



FARSUND KOMMUNE

| | |
|----------------|-------------------|
| Arkivsaknr: | 2013/637 |
| Arkivkode: | V60 |
| Saksbehandler: | Aud Irene Vatland |

Saksgang

Landbruksutvalget

Saksnr

13/27

Møtedato

20.03.2013

Uttalelse til foreslåtte endringer i jordloven §12 - fra Farsund kommune

Administrasjonens forslag til vedtak:

Farsund kommune, landbruksutvalget, viser til vurderingen under som kommunens uttalelse til foreslåtte endringer i jordlovens §12.

Behandling i Landbruksutvalget - 20.03.2013:

Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.

Vedlegg

1 Lovtekst §12 - dagens og forslag til ny tekst

Link til høringsnotat:

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/horinger/horingsdokumenter/2013/hoyring---endringar-i-jordlova--12/hoyringsnotat.html?id=712588>

Saksutredning:

I høringsbrev og høringsnotat 24.01.2013 – kjentgjort for kommunen først den 14.02.2013 på grunn av feil med utsending – foreslås endringer i jordloven §12:

Forslag.

Departementet foreslår følgende – tekst kopiert fra sammendraget i høringsnotatet:

«

• *Departementet vil endre fokus bort frå ein restriktiv forbodstanke. Utgangspunktet vert at deling tillatast dersom det ikkje går ut over dei interessene delingsføresegna skal verne.*

• *Der formålet med delinga inneber at dyrka eller dyrkbar jord skal takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, kan delingssamtykke ikkje givast før det er gitt samtykke til omdisponering.*

• *Delingssamtykke kan ikkje givast før det er gitt dispensasjon i dei tilfella der frådeling krev dispensasjon etter plan- og bygningslova.*

- *Dei lovfesta vilkåra for å gi samtykke til frådelling vert oppheva. Kommunen får eit større handlingsrom for å bruke lokalt skjønn.*
- *Departementet foreslår at vurderinga om det skal givast samtykke skal ta utgangspunkt i tenleg variert bruksstruktur.*
- *Følgjande moment skal vere sentrale i vurderinga om delingssamtykke skal givast:*
 - *om deling fører til ei driftsmessig god løysing*
 - *om deling gir betre samsvar mellom eigedoms- og bruksstruktur*
 - *omsynet til vern av landbruksressursane*
- *Andre relevante forhold kan også leggjast vekt på dersom dei fell innafør jordlovas formål.*
- *Sjølv om momenta ovanfor ikkje legg til rette for å gi samtykke til deling, kan kommunen i visse tilfelle leggje avgjerande vekt på omsynet til busetjing.*

I tillegg foreslår departementet i kapittel 5 ein forskriftsheimel for å fastsetje unntak frå regelen om at det må liggje føre samtykke frådelling. Heimelen vil gjelde frådelling av mindre areal i samband med grensejustering etter matrikkellova.»

Vurdering:

Det vurderes positivt å endre jordlovens §12 fra restriktivt delingsforbud til krav om godkjenning og at deling kan skje dersom interessene bestemmelsen skal ivareta blir tilstrekkelig hensyntatt.

Det vurderes også positivt at kommunene gis et større handlingsrom til å kunne vektlegge utfordringer som knyttet til jordvern i sentrale strøk, bosetting i distriktene, robuste driftsenheter og rasjonell landbruksdrift.

Lovfesting av rekkefølgebehandling omdisponering – deling jordloven.

Vi er enige i forslaget som går ut på at samtykke til omdisponering må foreligge før delingssamtykke til deling ved fradeling av dyrka eller dyrkbar jord til andre formål enn jordbruksproduksjon. Dette vil være en styrking av jordvernet samtidig som det lempes på delingsforbudet for andre markslag som ikke krever tillatelse til omdisponering.

Lovfesting av rekkefølgebehandling dispensasjon plan- og bygningsloven – deling jordloven.

Vi er ikke enige i forslaget om at det i delingssaker som krever dispensasjon etter plan- og bygningsloven må foreligge dispensasjon før samtykke til deling kan gis etter jordloven.

Vi mener det har liten vekt å vise til brev fra Miljøverndepartementet fra 1998 om ønsket rekkefølgebehandling for å oppnå samordning. Det har skjedd store endringer både i plan- og bygningsloven og jordloven i tiden etter dette. Nye lover har kommet til, blant annet naturmangfoldloven, som også skal hensyntas. Arealforvaltningen har generelt en helt annen status og betydning i kommunene i dag, 15 år etter.

Plan- og bygningsloven er generelt en «ja-lov» og vil som sektorovergripende lov i liten grad sile ut delingsaker som også skal behandles etter jordloven. Arealbruk som er regulert gjennom rikspolitiske retningslinjer er eneste vi har erfart fanges opp og stanses etter plan- og bygningsloven. I Farsund er deling for bygging i 100-metersbeltet eneste

konkrete sak vi erfarer det vil være hensiktsmessig at dispensasjon er gitt før jordlovsbehandling.

Jordloven gjelder i all hovedsak arealer avsatt til LNF-område i kommuneplan og deling vil med rekkefølgekobling med samtykke til omdisponering være den «strengeste» loven i delingsaker som berører dyrka eller dyrkbar mark. Det vil være ressurs- og tidkrevende, og ikke minst kostbart for søker, dersom slike saker først må behandles etter plan- og bygningsloven når vi erfarer at avslag skjer etter jordloven.

Rekkefølgebestemmelsen vil også kunne få uheldige konsekvenser i tilfeller der tomter søkes fradelt uten at det er planer om utbygging i nær framtid, noe vi for eksempel ser ved arveoppgjør eller skifte der søsken av den som overtar landbrukseiendommen ofte avtaler at de skal ha ei tomt på bruket de har vokst opp på.

I slike tilfeller vil da i større grad arealet søkes fradelt «til uforandret formål» for å unngå krav om dispensasjon før deling. Framtidig arealbruk vil ikke bli vurdert før eier ønsker å iverksette tiltak/utbygging, gjerne flere år etter at fradelingen har skjedd.

I et intensivt jordbruksområde som på Listahalvøya i Farsund er vi ikke i tvil om at delingssaker bør behandles først etter jordloven.

Dette er en praksis kommunen også har hatt siden før delegeringen av avgjørelsesmyndighet i delingsaker etter jordloven fra staten i 2004.

Vi mener det må være opp til kommunene å avgjøre rekkefølgen slik at ulike type delingssaker kan behandles på den mest hensiktsmessige måten. Det bør etableres praksis for at søknad behandles først etter strengeste lovverk i den konkrete delingssaken for å bidra til kostnadseffektiv og rask saksbehandling både av hensyn til byråkratiet og søker.

Forslag til endring av momenter som skal vektlegges ved avgjørelse om samtykke til deling – nytt §12, 3. ledd.

Vi vurderer at det er stor sammenheng mellom første punkt i forslaget om «driftsmessig god løsning» og momentet om «drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området i gjeldende §12, andre ledd. Vi mener disse to punktene bør slås sammen til nytt punkt som omfatter rekkevidden av begge.

Vi mener videre at forslaget til fjerde ledd om bosetting bør inngå som likestilt punkt med de tre nevnte i §12, 3. ledd. Dette fordi vi erfarer at kommunene er svært bevisst på folketallsutvikling og bosetting og uansett vil vektlegge dette.

Slik punktet står nå kan det være fare for at hensynet til bosetting vil veie tyngre enn for eksempel hensynet til jordvern og vern av andre viktige landbruksressurser.

Ny hjemmel om unntak for tillatelse til deling for grensejustering.

Vi vurderer forslaget som en grei forenkling av lovverket og støtter dette. Det forutsettes egen forskrift som viser konkret rekkevidde av unntaket.

Kopi til:

Fylkesmannens Landbruksavdeling, Serviceboks 513, 4605 KRISTIANSAND