



Landbruks- og matdepartementet

Vår ref.:
2013/1305-8862/2013/GUVO

Arkiv:
V00/&13

Deres ref.:

Dato:
07.03.2013


Forslag til endringer i jordlovens § 12

Hovedutvalg for teknisk, miljø- og naturforvaltning behandlet forslag til endring av jordlovens § 12 i møte 05.03.2013, sak 13/17, og fattet følgende enstemmig vedtak.

"Steinkjer kommune har ingen merknader til framlagte forslag til endring av jordlovens § 12."

Utskrift av møtebok følger vedlagt

Med hilsen


Gunnar Vorum
tjenesteenhetsleder

Vedlegg



SAKSFRAMLEGG

Saksgang

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Hovedutvalg teknisk, miljø og naturforvaltning	05.03.2013	13/17

Arkivsaksnr: 2013/1305
Klassering: V00/&13
Saksbehandler: Gunnar Vorum

ENDRINGER I JORDLOVEN § 12

Trykte vedlegg:

- Høringsnotat. Endringer i jordloven § 12 - deling

Rådmannens forslag til vedtak:

Steinkjer kommune har ingen merknader til framlagte forslag til endring av jordlovens § 12.

Behandling i Hovedutvalg teknisk, miljø og naturforvaltning - 05.03.2013:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Hovedutvalg teknisk, miljø og naturforvaltning - 05.03.2013:

Steinkjer kommune har ingen merknader til framlagte forslag til endring av jordlovens § 12.

Saksopplysninger:

Endringsforslaget er en oppfølging av Meld. St. 9 (2011 – 2012) Landbruks- og matpolitikken. Det er ønske å endre praksis ved deling av landbrukseiendom og gi kommunene et større handlingsrom. Sentralt står leiejordproblematikken og styrking av bosetting.

Det henvises til vedlagte høringsnotat.

Saksvurderinger:

Generelt

Det restriktive delingsforbudet i dagens lovtekst er tatt bort og erstattet med at deling kan tillates hvis det ikke går ut over de interessene som delingshensynene skal i vareta.

Rådmannen oppfatter forslaget slik at det blir større handlingsrom for lokal skjønnstøvelse og at det åpnes for mindre restriktiv delingspraksis. Det kan føre til at det blir ulik praktisering av delingsbestemmelsene både mellom kommuner og innen en å samme kommune. Det kan være ulike utfordringer innen kommunen og rådmannen er enig i en slik endring.

Bruksrasjonalisering

Det er et viktig mål at eier og bruker av landbrukseiendommer er den samme, det vil si bedre samsvar mellom eiendomsstruktur og bruksstruktur. Utviklingen har gått i retning av større andel leiejord. I Steinkjer ligger andelen med utleie noe under landsgjennomsnittet, men den har også her økt mye de siste årene. At det åpnes for større fleksibilitet vedr. areal som kan følge med ved fradeling av gårdstun vurderes være motiverende for å selge jordbruksarealene som tilleggsjord. Det vurderes også å være motiverende når man får beholde hele eller deler av skog- og utmarksarealer. Steinkjer kommune har mottatt flere henvendelser om ønske om å selge jordbruksarealene men å beholde bygninger og skog-/utmarksarealer. Oppsplitting av jord- og skogressursene på en landbrukseiendom kan føre til at eier får et mer perifert forhold til landbruksnæringen og at det vil gi dårligere drift av skogen. Gårdbrukere som ønsker å beholde skog/utmark har som oftest avsluttet jordbruksdrifta og leid bort jorda, men har imidlertid stor interesse for utmarka. Utmarksinteressen ligger både i skogsdrift og i viltforvaltning/utøvelse av jakt. Det vurderes å være liten risiko for svakere skjøtsel og forvaltning av utmarka ved en slik løsning.

Fordelen med at den som driver dyrkajorda også eier den er åpenbar. Dette vurderes i mange tilfeller å gi et bedre vedlikehold av jorda og gi grunnlag for større avlinger.

Viktige kriterier som må legges til grunn ved fradeling av jordbruksarealer som tilleggsjord er at det legges stor vekt på å få til gode driftsmessige løsninger, det vil si arronderingsmessig god løsning, akseptabel avstand mellom eiendommene som slås sammen, vektlegge trafikale forhold, driftsform og driftsomfang.

Boligformål.

Rådmannen er enig i at fradeling av hus eller tomt bør kunne bli enklere når det ikke medfører nedbygging av dyrka og dyrkbar jord. Hvis det betinger dispensasjon etter kap. 19 i plb. skal det ikke gis samtykke til deling før det er gitt slik dispensasjon.

Nytt 4. ledd åpner for delingssamtykke til boligformål selv om kriteriene etter forslag til nytt 3. ledd ikke er tilstede. Dette vurderes å være lovfesting av en forvaltningspraksis som har utviklet seg over en tid.

Deling som innebærer en omdisponering.

I forslag til nytt 2. ledd framgår at det må være gitt samtykke til omdisponering etter § 9 før det kan gis samtykke til deling. Dette oppfattes som en presisering av dagens saksbehandling hvor deling indirekte også medfører omdisponering etter § 9. Det er ingen merknader til denne presisering.

Med henvisning til ovenstående har rådmannen ingen merknader til utkast til endring av jordlovens § 12.



Landbruks- og matdepartementet

Vår ref.:
2013/1307-8863/2013/GUVO

Arkiv:

Deres ref.:

Dato:
07.03.2013

Forslag om innskrenkning i odelskretsen og endringer i reglene om odelsfrigjøring

Hovedutvalg for teknisk, miljø- og naturforvaltning behandlet forslag om innskrenkning i odelskretsen og endringer i reglene om odelsfrigjøring i møte 05.03.2013, sak 13/18, og fattet følgende enstemmig vedtak:

"Steinkjer kommune har ingen merknader til forslag til endringer av odelsloven."

Utskrift av møtebok følger vedlagt.

Med hilsen


Gunnar Vorum
tjenesteenhetsleder

Vedlegg



SAKSFRAMLEGG

Saksgang

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Hovedutvalg teknisk, miljø og naturforvaltning	05.03.2013	13/18

Arkivsaksnr: 2013/1307

Klassering:

Saksbehandler: Gunnar Vorum

FORSLAG OM INNSKREKNINGAR I ODELSKRETSEN OG ENDRINGAR I REGLANE OM ODELSFRIGJERING

Trykte vedlegg:

- Høringsnotat, forslag om innskrekningar i odelskretsen og endringar i reglane om odelsfrigjering

Rådmannens forslag til vedtak:

Steinkjer kommune har ingen merknader til forslag til endringer av odelsloven.

Behandling i Hovedutvalg teknisk, miljø og naturforvaltning - 05.03.2013:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Hovedutvalg teknisk, miljø og naturforvaltning - 05.03.2013:

Steinkjer kommune har ingen merknader til forslag til endringer av odelsloven.

Saksopplysninger:

Endringsforslaget er en oppfølging av Meld St. (2011 – 2012) landbruks- og matpolitikken. Det er forslag om to endringer i odelsloven. Den ene går på innskrenkning av odelskretsen slik at bare etterkommeren etter odlaren får odelsrett dersom noen av foreldrene har eiendom med odel. Det foreslås unntak for barnebarn av siste eier. Det foreslås også å oppheve § 31 for odelsfrigjøring når eiendommen blir solgt som tilleggsjord.

Saksvurderinger:

Odelsloven har i flere omganger blitt endret, både med hensyn på arealkrav, frister for å gå til odelsløsningssøksmål, likestilling mellom kjønn i forhold til odelsprioritet, innskrenkning av odelskretsen m.v. Det foreslås nå ytterligere innskrenkning av odelskretsen.

Innskrenkning av kretsen av odelsberettigede.

Odelskretsen omfatter pr. i dag niser/nevøer ved siden av egne barn, barn av søsken og barnebarn av dagens eier. Kretsen med odelsrett kan med det bli veldig stor og vanskelig å ha oversikt over. Ved salg av eiendommen enten innen familien eller salg på det frie marked kan dette by på utfordringer. Det vurderes å være riktig at kretsen med odelsrett innskrenkes, men den bør imidlertid ikke gi grunnlag for oppheving av den grunnlovfestede fortrinnsrett.

Rådmannen er enig i at de som bygger odelsrett på at en onkel eller tante har eid eiendommen med odel utgår av kretsen. Disse vil gjennomgående ha en mer perifer tilknytning til eiendommen. Odelsloven virker ekskluderende på de som ikke har odelsrett, eller som har dårligere prioritet. Odelsretten bør derfor ikke opprettholdes i større utstrekning enn det som er til gang for samfunnet, landbruket og den som har yrket sitt i landbruket.

Oppheving av § 31 om odelsfrigjøring ved overtakelse av tilleggsjord til landbrukseiendom

Det opplyses at søknader om odelsfrigjøring er ressurskrevende. Det er et lite antall saker og erfaringsmessig også lite forutsigbar for sakens parter.

En innskrenkning av kretsen av odelsberettigede antas at reglene om odelsfrigjøring etter § 31 får mindre å si. Aktuelle odelsfrigjøringssaker vil gjelde personer som har gjennomgående sterk tilknytning til eiendommen og utfallet vil bli at eiendommen ikke blir gjort odelsfri. Reglene i §§ 20-20c kan et stykke på vei avhjelpe en som vil selge eiendommen utenfor odelskretsen.

Rådmannen har ingen merknader til foreslåtte endringer.