

Landbruksdepartementet

Ot prp nr 72

(1993-94)

Om lov om jord (jordlova) m.m.

INNHALD

	Side		Side
1. Hovudinnhaldet i proposisjonen	5	5. Almene merknader til lovutkastet ..	27
2. Arbeidet med lovrevisjonen	7	5.1 Generelle merknader	27
2.1 Oppdatering av landbrukslovgevinga .	7	5.1.1 Generelt om framlegga til endring, sentrale endringspunkt	27
2.2 Arbeid med lovframlegget	7	5.1.2 Jordlova som verkemiddel for styring av arealbruken i landbruket, tilhøve til annan lovgjeving	28
2.3 Høyringsfråsegner	8	5.1.3 Spørsmål om ny samla landbrukslov ...	28
3. Bakgrunn for lovframlegget	9	5.1.4 Omgrepet landbrukseigedom	28
4. Tilhøva i dag	13	5.2 Merknader til dei enkelte endringane i jordlova	30
4.1 Ulike grunnlag for framtidig land- brukslovgeving	13	5.2.1 Formålsregelen i jordlova	30
4.1.1 Innleiing	13	Innleiing	30
4.1.2 Oversikt over arealressursane i landet ..	13	Innhaldet i formålsregelen.	30
4.1.3 Oversikt over eigedoms-, bruks- og produksjonsstruktur	14	Bruksstruktur	33
4.1.4 Oversikt over jakt og elvefiske av laks og sjøaure	17	Eigedomsutforming og drift	35
4.1.5 Oversikt over bruken av husdyr- og handelsgjødsel i jordbruket	18	Strid mellom ulike verdiar i formåls- regelen	36
4.1.6 Gjødseplanleggjing	19	5.2.2 Virkeområde	36
4.1.7 Oversikt over jordarbeiding på areal av korn og oljevekstar	19	5.2.3 Organisasjon, landbruksmyndigheit i kommune og fylke	37
4.1.8 Omdisponering av dyrka og dyrkbar jord	20	5.2.4 Vern av dyrka jord og dyrkingsjord m.v.	37
4.2 Gjeldande rett	20	Generelt	37
4.2.1 Jordlova, lov av 18. mars 1955 nr. 2.	20	Reglar om vanhevd	37
Innleiing. Historie, jordlova av 1928 og lova av 1955	20	Omdisponering	41
Føremålsregelen, jordlova kapittel 1 ...	21	Drift av jordbruksareal	45
Virkeområde, kapittel 2	21	Regulering av nydyrking	48
Landbruksmyndigheit i kommune og fylke, kapittel 3	21	Bygging av driftsveggar i landbruket	49
Oreigning og skjønn, kapittel 5, 6 og 7, samt kapittel 11	22	5.2.5 Deling av eigedom	50
Fleirtallsvedtak i sameige og sambeite, kapittel 9	22	Generelt	50
Sams tiltak i jordbruk og skogbruk, kapittel 10	23	5.2.6 Oreigning og skjønn	55
Vern av dyrka jord og dyrkingsjord o.a., kapittel 13	23	5.2.7 Ymse føresegner	59
Ymse føresegner, deling, kapittel 14 ...	23	Innleiing	59
4.2.2 Jordvernlova, lov av 18. mars 1949 til vern mot jordøydelegging	24	Heimel for forskrift etter jordbruksav- talen	59
4.2.3 Reglar om driveplikt, konsesjonslova (lov av 31. mai 1974 nr. 19) § 6 og odels- lova, (lov av 28. juni 1974 nr. 58) §§ 27-29	24	Sanksjonsreglar	60
Innhaldet i reglane	24	Tvangsgebyr	61
Konsekvensar av brot på pliktene	25	Straff	62
4.2.4 Jordskiftelova	26	5.2.8 Fleirtallsvedtak i sameige og sambeite ..	62
		5.2.9 Sams tiltak	63
		5.3 Merknader til jordøydeleggingslova	65
		5.3.1 Innleiing	65
		5.3.2 Høyringsnotatet	65
		5.3.4 Høyringsinstansane	65
		5.3.5 Departementet sine merknader	66
		5.4 Reglar om bu- og driveplikt	67
		5.4.1 Innleiing, høyringsnotatet	67
		5.4.2 Merknader til avgjerda om å endre driveplikta	67
		5.4.3 Innhaldet i endringsframlegget	70

	Side		Side
5.6	Endringar i konsesjonslova		
	73	Til § 14 Oreigning av husmannsbruk	
5.6.1	Høyringsnotatet	m.m.	84
	73	Til § 15 Vilkår i oreigningssaker	84
5.6.2	Høyringsinstansane og departementet	Til § 16 Avløyning av bruksrettar m.v. ..	85
	sine merknader	Til § 17 Skjønn og grenseregulering	85
	74	Til § 18 Forskrifter om tilskot	85
5.7	Ymse endringar i jordskiftelova	Til § 19 Tilsyn	85
	75	Til § 20 Tvangsgebyr	85
5.7.1	Høyringsnotatet	Til § 21 Straff	85
	75	Til loov av 21. mai om skogbruk og	
5.7.2	Høyringsfråsegner	skogvern	85
	75	Til lov av 31. mai 1974 nr. 19 om conse-	
5.7.3	Departementet sine merknader	sjon	85
	75	Til lov av 28. juni 1974 nr. 58 om odels-	
5.8	Overgangsreglar	retten og åsetesretten	86
	75	Til lov av 21. desember 1979 nr. 77 om	
6.	Administrative og økonomiske konse-	jordskifte.	86
	kvensar	Til lov av 19. juni 1992 nr. 59 om byg-	
	77	dealmenninger	87
7.	Særmerknader til dei einskilde para-	Til føresegnene om ikraftsetjing	87
	grafane		
	78	Utkast til lov om jord (jordlova)	88
Til § 1	Føremål		
	78	Lovforslag, revisjon av jordlova, endring i	
Til § 2	Virkeområde	driveplikt	94
	79	Lovspeil gamal og ny jordlov	124
Til § 3	Handsaming av landbrukssaker ..		
	79		
Til § 4	Fagkompetanse		
	80		
Til § 5	Fylkeslandbruksstyret		
	80		
Til § 6	Arbeidsoppgåver		
	80		
Til § 7	Bygdeutvikling		
	81		
Til § 8	Vern av dyrka jord		
	81		
Til § 9	Bruk av dyrka og dyrkbar jord ..		
	82		
Til § 10	Uttak av myr		
	83		
Til § 11	Drift av jordbruksareal, nydyr-		
	king og driftsvegar		
	83		
Til § 12	Deling		
	83		
Til § 13	Oreigning		
	84		

Ot prp nr 72

(1993–94)

Om lov om jord (jordlova) m.m.

*Tilråding frå Landbruksdepartementet 13. mai 1994,
godkjent i statsråd same dag.*

1. Hovudinnhaldet i proposisjonen.

(1) Proposisjonen inneheld framlegg til ny jordlov. Proposisjonen inneheld dessutan framlegg til reglar om endring av bu- og driveplikta etter lov av 28. juni 1974 nr. 58 (odelslova) og lov av 31. mai 1974 nr. 19 (konesjonslova). I proposisjonen gjer ein elles framlegg om ei mindre endring i lov av 21. desember 1979 nr. 77 (jordskiftelova). Ein gjer samstundes framlegg om oppheving av lov 18. mars 1949 om vern mot jordødeleggjing. Lov 18. mars 1955 nr. 2 (jordlova), og lov av 11. mai 1984 nr. 26 om endring i jordlova vert erstatta av den nye lova.

(2) I avsnitt 2 i proposisjonen er det gjort nærare greie for arbeidet med lovframlegget. I avsnitt 3 gjer ein nærare greie for bakgrunnen for framlegget. Avsnitt 4 gjeld faktiske forhold i dag og inneheld mellom anna ei utgreiing om gjeldande rett. Avsnitt 5 inneheld dei allmenne merknadane til lovframlegget, medan ein i avsnitt 6 har gjort greie for dei administrative og økonomiske konsekvensane av lovframlegget. Avsnitt 7 inneheld særskilte merknader til paragrafane. Deretter kjem sjølve lovframlegget.

Som vedlegg følgjer notat av 9.12.93 om lovframlegget som vart sendt på høyring.

(3) Når det gjeld lovframlegget har ein fyrst tatt inn framlegget til ny jordlov.

I framlegget kapittel I har ein lagt til grunn at jordlova skal tene som ei lov for disponering av landbruksareal, og gi reglar om bruk og vern av arealressursane til gagn for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket. Lova tar, som jordlova av 1955, sikte på ei målretta styrking av brukseiningane, men bruk av verkemidla i lova skal tilpassast omsynet til busetjing og næringsutvikling i distrikta og fremje vern om natur- og kulturmiljøet.

I kapittel II om virkeområde for lova gjer

ein framlegg om å oppheve no gjeldande lov 4. ledd. Regelen er elles ikkje foreslått endra.

I kapittel III i lovframlegget har ein gjort nokre organisatoriske tilpassingar i samsvar med jordlovendringa 11. juni 1993. Kapitlet inneheld reglar om organiseringa av dei lokale og regionale landbruksmyndigheitene, og generelle reglar om oppgåvene deira.

Kapittel IV gjeld reglar om vern av dyrka jord og dyrkingsjord. I kapitlet held ein ved lag kravet til hevd av dyrka jord, og forbodet mot omdisponering av dyrka og dyrkbar jord. § 10 inneheld ein regel som erstattar jordvernlova (lov av 18. mars 1949). I § 11 gjer ein framlegg om ein heimel for å fastsetje forskrifter som kan sikre miljøforsvarleg drift av jordbruksareal og gi reglar om nydyrking.

Delingsregelen er i framlegget tatt inn i kapittel V. Regelen sitt virkeområde er foreslått utvida noko i samband med personlege sameigeandeler. Ein har elles lagt til grunn at det skal kunne leggjast vekt på godkjente planar etter plan- og bygningslova.

Kapittel VI inneheld reglar knytt til oreigning og skjønn. Reglane gir framleis heimel for oreigning til rasjonaliseringsformål, og til oreigning av husmanns-, bygsel eller leilendingsbruk. Framlegget inneber likevel ei forenkling av dei gamle reglane.

Etter kapittel VII § 18 kan ein fastsetje forskrifter etter jordbruksavtalen. Det er og tatt inn reglar som gir heimel for bøtestraff og tvangsgebyr ved brot på reglane i kapittel IV og V.

Ein har gjort framlegg om at fleire av reglane i jordlova av 1955 vert oppheva avdi dei er lite tidsmessige eller er erstatta av meir tenlege reglar i anna lovverk. Mellom desse er kapitlet om fleirtallsvedtak i sameige og sameite og kapitlet om sams tiltak. Ein gjer fram-

legg om at heimelen for iverksetjing av sams tiltak vert flytta til jordskiftelova § 2, første ledd e og § 34a.

(4) Når det gjeld driveplikta, gjer ein framlegg om endring av odelslova § 27 og konsesjonslova § 6 nr. 1. Ein gjer og framlegg om å flytte deler av § 27 til ein ny § 27a. Ein av endringane gjeld drift av jordbruksareal og går

ut på at driveplikta etter konsesjonslova og odelslova er oppfylt ved bortleige dersom arealet vert nytta som tilleggsareal til ein annan landbrukseigedom i minst 10 år. Den andre endringa legg til rette for at ein ved avgjerd av søknad om fritak frå buplikt kan legge vekt på ønsket om å styrke og oppretthalde busetjinga i området eigedomen ligg.

2. Arbeidet med lovrevisjonen

2.1 OPPDATERING AV LANDBRUKS- LOVGJEVINGA.

Landbruksdepartementet meiner det er behov for ein revisjon av jordlova og det tilgrensande lovverket. Dette vart lagt til grunn i St.prp. nr. 8 (1992-93) - LANDBRUK I UTVIKLING - om retningslinjer for landbrukspolitikken og opplegget for jordbruksoppgjørene m.v. der ein m.a. tok opp konkrete spørsmål om kva for endringar som burde gjerast i samband med jordleige og bu- og driveplikt. Landbrukskomiteen sitt fleirtal slutta seg og til dette utgangspunktet, og ba departementet komme attende til Stortinget med ein gjennomgang av konsesjonslova og jordlova.

Landbruksdepartementet la etter dette fram ei ramme for lovarbeidet i St.meld. nr. 43 (1992-93), s. 5-6. Ein viste til at dei konkrete føringane i St.prp. nr. 8 (1992-93) var knytt til regulering av jordleige, eit endra innhald av driveplikta, og innføring av lovheimel for tvingande reglar om grunneigarsamarbeid i samband med reiselivsføremål.

Departementet la elles til grunn at dei generelle prinsippa som var gitt i proposisjonen og innstillinga ga grunnlag for ein lovrevisjon knytt til kva for samfunnsomsyn som burde ligge til grunn i lovene, og for innhaldet i bruks- og rasjonaliseringsmålet i formålsparagrafen i jordlova. I tillegg til desse endringane peika departementet på at det var aktuelt med ei generell oppdatering og ein meir teknisk prega gjennomgang av lovene.

Når det gjaldt retninga for lovarbeidet, la departementet til grunn at St.prp.nr. 8 (1992-93) og Innst. S. nr. 92 (1992-93) ikkje føreset ei endring i retning av ei ny samordna landbrukslov. Departementet viste til at ei slik samordning av landbrukslovgevinga bør vera eit siktemål, men såg det som urealistisk både ut frå den tida som sto til disposisjon og ut frå ressursituasjonen å ta fatt på dette arbeidet no.

Departementet la elles til grunn at lovarbeidet skal skje i departementet, og at det skal gjennomførast som ein prosess der ein steg for steg vel retningar og evaluerer val med sikte på eventuelle justeringar.

Under Stortinget si handsaming av St.meld. nr. 43 (1992-93), vart omfanget av lovarbeidet akseptert. Landbrukskomiteen var skeptiske til ein lovheimel for forpliktande grunneigarsamarbeid, og spurte om praktiseringa av vanhevdsregelen var i samsvar med lovgrunnlaget. Komiteen hadde ingen merk-

nader når det gjaldt gjennomføringa av arbeidet.

Departementet har med dette som grunnlag sett opp ein plan for lovarbeidet framover, der ein over ein 3-5 års periode går gjennom jordlova, konsesjonslova og jordleigeproblematikken. Når ein skal sjå på jordleigespørsmåla, kan det og vera aktuelt å vurdere jordlova som ei samordnande lov for landbrukslovgevinga.

I dette framlegget har ein tatt sikte på å gjennomgå og oppdatere jordlova, samt fremje framlegg om endringar i reglane om bu- og driveplikta etter konsesjonslova § 6 og odelsova § 27. Ein legg dessutan fram framlegg til nokre lovtekniske justeringar i konsesjonslova. Justeringane har tilknytning til endringane i organiseringa av landbruksetatane som vart sett i verk frå juli 1993 og januar 1994.

2.2 ARBEID MED LOVFRAMLEGGET

I St.meld. nr. 43 (1992-93) la ein til grunn at lovframlegget skulle lagast i Landbruksdepartementet med nødvendig kontakt og i samarbeid med andre departement. På dette grunnlaget vart det oppretta ei referansegruppe for lovarbeidet. I referansegruppa var det representantar frå Miljøverndepartementet, Kommunal- og arbeidsdepartementet, Administrasjonsdepartementet og Justisdepartementet.

Departementet har forma ut eit høyringsnotat der ein har gjort greie for lovframlegget. Notatet vart vedlagt som vedlegg 1 til høyringsbrev av 9. desember 1993. Som vedlegg 2, 3, 4 og 5 låg utkast til ny jordlov, framlegg til endringar i konsesjonslova, til endringar i odelsova og endringar i jordskiftelova. I denne samanhengen peika ein elles på samanhengen mellom landbrukspolitik og rettsreglane, og at ein såg det som viktig at framlegga vert fremja raskt etter Stortinget si handsaming av St.prp.nr. 8 (1992-93).

Høyringsbrevet vart sendt til følgjande instansar:

Departementa
Fylkesmennene
Fylkeskommunane
Fylkeslandbruksstyrene
Jordskifteetaten
Kommunane
Den norske stats husbank
Statens landbruksbank

Statsskog SF
 Norsk institutt for landbruksøkonomisk forskning
 Den norske bankforening
 Landkreditt
 Sparebankforeningen i Norge
 Fellesforbundet
 Kommunenes sentralforbund
 Norges Bondelag
 Norges Naturvernforbund
 Norsk Bonde- og Småbrukarlag
 Norges Skogeierforbund
 Norsk Skogbruksforening NORSKOG
 Den Norske Advokatforening
 Den norske dommerforening
 Norsk forening for landbruksrett

Statens Landbruksbank
 Kommunenes Sentralforbund
 Norges Naturvernforbund
 Natur og Ungdom
 Norges Bondekvinnelag
 Nordland Bonde- og Småbrukarlag
 Troms Bonde- og Småbrukarlag
 Hardangervidda Grunneigarsamband
 Norges Jeger og Fiskerforbund
 Østre Hedmark Vilt og Miljøforening
 Norsk institutt for landbruksøkonomisk forskning (NILF)
 Statsskog SF
 Norske Sivilingeniørers Forening, Etatsgruppen i Jordskifteverket
 Sør-Trøndelag Senterparti

2.3 HØYRINGSFRÅSEGNER

Departementet har pr. 15. april 1994 mottatte 286 merknader frå ulike instansar i samband med høyringa av lovframlegget. Følgjande oppstilling viser kven som har svara:

10 departement har gitt merknader. Ein har vidare mottatte svar frå 5 fylkesmenn og ei fellesuttale frå fylkesmennene. Alle 19 fylkeslandbruksstyra har gitt merknader. 8 fylkeskommunar, 212 kommunar og 12 jordskifte-tilknytt organ har gitt merknader. Dessutan har 19 andre interesserte kome med merknader til lovframlegget.

Dei andre interesserte som har gitt merknader til framlegget er:

Norges Bondelag
 Norsk Bonde- og Småbrukarlag
 Norges Skogeierforbund
 Norsk Skogbruksforening (NORSKOG)
 Den Norske Advokatforening

Mange av høyringsinstansane har gitt grunndige og omfattande kommentarar til høyringsnotatet. Berre eit fåtal har gitt uttale utan nærare merknader.

I det store og heile sluttar høyringsinstansane seg til dei framlegga som er fremja i samband med ny jordlov og endringa av bupliktsvurderinga. Når det gjeld endringa av driveplikta er meiningane blandt høyringsinstansane delte. Om lag halvparten av høyringsinstansane gir uttrykk for at endringa vil bli uheldig, medan den andre halvparten er einig i endringa. Ved gjennomgåinga av dei enskilde hovudspørsmåla i avsnitt 5 og i merknadane til dei enskilde paragrafane, kjem departementet inn på innhaldet i dei høyringsfråsegnene som er gitt i samband med høyringsnotatet. Der høyringsinstansane har eit avvikande syn, eller det er tvil om kva høyringsnotatet omfattar, har departementet drøfta dette i underavsnitt til kapittel 5.

3. Bakgrunn for lovframlegget.

Framlegg til endring av lovene byggjer m.a. på fleirtallsinnstillingar frå Alstadheimutvalet si utgreiing og på St.prp.nr.8 (1992-93) og på Landbrukskomiteen sine merknader i Innst. S. nr. 92 (1992-93).

I St.prp. nr. 8 for 1992-93 «Landbruk i utvikling» sette departementet fram framlegg om å endre innhaldet i driveplikta og om å styrke buplikta. I St.prp. nr. 8 s. 42, 1. spalte ga ein følgjande grunn for framlegga:

«Bo- og driveplikten i odels- og konsesjonsloven er en personlig plikt rettet mot enhver som overtar en landbrukseiendom og har som hovedformål å sikre at landbrukseiendommer i størst mulig grad eies og bebos av brukeren. Boplikten i henhold til disse lover er et grunnleggende prinsipp for sikring av bosetting som generelt bør styrkes.

Hensynet til å opprettholde rasjonelle driftsenheter og bedret utnyttelse av driftsapparatet, gjør likevel at departementet mener det bør vurderes å endre innholdet i den personlige driveplikten. Driveplikten bør kunne oppfylles ved bortleie, gjennom langsiktige leiekontrakter. En vil da kunne unngå kostnadskrevende oppbygging av driftsapparat på bruk som eieren ikke ønsker å drive selv.»

Landbrukskomiteen sitt fleirtal slutta seg i Innst. S. nr. 92 (1992-93) til framlegget om endring av driveplikta, men det var ulik politisk oppfatning av bupliktspørsmålet. Fleirtalsinnstillingane viste at det i 1993 var politisk semje om at buplikta skulle stå fast. Stortinget slutta seg til komiteen si fleirtalsinnstilling.

I desse dokumenta finn ein få føringar som direkte er knytt til lovgjeving om arealdisponering. I St.prp. nr. 8 (1992-93) s. 42, 1. spalte 1. avsnitt er det vist til:

«Forvaltningen av arealressursene styres i dag gjennom en kombinasjon av generelle økonomiske tiltak og administrative tiltak/restriksjoner. For å sikre en samfunnsmessig forsvarlig forvaltning av arealgrunnlaget også på lengre sikt, må summen av virkemidler stimulere til en forsvarlig og kostnadseffektiv forvaltning av produksjonspotensialet.»

Landbrukskomiteen uttaler i Innst. S. nr. 92 (1992-93) s. 52:

«Fleirtalet, medlemene frå Arbeidarpartiet, Høgre og Framstegspartiet, slår fast at dei endringane det blir lagt opp til i landbrukspolitikken også må bli vurdert i høve til eksisterande jord- og konsesjonslovgiving i landbruket. Fleirtalet viser til at departementet har varsla ein gjennomgang av jordlova, og ber om at departementet kjem tilbake til Stortinget med ein gjennomgang av konsesjonslova og jordlova som oppfølging av Stortinget si handsaming av denne proposisjonen.»

Om arealdisponeringa uttaler Landbrukskomiteen, Innst. S. nr. 92 (1992-93) s. 29 og 31:

«Fleirtalet, alle med unntak av Framstegspartiet, viser til Riokonferansen si understreking av vern av dei dyrka areala på jorda, og meiner desse tilhøva og beredskapsomsyn talar for at landbrukspolitikken må bli utforma med vekt på å halde oppe størstedelen av det dyrka arealet i Norge.»

På same sidene uttaler komiteen:

«Komiteen har merka seg at Regjeringa i proposisjonen viser til at Norge i europeisk målestokk har eit lite jordbruksareal pr. innbyggjar, og at det bør leggjast større vekt på å oppretthalde produksjonspotensialet på dei avgrensa arealressursane.

Komiteen er samd med departementet i at arealbruken og jordbruksproduksjonen må tilpassast bereevna i naturen og miljøet. Eit stort jordbruksareal og ei meir berekraftig forvaltning vil samstundes sikre at produksjonspotensialet vert halde oppe på lengre sikt.»

Og:

«Fleirtalet viser til at Alstadheim-utvalet vurderte behovet for areal i beredskapssamanheng til om lag 9,2 mill. dekar for år 2000. Arealbehovet blei vurdert ut frå fleire ulike føresetnader og moglege utviklingstrekk i landbruket mot år 2000. Arealoverslaget er også bygd på behovet for å halde oppe kompetanse, utstyr og anlegg på eit nivå som gir ein rimeleg matvaretryggleik.

Fleirtalet viser til Alstadheim-utvalet si utgreiing om at arealbehovet ut frå beredskapsomsyn er 9,2 mill. dekar, men det kan endrast i takt med utviklinga i folketal og effektivitet.

Eit anna fleirtal, medlemene frå Arbeidarpartiet, Høgre og Framstegspartiet, meiner det bør leggjast til rette for ekstensiv utnytting av jord, der også andre føremål enn dyrking av mat kan vere aktuelt så lenge jorda ikkje vert bygd ned, men opprettheld dyrkingspotensialet.»

Det er elles både i St.prp. nr. 8 (1992-93) og i Innst. S. nr. 92 (1992-93) peika på ei rekkje faktorar i landbruksnæringa som har nær samanheng med bruken av arealressursane.

Det er for det fyrste lagt vekt på at målet for landbrukspolitikken må vera å skape eit meir robust landbruk. Innhaldet i dette målet er kommentert i St.prp. nr. 8 (1992-93) s. 23, 1. spalte, pkt. 4.2.1, 1. avsnitt:

«Regjeringa vil styrke bøndenes rolle som selvstendige næringsdrivende. Redusert detaljstyring og økt bruk av markeds signaler bidrar til dette. Dyktighet i tilpasning til markedet med lavest mulige kostnader vil vere av stor betydning for produksjons- og inntektsmulighetene framover. En slik endring

vil være viktig for at produsentene aktivt kan møte skiftende rammevilkår. Varige støttetiltak må knyttes direkte til deres formål, spesielt miljø- og distriktshensyn. Ved å redusere koblingen til produksjon vil en lettere kunne styre mot ordningenes miljø- og bosettingseffekt og dermed oppnå bedret kostnadseffektivitet. En vil videre prioritere arbeidsintensive produksjoner som har størst sysselsettingseffekt. Disse produksjonene har mindre muligheter for supplerende inntekter utenom bruket.»

Landbrukskomiteen sitt fleirtal slutta seg til dette, og uttaler i Innst. S. nr. 92 (1992-93) på s. 27:

«Fleirtalet, alle med unntak av Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet, sluttar seg til departementet si vurdering om at utvikling av ny næringsverksemd må baserast på marknadsmessige analysar, og at verksemda på sikt må vere lønsam utan subsidiar.»

Komiteen uttaler vidare:

«Etter komiteen si vurdering må landbrukspolitikken også leggje til rette for næringsutvikling og nærings- og yrkeskombinasjonar mellom jord- og skogbruk og andre yrke. Den må derfor baserast på eigedoms- og råderetten til brukarane, slik at forvaltaransvaret kan sikre at landbruksressursane kan bli brukte til å utvikle nye inntektsalternativ, slike som t.d. reiseliv, vidareforedling og sal frå eigen gard, sal av jakt- og fiskerettar. Dette må ikkje skje slik at det går ut over allmenta sin rett til ferdsel og rekreasjon i skog og mark.»

Og på s. 33:

«Fleirtalet oppfattar departementet sitt ønske om eit meir robust landbruk som eit ønske om å skape ei landbruksnærings som kan halde oppe matproduksjonen sin og regional sysselsetjing, sjølv om rammevilkåra tidvis kan komme under press.»

Som verkemiddel for å skape eit slikt robust landbruk er det i St.prp. nr. 8 (1992-93) vist til at det er ønskjeleg med styring i retning av eit lågare kostnadsnivå i jordbruket.

Dette er mellom anna omtala på s. 23, 2. spalte:

«Bøndene er selvstendige næringsdrivende og tilpasser sin produksjon og faktorbruk ut fra de rammebetingelser som legges. Samlet må virkemiddel- og skattesystemet bidra til et investeringsnivå, bruk av driftsmidler og utnyttelse av kapital som gir et lavere kostnadsnivå enn i dag.»

Det er og omtala på s. 24, 1. spalte, 4 avsnitt:

«Det er påvist klar sammenheng mellom inntektsnivå og investeringsnivå i jordbruket. Forventningen om en positiv inntektsutvikling og inntektsoppbyggingen har bidratt sterkt til den overkapasiteten som finnes, og redusert stimulansen til omstilling, mer effektiv ressursbruk og kostnadsreduksjon.

Disse faktorene er derfor viktige styringsvariable for investeringene og tilpasningene i jordbruket. Regjeringen mener derfor at inntektsutviklingen framover i sterkere grad enn i dag må utformes slik at en ikke får høyere investeringsnivå enn det som er forsvarlig på lang sikt. Inntektsutviklingen og -oppbyggingen må stimulere til økt verdiskapning og mer effektiv ressursbruk. En sterk behovsprøving m.h.p. innvilgning av investeringsstøtte må videreføres.»

Landbrukskomiteen var enige i at dette var ønskeleg, jf. m.a. Innst. S. nr. 92 (1992-93) s. 56:

«Komiteen er samd med departementet i at det er ønskeleg å gjere kapitalutnyttinga i landbruket betre og å redusere kapitalkostnadene.»

Landbrukskomiteen viste elles til at bruksstørrelsen på normalbruka i Norge i seg sjølv fører til eit høgt kostnadsnivå, sjå Innst. S. nr. 92 (1992-93) s. 35:

«Komiteen vil vise til at norsk landbruk har ein annan struktur enn landbruket i dei fleste andre europeiske landa. Jamt over fører ein struktur med mindre driftseiningar til ein dyrare produksjon av matvarer.

Fleirtalet, medlemene frå Arbeidarpartiet, Høgre og Framstegspartiet, meiner at dette er tilhøve som kan betrast i åra framover. Fleirtalet viser til at departementet i proposisjonen meiner det må akseptierast at brukseiningane vert større, spesielt i kornproduksjonen i sentrale strok.»

For det andre er det vist til den nære sammenhengen som finst mellom landbruksnærings- og miljøkvalitetar i naturen og i kulturlandskapet. Dette er m.a. omtala i St.prp.nr. 8 (1992-93) på s. 39, 1. spalte:

«Landbruket står overfor følgende hovedutfordringer i miljøsammenheng:

- miljøoppgaver som følger av landbrukets virksomhet
- miljøoppgaver som skyldes ekstern påvirkning (forurensning, klimaendringer, endret arealbruk m.v.)
- miljøproblemer innenfor andre sektorer som landbruket kan bidra til å løse.

Konkret er arbeidsoppgavene først og fremst å bevare økologiske funksjoner og truede arter og økosystemer, redusere erosjon og næringsavrenning og en forsvarlig forvaltning av arealressursene. Videre er det å bevare og videreutvikle kulturlandskap og opplevelsesverdier og å ivareta kulturminner og friluftsverdier.»

«Samlet kan man konkretisere landbrukets oppgaver slik: Å utvikle en bærekraftig landbruksproduksjon der naturens tålegrenser, ressursgrunnlaget og miljøverdiene legges til grunn for kravene til økonomi og effektivitet i næringsvirksomheten. Hensikten er drift i langsiktig balanse med det stedlige naturgrunnlag, med sikte på minst mulig tap av næringsstoffer, jord og arts mangfold og med

sikring av kulturelle verdier og opplevelseskvaliteter.»

Landbrukskomiteen var enig i regjeringa sitt utgangspunkt. Komiteen knytta miljø til landbruksverksemd som ein ressurs, og uttalte vidare i Innst. S. nr. 92 (1992-93) på s. 28:

«Mange av verdiane vil det gradvis vere mogleg å utvikle ein marknad for. Norske utmarksressursar har store verdiar knytt til at dei er tilgjengelege og til at dei gir opplevingskvalitet og naturoppleving. Slike verdiar vil det i stadig større grad bli etterspurnad etter i reiselivs- og rekreasjonsmarknaden. Komiteen legg derfor stor vekt på å verne slike ressursar. Dei kan ha eit stort framtidig inntektspotensiale for brukarane, distrikta og landet i det heile.»

Som eit tredje hovudpunkt, er det peika på landbruksnæringa si rolle som eit ledd i heilheitleg bygdepolitikk. Regjeringa la i St.prp. nr. 8 (1992-93) til grunn at det er nær samanheng mellom landbruksnæringa og vilkåra for distrikta. Samanhengen mellom landbruk og distriktspolitikken er m.a. omtala på s. 42, 2. spalte:

«Landbruksnæringen er betydningsfull på flere områder, også utover det som knytter seg til tradisjonell jordbruksdrift. For det første kan landbruket gjennom sin sterke binding til ressursgrunnlaget danne grunnlag for tiltrekking og lokalisering av annen virksomhet. Det gjelder særlig ved å trekke arbeidskraft, kunnskap og kompetanse ut i distriktene. For det andre har landbruket forutsetninger for å skape ny virksomhet, ut fra lokale ressurser og tilpasset lokale forutsetninger forøvrig. Landbruksbefolkningen har erfaring som selvstendig næringsdrivende, de har produksjonskunnskap, eiendomsrett til mye av ressursene, en fleksibel arbeidssituasjon, samt muligheter og tradisjoner for å kombinere flere virksomheter.

I sum viser dette at landbruket fremdeles vil ha vesentlige distriktspolitiske oppgaver. Det må skapes grunnlag for et fortsatt aktivt landbruk og en lønnsom landbruksproduksjon i distriktene. Samtidig vil landbruket være en sentral faktor og et hjelpemiddel for at det kan skapes ny virksomhet som kan gi grunnlag for bosetting og sysselsetting også på lengre sikt.»

Landbrukskomiteen slutta seg til denne vurderinga i Innst. S. nr. 92 (1992-93) s. 21, 1. spalte og på s. 53.

I St.prp. nr. 8 (1992-93) s. 43 er det elles vist til kva for mål som må stillast opp for ein bygdepolitikk som er heilheitleg:

«Målene som skal legges til grunn for utforming av virkemidler og forvaltningsapparat i bygdepolitikken må ta utgangspunkt i de målene som legges til grunn for landbruks- og distriktspolitikken. Målene både i jordbruks- og skogbrukspolitikken har delvis en forankring i generelle mål for samfunnsutviklingen og er delvis næringsspesifikke. I alle prin-

mærningene finner en imidlertid mål som kan knyttes til de generelle målene for distriktspolitikken.

Distriktspolitikken har i dag to hovedmålsettinger:

– Å opprettholde hovedtrekkene i bosetningsmønsteret. For Norge som nasjon er det sterke interesser knyttet til at hele landet er bebodd, både ressursmessige, beredskapsmessige og kulturelle interesser.

– Å opprettholde og utvikle et velferdstilbud og samfunnsfunksjoner for befolkningen i bygde-Norge som sikrer levekår, økonomisk og sosialt, som er på linje med landet forøvrig. En viktig del av dette er å sikre likeverdige muligheter for begge kjønn.

En står foran utfordringer med å utvikle arbeidsplasser som også er tilpasset kvinners krav og behov i dag og framover.

Bygdepolitikken er en del av den generelle distriktspolitikken. Det bør i utgangspunktet legges de samme mål til grunn for bygdepolitikken som det som ligger i den generelle distriktspolitikken. Dette betyr at målene for bygdepolitikken skal støtte oppunder, og bidra til å oppfylle de generelle distriktspolitiske målene.»

Det er vidare vist til:

«Et aktivt nærings- og samfunnsliv i alle deler av landet er en forutsetning for en positiv videreutvikling av primærnæringene. Store befolkningsgrupper i bygde-Norge er avhengige av å hente inntekter fra mange ulike kilder for å sikre husholdningens samlede inntekts- og sysselsettingsgrunnlag.»

Landbrukskomiteen slutta seg til dette i Innst. S. 92 (1992-93)s. 54:

«Det vil i stadig større grad vere viktig at det blir lagt opp til eit breitt samarbeid mellom dei ulike aktørane som held oppe bygdenæringane. Fleirtalet vil streke under verdien av at eit slikt samarbeid må omfatte landbruk, kulturaktivitet, reiseliv, handverk og andre servicenæringar.»

Premiss for korleis ein slik næringspolitikk skal gjennomførast, er kommentert i St.prp. nr. 8 (1992-93) på s. 44:

«En helhetlig bygdepolitikk krever at det legges et bredt næringsmessig perspektiv til grunn. Den samlede næringspolitikken for bygdene må gi plass for alle former for næringsvirksomhet. Mange bygder har i dag et forholdsvis ensidig næringsliv. Det er viktig at allsidigheten i distriktenes næringsliv økes for å utvikle et bredere grunnlag for bosetningsmønsteret.

Dette kan bidra til å gjøre næringsstrukturen mer robust i forhold til skiftende markedsforhold og sterkere konkurranse. Et mer allsidig næringsliv skaper videre et mer allsidig arbeidsmarked, noe som er viktig bl.a. for å styrke kvinners muligheter og vilkår.»

Landbrukskomiteen uttalte i samband med dette, Innst. S. nr. 92 (1992-93), s. 26:

«Fleirtalet, alle med unntak av Framstegspartiet, slår fast at landbrukspolitikken er av svært stor verdi for å oppretthalde busetjing og sysselsetjing i distrikts-Noreg. Sjølv om distriktskommunane gjennomgåande er mindre enn gjennomsnittet, står landbruket direkte og indirekte for meir enn halvparten av sysselsetjinga i ein fjerdepart av kommunane i landet. Slik busetjingsstruktur, basert på eit einseitig næringsliv som er avhengig av næringsstønad, er utsett ved skiftande økonomiske og politiske rammevilkår. Fleirtalet vil derfor understreke at rammevilkåra bør endrast med varsemnd.»

Komiteen uttalte vidare om bruk av regionalt differensierte verkemiddel, Innst. S. nr. 92 (1992-93) s. 53:

«Komiteen er samd i at det vil vere riktig for distriktsjordbruket å utnytte ressursane på ein mest mogleg lønsam og effektiv måte, og at det er nødvendig med regionalt differensierte verkemiddel.»

Når det gjeld betydninga av kombinasjonsbruk i denne samanhengen uttaler Landbrukskomiteen, Innst. S. nr. 92 (1992-93) s. 27:

«Fleirtalet, medlemene frå Arbeidarpartiet, Høgre og Framstegspartiet, meiner det er grunn til å rekne med at mindre bruk fortsatt vil hente fleire av inntektene sine utanfor bruket. Desse kombinasjonane, som ofte har ein høg eigenkapital, er i seg sjølv svært robuste for endra føresetnader i rammevilkåra.

Fleirtalet er samd med departementet i at det er ønskeleg med ei sterkare geografisk avgrønsing av dei distriktspolitiske verkemidla innanfor landbrukspolitikken. Fleirtalet viser til at ein sterkare geografisk konsentrasjon av distriktspolitiske verkemiddel er i tråd med det som eit fleirtal i Stortinget tok til orde for under handsaminga av oppretting av Statens nærings- og distriktsutviklingsfond, SND.»

I St.prp. nr. 8 (1992-93) er det og lagt vekt på at bygdeturisme knytt til landbruksnæringa er eit konkret verkemiddel for å knytte banda med den heilheitlege bygdepolitikken. Landbrukskomiteen uttaler om dette, Innst. S. nr. 92 (1992-93) s. 57:

«Komiteen sluttar seg til målet om utvikling av bygdeturisme for å medverke til auka verdiskaping, og at den på den måten kan gjer sitt til å sikre hovudtrekka i busetjingsmønsteret.»

Det er og andre føringar som ligg til grunn for lovframlegget, og føringane vart i høyringsnotatet av 9. desember 1993 samanfatta slik s. 4:

«Jordlova vart til i ei tid då rammevilkåra i samfunnet og landbruket var annleis enn dei er no. Lova var prega av det generelle målet om vekst og auka levestandard som vart lagt til grunn i etterkrigstida. Måla for samfunnet i dag synest meir samansette. Framleis, og tru-

leg i aukande grad, er det viktig å ha størst mogleg sysselsetjing, og halde oppe busetjinga der dette let seg gjera. I dei seinare åra har ein likevel i aukande grad blitt merksame på andre viktige sider ved samfunnsutviklinga. Ei viktig side av dette er miljøet. Ein har sett at ulike former for verksemd fører til forureining av vassdrag, jord og luft. Landbruksverksemda har og ført til slik forureining.

Landbruksnæringa og landbruksforvaltninga må tilpassa seg til dei krava om økonomiske innstramningar, omstilling og nytenking som rammer heile samfunnet vårt. Etter departementet si meining er prinsippa i jordlova ikkje i tilstrekkeleg grad tilpassa denne nye stoda, og lova må difor få ei oppdatering. Kravet om tilpassing til endringane får og følgjer for innhaldet av driveplikta etter konsesjonslova og odelslova. Omsynet til å halde oppe rasjonelle driftseiningar og få til betre utnytting av driftsapparatet, vil med endringane i samfunnsforholda bli meir sentrale. Det vil vera viktig å unngå kostnadskrevjande oppbygging av driftsapparat på bruk som eigaren ikkje ønskjer å drive sjølv.

For å sikre at landbruksnæringa tek omsyn til miljøet er det etter departementet sitt syn nødvendig med ein viss kontroll med deler av landbruksdrifta, t.d. lagring og spreing av gjødsel og bruk av plantevernmedel. Nokre driftsformer kan under ulike omstende føre til erosjon, til annan skade på jordsmonnet og til forureining av resipientar. Forureiningslova og føresegnene med heimel i denne lova har i praksis vist seg ikkje å gi godt nok grunnlag for å hindre slike uheldige sider ved drifta. Dette får betydning for dei reglane ein tar opp i lovforslaget.

Ein legg i dag vekt på omsynet til naturen, til kulturminne, landskapsbiletet og friluftsopplevingar med fleirbruk av areal. Departementet meiner at det så langt råd er, bør leggast til rette for å ta slike omsyn i arealbruket. Dette kan gjerast ved at ein i jordlova byggjer på at det skal tas omsyn til kulturlandskapet.»

Det har frå gamalt vore sett på som eit mål for bonden å overlata garden i betre stand til etterkomarane enn garden var då han sjølv overtok. Som eigar av jorda har bonden i dag ikkje berre eit forvaltaransvar i forhold til seinare generasjonar, men og eit ansvar som forvaltar av dei ressursane areala elles representerer for samfunnet vårt. Bruken av verkemidla som jordlova, konsesjonslova og bu- og drivepliktreglane stiller opp må i samheng med ny lovgjeving sjåast i ei slik ramme. Eit slik ressursorientert grunnlag for arealbrukslovgjevinga i landbruket er til ein viss grad lagt til grunn i tidlegare lovgjeving. Ein viser i denne samanhengen til forarbeida til jordvernlova (lov av 18. mars 1949 til vern mot jorddøydelegging), Ot.prp. nr. 92 (1948) s. 1 der det er lagt til grunn:

«På den måten utnyttinga på mange stader har gått for seg, er det ofte blitt slik at ein har fått ei vinning for dagen, men til varig skade for dei som kjem etter.»

4. Tilhøva i dag.

4.1 ULIKE GRUNNLAG FOR FRAMTIDIG LANDBRUKSLOVGJEVING.

4.1.1 Innleiing

Jordlova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane) kan verta brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket. I dette kapitlet gjer ein nærare greie for arealressursane m.m. Ein gir oversikt over arealressursane i landet, oversikt over eigedoms-, bruks- og produksjonsstruktur, oversikt over rettar i form av jakt og fiske, oversikt over bruken av husdyr- og handelsgjødsel i jordbruket, omtale av gjødselplanlegging, oversikt over jordarbeiding i kornareal og oversikt over omdisponering av dyrka og dyrkbar jord.

I oversiktane over areal og bruk med meir er det i hovudsak brukt tal frå den fullstendige landbruksteljinga i 1989. Elles er det i teksten til einskilde tabellar gitt oversikt frå Statistisk sentralbyrå si utvalsteljing for 1992 (Jordbruksstatistikk 1992).

Nyare areal- og brukstal av meir prognoseprega karakter vert gitt i Stortingsproposisjon for jordbruksavtalen i 1994.

Når det gjeld miljømål knytt til mellom anna bruk av gjødsel i jordbruket, viser ein til budsjettproposisjonen for budsjettåret 1994 og til jordbruksavtaleproposisjonen.

4.1.2 Oversikt over arealressursane i landet

Tabell 1: Markslag, km²

I alt ¹⁾	323 900	(100,0 %)
Bebygd areal	3 700	(1,1 %)
Jordbruksareal	11 500	(3,6 %)
Skogareal	119 200	(36,8 %)
Myr og våtmarksareal ..	20 300	(6,3 %)
Åpen fastmark	99 100	(30,6 %)
Lavproduktivt areal	52 500	(16,2 %)
Ferskvann	17 600	(5,4 %)

¹⁾ Unntatt Svalbard og Jan Mayen

Kilde: NOU 1991: 2C (SSB - Ressursregnskap (1981))

Grunnlaget for arealtala i tabellen er berekningar på kart og flybilder, og refererer seg til perioden rundt 1970.

Jordbruksarealet er i tabellen oppgitt til 11 500 km². Det er bruttotal, der jordekantar og grøfter o.l. er med. Arealet er noko større enn arealet etter jordbruksteljingane. Skilnaden skriv seg og m.a. frå at areal ute av drift er handsama annleis enn i jordbruksteljingane. Etter jordbruksteljingane utgjer jordbruksarealet ca. 3 % av landarealet.

Skogarealet utgjer ca. 37 % av landarealet, og femner om alt skogdekt areal. Mykje av dette har låg produktivitet. Det produktive skogarealet er ut frå økonomisk kartverk registrert til å vera ca. 22 % av totalarealet i landet.

Open fastmark er definert som areal med jorddekke og grunnlendt mark (utanom jordbruk- og skogbruksareal), og utgjer ca. 30 % av arealet.

Lågproduktivt areal er ur, rasmak, røys, fjell i dagen og varig is og snø, og utgjer ca. 16 % av totalarealet.

Det er store skilnader mellom distrikta når det gjeld fordelinga av markslag. I Øst- og Sør-Norge representerer jordbruksarealet ca. 5,5 % av heile landarealet, medan det berre er ca. 1,3 % jordbruksareal i Nord-Norge.

Tabell 2: Jordbruksareal i alt, dekar

	Total	I drift hos eigar	Leigd bort	Ute av drift
1979:	10 394 000	7 655 000	2 120 000	629 000
1989:	10 826 000	7 609 000	2 425 000	792 000

Kilde: SSB - Landbruksteljinga 1989, hefte I, tabell 11.

Jordbruksarealet femner i denne oversikten også om jordbruksareal på eigedomar/bruk med mindre enn 5 dekar jordbruksareal.

Tabellen viser mellom anna at leigearealet har auka noko frå 1979 til 1989. Sett på fylkesnivå (1989) og prosentvis er mest jordbruksareal leigd bort til andre i Vest-Agder (36 %) og Aust-Agder (32 %), medan det var minst bortleige i Nord-Trøndelag, Sogn og Fjordane (16 %) og Rogaland (17%).

Samla areal ute av drift har og auka noko frå 1979 til 1989. På fylkesnivå (1989) var det prosentvis mest jordbruksareal ute av drift i Troms (35 %), Finnmark (31 %) og Nordland (25 %). Minst jordbruksareal ute av drift var det i Vestfold, Rogaland og Østfold, alle med mindre enn 2 %.

Tabell 3: Jordbruksareal i drift på eigedomar over 5 dekar, dekar

	I alt	Fulldyrka
1969:	9 553 000	
1979:	9 535 000	8 304 000 (87 %)
1989:	9 911 000	8 818 000 (89 %)

Kilde: SSB - Landbruksteljinga 1989, hefte IV, tabell 1.2. og 1.17.

Tabell 4: Bruken av jordbruksareal i drift, dekar

	Korn	Eng	Beite	Anna
1979:	3 252 000	4 058 000	1 330 000	913 000
1989:	3 530 000	4 339 000	1 139 000	903 000

Kilde: SSB - Landbruksteljinga 1989, hefte IV, tabell 1.2.

Tabell 4 viser at eng (ca. 44 %) og korn (ca. 36 %) er dominerande vekster i norsk jordbruk.

Frå 1979 til 1989 har korn- og engarealet auka, medan beitearealet er gått noko ned.

Nemninga «anna» dekkjer (1989) m.a. grønnfor og silovekster (372 000 dekar), eng til frøavl (53 000 dekar), poteter (189 000 dekar), grønnsaker (57 000 dekar), bær (20 000 dekar), og frukt (38 000 dekar).

Dei typiske kornområda er fylka på Austlandet. I Østfold, Akershus og Vestfold utgjorde kornarealet i 1989 i same rekkjefølgje ca. 85 %, 83 % og 75 % av jordbruksarealet. I Hedmark, Oppland, Buskerud, Telemark og Nord-Trøndelag er bruken av jordbruksareal i stor grad ein kombinasjon av korn og eng-/beiteareal, medan alle kystfylka frå Aust-Agder og vest- og nordover framstår som husdyrområder der jordbruksarealet i stor grad vert brukt til eng og beite.

Tabell 3 viser at jordbruksareal i drift var nokolunde likt i 1969 og 1979, mens arealet har auka 0,38 mill. dekar eller knapt 4 % til 1989.

På fylkesnivå var den største auken i jordbruksareal i drift frå 1979 til 1989 i Rogaland (95 000 dekar), Hedmark (66 000 dekar) og Oppland (54 000 dekar), medan det var størst nedgang i Troms (21 000 dekar). Dei andre fylka der arealet gjekk ned var Hordaland (11 000 dekar), Telemark (4 000 dekar) og Aust-Agder (1 000 dekar).

Størst jordbruksareal i drift er det i Hedmark (1 010 000 dekar), Oppland (960 000 dekar) og Nord-Trøndelag (840 000 dekar). Minst jordbrukssareal er det i Finnmark (95 000 dekar), Aust-Agder (114 000 dekar) og Vest-Agder (187 000 dekar).

Potetarealet er størst i Hedmark (46 000 dekar), Oppland (23 000 dekar) og Nord-Trøndelag (21 000 dekar).

Når det gjeld bær dyrking, finst det største bringebærarealet i Sogn- og Fjordane (ca. 1 000 dekar), medan det er størst solbærareal i Hedmark (750 dekar), Telemark (500 dekar) og Buskerud (450 dekar). Jordbærarealet er størst i Buskerud (2 100 dekar), Hedmark (2 000 dekar) og Vestfold (1 400 dekar).

Tabell 5: Produktivt skogareal i alt, 1 000 dekar

	I alt	Barskog	Lauvskog
1979:	66 597	53 761	12 836
1989:	70 360	56 827	13 533

Kilde: SSB - Landbruksteljinga 1989, hefte VII, tabell 1.1.

Av fylka er det mest produktivt skogareal i Hedmark (13 mill. dekar) og Nord-Trøndelag (5,8 mill. dekar). Arealet utgjør i same rekkjefølgje ca. 18 og 8 % av det samla produktive

skogareal i landet. Minst produktivt skogareal finst i Finnmark (0,8 mill. dekar), Rogaland (1,2 mill. dekar) og Vestfold (1,2 mill. dekar).

4.1.3 Oversikt over eigedoms-, bruks- og produksjonsstruktur

Tabell 6: Eigedomar etter storleiken på jordbruksarealet

	Med minst 5 dekar, i alt	5-20 dekar	20-50 dekar	50-100 dekar	100-200 dekar	Over 200 dekar
1979:	182 400	47 400	66 500	41 600	19 700	7 200
1989:	171 700	43 700	57 800	38 000	23 400	8 700

Kilde: SSB - Landbruksteljinga 1989, hefte I, tabell 4.

Tabell 6 viser m.a. at 59 % av eigedomane hadde mindre enn 50 dekar jordbruksareal (1989). Tilsvarande tal for 1979 var 62 %. I 1989 hadde 5 % av eigedomane over 200 dekar jordbruksareal, mot 4 % i 1979.

Det er relativt store skilnader mellom fylka. I Agder-fylka hadde (1989) over 80 % av eigedomane mindre enn 50 dekar jordbruksareal,

medan t.d. 34 % av eigedomane i Vestfold og 40 % av eigedomane i Rogaland og Akershus/Oslo hadde mindre enn 50 dekar jordbruksareal. I motsatt ende hadde ca. 20 % av eigedomane i Østfold og Akershus/Oslo meir enn 200 dekar jordbruksareal, medan berre 0,3-0,4 % av eigedomane i Agderfylka hadde meire enn 200 dekar jordbruksareal.

Tabell 7: Eigedomar etter storleiken på produktivt skogareal

	Med minst 25 dekar, i alt	25-100 dekar	100-250 dekar	250-500 dekar	500-1000 dekar	Over 1 000 dekar
1979:	120 900	37 900	33 800	21 800	15 400	12 000
1989:	125 500	37 700	34 800	23 500	16 500	13 000

Kilde: SSB - Landbruksteljinga 1989, hefte I, tabell 7.

Tabell 7 for 1989 viser at ca. 58 % av eigedomane hadde mindre enn 250 dekar produktivt skogareal og ca. 76 % mindre enn 500 dekar. Ca. 10 % hadde meir enn 1 000 dekar. Det typiske trekket er «gardsskoger».

Som for jordbruksareal er det store skilnader mellom fylka. Ca. 20 % av eigedomane i

Telemark og ca. 17 % av eigedomane i Hedmark har over 1 000 dekar produktiv skog, medan tilsvarande tal for Hordaland og Vestfold i same rekkjefølgje er ca. 3 % og 4 %. I Finnmark er det berre eit fåtal eigedomar med meir enn 1 000 dekar produktiv skog.

Tabell 8: Driftseiningar etter storleiken på jordbruksareal i drift

	I alt dekar	5-20 dekar	20-50 dekar	50-100 dekar	100-200 dekar	Over 200 dekar
1969:	155 000	33 300	55 200	42 200	18 000	6 300
1979:	125 300	24 600	37 500	32 700	21 600	9 000
1989:	99 400	13 600	23 400	25 000	25 300	12 100

Kilde: SSB - Landbruksteljinga 1989, hefte IV, tabell 1.1. og 1.12.

Tabell 8 viser at talet på bruk (driftseiningar) gjekk ned ca. 26 000 i perioden 1979-89, medan tilsvarande tal for perioden 1969-79 var ca. 30 000. Det er bruka med minst jordbruksareal som i størst grad vert lagt ned som eige bruk. Men det har og vorte att færre bruk i gruppa som har mellom 50 og 100 dekar jordbruksareal. Auken i talet på bruk som har over 100 dekar jordbruksareal har fortsatt og i

perioden 1979-89. Auken i talet på bruk i denne storleiksgruppa byrja allereie på 1950-talet.

I utvalsteljinga for 1992 (SSB - Jordbruksstatistikk 1992) er brukstalet registrert til i alt 91.300, med 9.400, 20.100, 23.000, 25.500 og 13.200 i same rekkjefølgje som i tabellen ovafor.

På fylkesnivå er nedgangen i brukstalet nokså forskjellig.

Tabell 9 viser det:

Tabell 9: Utviklinga i talet på bruk i drift
(med minst 5 dekar jordbruksareal)
fordelt på fylka 1969-89

Fylke	1969	1979	1989
Østfold	5 700	5 400	5 000
Akershus/Oslo	6 300	5 800	5 100
Hedmark	13 000	10 800	9 100
Oppland	13 100	11 200	9 400
Buskerud	7 400	6 700	5 800
Vestfold	4 100	4 000	3 600
Telemark	5 900	5 300	4 300
Aust-Agder	3 500	3 000	2 200
Vest-Agder	5 100	4 000	3 200
Rogaland	9 800	8 800	7 700
Hordaland	12 500	10 300	7 700
Sogn og Fjordane ..	10 400	8 900	7 100
Møre og Romsdal ..	13 100	10 000	7 400
Sør-Trøndelag	10 100	7 800	6 300
Nord-Trøndelag ...	9 000	7 400	6 200
Nordland	14 200	8 900	5 600
Troms	8 900	5 400	3 100
Finnmark	3 000	1 700	1 000
Sum	155 000	125 400	99 400

Kilde: SSB - Utvalsteljinga og Landbruksteljinga 1989.

Tabell 10: Driftseiningar med leigd jordbruksareal

	Antall	Dekar	Leigd på kontrakt dekar	Tilfeldig leige dekar
1979:	38 900	1 940 000	899 000 (46 %)	1 041 000 (54 %)
1989:	38 800	2 318 000	1 339 000 (58 %)	979 000 (42 %)

Kilde: SSB - Landbruksteljinga 1989, hefte IV, tabell 1.10.

Leigd på kontrakt tyder leigetilhøve med skriftleg kontrakt. Tilfeldig leige er leige utan skriftleg kontrakt.

Tabellen viser at det i 1989 var 38 800 bruk som leigde jordbruksareal. Det vert 39 % av alle bruk i drift. Tilsvarende tal for 1979 var 38 800 bruk, som var 31 % av alle bruk i drift.

Leigd areal i 1989 var 2,32 mill. dekar. Det er

Tabellen viser at reduksjonen i talet på bruk relativt sett har vore minst i dei sentrale Østlandsfylka. Reduksjonen har vore størst i Nord-Norge.

Brote ned på storleiksklasser går det fram av statistikken at det er klar samanheng mellom nedlegging av bruk og andelen av bruk med mindre enn 50 dekar jordbruksareal.

Utvalsteljinga for 1992 (SSB - Jordbruksstatistikk 1992) viser at talet på bruk i drift er gått ned til 91.300. Det er same tendens fylka mellom som tabellen ovafor viser.

vel 23 % av samla jordbruksareal i drift. I 1979 utgjorde leigd areal ca. 20 %.

Prosentdelen leigd jordbruksareal varierte mykje frå fylke til fylke. Størst prosentdel leigejord var det i Vest-Ader med 37 % og Aust-Agder og Troms med 35 %. Minst leigejord hadde Nord-Trøndelag med 15 % og Sogn og Fjordane og Rogaland med 17 %.

Tabell 11: Driftseiningar etter storleiken på jordbruksareal (minst 5 dekar) og produktivt skogareal (1989)

	I alt	5-20 dekar	20-50 dekar	50-100 dekar	100-200 dekar	Over 200 dekar
Jord	99 400	13 600	23 400	25 000	25 300	12 100
Skog						
- 25 daa	32 400	7 400	8 800	7 000	6 300	2 900
25- 100 daa	17 000	2 800	4 900	4 400	3 500	1 400
100- 250 daa	18 100	1 700	4 200	5 100	5 000	2 100
250- 500 daa	13 900	900	2 700	3 900	4 300	2 100
500-1000 daa	10 200	500	1 700	2 700	3 500	1 800
1000 - daa	7 800	300	1 100	1 900	2 700	1 800

Kilde: SSB - Landbruksteljinga 1989, hefte I, tabell 1.3.

Tabell 11 viser at det produktive skogarealet på driftseiningane i jordbruket er av små og midlare storleik, der dei langt fleste har mindre enn 500 dekar produktivt skogaresal.

Tabell 12: Bruks- og produksjonsstruktur for dei viktigaste jordbruksproduksjonane i 1988/89. Prosent.

	Del av talet på bruk med produksjonen			
	Under 0,5 årsverk	0,5 - 1,0 årsverk	1,0 - 2,0 årsverk	Over 2,0 årsverk
Kornproduksjon	82	14	3	1
Potetproduksjon	95	4	1	-
Grønnsaker/veksthus	62	17	13	8
Frukt/bær	66	19	6	2
All planteproduksjon	78	13	6	2
Melkeproduksjon	5	9	80	6
Geitemelkproduksjon	15	7	71	7
Sauehold	76	18	5	1
Smågrisproduksjon	56	30	12	2
Slaktegris	89	10	1	-
Egg/fjørfe	68	29	2	1
All husdyrproduksjon	31	17	42	10
Totalt	37	17	34	12

Kilde: Basert på berekningar på Produsentregisteret, NOU 1991:2C, side 26.

Tabell 12 viser at det er mjølkeproduksjonane (ku og geit) som skil seg ut når det gjeld strukturtilpasning. Her har tyngda av bruk eit produksjonsomfang på mellom 1,0 og 2,0 årsverk.

Ved lesing av tabellen må ein vere merksam på at mange driv fleire produksjonar i kombinasjon. Dette er det korrigerert for under «totalt», som m.a. viser at 46 % av bruka har ein samla produksjon på over 1,0 årsverk. Underlagsmaterialet for berekningane viser elles at

bruka med over 1,0 årsverk står for nær 80 % av den samla sysselsettinga i jordbruket.

4.1.4 Oversikt over jakt og elvefiske av laks og sjøaure

Tabellane i dette avsnittet viser ein del av ressursane som ligg til og vert henta ut av utmarksareala våre. Dette er ressursar som er med og gir grunnlag for utmarksnæringer knytt til gardsbruka.

Tabell 13: Jakt på elg, hjort, villrein og rådyr, 1000

	Elg		Hjort		Villrein		Rådyr	
	Till. felt	Felte dyr	Till. felt	Felte dyr	Till. felt	Felte dyr	Till. felt	Felte dyr
1988:	31	25	20	10	16	9	50	28
1989:	31	26	20	10	16	8	54	28
1990:	34	29	20	10	18	10	—	30
1991:	37	32	20	11	18	9	—	38
1992:	40	35	22	13	13	7	—	—

Kilde: SSB - Jaktstatistikk 1992

Fellingstalet for elg har auka dei seinare åra. Det gjeld i mest alle fylka. Størst auke frå 1991 til 1992 var det i Oslo, Buskerud, Hordaland, Nord-Trøndelag, Nordland og Troms, med ca. 15% auke.

Fellingstalet for hjort i 1992 (12 900) er det høgste som er registrert noko år. I 1992 var det hjortejakt i 14 av fylka i landet. Heile 84 % av dyra som blei felt var i Vestland fylka Hordaland, Sogn og Fjordane og Møre og Romsdal.

Resultata frå villreinjakta viser at det i 1992 blei felt ca. 2 000 færre dyr enn i 1991. Så lågt fellingstal har det ikkje vore sidan 1978. Nedgangen var størst på Hardangervidda.

Statistikken for rådyrjakta er ikkje fullstendig. Det generelle biletet er likevel at fellingsstalet for rådyr har auka i den seinare tida.

Tabell 14: Jakt på småvilt, 1000

	Felt vilt				
	1987/88	1988/89	1989/90	1990/91	1991/92
Alle småviltarter	1 460	1 506	1 302	1 169	1 312

Kilde: SSB - Jaktstatistikk 1992

Av småviltartene vert det felt mest rype og hare, med mellom 500 000 og 700 000 ryper og mellom 105 000 og 125 000 harer kvart år. Andre småviltarter som det og er relativt stor felling av er ender, ringdue, orrfugl og stor-fugl.

Tabell 15: Elvefiske av laks og sjøaure, tonn

	1987	1988	1989	1990	1991
	432	280	476	483	475

Kilde: SSB - Fiske og oppdrett av laks m.v. 1992

Av oppfiska kvantum utgjør ca. 85 % laks, resten sjøaure og sjørøye. Av laksen er 55-60 % ca. 3 kg eller større.

Den økonomiske verdi av fangsten ved elvefiske er for 1991 gjeve opp til ca 18 mill. kroner. For same år er tal for leige av fiskerett til elvefiske gjeve opp til knapt 18 mill. kroner, og det er selt fiskekort til elvefiske for omlag 15 mill. kroner.

4.1.5 Oversikt over bruken av husdyr- og handelsgjødsel i jordbruket

Tabell 16: Driftseiningar med spreidd husdyrgjødsel

I alt	Alt utanom vekstsesong.	Etter kor stor del som blei spreidd i våronna og i vekstsesongen			
		1 - 49 prosent	50 - 99 prosent	100 prosent	
1988:	60 200	4 500	2 200	20 400	33 100

Kilde: SSB - Landbruksteljinga 1989, hefte IV, tabell 2.9.

I 1988 var det 60 200 bruk som spreidde husdyrgjødsel. Det utgjør 61% av alle bruk. Tabellen viser ellers at ca. 55% av brukene spreidde all husdyrgjødsel i våronna og vekstsesongen, mens ca. 7,5% av brukene spreidde all husdyrgjødsel utanom denne perioden.

Bruk med spreiding av husdyrgjødsel varierer fylkesvis etter omfanget av husdyrhaldet. Prosentvis færrest bruk med spreidd husdyrgjødsel var det i Vestfold (26%), Akershus/Oslo (28%) og Østfold (31%). Flest var det i Rogaland med 85%, Sogn og Fjordane med 83% og Møre og Romsdal med 81 % av brukene.

Tabell 17: Areal som det blei spreidd husdyrgjødsel på, dekar

	I alt	Open åker	Eng og beite som blei pløgd	Anna eng og beite
1988:	2 480 000	989 000	305 000	1 187 000

Kilde: SSB - Landbruksteljinga 1989, hefte IV, tabell 2.9.

Tabellen viser at det i 1988 blei spreidd husdyrgjødsel på i alt 2,48 mill. dekar eller ca. 25% av det samla jordbruksarealet i drift. Mellom fylka varierte prosentdelen frå 8-9% i Akershus/Oslo, Buskerud og Vestfold til 42-50% i Vestlandfylka.

Arealet som det blei spreidd husdyrgjødsel på delte seg med ca. 40 % på open åker, 12% på eng og beite som blei pløgd etter spreiding og 48 % på anna eng og beite. Den prosentvise delinga varierte mykje mellom fylka. I Hordaland og Sogn og Fjordane var 85 % av det gjødselarealet «anna eng og beite».

Tabell 18: Driftseiningar med bruk av handelsgjødsel til fulldyrka eng

	I alt	Etter kg nitrogen (N) pr. dekar				I alt	Etter kg fosfor (P) pr. dekar		
		1-9	10-19	20-29	30-		1-2	3-4	5-
1978:	82 500	36 200	34 900	9 900	1 500	—	—	—	—
1988:	64 400	25 500	28 900	9 400	600	61 100	37 200	20 300	3 600

Kilde: SSB - Landbruksteljinga 1989, hefte IV, tabell 2.7.

Tabell 18 viser at for landet under eitt vart engane på 40% av brukene gjødsla med mindre enn 10 kg nitrogen pr. dekar frå handelsgjødsel (1988), 45% hadde gjødsel med 10-19 kg og 15% av engane vart gjødsla med minst 20 kg nitrogen. Det var relativt små endringar i denne fordelinga samanlikna med 1978.

61 100 bruk hadde gjødsel fulldyrka eng med fosfor frå handelsgjødsel i 1988. Det utgjør 86 % av alle brukene med fulldyrka eng. Tabellen viser at engane på 61 % av brukene vart gjødsla med mindre enn 3 kg fosfor pr. dekar i gjennomsnitt, medan engane på 6% av brukene vart gjødsla med meir enn 5 kg fosfor pr. dekar.

Tabell 19: Driftseiningar med bruk av handelsgjødsel til korn og oljevekstar

	I alt	Etter kg nitrogen (N) pr. dekar				I alt	Etter kg fosfor (P) pr. dekar		
		1-4	5-8	9-12	-13		1-2	3-4	5-
1978:	36 200	1 300	11 300	19 000	4 700	—	—	—	—
1988:	32 100	822	7 200	19 800	4 300	31 200	22 000	8 200	900

Kilde: SSB - Landbruksteljinga 1989, hefte IV, tabell 2.8.

25% av brukene hadde i 1988 gjødsel korn og oljevekstar med mindre enn 9 kg nitrogen pr. dekar frå handelsgjødsel, medan 62 % av brukene hadde brukt 9-12 kg nitrogen pr. dekar. Tilsvarende prosentar for 1978 var 35 og 52.

Når det gjeld fosfor, hadde 71 % av brukene gjødsel korn og oljevekstar med mindre enn 3 kg fosfor pr. dekar frå handelsgjødsel.

Det er skilnader mellom fylka med omsyn til mengde handelsgjødsel pr. dekar. Dette

gjeld både til eng og til korn, og heng m.a. saman med klima og driftsformer. Det er eit trekk at kg nitrogen pr. dekar frå handelsgjødsel aukar med storleiken på bruka. Derimot ser ikkje dette ut til å gjelde for fosfor.

4.1.6 Gjødselplanleggjing

For betre å tilpasse gjødslinga til plantane

sine behov og samstundes minimalisere tap av næringsstoff, vert det arbeidd ut planar for gjødslinga med grunnlag i jordanalyser.

Utvalsteljinger frå SSB viser at 37,8 % av heile jordbruksarealet i drift i landet i 1989 høyrde til bruk som hadde utarbeidd slik gjødselplan. Areal og talet på bruk med gjødselplan er aukande.

4.1.7 Oversikt over jordarbeiding på areal av korn og oljevekstar

Tabell 20: Areal med korn og oljevekstar etter jordarbeidingsmetode

	Areal i alt, dekar	Prosent		Berre jordarbeidd om våren
		Haustpløgd	Haustharva utan pløging	
1989/90	3 649 000	82	18	
1990/91	3 880 000	78	22	
1991/92	3 738 000	69	5	26

Kilde: SSB - Jordbruksstatistikk 1992, tabell 1.20 og Rapportar 93/12, Resultatkontroll jordbruk 1992, tabell 2.

Tabellen viser at delen av kornarealet som vert haustpløgd minkar og at delen som vert jordarbeidd berre om våren aukar. Dette har samanheng med tilskottsordninga for endra jordarbeiding, jfr. tabell 21.

Frå hausten 1991 er det gitt økonomisk støtte til brukarar som ikkje haustarbeider erosjonsutsett korn- og oljevekstareal. For 1991/92 og 1992/93 var dette tilskottet 100 kroner pr. dekar.

Tabell 21 viser areal samla for heile landet og for fylka som tilskottsordninga for endra jordarbeiding gjeld for.

Tabell 21: Areal med utbetalt tilskott til endra jordarbeiding, dekar

	1991/92	1992/93
Heile landet	446 100	757 000
Østfold	94 000	144 000
Akershus/Oslo	129 000	178 000
Hedmark	30 000	84 000
Oppland	35 000	64 000
Buskerud	66 000	97 000
Vestfold	55 000	93 000
Telemark	33 000	44 000
Aust-Agder	2 500	3 000
Vest-Agder	1 600	2 000
Sør-Trøndelag	–	14 000
Nord-Trøndelag	–	34 000

Kilde: SSB - Rapportar 93/12, Resultatkontroll jordbruk 1992, tabell 4.2.2.

4.1.8 Omdisponering av dyrka og dyrkbar jord

Tabell 22: Avgang av dyrka (fulldyrka og overflatedyrka)(D) og dyrkbar (Db) jord ved omdisponering etter jordlova, ved regulering etter plan- og bygningslova og ved ekspropriasjon, dekar

År	Avgitt til						Sum omdisp. ekskl. avgitt til skogplant.	
	Skogplanting		Utbyggingsform. o.l.		Regulert til anna enn jordbruksform.		D	Db
	D	Db	D	Db	D	Db	D	Db
1988:	1 993	378	5 744	4 502	5 392	6 342	11 136	10 844
1989:	2 054	277	3 732	4 167	5 020	3 934	8 752	8 101
1990:	1 571	343	4 243	2 409	4 818	7 458	9 061	9 867
1991:	1 917	868	4 363	2 789	3 489	4 402	7 852	7 191
1992:	11 560	4 485	4 048	2 970	4 194	1 971	8 242	4 911

Kilde: Stortingsmeldinger om praktiseringen av jord- og konsesjonslovgivinga

Brote ned på fylkesnivå var det i 1992 størst omdisponering av dyrka jord til anna enn landbruksformål i Buskerud, Møre og Romsdal og Akershus, medan det i 1991 var størst omdisponering i Oppland, Møre og Romsdal og Buskerud.

Den store auken i 1992 i omdisponert dyrka jord til skogplanting, har samanheng med ordninga med statstilskott til etablering av skog på jordbruksareal ute av drift.

4.2 GJELDANDE RETT.

4.2.1 Jordlova, lov av 18. mars 1955 nr. 2.

Innleiing. Historie, jordlova av 1928 og lova av 1955

Jordlova av 1928 bygde i stor utstrekning på eit sosialt grunnlag. Lova tok mellom anna sikte på avvikling av husmanns-, bygsel- og leilendingsvesenet. Vidare tok lova sikte på å gi folk som ville ha jord, lettare tilgang. Jordlova av 1928 førte til at det blei oppretta ei rekke små bruk, og brukseiningane vart delt i mindre einingar. Dette førte til at lønnssevna i jordbruket vart lågare enn i andre næringar, og sjølvstøtt minst for dei små bruka. Etter jordlova av 1928 var det elles kommunane som hadde ansvaret for bruksetablering og bruksutbygging. Dette viste seg å fungere dårleg. Jordlovkomiteen av 1947 viste til at arbeidet ikkje vart planlagt skikkeleg, og dei fleste kommunane viste liten evne til å gjere ein innsats.

Forarbeid til jordlova er for det første Innstilling fra Jordbrukets Produksjons- og Rasjonaliseringskomite av 1946 om Rasjonell utnytting av jorda og utforming av høvelige bruksstørrelser, 1949. For det andre er det Tilråding I fra Jordlovkomiteen, 1951, og Ot.prp. nr. 59 i 1953. I tillegg til dette kjem Tilråding II fra Jordlovkomiteen, 1953, og Ot.prp.nr. 55 for 1954. Landbruksnemnda si tilråding om ny jordlov er lagt fram i Innst. O. XV for 1954. Lova vart vedteke som lov 18. mars 1955 nr. 2, og med unntak av kapittel III vart lova sett ikraft 1. januar 1956.

Jordlova slik ho er i dag har reglar av ulik karakter, men reglane er retta inn mot ei meir planmessig styrking av brukseiningane enn reglane i 1928-lova. I formålet er det lagt til grunn eit inntektsmål, og formålet seier noko om utbyggingstakten. Lova gjeld for heile landet, men det er gjort nokre unntak for viktige omdisponerings- og delingssaker. Lova gir elles ei rekkje verkemiddel for å nå måla for bruksstorleik og gode drifts- og arronderingsmessige tilhøve i landbruket. Jordlova har og reglar som tek sikte på å kontrollere el-

ler påverke eigaren sin bruk av landbruksareala. I lova står elles reglar av ein heilt annan karakter. Ein viser til at kap. III inneheld reglar om organisering av landbruksetaten.

Lova er endra ei rekkje gonger. Fleire av endringane er berre av redaksjonell karakter. To av dei viktigaste verkemidla til å styrke brukseiningane er flytt til andre lover. Dette gjeld forkjøpsretten etter kapittel IV som vart flytt til konsesjonslova (lov 31. mai 1974 nr. 19, § 2) og odelsfrigjeret etter kapittel VIII som vart flytt til odelslova (lov 28. juni 1974 nr. 58, §§ 31-33). Det vart lagt til grunn at flyttinga av reglane ikkje skulle føre til endring av reglane, og vurderingane om bruk av forkjøpsrett eller odelsfrigjeret er framleis knytt til føremålet i jordlova. Jordlova av 1955 inneheldt dessutan eit kapittel om avgrensingar i eigarrådvelde, kapittel XII. Reglane vart oppheva ved lov 11. mai 1984 nr. 26. I lova vart det fastsett at avgrensingar som var sette i alle høve skulle falle bort seinast 20 år etter at opphevingslova tok til å gjelde.

Føremålsregelen, kapittel. 1

Føremålet i jordlova tar utgangspunkt i samfunnsgagnet og bonden sin bruk av arealressursane. Det er lagt opp til eit konkret inntektsmål for brukseiningane, og at staten har ei aktiv rolle i det å byggje ut bruk.

Omsynet til vern om arealressursane går ikkje direkte fram av ordlyden i føremålsregelen. Det må likevel tolkast inn i uttrykket «mest gagnleg..», og har, når det gjeld vern om arealressursen som produksjonsfaktor i landbruket kome til uttrykk gjennom forboda i §§ 53 om vanhevd, 54 om omdisponering og 55 om deling.

Både bruk og vern skal vera til gagn for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket. I praksis er det likevel samfunnet sitt behov som er det sentrale ved bruk av bestemmelsen som styringsverkemiddel for korleis arealressursane vert nytta. Moment i denne samanhengen er sosiale og befolkningspolitiske vurderingar, mellom anna kva for moglegheiter som finnst for å skape eit allsidig næringsliv i lokalsamfunna.

Det konkrete hovedmålet for bruksstruktur som er stilt opp i § 1 er å skape bruk som er store nok til å gi eigaren med familie trygge økonomiske kår. Dette må tolkast slik at utviding av bruka slik at dei når familiebruksstørrelse er hovedmålet. Utviding av eldre bruk slik at dei kan nå dette målet kan skje i eitt eller fleire steg. Der arbeidstilhøva eller andre tilhøve gjer det ønskjeleg er det og innafor dette målet å reise mindre bruk og utvide små bruk.

Virkeområde, kapittel 2

Lova gjeld for heile landet. Forbodet mot deling og omdisponering gjeld likevel ikkje dersom arealet i reguleringsplan eller utbyggingsplan etter § 28-2 i plan- og bygningslova er lagt ut til andre føremål enn landbruk og fareområde. Det same gjeld dersom arealet i bindande arealdel av kommuneplanen er lagt ut til byggeområde, område for råstoffutvinning, eller landbruks-, natur og friluftsområde dersom grunnutnyttinga er i samsvar med forskrift om spreidd utbygging og forskrifta krevjer at det skal ligge føre utbyggingsplan før deling og utbygging kan skje. Ved særskilt vedtak eller ved godkjenninga av kommuneplanen kan det gjerast vedtak om at forbodet mot deling og omdisponering likevel skal gjelde for planområda.

I § 2 fjerde ledd er det lagt til grunn at eigedom som høyrer til Opplysningsvesenets fond og andre fond under offentleg styring går inn under lova. Regelen kom inn i samband med handsaminga i Stortinget. I innstillinga frå Landbrukskomiteen er det uttalt:

«Etter § 15 nr. 4 i jordlova av 1928 galt oreigningsretten også jord som høyrde Opplysningsvesenets fond til. Så lenge det ikkje er klart om denne jorda er rein statseigedom eller ikkje, meiner nemnda det er rett å slå fast at lova gjeld slik eigedom. Det same gjeld eigedom som tilhører andre fond under offentlig styring.»

Landbruksmyndigheit i kommune og fylke, kapittel 3.

Kapittel III inneheld reglar om organiseringa av dei lokale og regionale landbruksmyndigheitene.

Det vart gjort viktige endringar i organiseringa av jord- og skogbruksetatane ved lov av 11. juni 1993 nr. 93. Dei statlege landbrukskontora vart overførte til kommunen, og dei statlege landbruksnemndene vart borte. Fylkeslandbrukskontora vart knytt til fylkesmannsembeta som ei fagavdeling for landbruk. Dette er m.a. kome til uttrykk i jordlova § 3. Lokal og regional landbruksmyndigheit er etter dette kommunen, fylkesmannen og fylkeslandbruksstyret.

Landbruksetatane sine arbeidsoppgåver etter jordlova er ikkje endra. Oppgåvene knytter seg til eit krav til planmessig arbeid for å nå dei måla som er nemnde i § 1. Verkemidla for dette arbeidet er og nemnde: hjelpa til å få i stand friviljug avtale om omsetjing av eigedom, utarbeiding av driftsplanar, bruk av forkjøp og oreigning.

Oreigning og skjønn, kapittel 5, 6 og 7, samt kapittel 11.

Gjeldande jordlov har reglar om oreigning i kapittel V, VI og VII, §§ 20-29. Reglane om skjønn står i kapittel XI, §§ 44-46.

Det går fram av § 20, første ledd at oreigning er eit verkemiddel som kan nyttast dersom ein ikkje kan nå måla etter jordlova ved friviljug kjøp eller forkjøp.

Etter § 20, andre ledd kan departementet oreigne husmanns-, bygsels- og leilendingsbruk til fordel for leigaren, barna eller barnebarna hans. Oreigninga kan og gjelde bruk som på oreigningstidspunktet er leigd på andre vilkår, men som tidlegare vart leigd av leigaren, foreldra eller besteforeldra hans på husmanns-, bygsels- eller leilendingsvilkår. Bruket må anten vera bygd eller rudd av eigaren eller slekta hans, eller brukt av dei i minst tretti år før 1. januar 1975. Det er dessutan eit vilkår for oreigning at kjøparen sjølv vil driva bruket som landbruk og bu der.

Arbeidarbustader er unntatt frå oreigning dersom grunneigaren eig husa og dei er naudsynte for drifta av jorda eller skogen til eigaren, jf. § 20, tredje ledd.

Med heimel i § 21 kan departementet krevja makeskifte mellom to eller fleire eigedomar. Dette kan skje i samband med sjølve oreigninga, men kan og skje som reint makeskifte. I så fall vil makeskiftet alltid vera grunngeve i driftsmessige eller arronderingsmessige omsyn.

§ 22 gir departementet heimel til å krevja makeskifte, eventuelt fatta vedtak om ekspropriasjon, dersom dette er naudsynt for å nytta jorda så godt som råd er. Til det same formålet kan ein avløyse, leggja på, eller skipa om servituttar og andre rettar.

Ved ekspropriasjon av jord kan ein med heimel i § 23 ta med jordvidder som naturleg høyrer saman med det som vert oreigna, jamvel om føremålet ikkje gjer det turvande at oreigninga får eit slikt omfang.

§ 24 gir heimel til å krevja jordskifte dersom det ikkje er høve til å gjennomføra eit oreigningstiltak avdi jorda ligg i sameige.

Departementet kan etter § 26 setja slike vilkår i samband med oreigninga som det finn naudsynt av omsyn til den det vert oreigna frå, eller av omsyn til ålmennytta av tiltaket. Vert vilkåra ikkje oppfylde, kan staten krevja eigedomen tilbake. Den det er oreigna frå kan etter ei viss tid og setje fram eit slikt krav om å få eigedomen tilbake.

Kapittel VI gir heimel for oreigning til ymse formål. Staten kan etter denne paragrafen oreigne mark til skogplanting, kalkfjell og felt med andre jordbetringsemne for landbruket og skog og fjellvidde til stats- eller kommune-

eigedom. Oreigning kan berre skje dersom det ikkje på annan måte lar seg gjera å få tak i grunn til slike tiltak.

Kapittel VII gjeld ålmenne reglar for oreigning. I § 28 finn ein reglar om synfaring, oppmåling, kartlegging og bonitering av eigedomen ved oreigning eller andre tiltak etter lova. Paragrafen gir elles heimel for å påleggje eigaren, brukaren eller bruksrettshavarar avgrensa råddvelde over eigedomen dersom dette vert vurdert som naudsynt for å fremma ei oreigningssak.

Etter § 29 kan overtaking av skog skje som eit særskilt tillegg til dei einskilde bruka, eller som fellesskog for fleire bruk.

Reglane om skjønns står i kapittel XI. Det går fram av § 44 at skjønns og takstar etter jordlova skal skje etter reglane i skjønnslova med unntak av skjønns etter § 53, femte ledd om vanhevd. Makeskifte, grensereguleringar og jordskifte etter §§ 21, 22 og 24 vert halde av jordskifteretten. I desse tilfella er det og jordskifteretten som etter reglane i jordskiftelova held skjønns og takstar og tar avgjerder som elles høyrer under skjønnet.

Etter § 45 kan skjønnsretten, dersom han finn at jordbruksomsyn talar for at oreigninga bør ha eit større eller mindre omfang enn det som er fastsett, leggja spørsmålet fram for Landbruksdepartementet.

§ 46 set ein frist på tre månader for framsetting av krav om skjønns i oreigningssaker etter jordlova.

Fleirtallsvedtak i sameige og sameite, kapittel 9.

Reglane om fleirtallsvedtak i sameige og sameite, kap. IX, §§ 31-37 tar sikte på regulering av sameiger og sameiter der eit mindretal stiller seg hindrande i vegen for ønske frå eit fleirtal om ei betre forvaltning av sameiget eller sameitet. Gjennom reglar om fleirtallsvedtak er målet å finna ei tenleg løysing på usemja utan å måtte gå vegen om oppløysing av sameiget. Ei slik oppløysing av eit sameige vil, særleg p.g.a. drifts- og arronderingsmessige tilhøve kunne gi ei landbruksfagleg uheldig løysing.

Dei materielle reglane om fleirtallsvedtak i sameige går fram av § 31, første ledd. Etter denne regelen kan eit fleirtal av sameigarane, rekna etter storleiken av den parten kvar har i sameiga, ta avgjerd om tiltak som tek sikte på ei betre utnytting i samsvar med det jord- eller skogbruksføremålet som eigedomen eller rettigheta gir høve til.

Kva reglane kan gjelde går fram av § 32. Med unntak for statsalmenningar kan eit fleirtal av dei som har beiterett gi reglar for

bruken av beitet. Døme på slike reglar er skifte av beite i teigar, tid for beite, bortleige, kva slag og kor mykje beitedyr som kan gå på arealet og gjeting m.m.

Sams tiltak i jordbruk og skogbruk, kapittel 10.

Reglane om sams tiltak finn ein i kapittel X, § 38-43.

Dersom eit tiltak til fremje av jordbruk eller skogbruk vil vera til gagn for to eller fleire, har Kongen heimel til å påleggje alle som vil få nytte av det å ta del i tiltaket i den grad tiltaket er til nytte for dei. Dersom tiltaket ikkje vil vera til nytte for dei ufreviljuge, gir § 39 andre ledd heimel for oreigning av dei areala eller rettane som er til hinder for gjennomføring av tiltaket. I § 40 er det lagt til grunn at det må vera eit fleirtal av interesserte for å setja i gang slike sams tiltak.

Regelen gir eit fleirtal av dei interesserte moglegheit til å tvinga mindretalet til felles tiltak som vil vera til nytte for alle. Kompetansen til å gi pålegg om deltaking er delegert til Landbruksdepartementet.

Vern av dyrka jord og dyrkingsjord o.a., kapittel 13.

Etter jordlova § 53 skal all dyrka jord haldest i hevd. Med sikte på å skaffe oversikt over og kontroll med vanhevda jord, skal kommunen kvart år registrere all dyrka jord som er vanhevda eller ligg unytta, og sende oppgåve over dette til fylkeslandbruksstyret. Kommunen skal samstundes gi eigarane råd om tiltak som bør setjast i verk for areal som kan gi lønsam drift.

Fylkeslandbruksstyret kan med heimel i § 53 gi eigaren av vanhevda eller unytta dyrka jord pålegg om tiltak som skal setjast i verk for at jorda etter tilhøva skal gi rimeleg avkastning.

Eigaren kan og påleggjast å leige bort jorda for minst 5 år. Er det naudsynt med større tiltak eller investeringar for å få jorda i produksjon, og leigaren og eigaren ikkje vert samde om dette, kan spørsmålet takast opp med fylkeslandbruksstyret før tiltaka vert sett i verk. Partane kan og kreve skjønns over den tilstanden arealet er i, når leigetilhøvet vert inngått og sluttar.

Er pålegg ikkje følgt opp innan den fastsette fristen, kan fylkeslandbruksstyret setja i gang arbeid for eigaren si rekning, gjera avtale om bortleige av jorda for inntil 10 år og gjera framlegg om oreigning av eigedomen.

Fylkeslandbruksstyret kan dessutan leggje ned forbod mot tiltak som kan føre til at dyrka jord vert vanhevda.

Reglane kan så langt dei høver nyttast mot brukaren dersom dette er ein annan enn eigaren.

I § 54 er det fastsett at dyrka og dyrkbar jord ikkje kan nyttast til føremål som ikkje tar sikte på jordbruksproduksjon. Fylkeslandbruksstyret kan i særlege høve gjera unntak frå forbodet dersom styret etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vike. I samband med denne vurderinga kan styret kreve framlagt alternative løysingar. Dispensasjonen frå fylkeslandbruksstyret fell bort dersom han ikkje er nytta innan 5 år. I samband med ein slik dispensasjon kan det setjast vilkår om at det vert dyrka opp tilsvarende areal.

Departementet kan etter § 54 andre ledd fastsetja i føresegner kva som skal reknast som dyrka og dyrkbar jord. Slike føresegner er ikkje gitt.

I § 54 tredje ledd er det fastsett at kommunen og fylkeslandbruksstyret skal føre tilsyn med at reglane om omdisponering vert haldne.

Brot på forbodet mot omdisponering kan straffast med bøter, jf. § 54 fjerde ledd. Kongen (delegert til fylkeslandbruksstyret) kan elles påby at ulovlege anlegg og byggverk vert tatt bort.

Ymse føresegner, deling, kapittel 14.

Det er fastsett i § 55 at eigedom som er eller kan nyttast til jord- eller skogbruk ikkje kan delast utan samtykke frå fylkeslandbruksstyret. Forbodet mot deling skal m.a. hindre at landbrukseigedomar vert delt med mindre denne delinga er driftsøkonomisk forsvarleg. I virkeområdet for jordlova, jf. § 2 er det fastsett særlege reglar som avgrensar kva slag areal dette forbodet gjeld.

Som deling etter lova reknar ein disposisjonar av rettsleg art. Dette inneber at delingsomgrepet omfattar både etablering av fleire registernemningar utan tanke for sal og overføring av eigedomsrett til ein fysisk del av ein eigedom. Omgrepet dekkjer og overføring av leige eller bruksrett til ein del av ein eigedom ved forpaking, tomtefeste og liknande der retten er stifta for lengre tid enn ti år eller ikkje kan seiast opp av eigaren. Forbodet omfattar ikkje spalting av eigedomsretten.

For at ein eigedom skal omfattast av delingsforbodet krevst at eigedomen vert nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk. Eigedomen må objektivt sett kunne gi grunnlag for jord- eller skogbruk av eit visst omfang. Etter departementet sin praksis er rettar og partar som er eigd i sameige som ligg til bruket ein del av eigedomen.

Eigedom som omfattar fleire registernemningar vert rekna som ein eigedom etter lova dersom eigedomen dei fem siste åra har vore på same eigarhand og etter fylkeslandbruksstyret sitt skjønn må reknast som ei driftseining. Det er ikkje noko krav om at eigedomsretten har vore hos same person i femårsperioden. Eigartida til fleire rettsetterfølgjarar på den same driftseininga kan leggjast saman.

Samtykke til deling kan berre givast om delinga er driftsøkonomisk forsvarleg eller samfunnsinteresser av større vekt taler for deling.

Ved vurderinga av kva som er driftsøkonomisk forsvarleg er det i rettspraksis, juridisk teori og forvaltningspraksis lagt til grunn at ein må sjå på kvaliteten og plasseringa av det arealet som skal frådelast i høve til det totale produksjonsarealet på eigedomen og på driftsgrunnlaget i jord, skog og tilliggande rettar. Kva som er driftsøkonomisk forsvarleg må vurderast konkret i det ein skilde tilfellet. Frådeling av våningshus og driftsbygningar vil ikkje vera driftsøkonomisk forsvarleg. Det same gjeld til vanleg kårbygningar. Frådelingar kan vere ikkje driftsøkonomisk forsvarleg både på eigedomar som ligg godt under og over familiebruksstorleik.

Ved vurderinga av kva som er samfunnsinteresser av større vekt må ein vege landbruksinteressene på den eine sida og andre samfunnsinteresser på den andre. Ein kan få løyve til frådeling av areal som skal nyttast til tiltak som ut frå ei samfunnsmessig vurdering må karakteriserast som gode og viktige og som veg tyngre enn omsynet til driftsøkonomien på eigedomen. Eit døme på slik frådeling er det om jord- og skogbruksareala vert delt frå til bruk som tilleggsjord, medan restarealet er ei passande bustad- eller fritidstomt.

Sjølv om frådelinga er driftsøkonomisk forsvarleg har ein søkjar etter rettspraksis (Rt. 1990 s. 861), juridisk teori (Dyrhaug: Lov og Rett 1986 s. 526) og forvaltningspraksis ikkje utan vidare krav på delingssamtykke. Det er lagt til grunn at ein ved vurderinga av om eit slikt samtykke skal givast, og kan leggje vekt på dei ulempene delinga vil kunne få for restteigedomen. Slike ulemper kan i seg sjølv gi grunnlag for å nekte samtykke til deling sjølv om dei ikkje åleine fører til at delinga ikkje er driftsøkonomisk forsvarleg. Det er lagt til grunn at miljømessige omsyn til eit større område og kan trekkjast inn ved vurderinga. Dersom fylkeslandbruksstyret vil nekta frådeling avdi delinga kan føre til miljømessige ulemper, er det eit vilkår at dei aktuelle ulempene ikkje er fjernt påreklelege og at dei er av ei viss tyngde og har eit visst omfang.

4.2.2 Jordvernlova, lov av 18. mars 1949 til vern mot jordøydelegging.

Lov om vern mot jordøydelegging er frå 18. mars 1949. Framlegg til lov vart utarbeida i Utgreiing nr. 10 frå jordvernkomiteen, 1946. Lovframlegget vart fremja i Ot.prp.nr. 92 for 1948, og landbruksnemnda sine kommentarar går fram i Innst. O. nr. 15 for 1949.

Arbeidet med førebuinga av lova tok til alt i 30-åra. Føremålet med lova er å verne mot øydelegging av myrreal når myr vert tatt ut til brenntorv, torv, torvstrø eller anna teknisk føremål. Vidare er formålet å verne mot øydelegging av areal ved lyngbrenning til beite. Lova avgrensar uttaket av myr, slik at det skal liggje attende eit minstemål av jord- eller myrslag alt etter kva slag grunnforhold ein har med å gjere.

Lova har reglar om kva som skal gjerast med arealet etter avtorving, t.d. utjamning og utgrøfting. Lova har og reglar i høve til bruksretthavarar til myrreal.

Reglane som lova inneheld hadde tyding så lenge det var stort uttak av torv, serleg uttak av brenntorv i kystområda våre der jordbruksressursane ofte er knappe og myrarealet i stort mon er grunne og ligg på fjell eller grov undergrunnsmasse. Uttak av brenntorv fekk ikkje sjeldan karakter av rensking av all lausmasse ned til fjellet.

Uttak av brenntorv er i dag ikkje vanleg. Lyngbrenning for å betre beitetilhøva er og lite aktuelt i dag.

4.2.3 Reglar om driveplikt, konsesjonslova (lov av 31. mai 1974 nr. 19) § 6 og odelslova, (lov av 28. juni 1974 nr. 58) §§ 27-29.

Innhaldet i reglane

Bu- og driveplikta vert aktualisert ved eigarskifte. Reglane finst i odelslova (lov av 28. juni 1974 nr. 58) §§ 27-29 og 51 og i konsesjonslova (lov av 31. mai 1974 nr. 19) § 6 nr. 1. Reglane var nye med dei to lovene frå 1974. Forarbeida til odelslova finst i NOU 1972:22, Ot.prp. nr. 59 (1972-73), Ot.prp. nr. 22 (1973-74) og i Innst. O. nr. 60 (1973-74). Forarbeida til konsesjonslova finst i Innstilling om lov om erverv av fast eiendom avgitt 1966 av konsesjonslovkomiteen, Ot.prp. nr. 6 (1972-73), og landbrukskomiteen si instilling Innst. O. nr. 22 (1973-74).

Den som tek over eigedom ved odelsløysing har 10 års bu- og driveplikt, jf. odelslova § 27. Dersom ein tek over eigedom i kraft av åsetesretten sin på skifte eller i ein skifteliknande situasjon, har ein 5 års bu- og driveplikt etter odelslova § 51. Den som tek over ein odelseigedom på vanleg måte får og bu- og driveplikt

i 5 år, jf. odelslova § 27. Tek ein over jordbrukseigedom eller skogbrukseigedom konsesjonsfritt etter konsesjonslova § 6 nr. 1 (nært slektskap), får ein og 5 års bu- og driveplikt.

Bu- og driveplikt oppstår ikkje dersom landbruksarealet vert delt frå og selt til nokon som overtek dette som tilleggsjord til annan landbrukseigedom. Hus med tomt vert då att, og ein kan nytte det som ein annan bustadeigedom. Denne ordninga er akseptert i delingspraksis.

Departementet har lagt til grunn at eigaren må ha eigedomen som sin *reelle buplass* for at buplikta skal vera oppfylt. Buplikta gjeld heile året, det er ikkje nok å bu på eigedomen i vekstsesongen. For å fylle buplikta må eigaren som utgangspunkt bu på sjølve eigedomen (driftseininga). Dette gjeld og reine skogeigedomar utan hus. For slike eigedomar har det likevel vore kurant å få fritak frå buplikt på sjølve eigedomen om eigaren bur i den kommunen eigedomen ligg.

Høgsterett la i Rt. 1989 s. 447 til grunn at buplikta var oppfylt ved at odelsløyseren vart buande på ektefellen sin eigedom 200 meter frå odelseigedomen. Dei to eigedomane skulle drivast saman.

Driveplikta er ei *personleg* plikt. Den nye eigaren får driveplikt sjølv om eigedomen er ute av drift på overtakingstidspunktet. Plikt oppstår sjølv om eigedomen sitt produktive areal heilt eller delvis er bortleigd til andre. Driveplikta er heller ikkje avhengig av at den nye eigaren har det driftsutstyret som er naudsynt for å drive eigedomen.

Det er lagt til grunn i Ot.prp. nr. 6 (1972-73) s. 38, andre spalte at eigaren må stå *faktisk og økonomisk ansvarleg* for drifta av eigedomen. Departementet har difor lagt til grunn at eigaren kan drive heilt eller delvis med leigd hjelp, men at eigedomen ikkje kan leigast eller forpaktast bort. Ein har akseptert bortleige av mindre omfattande rettar. I same avsnitt i Ot.prp. nr. 6 (1972-73) krevst det at eigedomen vert halden i rimeleg hevd etter tilhøva. Departementet har lagt til grunn at regelen ikkje gir heimel til å stille krav til driftsform eller liknande.

Både etter konsesjonslova og odelslova kan ein søke om fritak fra bu- og driveplikt eller frå ei av pliktene. Odelslova § 27 reknar opp ein del moment som det skal leggst vekt på ved vurderinga av om fritak skal givast. Det skal mellom anna takast omsyn til bruksstorleik, avkastningsevna og hustilhøva på eigedomen. Det skal takast serskilt omsyn til kor nær tilknytning søkjaren har til eigedomen. Det kan givast fritak heilt ut, eller for ei viss tid.

Dersom aktive gardbrukarar i området over tid har nytta egedomen som tilleggsjord, og fortsatt ønskjer å nytte henne slik, har det i tida frå lovene vart sett i kraft vore relativt kurrant for den nye eigaren å få utsetjing med å oppfylle driveplikta for ei områdingstid. Fritak frå driveplikta er då normalt gitt på vilkår av at jorda vert leigd bort i den perioden fritaket gjeld.

Korkje konsesjonslova eller odelslova har særskilt heimel for å sette *vilkår* for fritak. Etter vanlege forvaltningsrettslege prinsipp kan ein sette slike vilkår som fremmer føremålet med lovene, her; reglane om bu- og driveplikt.

Konsekvensar av brot på pliktene.

Odelslova.

Etter odelslova § 28 kan andre enn eigaren søke egedomen *løyst på odel* utan hinder av om eigaren har betre odelsrett dersom eigaren ikkje fyller vilkåra om bu- eller driveplikt. Det er nok at ei av pliktene er *vesentleg brote*. Har eigaren fått egedomen ved odelsløyising, kan den saksøkte i løyisingssaka *søke egedomen attende* når krava til bu- og driveplikt ikkje vert oppfylte. Det same gjeld dersom eigaren før tidsfristen for pliktene hans er ute avhender egedomen til nokon som ikkje har odelsrett. Dersom ingen av odelsrettshavarane eller dei saksøkte i løyisingssaka krev å ta over egedomen etter § 28, kan fylkeslandbruksstyret med heimel i odelslova § 29, jf. konsesjonslova § 20, tredje ledd påleggje eigaren å søkje *konsesjon*. Er odelsløyisinga eller tilbakesøkinga fullført *fell odelsretten* for den tidlegare eigaren *bort*. Dersom odelsløyisinga eller tilbakesøkinga er fullført av nokon som ikkje høyrer til den tidlegare eigaren si line, fell odelsretten og bort for denne lina. Vert

konsesjon nekta, fell odelsretten for eigaren og hans line bort. Egedomen kan ikkje krevjast løyst eller tilbakeført dersom fristen for bu- og driveplikt er ute. Når denne fristen er ute kan ein heller ikkje gi pålegg om å søke konsesjon. Vert pålegget om å søke konsesjon brote og ingen av dei som har odelsrett krev innløyising, kan Landbruksdepartementet krevja at egedomen *innan ein frist vert overført* til nokon som kan få konsesjon eller som ikkje treng slikt løyve. Vert egedomen ikkje overført i samsvar med pålegget, kan departementet krevje at han vert seld på tvangsauksjon, jf. konsesjonslova § 26.

Konsesjonslova.

Dersom nokon overtek ein konsesjonspliktig egedom som nemnt i konsesjonslova § 6 nr. 1 og bryt bu- og driveplikta, kan fylkeslandbruksstyret med heimel i konsesjonslova § 20, tredje ledd *påleggje eigaren* å søke konsesjon innan ein nærare gitt frist. Er søknad om konsesjon ikkje sendt innan den fastsette fristen, skal Kongen med heimel i konsesjonslova § 25 sette frist for eigaren til å sørge for enten at *overdraginga vert omgjort*, eller at egedomen vert *overført* til nokon som kan få eller ikkje treng konsesjon.

4.2.4 Jordskiftelova

Jernbanekryssingar er i dag ikkje nemnt i jordskiftelova § 36. Etter ei tolking av dagens reglar kjem ein til at § 36 ikkje gir tilstrekkeleg heimel for at bruksrett til privat planovergang kan avløyast etter jordskiftelova § 36. Praksis etter gjeldande rett er difor at om privat jernbanekryssing skal avløyast må det først foreligge eit oreigningsvedtak etter oreigningslova.

5. Almenne merknader til lovutkastet.

5.1 GENERELLE MERKNADER

5.1.1 Generelt om framlegga til endring, sentrale endringspunkt.

Lovframlegget gjeld ny jordlov og endringar av driveplikta etter konsesjonslova og odelslova. Eit av framlegga inneber dessutan ei endring i buplikta.

I høyringsnotatet side 4-5 viste departementet til at jordlova vart til i ei tid då rammevilkåra i samfunnet og landbruket var annleis enn dei er no. Lova var prega av det generelle målet om vekst og auka levestandard som vart lagt til grunn i etterkrigstida. Ein peika vidare på at samfunnet i dag synest meir samansett. Framleis er det viktig å ha størst mogleg sysselsetjing, og halde oppe busetjinga der dette let seg gjera. Ein viste elles til at ein i dei seinare åra i aukande grad har lagt vekt på andre viktige sider ved samfunnsutviklinga. Ei viktig side av dette er miljøet. Ein har sett at ulike former for verksemd fører til forureining av vassdrag, jord og luft. Landbruksverksemda har og ført til slik forureining.

Departementet meiner at landbruksnærings- og landbruksforvaltninga må tilpassa seg til den økonomiske situasjonen med krav til omstilling og nytenking som krevst av samfunnet vårt. Prinsippa i jordlova er ikkje i tilstrekkeleg grad tilpassa stoda i dag, og lova må difor få ei oppdatering. Kravet om tilpassing får og følgjer for innhaldet av driveplikta etter konsesjonslova og odelslova. Omsynet til å halde oppe rasjonelle driftseningar og få til betre utnytting av driftsapparatet, vil med endringane i samfunnsforholda verta meir sentrale. Det er viktig å unngå kostnadskrevjande oppbygging av driftsapparat på bruk som eigaren ikkje ønskjer å drive sjølv.

Det er ikkje ønskjeleg å snevre inn rammene for kva det kan takast omsyn til ved praktiseringa av lovene. I lovframlegget tar departementet likevel sikte på at ei rekkje av dei vurderingsmomenta som i dag tolkast inn gjennom praktiseringa av lovverket vert gjort synlege i lovtæksta. Dette kjem fyrst og framst fram gjennom ein endra formålsregel, men det kjem og til uttrykk i endringar i samband med omdisponering og deling.

Ein legg i dag vekt på omsynet til naturen, til kulturminne, landskapsbiletet og friluftsopplevingar med fleirbruk av areal. Departementet meiner at det så langt råd er, bør leggjast til rette for å ta slike omsyn i arealbruken. Dette kan gjerast ved at ein i jordlova

mellom anna byggjer på at det skal takast omsyn til kulturlandskapet.

Som eit nytt verkemiddel for den nødvendige tilpassinga gjer ein framlegg om ein heimel for kontroll og regulering av landbruksdrifta av omsyn til miljøet. Heimelen gjeld til dømes lagring og spreining av husdyrgjødsel og bruk av kunstgjødsel. Nokre driftsformer kan under ulike omstende føre til erosjon, til annan skade på jordsmonnet og til forureining av resipientar. Forureiningslova og føresegnene med heimel i denne lova har i praksis vist seg ikkje å gi godt nok grunnlag for å hindre slike uheldige sider ved drifta.

Dei verkemidla som i dag ligg i lovene; forkjøp, ekspropriasjon og forbod mot jordøydelegging m.m. finn ein og igjen i lovframlegget. Målet i jordlova av 1955 om styrking av brukseningane ligg til grunn for framlegget til ny jordlov.

I framlegget til ny jordlov fører ein elles inn nokre nye samleomgrep. Dette gjeld omgrepet «arealressursane» i § 1 og omgrepet «miljøforsvarleg bruk/drift» i §§ 1 og 11. Omgrepa viser at lova skal dekkje ein fleirsidige ressursbruk, og at verneomsyna og har ein fleirsidig karakter.

Når det gjeld bu- og driveplikta legg departementet fram framlegg om lette i reglane om driveplikt. Framlegget byggjer på St.prp. nr. 8 (1992-93) som Stortinget har vedtatt.

I samband med St.prp. nr. 8 (1992-93) peika departementet på at det var ønskeleg med ein lovheimel for forpliktande grunneigarsamarbeid i samband med landbrukstilknytta fellestiltak innan reiseliv, sjå proposisjonen s. 55, andre spalte. Landbrukskomiteen rekna i Innst. S.nr. 92 (1992-93) s. 59 med at departementet kom attende med ei grundig drøfting av dette spørsmålet i samband med revisjonen av jordlova. Departementet la spørsmålet fram på ny i St.meld. nr. 43 (1992-93) s. 5. I Innst. S.nr. 194 (1992-93) s. 4-5 stilte Landbrukskomiteen sitt fleirtal seg sterkt skeptiske til ein lovheimel med sikte på forpliktande grunneigarsamarbeid i samband med reiselivsformål. Fleirtalet uttala:

«....., meiner at næringsverksemd generelt, også den som har utgangspunkt i grunnareal, må skje på friviljug basis. Samarbeid om næringsverksemd bør ikkje ha karakter av tvang, noko som også grip sterkt inn i den private eigedomsretten. Ein lovheimel om forpliktande grunneigarsamarbeid vil ha tvang som utgangspunkt. Fleirtalet vil difor avvise ein slik lovheimel.»

Departementet vil peike på at fellesløysingar av større tiltak truleg vil vera ønskelege i landbrukstilknnytta reiselivsarbeid. Lovreglar som tvinger grunneigarane inn i samarbeid er ein måte å styre i retning av slike løysingar. Ein annan måte er å gi lovreglar som favoriserer fellesløysingar. Departementet har ikkje i denne omgangen tatt sikte på å gjera framlegg om reglar som tvinger grunneigarane inn i samarbeid. Ein meiner likevel det er grunn til å gi reglane om sams tiltak etter jordskifte-lova eit slikt innhald at grunneigarane ved hjelp av desse reglane kan få hjelp til slike løysingar.

5.1.2 Jordlova som verkemiddel for styring av arealbruken i landbruket, tilhøve til annan lovgjeving.

Samfunnet sin arealbruk er i stor mon styrt gjennom planlegging etter plan- og bygningslova. For landbruksområda trekkjer planlegginga etter plan- og bygningslova først og framst grense mot annan arealbruk, medan arealbruken innan landbruksområda i hovudsak vert styrt etter landbrukslovgjevinga. Stortinget har ved fleire høve, sist i Innst. S. nr. 237 (1992-93), sagt seg samd i dette. Sentrale lover i denne styringsamanhengen er jordlova, skogbrukslova og konsesjonslova. Reglar i meir privatrettsleg prega lover, t.d. odel-lova, har dessutan stor betydning for arealbruken i landbruket.

I jordlova, skogbrukslova, konsesjonslova og odelslova, finn ein ei rekkje verkemiddel for statleg styring av eigedomsretten til area- la: Det offentlege har heimel for ekspropria- sjon og forkjøp, regulering av kjøp og jordlei- ge over 10 år. Ein har dessutan reglar om bu- og driveplikt og odelsfrigjerung. Styringa av sjølvarealbruken skjer i hovudsak gjennom reglar i jordlova; gjennom påbodet om å halde jordbruksarealet i hevd og forboda mot om- disponering og deling.

Arealbruken i landbruket vert og styrt gjen- nom økonomiske verkemiddel, som tilskots- ordningar. Dei verkemidla som ligg til grunn i lovverket er etter *departementet sitt syn* fram- leis aktuelle styringsreidskap. For at verke- midla skal fungera som tenlege styringsrei- dskap er det likevel viktig at forvaltninga av are- ala er knytt til vurderingar som samsvarer med skiftande samfunnsforhold og bruken av dei økonomiske verkemidla. Det er dessutan viktig at avgjerd i ei enkelt sak kan følgjast opp gjennom tenlege sanksjonar dersom til dømes grunneigaren ikkje retter seg etter av- gjerda.

5.1.3 Spørsmål om ny samla landbrukslov.

Lovstrukturutvalget la i NOU 1992:32 s. 189 til grunn at gjennomgangen av jordlova mel- lom anna burde knyttast til spørsmålet om å samle all lovgjeving om jord. Utvalet uttala:

«Vi forutsetter at det påtenkte utvalget tar stilling til spørsmålet om å samle all lovgiv- ning vedrørende jord. Jordskifteloven bør an- tagelig bestå som egen lov, ettersom den regu- lerer jordskiftedomstolene og har bestemmel- ser av rettergagnsliknende karakter. Også odelsloven har en noe annen karakter enn for eksempel jordloven og skogloven, som regu- lerer bruken av eiendommer. En løsning som etter vårt syn bør vurderes er å samle de lover som går mer direkte på utnyttelsen av land- bruks-ressursene.»

Departementet har i St.meld. nr. 43 (1992- 93) lagt til grunn at ein førebels ikkje vil ta opp dette spørsmålet i full breidde. Ein har vist til at arbeidet med landbrukslovgjevinga må vurderast som ein prosess. Stortinget har tatt dette til etterretning utan kommentarar.

I samband med lovframlegget har departe- mentet lagt til grunn at det i framtida kan vera aktuelt med ei samordning - kan hende noko i retning av ei felles lov slik ein finn det i den danske landbrukslova. Slik omarbeiding kan t.d. føre til at lova omfattar både offentlegretts- lege og privatrettslege reglar. Vurderinga av spørsmålet vil m.a. av den grunn kreve opp- datering og omarbeiding av ei rekkje land- brukslover. Det må og takast standpunkt til ei rekkje grunnleggjande landbruksfaglege spørsmål. *Departementet* har difor lagt vekt på å forme ut framlegget til ny jordlov slik at ei eventuell samordning kan skje på eit seinare tidspunkt, utan at det no er tatt stilling til at det skal skje ei slik samordning, eller korleis ein lovtknisk ønskjer å løyse spørsmålet der- som ein velgjer ei slik samordning.

I samband med denne tilpassinga har ein kome til at lova bør heite lov om jord (jordlo- va). Dette dekkjer det tilhøvet at jordlova pri- mært er ei areallov. Med bruken av jord, dek- kjes og både dyrka jord, skog og anna areal.

Høytingsinstansane har ikkje kome med innvendingar til den løysinga departementet har lagt til grunn.

5.1.4 Omgrepet landbrukseigedom.

(1) Innleiing

Den sentrale eininga for tilretteleggjing av arealbruken i landbruket er landbrukseigedo- men. Ingen av dei aktuelle lovene nyttar om- grepet landbrukseigedom. Det viktigaste spørsmålet i samband med lovtolkinga er hel- ler ikkje å finne ut kva som er ein landbruks- eigedom, men å finne ut kva for eigedom som fell inn under dei enkelte lovane. I gjeldande

jordlov nyttast uttrykket «bruk» i § 1, og «Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jord- eller skogbruk» i § 55. I konsesjonslova og forpaktingslova nyttar ein og omgrepet jord- og skogbrukseigedom, og det er lagt til grunn i forarbeida at omgrepet skal tolkast på same måten som i jordlova.

Språkleg knytter omgrepa seg til fast eigedom som kan drivast som landbruk. Arealet må difor ha slike ressursar at det gir moglegheit for drift med noko lønnsemd. Eit spørsmål som kan reisas i denne samanhengen er kor *liten areal- og ressursmessig ein eigedom kan vera*, og likevel falle inn under omgrepet jord- og skogbrukseigedom. Eit anna spørsmål er kva det vil seie å *drive ein eigedom som landbruk*.

(2) Høyringsnotatet, gjeldande rett.

Spørsmålet om avgrensing av landbrukseigedom vart ikkje tatt opp i høyringsnotatet.

Odelslova har i §§ 1 og 2 reglar om kva jord som kan odlast. Reglane er knytt til at jorda må kunne nyttast til landbruksdrift og at eigedomen skal ha ein minstestorleik.

I gjeldande rett finst ikkje noko felles klår nedre *arealgrense* for kva som ligg i omgrepet jord- og skogbrukseigedom etter dei ulike lovene. Omgrepet vert knytt til ei heilheitleg vurdering av objektive kriterier ved eigdommen, og det vert tolka i lys av formåla i dei aktuelle lovene. Ut over dette byggjer tolkinga av omgrepa på ei landbruksfagleg vurdering av kva for areal som kan gi avkastning av ulike slag, og ei økonomisk vurdering av innsatsmidlene i høve til pårekeleg avkastning.

I praksis, mellom anna ombodsmannspraksis, er eigedomar med svært små areal omfatta av delingsforbodet i jordlova. Stortinget sin ombodsmann for forvaltninga la i ei sak til grunn at ein eigedom på 5 dekar, med 3 dekar dyrka mark og 2 dekar anna areal etter omstenda måtte karakteriserast som jord- og skogbrukseigedom. Arealgrensa for praktiseringa av bu- og drivepliktsreglane etter konsesjonslova, ligg noko over den som er lagt til grunn i jordlovsamheng. Ei konkret vurdering av om området der eigedomen ligg har landbrukskarakter vert tillagt vekt ved avveginga.

Det finst ikkje noko krav om at jord- og skogbrukseigedomen skal vera i drift som landbrukseigedom for at reglane i jordlova og konsesjonslova skal gjelde. Lovene stiller heller ikkje opp noko krav til kva slags verksemd som er *landbruksverksemd*. Arealet må likevel kunne gi grunnlag for landbruksverksemd for at det kan vera snakk om ein landbrukseigedom.

Som tradisjonell landbruksverksemd reknar ein drift av jord og skog til plante-, husdyr- og skogproduksjon. Til dette høyrer og jakt og fiske. I samband med tradisjonell landbruksverksemd drivest det og annan verksemd som t.d. pelsdyroppdrett, gartneri- verksemd og utleige av hytter. Landbruksareal som vert leigd ut til campingplass, alpinanlegg eller golfbane er eksempel på arealbruk som på same vis representerer eit viktig tillegg til det tradisjonelle landbruket.

(3) Høyringsinstansane.

Nokre av *høyringsinstansane* har peika på dette, og meiner at ei felles nedre *arealgrense* vil gi grunneigarar, publikum og forvaltning ei klår avgrensing som viser når landbrukslovgjevinga styrer arealbruken på den enkelte landbrukseininga. Ei slik avgrensing kan og føre til auka forståing for den styringa av arealbruken som vert sett i verk. Avgrensinga vil såleis kunne minke behovet for oppfølging og kontroll frå det offentlege. Rennesøy kommune uttaler:

«Det er ynskjeleg med ei greiare avgrensing for kva som er jordbrukseigedom i reglane om deling. I konsesjonslova er det ikkje konsesjonsplikt for eigedom med bygning på når arealet er under 2 dekar. Dette bør også vera den nedre grensa i definisjonen på jordbruksareal. Kriteria kan og gå på om arealet er produktivt eller ikkje etter bonitetsinndeling på økonomisk kartverk.»

Fleire av *høyringsinstansane* har peika på at ordbruken i jordlova og endringa i jordskiftelova ikkje dekkjer tilleggsnæringane som går inn under *landbruksverksemd*, og heller ikkje nye næringar som gardsturisme m.m. Eit døme på dette synet finn vi i merknaden frå Hardangervidda grunneigarsamskipnad i brev av 18. februar 1994:

«Vi ser på framlegget som ei oppfølging av St.prp.nr. 8 (1992-93) Landbruk i utvikling, der gards- og bygdeturisme er utpeika som vekstnæringar og satsingsområde i bygdene. Jordlova, som er det juridiske virkemiddel i landbrukspolitikken, må utformast slik at målsettingane om gardsturisme kan fremjast på ein effektiv måte.

Jordlova må definera utleigehytter som driftsgrein i landbruket og koma inn under same plan- og godkjenningsreglar som driftsbygningar ellers i landbruket, eller bygningar knytt til stadbunden næring. Det er då tilstrekkeleg med kommunal godkjenning av planen, jfr. Plan- og bygningslova § 81. Vi vil understreka at denne arealbruken ikkje må føra til fradeling eller varig omdisponering av dyrka og dyrkbar mark.»

(4) *Departementet si vurdering.*

Med utgangspunkt i høringsutsegnene finn departementet grunn til å gå nærare inn på desse spørsmåla.

Ulike deler av Norge har ulike produksjonsforhold for landbruksdrift. Ei avgrensing av jord- og skogbrukseigedom som berre er knytt til *arealstorleik* vil difor føre til at mindre areal med stort avkastningspotensiale pga. godt jordsmonn eller gode klimatilhøve fell utafor avgrensinga, medan andre noko større areal vert omfatta sjølv om avkastninga er lågare enn på det første arealet. Ei arealgrense kan dessutan anten setjast lågt, noko som vil føre med seg ei skjerping av m.a. reglane om bu- og driveplikt etter konsesjonslova, eller ho kan setjast høgt og føre til eit svekka vern mot frådelling av produktive areal, jf. jordlova § 55. Ei arealgrense vil og kunne vera til hinder for å ta omsyn til karakteren av det området egedomen ligg.

Departementet finn ei slik avgrensing uheldig. Ein legg difor til grunn at det og i framtida er mest tenleg med ei avgrensing som bygger på ei vurdering av dei ulike omsyna reglane skal fremje. Arealet og den avkastninga det kan gi er viktige moment ved vurderinga.

Når det gjeld forholdet til ulike former for *landbruksverksemd*, vil departementet peike på at jordlova § 1 i 1955 vart utforma som ei lov om jord- og skogbrukseigedomar. Formuleringane var valde for å dekkje tradisjonelle driftsformer innan jord- og skogbruksverksemd.

Ved lovendring 21. mars 1975, vart «dei som har yrket sitt i jordbruket» i § 1 endra til «dei som har yrket sitt i landbruket». Denne språklege endringa var difor ikkje meint som noko realitetsendring. I samband med endringa viste Landbruksnemnda (Innst. S. nr. 239 (1972-73)) til at det var ønskjeleg å utvide det tradisjonelle jord- og skogbruket slik at utmarksnæringar kjem inn under landbruksnæring. Departementet meinte (Ot.prp. nr. 54 (1973-74) s. 6) at ei slik presisering ikkje var naudsynt; utmarksnæringane var fanga inn av landbruksomgrepet. Til støtte for dette synt viste departementet til at turistmessig utnytting av utmarka (utmarksnæring) var sett på som landbruksnæring ved lån og tilskott av statsmidlar.

Gjennom praktisering av landbrukslovgjevinga har departementet i samsvar med føresetnadene ved lovendringa i 1975 lagt til grunn at det til dømes kan oreignast til turistføremål dersom verksemda skjer i samband med ordinær landbruksdrift. Departementet har elles sett tilleggsverksemd som nevnt ovanfor som naturlege ledd i drift av landbrukseigedomar, og har av den grunn vore re-

striktive med å gi løyve til frådelling av slike areal.

I St.prp. nr. 8 (1992-93) er det m.a. på side 42, 2. spalte lagt vekt på at landbruket har ei viktig rolle som ledd i ein heilheitleg bygdepolitikk. Landbrukskomiteen sluttar seg til dette, og uttaler mellom anna i Innst. S. nr. 92 (1992-93) på s. 27:

«Etter komiteen si vurdering må landbrukspolitikken også leggje til rette for næringsutvikling og yrkeskombinasjonar mellom jord- og skogbruk og andre yrke. Den må derfor baserast på eigedoms- og råderetten til brukarane, slik at forvaltaransvaret kan sikre at landbruksressursane kan bli brukte til å utvikle nye inntektsalternativ, slike som t.d. reiseliv, vidareforedling og sal frå eigen gard, sal av jakt- og fiskerettar.»

Departementet meiner ein må sjå omgrepet landbruksverksemd i lys av den utviklinga som har skjedd gjennom praksis og politiske retningsliner. Dette fører til at omgrepet landbruk i lovframlegget dekkjer meir enn tradisjonell landbruksverksemd. Kombinasjonar av ulike former for drift, dels knytt til tradisjonelt landbruk dels til tilleggsnæringar omfattast såleis av omgrepet. Verksemda dette gjeld må likevel i det store og heile utøvast i samband med tradisjonelt landbruk, ikkje som sjølvstendig verksemd.

5.2 MERKNADER TIL DEI ENKELTE ENDRINGANE I JORDLOVA.

5.2.1 Formålsregelen i jordlova.

Innleiing

I høringsnotatet s. 6-10 viste departementet til behovet for endringar. Ein gjorde greie for kva dette fører til når det gjeld oppbygging og innhaldet i regelen, i høve til bruksstruktur og kva for vekt ein må leggje på eigedomsutforming og drift. Ein ga og ei utgreiing om høvet mellom dei ulike samfunnsinteressene som reglane tar opp. Ein viste til at behovet for endring er knytt til to tema. Det er for det fyrste knytt til eit behov for å gjera klårt kva som ligg i ein samfunnsgagnleg bruk av arealressursane i landbruket. For det andre er det naudsynt å endre noko ved det målet som er stilt opp i jordlova frå 1955.

Innhaldet i formålsregelen.

(1) *Høringsnotatet.*

Når det gjeld behovet for endring viste departementet i høringsnotatet til at St.prp.nr. 8 (1992-93) Landbruk i utvikling og Innst. S. nr. 92 (1992-93) ikkje legg konkrete føringar for ei prinsipiell omlegging av oppbygginga av formålsregelen. Departementet meinte li-

kevel det er grunn til å gjera enkelte endringar. Ein viste elles til at bruk og vern om landbruksareala i dag må knyttast opp mot omsynet til *fleirbruk*.

Departementet viste og til at det var grunn til å leggje vekt på *verneomsynet*, og til St.prp. nr. 8 (1992-93) der det heiter på s. 39:

«Samlet kan man konkretisere landbrukets oppgaver slik: Å utvikle en bærekraftig landbruksproduksjon der naturens tålegrenser, ressursgrunnlaget og miljøverdiene legges til grunn for kravene til økonomi og effektivitet i næringsvirksomheten. Hensikten er drift i langsiktig balanse med det stedlige naturgrunnlag, med sikte på minst mulig tap av næringsstoffer, jord og artsmangfold og med sikring av kulturelle verdier og opplevelseskvaliteter.»

Departementet peika på at det i sterkare grad enn før er grunn til å sjå ulike næringar i distrikta i *samanheng*. Jordlova skal elles vera ei lov som stettar samfunnsomsyn. Interessene til *dei som har yrket sitt i landbruket* er ein del av desse omsyna.

I samband med dette gjorde departementet framlegg om å knytta ressursomgrepet i første ledd til samleomgrepet arealressursane. Ein foreslo til dømes at formålet vart knytt til bruken av ressursane, og at uttrykket «dei som har yrket sitt i landbruket» vart tatt ut av regelen. Ein foreslo dessutan at ein førte inn eit eige ledd knytt til vern av arealressursane, og at formålsregelen har reglar om bruksstruktur. Spørsmål knytt til bruksstrukturen vil takast opp som eige punkt i avsnittet nedanfor.

(2) Høyringsinstansane.

Høyringsinstansane sluttar seg til framlegget om innføring av samleomgrepet *arealressursane*. Dei sluttar seg og i det store og heile til vektlegginga av at lova skal tene som styringsreidskap for bruken av arealressursane, og at *fleirbruken* er sentral. Nokre peikar likevel på at eit overordna mål for jordlova må vera å sikre matvareproduksjon, og at dette særleg bør gå fram i formålsregelen. Dette er tatt opp av Oppland fylkeslandbruksstyre som uttaler:

«De produktive arealressursane må forbeholdes produksjon av mat og trefiber. En slik prioritering må komme klart til uttrykk i jordlovens formålsparagraf.»

Dette er og tatt opp av Naturvernforbundet som gjer framlegg om eit tillegg til § 1:

«Lova skal sikre vern og forsvarleg bruk av naturgrunnlaget for økologisk forsvarleg produksjon av sunne matvarer.»

Røros kommune uttaler:

«Det er landbruksnemndas oppfatning at formålsparagrafen i jordloven må ha med en formulering om matvareproduksjon/matvaresikkerhet. Med dagens mangel på mat sett i et globalt perspektiv og med klare signaler om dramatisk matmangel inn i det neste århundre, burde en formulering som antydnet foran være helt selvskreven. Matvareproduksjon/matvaresikkerhet og ikke minst fordeling av matvarene vil være den største utfordringen vår klode står overfor i tiårene som kommer.»

Dei fleste høyringsinstansane peikar på at det ikkje er rett å ta *dei som har yrket sitt i landbruket* ut av formålsregelen. Dels er det vist til at landbruksnæringa bør vera synleg i landbrukslovgevinga, dels er det peika på at det kan vera interesse motsetnader mellom dei ulike bruksformåla som lova skal stette. Dette er moment som både Norges Bondelag, Norsk Bonde- og Småbrukarlag og fem fylkeslandbruksstyres peikar på. Norges Bondelag uttaler m.a.:

«Norges Bondelag mener jordloven må ha som overordnet formål å legge forholdene til rette for en økologisk, økonomisk og sosialt bærekraftig utvikling i landbruket. Det må derfor klart komme til uttrykk at det er landbrukets yrkesutøvere som forvalter arealressursane og driver næringsvirksomhet på arealene. Den produksjonsmessige utnyttelse av arealet må være den grunnleggende bruksmåten. Dette gjelder også i flerbrukssammenheng.»

Norsk Bonde- og Småbrukarlag uttaler:

«...I notatet om endringsframlegga vert det peika på at interessene til dei som har yrket sitt i landbruket er ein del av samfunnsinteressene, og at reglane i jordlova ikkje er sett for å gi yrkesutøvarane i landbruket noko fortrinn framfor samfunnet elles.

Vi er sjølvsagt einige i denne observasjonen. Jordlova er likevel ei sektorlov som skal regulere yrkesutøving i landbruket og landbruket sin plass i samfunnet elles. Det bør då gå inn som ein naturleg føresetnad at omsynet til å gi yrkesutøvarane rimelege kår, er ein del av formålet med lova.»

Dei uttala vidare:

«Når jordlova etter framlegget skal tene som heimelsgrunnlag for tilskot til jordbruket, vert det enno viktigare at formålsparagrafen ivaretek omsynet til jordbruket i seg sjølv...»

Den Norske Advokatforening meiner og at yrkesutøvarane bør ha ein plass i føremålsregelen. Foreninga grunngir standpunktet som følgjer:

«Advokatforeningen vil peke på at hensynet til den enkelte er nevnt som selvstendig

moment i formålsbestemmelsen til den nye plan- og bygningsloven av 14. juni 1985. Det vises her til § 2, 2. ledd. Både jordloven og plan- og bygningsloven handler om arealforvaltning. Advokatforeningen ser derfor ingen grunn til at formålsbestemmelsene skal være forskjellig på dette punkt.»

Høyingsinstansane sluttar seg til at *verneomsyna* bør gå fram av formålsregelen. Norges Bondelag peikar likevel på at ønsket om berekraftig utvikling og dei internasjonale mål som er stilt opp gjennom Agenda 21 bør koma betre fram i lova.

Norges Bondelag uttaler:

«Miljøforsvarlig forvaltning må, etter vår oppfatning, ha basis i et økonomisk bærekraftig landbruk. I tillegg er vi enig i at vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor, biologisk mangfold, opprettholdelse av økologiske systemer og biologiske prosesser, bevaring og bruk av kulturlandskap og kulturminner er en viktig del av en langsiktig, miljøforsvarlig drift.

Vi finner departementets beskrivelse av miljøforsvarlig forvaltning for snever og uten basis i den næringsmessige utnyttelse av arealressursene, og heller ikke i godt nok samsvare med retningslinjene for miljøpolitikken gitt i St.prp. nr. 8 (1992-93) kap. 3.1.2.»

(3) Departementet sine merknader

Departementet held fast ved at ein bør gjera endringar i føremålet i lova. Ein legg til grunn at omgrepet *arealressursane* gir ei god rettleiing om kva for ressursar lova bør knyttast opp om.

Jordlova skal regulere bruken av landet sine matproduserande areal og ei rekkje andre arealressursar. Lova har, og bør ha, eit berande føremål for vern og bruk av arealressursane, sett i ei brei samfunnsmessig ramme. Vernet om arealressursen som produksjonsfaktor er i dag nedfelt i lova i §§ 53, 54 og 55. Dette vernet byggjer m.a. på eit grunnleggjande ønske om å sikre matvareproduksjon. Andre verneomsyn var ikkje særleg framtrédande då jordlova av 1955 vart til. I dag er areal og naturressursane sin verdi til andre formål, til dømes naturoppleving og friluftsliv meir framtrédande. Omsynet til *fleirbruken* av arealet bør difor etter departementet sitt syn ha stor vekt ved vurderinga av kva som er samfunnsgagnleg bruk av ressursane. Med den vekt ein i dag legg på miljøomsyn, og fleirbruk av arealressursane, er det etter departementet sitt syn viktig at omsyna får ein synleg plass i formålsbestemmelsen.

Departementet vil vise til at det å *sikre areal for matvareproduksjon* har vore og er grunnleggjande for lovgjeving om disponering av landbruksareala. Dette ser ein som ein sjølvstendig føresetnad som ikkje treng serleg

omtale i føremålsregelen. Føresetnaden kjem endå klårare fram dersom ein i lovteksta nevner dei som har yrket sitt i landbruket, jf. neste avsnitt.

Departementet er samd med høyringsinstansane i at det i nokon grad bør fokuserast på dei som har yrket sitt i landbruket. Denne yrkesgruppa står sentralt i forvaltninga av landbruksressursane og dei hentar heilt eller for ein del inntekta si frå desse ressursane. Dei som har yrket sitt i landbruket har og kompetanse når det gjeld bruk og vern av jordviddene. Dette er eit anna moment som taler for å gjera yrkesgruppa synleg i føremålsregelen. *Dei som har yrket sitt i landbruket* bør difor nemnast i føremålsregelen. Yrkesutøvarane kan nemnast utan at dette fører til at bonden sin bruk står i ei særstilling i høve til annan bruk av ressursane. Samanhengen mellom føremålet i lova og framlegget til heimel for føresegner i samband med jordbruksavtalen kjem og betre fram dersom yrkesutøvarane er nemnde i føremålet. Departementet viser elles til at det er meir i samsvar med annan lovgjeving om arealbruk at omsynet til den enkelte vert nemnt som eit sjølvstendig moment i føremålsregelen. Ein viser til føremålsregelen i plan og bygningslova § 2, andre ledd. I jordlovsamheng må yrkesutøvarane sin plass og sjåast i lys av at samfunnet overfører store pengesummar til denne yrkesgruppa.

Samanhengen mellom bruk og vern av ressursar gjer det etter departementet sitt syn ønskjeleg å få fram element som ligg i uttrykket «gagnleg for samfunnet». Ein ønskjer med andre ord å sikre at både bruks- og verneinteressene får ein synleg plass i formålsregelen. Dette er gjort ved at ein i tredje ledd legg til grunn at det ved bruken av arealressursane skal takast omsyn til framtidige generasjonar sine behov, og at forvaltninga skal vera miljøforsvarleg. Departementet meiner det er grunn til å lese denne delen av føremålsregelen i lys av den nye regelen i Grunnlova § 110 b om miljøvern. Ved ei miljøforsvarleg forvaltning skal det takast omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og areal og landskap som grunnlag for liv helse og trivsel for menneske dyr og plantar. Forvaltninga må skje på ein måte som kan ta vare på ressursane for seinare generasjonar. Lovframlegget er i tråd med konklusjonane frå Rio-konferansen, mellom anna Agenda 21. Det er og departementet sin oppfatning at framlegget femner produksjon av miljøgoder som biologisk mangfold, kulturverdiar, landskapsbilete, turveggar og opplevingar for ålmenta, og høve til jakt, fiske, rekreasjon og turisme. Med kulturlandskapet siktar ein både

til matproduksjonsareal i drift og areal prega av tidlegare jordbruk, slåtte- og beitemark, lynghei og styvingstre. Omgrepet dekkjer og natur- og kulturelement som heng saman med slike areal, til dømes bekkar og våtmarker, steingardar og åkerholmar.

Bruksstruktur

(1) Høyringsnotatet

Departementet viste i høyringsnotatet til at det er viktig at føremålsregelen i jordlova inneheldt eit mål for bruksstrukturen.

Spørsmålet om kva for bruksstruktur ein skal leggje opp til må vurderast i lys av samfunnsutviklinga. Det er ikkje utan vidare klårt kva for mål som bør stillast opp, og at endringane i samfunnet fører til at målet må vurderast på nytt. I notatet uttalar ein på s. 8:

«Det er diskutert om uttrykket i lova: «store nok til å gi eigaren og huslyden hans trygge økonomiske kår», dei såkalte familiebruka, skal vera hovudmål for den jordpolitikken som skal førast. Etter jordlova § 1 kan det og reisast mindre bruk, og arbeidast for utviding av små bruk, men dette er underordna mål. I næringspolitikken og tilskottssamanhengen er familiebruka og kombinasjonsbruka likestilte, mellom anna ut frå omsynet til busetjing og ressursutnytting. Det er difor reist spørsmål ved om familiebruk og kombinasjonsbruk bør setjast opp som likeverdige mål for jordpolitikken. Familienstrukturen i samfunnet er endra i dei seinare åra. Det er i dag allment akseptert, og det er vanleg at begge ektefellene har arbeid, anten på bruket, eller utanom dette. Det er heller ikkje lenger vanleg at vaksne born tar vesentleg del i drifta av egedomen. Spørsmålet om kva for bruksstruktur ein bør sette opp som mål må ein sjå i lys av denne drøftinga. I dag er det likevel grunn til å sjå på fleire tilhøve. Det vil likevel framleis vera sentralt å bygge opp bruk slik at dei kan bli meir robuste.»

Departementet la til grunn at det og måtte leggjast stor vekt på føringane i St.prp. nr. 8 (1992-93) ved vurdering av målet for bruksstrukturen. I denne samanhengen viste ein m.a. til uttale i proposisjonen s. 23, 1. spalte pkt. 4.1.4:

«Regjeringa vil styrke bøndenes rolle som selvstendige næringsdrivende. Redusert detaljstyring og økt bruk av markeds-signaler bidrar til dette. Dyktighet i tilpasninga til markedet med lavest mulige kostnader vil vere av stor betydning for produksjons- og inntektsmulighetene framover. En slik endring vil vere viktig for at produsentene aktivt kan møte skiftende rammevilkår. Varige støttetiltak må knyttes direkte til deres formål, spesielt miljø- og distriktshensyn. Ved å redusere koblinga til produksjon vil en lettere kunne styre mot ordningenes miljø- og bosettingseffekt og dermed oppnå bedret kostnadseffektivitet. En vil vidare prioritere arbeidsintensive produksjoner som har størst sysselsettingseffekt.

fekt. Disse produksjonene har mindre muligheter for supplerende inntekter utenom bruket.»

Departementet viste dessutan til at det har skjedd ei omlegging av avtalesystemet i jordbruket. Dette har tatt bort noko av grunnlaget for nøyaktig vurdering av kor stort areal som trengst for å skape eit familiebruk.

Ut frå det som går fram av avsnitta ovanfor meinte departementet at målet for bruksstruktur må endrast. *Ein viste til at ei endring får betydning for spørsmålet om kva for bruksstruktur ein skal leggje opp til, og for vurderinga av om bruksutforminga gir drifts- og arronderingsmessig gode løysningar.*

Departementet la til grunn at det bør vera eit hovudmål i jordlova å leggje til rette for ei styrking av brukseiningane utan at denne styrkinga vert knytt til eit inntektsmål. Ein peika samstundes på at ein må sjå målet for bruksstorleik i lys av at landbruksnæringa og må hente inntektene sine frå andre kjelder enn tradisjonelt landbruk. Departementet viste til at desse omstenda fører med seg eit nytt moment i drøftinga om kva for bruksstruktur ein bør arbeide for å nå. Konkret foreslo departementet at ein i framtida byggjer på den *varierte bruksstrukturen* vi har i landet vårt i dag, men bruker styringsverkemidla i jordlova slik at spørsmålet om bruksstruktur først og framst vert knytt til *tilpassing* av einingane der sysselsetjing og busetjing i området er moment som får stor vekt for kva for bruksstorleik ein ønskjer å nå.

(2) Høyringsinstansane

Dei av høyringsinstansane som har hatt merknader til framlegget, slutta seg til at føremålsregelen i jordlova bør ha ein regel om bruksstruktur, og at føremålet må vera å styrke bruk. Ein legg til grunn at dette og gjeld Norsk Bonde- og Småbrukarlag som i framlegg til ny føremålsregel vil ta inn under pkt. c at det ved planleggjing og iverksetjing av tiltak i landbruket skal leggjast serleg vekt på å:

«styrke og verne om alle gardsbruk og handsama dei som likeverdige uten omsyn til om dei vert drivne som eineyrke eller saman med anna arbeid ved side av bruket, ...»

Når det gjeld spørsmålet om målet for bruksstruktur bør knyttast opp mot eit *inntektsmål*, har høyringsinstansane ulike oppfatningar.

Fylkeslandbruksstyret i Østfold uttaler:

«I jordlovens formålsregel, § 1, er inntektsmålet og landbruksbefolkningens kår foreslått fjernet. I stedet er det lagt vekt på sam-

funnsynshensyn, kommende generasjoners behov og miljøhensyn. Vi har ingen innvendinger til forslaget.»

Fylkeslandbruksstyret i Telemark uttaler:

«Etter styrets oppfatning bør målet om bruksstørrelse komme til uttrykk. Formålsparagrafen vil på denne måten bli noe mer presis - ikke minst i forhold til reglene i konsesjonsloven om bruk av forkjøpsrett og i forhold til oreigningsreglene i jordloven. På den måten får man etter styrets oppfatning, bedre hjemmel til å vedta forkjøp/oreigning når det er samfunnsmessig ønskelig. Det forhold at avtalesystemet i jordbruket blir endret, kan styret ikke se er noe avgjørende argument for å frafalle bruksstørrelsen i jordloven. Etter styrets vurdering har de årlige jordbruksoppgjør ikke blitt lagt til grunn ved bruk av jordloven, men brukt som en generell norm.»

Ei rekkje av høyringsinstansane gir uttrykk for at det kan vera vanskeleg å praktisere reglane i jordlova utan at målet for bruksstruktur vert knytt til eit inntektsmål.

Det er delte meininger blant høyringsinstansane om målet for bruksstrukturen bør vera kva som gir ein *tenleg, variert bruksstruktur knytt opp mot tilhøva i området*. Norsk Bonde- og Småbrukarlag meiner at lovverket bør vera strukturpolitisk nøytralt.

Norges Bondelag uttaler:

«M.h.t. bruksutviklingen må målsettingen være ein variert bruksstruktur over hele landet. Denne må ikke gjøres avhengig av den generelle sysselsettingssituasjonen i de enkelte bygder eller områder, slik departementet legger opp til.»

Elleve av fylkeslandbruksstyra har gitt kommentarar til bruksmålet, og åtte av dei stør framlegget. Fleire kommunar og fylkeskommunane har og tatt opp dette spørsmålet.

Fylkeslandbruksstyret i Hordaland uttaler:

«Fylkeslandbruksstyret er samd i at vi må ha ein variert bruksstruktur, tilpassa samfunnet rundt oss. Å ha som mål at alle bruk skal kunna skaffa «eigaren og huslyden hans trygge økonomiske kår» slik det tidlegare var formulert, er urealistisk og heller ikkje ynskeleg. Det synest rett at målet for bruksstruktur må vera variert og ta omsyn til om det er tilgang på arbeid utanom i områder, for deltidsbruk er med på å halda busetnaden oppe på bygde-
ne.»

Fylkeslandbruksstyret i Troms uttaler:

«Fylkeslandbruksstyret har vidare merket seg at formålsbestemmelsen er foreslått endret, ved at en bl.a. innfører et annet mål for bruksstrukturen. Fylkeslandbruksstyret mener det er riktig å endre formålsbestemmelsen på dette punkt. En blandet bruksstruktur er en viktig forutsetning for å opprettholde bosettingen i vår landsdel.»

Flå kommune uttaler:

«I ledd 2 bør det strykes «ut frå samfunnsutviklinga i området». Denne formuleringen kan føre til at ellers like bruk vil bli behandlet forskjellig avhengig av om de ligger i en aktiv kommune (område) eller om de ligger i en kommune i tilbakegang. Man kan da lett komme inn i en ond sirkel.»

(3) Departementet sine merknader

Departementet viser til kapittel 4.1.3 tabell 6 og 7 der det går fram at langt dei fleste brukseiningane i landet vårt har små arealressursar. Eit mål om styrking vil kunne gi einingar med betre mogelegheiter for å gi ei inntekt for brukaren uavhengig av at rammevilkåra i landbruket endrar seg. Departementet meiner difor målet for bruksstruktur i den nye lova må vera å *styrke bruk*. Målet om å styrke brukseiningane er og grunnleggjande i jordlova i dag.

Praktiseringa av verkemidla etter jordlova har i dei siste ti til tjuve åra vore knytt tett til det *inntektsmålet* som er forhandla fram i jordbruksoppgjera. Når det i St.prp. nr. 8 (1992-93) er lagt til grunn at inntektsmålet vert endra, og at grunnlaget for målet skal byggjast på meir grovmaska hovedgrupper, meiner departementet at inntektsmålet som vert sett opp gjennom jordbruksoppgjeret ikkje lenger kan gi støtte for skjønnsutøvinga ved praktiseringa av verkemidla etter jordlova. I høyringsnotatet foreslo ein difor å sløyfe inntektsmål i formålet for jordlova. Departementet har merka seg at enkelte høyringsinstanser meiner det vil vera til støtte for praktiseringa om ein stiller opp eit inntektsmål i lova. Etter departementet sitt syn kan det truleg stillast opp eit mål som tilsvarer målet for jordbruksoppgjeret, sjå St.prp. nr. 8 (1992-93) s. 32, 2. spalte:

«Regjeringen vil, som det går fram av kap. 3.1.4, legge til rette for at landbruksbefolkningen kan oppnå inntekter og levekår på linje med befolkningen forøvrig.»

Departementet meiner imidlertid at eit inntektsmål som er så lite presist som dette gir liten rettleiing for praktiseringa av lovverket. Ein meiner ei lovfesting av inntektsmål heller ikkje er nødvendig. Ein held difor fast ved at praktiseringa av jordlova ikkje bør knyttast til eit inntektsmål.

Det går fram av tabellane 6-12 under kapittel 4.1.3. at bruksstrukturen i Norge er variert. Årsakane til dette er historiske forhold, topografi og samfunnsutviklinga elles. Når det skal utformast eit mål for bruksstrukturen meiner departementet det må vera rett og realistisk å ta utgangspunkt i den bruksstruktu-

ren og dei samfunnsforholda som finst, noko høyringsinstansane etter det ein kan sjå, har slutta seg til. Bruksstrukturen bør vera til gagn for samfunnet. Departementet meiner det ikkje vil la seg gjera å etablere bruk som er like med omsyn til ressursgrunnlag og ut-sjåande. Departementet kan vidare ikkje sjå at det bør vera eit mål å skape mest mogleg like bruk. Ein meiner det i staden må vera rett å ha som mål å få utnytta dei moglegheitene som ligg i det at vi har ein variert bruksstruktur. Ein kan då ta med alle dei omsyna § 1 dekkjer. Dette inneber mellom anna at ein legg til rette for at landbruksverksemda bør vera kostnadseffektiv for samfunnet. Moment knytt til rasjonaliseringsvinst ved oppbygging av einingane eller betre utnytting av ressursane på eigedomen får såleis stor vekt, jf. drøftinga om eigedomsutforming og drift i neste avsnitt. For brukaren inneber ein tenleg bruksstruktur at ein vil leggja til rette for bruk som kan gi inntekt som står i høve til arbeidsinnsatsen og til dei rammevilkåra for verksemd og sysselsetjing som finst i lokal-samfunnet.

Ein tenleg bruksstruktur knytt til samfunnsutviklinga i området byggjer sjølvstøtt på fleire forhold enn sysselsetjing. Høvet til busetjing, driftsmessig gode løysingar og samfunnsforholda elles må til dømes trekkjast med. Departementet meiner difor ikkje at alle bruka i eit område vert meir like slik Bondelaget synest å meine. Etter departementet sitt syn er det elles grunn til å merke seg at verkemidla i jordlova ikkje åleine kan eller bør regulere den generelle utviklinga i lokalsamfunna. Verkemidla bør difor nyttast slik at brukseiningane kan tilpassast dei rammevilkåra som finst. Gjennom verkemidla bør ein elles leggje opp til å støtte særleg opp om til dømes busetnaden der dette trengst ut frå lokale behov.

Departementet meiner etter dette at målet som vert stilt opp i jordlova må vera å leggja til rette for ein *tenleg variert bruksstruktur som er tilpassa samfunnsutviklinga i området*.

Eigedomsutforming og drift

(1) Høyringsnotatet

I høyringsnotatet viste departementet til at det i St.prp. nr. 8 (1992-93) er lagt vekt på at ein i større grad enn før må vurdere lønnssemda og dermed også kostnadsnivået. Ynsket om eit mindre kostnadskrevande landbruk som vert i stand til å møte skiftande rammevilkår er såleis eit viktig nytt mål.

Departementet peika på samanhengen mellom eigedomsutforming, rasjonell drift og

kostnadsnivået. Ein viste til dømes til at eigedomsutforming der jordareala ligg samla, vil gi føremoner i form av meir rasjonell drift, noko som igjen har betydning for kostnadsnivået. Departementet meinte på dette grunnlaget at dette momentet er så viktig at det må knyttast saman med målet for bruksstruktur.

(2) Høyringsinstansane

Langt dei fleste av høyringsinstansane har slutta seg til at det bør kunne leggjast vekt på driftsmessige gode løysingar ved avgjerd av saker etter jordlova.

Fylkeslandbruksstyret i Hordaland uttaler:

«At den nye jordlova også har som mål å laga driftsmessig gode løysingar ved sida av å ta omsyn til busetnad og anna arbeid, ser vi positivt på. Samla sett synest vi den nye formålparagrafen er betre enn den gamle.»

Norges Bondelag uttaler om dette:

«Driftsmessig gode løysingar bør, etter departementets syn, i hovedsak knyttes til den normale drift av eiendommen sett ut frå forholdene på stedet. Etter Norges Bondelags oppfatning synes dette å være en for snever definisjon idet den ikke inkluderer arealbruk ved ny næringsmessig virksomhet, f.eks. turistmessig utnyttelse ved utleiehytter tilknyttet bruket. Utleiehytter vil være en varig inntektskilde for mange bruk.»

Nokre få kommunar gir uttrykk for at dette momentet ikkje bør takast med i lova.

(3) Departementet sine merknader

Etter det som er lagt til grunn i St.prp. nr. 8 (1992-93) meiner departementet at ein i større grad enn før må vurdere lønnssemda og kostnadene i landbruksdrifta. Jf. til dømes St.prp. nr. 8 (1992-93) s. 23, 2. spalte som er sitert under pkt. 3. Samanhengen mellom eigedomsutforming, rasjonell drift og kostnadsnivå gjer difor at ein ved praktiseringa av jordlova må kunne ta omsyn til om eigedomsutforminga gir driftsmessig gode løysingar. Slike omsyn har ein og bygd på ved praktiseringa av dei verkemidla jordlova av 1955 stiller opp. Departementet meiner momentet er så viktig at det må gå fram av formålsregelen og knyttast til målet for bruksstruktur.

Departementet er elles einig med Norges Bondelag i at kravet til driftsmessig gode løysingar bør gjelde både tradisjonelt landbruk og tilleggsnæringar som har samband med landbruksdrifta. Ein viser til gjennomgangen av kva som er landbruksverksemd under kapittel 5.1.4.

*Strid mellom ulike verdier i formålsregelen**(1) Høyringsnotatet*

I høyringsnotatet viste ein til at samfunnet sine interesser kan vera ulike kategoriar av interesser, og at praktiseringa av jordlovreglane inneber ei konkret avveging av desse interessene. Som døme på slike motståande interesser viste ein til dei høva der miljøomsyn og gardbrukaren sitt ønske om intensiv drift for å oppnå ei forsvarleg inntekt frå arealet står mot kvarandre. Eit anna døme er saker om fordeling av tilleggsjord der ein brukar vil nytte arealet til tradisjonelt landbruk, medan ein annan vil nytte det til bygdeturisme e.l. Departementet viste til at dette ikkje var nytt i lovframlegget, men at det vart meir synleg med dei formuleringane som ein har vald. Ein viste elles til at den konkrete avveginga måtte skje i kvar enkelt sak og såg det ikkje som ønskjeleg å binde opp avveginga i formålsbestemmelsen.

(2) Høyringsinstansane

Nokre av høyringsinstansane peikar på at lova skal tene føremål som trekkjer i ulik lei. Fylkeslandbruksstyret i Sogn og Fjordane viser til at:

«På vestlandet er det deltidbruget/støttebruget som er og har vore dominerande. Om lag 2 av 3 bruk er støttebruk i Sogn og Fjordane fylke. Landskapet med tronge fjordar og mykje fjellvidder er mange plassar i seg sjølv eit hinder for rasjonelle driftseiningar. Omsynet til busetnad vil ofte her stå i sterk motstrid til ønskje om rasjonelle driftseiningar.»

Fylkesmennene har i si felles fråsegn mellom anna uttala at dette fører til at formålsregelen vert svært generell, men dei viser til at teksta vanskeleg kan vera meir konkret utan at det vil gå ut over den fleksibiliteten som ein ønskjer. Eit par av høyringsinstansane meiner difor at vektleggjinga av dei ulike interessene i eit visst mon bør gå fram av lova.

Den Norske Advokatforening uttaler om dette:

«I § 1, 2.ledd er det nevnt flere hensyn som hver for seg kan være relevant i slike saker. Som styringsredskap ved forvaltningen av våre arealressurser er imidlertid bestemmelsen blitt nok så tannløs. Dette skyldes bl.a. at man her har nevnt hensyn som trekker i forskjellig retning - uten å nevne hvordan disse hensyn skal vektlegges i den konkrete avveining. Eksempel på dette er hensynet til bosetting og hensynet til driftsmessige gode løsninger - interesser som kan være vanskelig å forene i den enkelte sak.

En så vid formålsregel er også betenkelig i et rettsikkerhetsmessig perspektiv. Til en viss grad vil den være fleksibel i forhold til endringer i landbrukspolitikken. Samtidig

begrenses imidlertid den praktiske mulighet til å kontrollere lovligheten av det forvaltningsmessige skjønn.

Advokatforeningen vil på denne bakgrunn be om at det overveies en forenkling av bestemmelsen ved at 2. og 3. ledd tas ut. De hensyn som er nevnt vil da i stedet inngå som del av tolkningsgrunnlaget i forarbeidene.

En alternativ løsning kan være å stramme inn lovtteksten, slik at den gir mer entydig bilde av de hensyn som skal prioriteres ved forvaltningen av arealressursene.»

(3) Departementet sine merknader

Departementet er enig i at det i formålsregelen er nemnt omsyn som trekkjer i ulik lei. Dette er likevel ikkje noko nytt sjølv om dei ulike omsyna no er gjort synlege i lovtteksta. Departementet sluttar seg til fylkesmennene si utsegn om at ei nærare presisering i lovtteksta av kva som ligg bak dei ulike omsyna truleg vil gå ut over fleksibiliteten av heile lova. Ein kan heller ikkje sjå at avveginga vert lettare eller meir forutbereknaleg dersom ein tar ut 2. og 3. ledd. Departementet meiner ei konkret avveging av dei ulike omsyna i kvar enkelt sak vil gje tenlege løysingar for grunneigar og lokalsamfunn samstundes som dei nasjonale mål som er stilt opp i lova vert tilagt vekt. I den lova vi har i dag er det og lagt opp til ei slik konkret avveging. Ein må gje retningslinjer for avveginga.

5.2.2 Virkeområde*(1) Høyringsnotatet og høyringsinstansane*

I høyringsnotatet gjorde departementet ikkje framlegg om endringar i virkeområdet for lova. Fylkeslandbruksstyra i Sør- og Nord-Trøndelag har likevel reist spørsmålet om ikkje § 2 fjerde ledd kan opphevast.

(2) Departementet sine merknader

Departementet sluttar seg til dei to fylkeslandbruksstyra og meiner § 2 siste ledd i dag er overflødig.

Regelen bygde på ein føresetnad om at det var tvil om eigedomar som var eigd av opplysningsvesenets fond eller andre liknande offentlege fond var statleg eigedom. Offentlege fond og stiftelser framstår i dag som sjølvstendige rettssubjekt, jf. lov av 23. mai 1980 nr. 11. Opplysningsvesenets fond er ikkje regulert gjennom denne lova. Fondet eig ei rekke prestegardar, klokkareigedomar og nokre andre innkjøpte eigedomar. Fondet vert styrt av Kirke- og undervisningsdepartementet og det er etter Landbruksdepartementet sitt syn ikkje lenger grunn til å ha ein særregel som fastslår retten til å ekspropriere eigedom frå fondet. Departementet har heller ikkje funne noko praktisk eksempel der denne heimelen

har vore i bruk. Dei andre reglane i jordlova får i alle høve verknad for slik eigedom.

Slik departementet ser det gjeld jordlova heile landet og såleis all eigedom anten han er eigd av staten, offentlege eller halvoffentlege fond.

5.2.3 Organisasjon, landbruksmyndigheit i kommune og fylke

(1) Høyringsnotatet

Ein gjekk gjennom reglane om landbruksmyndigheit i kommune og fylke i høyringsnotatet på sidene 15 og 16. Departementet viste til at reglane nett var tatt opp i samband med lovendring av 11. juni 1993. Endringane som blei vedtatt då var nødvendige for å gjennomføre den omorganiseringa som var lagt til grunn i St.meld. 40 (1991-92) Frå sektoretatar til samfunnsetatar. I Ot.prp. nr. 71 (1992-93) la ein til grunn at fullmaktene etter lovene burde leggjast til departementet, som så delegerar myndigheit vidare til fylkesmannen og fylkeslandbruksstyret, eller til kommunen der det høver best. Ein valde å vente med å gjennomføre dette til jordlova og konsesjonslova skulle reviderast.

Det kom ingen merknader til dette synet eller framgangsmåten i Stortinget si handsaming av lovframlegget. Departementet tok i framlegget til ny lovtekst konsekvensen av dette ved formuleringane knytt til jordlova kapittel III og dei enkelte reglane i lova. I kapittel III i jordlova er dette meir synleg enn i dei andre kapitla avdi endringane som er gjort der berre har samband med denne nye oppbygginga og med ny nummerering av paragrafane.

I høyringsnotatet foreslo ein følgjande endringar i kapitlet:

– Kongen vert endra til departementet i paragrafane 3, 4, 6, 8 og 9. Desse paragrafane samsvarer med no gjeldande lov §§ 3, 3a, 4a, 6 og 8.

– Fylkesmannen vert tatt inn i § 8 og 9 (no gjeldande § 6 og 8) som gjeld landbruksetaten sine arbeidsoppgåver og heimel for forskrifter om sakshandsaming.

– Reglane om høvvetalsval i kommunelova §§ 36 og 37 får verknad i jordlova § 5. Reglane inneber m.a. at fylkeslandbruksstyra må ha representasjon frå begge kjønn med minst 40 %.

(2) Høyringsinstansane og departementet sine merknader

Det har ikkje kome inn kommentarar til desse framlegga til endring i høyringsomgangen. I samband med spørsmål om organisering

har ein mottatt merknader til endringane i konsesjonslova, referert under kapittel 5.6.2. Når det gjeld jordlova legg departementet difor endringane ein foreslo i høyringsnotatet til grunn.

Ein finn likevel grunn til å gjera nokre fleire endringar enn dei som vart lagt fram i samband med lovframlegget i høyringsnotatet.

Reglane om handsaming av landbrukssaker foreslår ein samla i § 3, slik at utkast til § 3 omfattar reglane i §§ 3 og 8 i jordlova av 1955. Ein har samstundes lagt til grunn at fylkeslandbruksstyret ikkje lenger kan overlata til leiaren å gi fråsegner og ta avgjerder på sine vegne. Ein viser til at styret kan leggja slik myndigheit til fylkesmannen. Det skulle difor ikkje vera behov for at leiaren har denne myndigheita.

Reglane om fylkeslandbruksstyre og val av fylkeslandbruksstyre er samla i utkastet § 5. Reglane svarar til no gjeldande lov §§ 4 og 5.

5.2.4 Vern av dyrka jord og dyrkingsjord m.v.

Generelt

Reglane om vern av dyrka jord og dyrkingsjord er omtala i høyringsnotatet på side 16. I jordlova av 1955 har vi følgjande reglar som serleg tar sikte på jordvern:

– § 53 i jordlova (vanhevd) som fastset at all dyrka jord skal haldast i hevd.

– § 54 i jordlova (omdisponering) som set forbod mot at dyrka og dyrkbar jord vert nytta til anna enn jordbruksproduksjon.

I høyringsnotatet viste ein til at jordvern inneber eit ønske om å verne jordsmonnet. Vernet byggjer på at produktive areal er eit begrensa gode. I nasjonal samband er det for det fyrste viktig å ta vare på tilstrekkeleg produktive areal slik at ein - om det vert nødvendig - kan dekke nasjonen sitt behov for mat. Det er for det andre viktig å halde areala i landbruks- og miljømessig stand slik at dei er eigna til produksjon. I høyringsnotatet peika departementet på at reglane i §§ 53 og 54 i jordlova og jordøyleggingsslova tek sikte på å gi eit slikt vern, og er viktig og nødvendige for å oppretthalde vernet om areala.

Dei nye reglane om vanhevd, omdisponering, vern av myrer og drift av landbrukseigedom er tatt inn i lovframlegget kapittel IV.

Reglar om vanhevd

(1) Høyringsnotatet

I høyringsnotatet viste ein på s. 18 til at det ligg relativt store jordbruksareal vanhevda eller unytta. Ein peika på at det har vore tilfelle

gjennom lengre tid. Når det galt den faktiske stoda viste departementet til:

«I høve til dei jordbruksareala som ligg unytta, har vanhevdreglane blitt brukt lite. I dei første åra etter at reglane vart endra og bygd ut i 1975 vart det kvart år gitt pålegg o.l. i 200-300 saker. Seinare er talet saker om pålegg o.l. gått ned til 10-20 pr. år. Det blir likevel dreve aktiv rådgjeving frå lokale landbruksmyndigheiter med sikte på friviljuge ordningar. I områder der det enno er aktive jordbruksmiljø gir dette positive resultat.»

Departementet la vekt på at det er viktig både for økonomien i jordbruket og for norsk matproduksjon og miljø å halde drivverdig jordbruksareal i hevd og drift. Ein peika likevel på at ein del av det unytta jordbruksarealet i dag ikkje kunne reknast som praktisk eller økonomisk drivverdig, og ein la difor til grunn at enkelte jordbruksareal slik stoda er ikkje lenger bør nyttast til matproduksjon. Departementet la til grunn at produksjon til andre føremål må vera aktuelt og fornuftig på areal der det er lite realistisk å rekne med at arealet vert nytta til matproduksjon. Ein peika på at ei slik disponering berre var fornuftig dersom areala sitt produksjonspotensiale ikkje leid skade.

For å gi regelen eit meir realistisk innhald, foreslo departementet at vanhevsregelen vert knytt til areal som kan gi grunnlag for *lønsam drift*. Departementet foreslo elles at *registreringa* av vanhevida og unytta dyrka jord bør få eit mindre omfang, og at registreringsplikta vert tatt ut av lovteksta. Departementet la elles til grunn at *kommunen* framleis skal gi råd om tiltak når jord ligg vanhevida og unytta og leggje ned *forbod* mot tiltak som kan føre til vanhevd. I framlegget er kommunen saman med fylkesmannen tillagt tilsynsansvar. Departementet meinte det framleis var grunn til å gi *pålegg om ulike tiltak* når jorda er vanhevida eller ligg unytta. Slike tiltak foreslo ein knytt til at jorda etter tilhøva kan gi lønsam drift. Som døme på tiltak som kan påleggjast foreslo ein å oppretthalde regelen om pålegg om bortleige. Andre nye døme på slike tiltak er kulturlandskaps-tiltak og skogplanting.

Departementet viste elles til at eigaren og leigaren etter gjeldande reglar kan ta opp med fylkeslandbruksstyret spørsmål som gjeld eventuell *twist i eit leigetilhøve* dersom det er nødvendig med omfattande tiltak eller investeringar. Denne regelen vart foreslått tatt ut då han ikkje har nokon praktisk betydning. I saker om pålegg kan slike spørsmål likevel takast opp med landbruksmyndigheitene for råd og avklaring. Det same gjeld skjønnsregelen i samband med dette.

Departementet foreslo å oppheva gjeldande regel om at fylkeslandbruksstyret - *dersom pålegg ikkje er etterkome* når fastsett frist er ute - kan setje i gang arbeid for eigaren si rekning. Ein viste til at regelen ikkje er brukt og truleg heller ikkje vert tenleg å bruke framover. Tiltak av dette slaget passar dårleg for offentlege organ å bruke, og det kan by på problem å få dekt inn utlegga som vil følgje med. Departementet foreslo å halde fast på at landbruksmyndigheitene kan avtale bortleige av jorda eller treffe vedtak om oreigning av deler eller heile eigedomen. Ein såg reglane som tenlege der dei meir friviljuge ordningane for å setje vanhevida og unytta dyrka jord i drift og produksjon ikkje kjem i stand. Ein viste til at slike tyngre inngripande tiltak berre er nytta i eit fåtal tilfelle.

Departementet foreslo og heimel for å setja *vilkår* som tek sikte på å følgje opp føremåla lova skal fremja. Ein viste t.d. til at det ved pålegg om bortleige kan vera aktuelt å setje vilkår om kven jorda skal leigast bort til.

(2) Høyringsinstansane

Høyringsinstansane har gitt ei rekkje kommentarar til vanhevsregelen.

Mange av høyringsinstansane har kommentert bruken av uttrykket *lønsam drift* ved vurderinga av om det skal reagerast på at jorda er vanhevida. Sju av fylkeslandbruksstyra meiner det er rett at forvaltninga berre kan gripe aktivt inn og hindre vanhevd dersom jorda kan drivast lønsamt av eigaren eller ein annan brukar. Tre styrer meiner forvaltninga må kunne gripe inn uansett dersom jorda er vanhevida. Nokre peikar på at omgrepet «*lønsam drift*» er vanskeleg å definere.

Fylkeslandbruksstyret i Østfold uttaler:

«Framlegget i § 10 1. ledd omtaler nå uttrykkelig «*dyrka jord som kan gi grunnlag for lønnsom drift*». Dermed bringes bestemmelsen i takt med praktiseringen av gjeldende § 53. Vi finner korrigeringen av ordlyden positiv, men vi er i tvil om intensjonen er fulgt opp i de følgende ledd i forslaget § 10. Vi er også i tvil om framlegget kan leses slik at neglisjering av pålegg om skogplanting etter § 10, 4. ledd kan møtes med pålegg om bortleie av jord etter 5. ledd.»

Styret peikar og på problema med å skilje mellom vanhevida og dårleg dreve jord.

Fylkesmennene har i si fellesuttale til lovframlegget uttalt at avgrensinga til lønsam drift må vera ein nødvendig avgrensing av virkeområdet for vanhevsregelen dersom saken skal kunne følgjast opp i praksis.

Norges Bondelag støttar avgrensinga knytt til lønsam drift, medan Norsk Bonde- og Småbrukarlag går mot avgrensinga. Norsk Bonde- og Småbrukarlag uttaler:

«Av omsyn til den globale matvaresituasjonen og vår eigen framtidige matvaretryggleiken er det avgjerande for eit land som Norge at vi tek vare på og forbetrar all den dyrka jorda vi har. Vi kan ikkje rekne med at det vil vere mogleg å halde fram den intensive arealbruken som dei vestlege industrilanda har vore eksponent for.

Vi deler difor ikkje departementet si vurdering om at vi har tilstrekkeleg mykje dyrka jord. Jord er ein knapp ressurs i Norge, og som i tillegg stadig vert nedbygd og forringa. I internasjonal samanheng er jordbruksareala under sterkt press av moderne driftsmetodar og store areal produktiv jord blir øydelagt kvart år.

Det bør difor vere ei overordna politisk målsetting å halde heile det dyrka arealet i hevd. Dette bør også vere nedfelt i ei rammelov som jordlova.

Formuleringa «som kan gi grunnlag for lønsam drift» opnar etter vårt syn for altfor snevre vurderingar av kva den enkelte eigar finn lønsamt til ei kvar tid, sjølv om vi registrerer at departementet skiljer mellom uttrykka «driftsøkonomi» og meir vidtfemnande omgrep for lønsemd. Dette opnar for ein kortsynt jordvernpolitikk der skiftande konjunkturar får legge langsiktige føringar på ressursbruken. Dette er ikkje forsvarleg.

Vi vil dessutan peike på at realismen i å halde all dyrka jord i hevd i stor grad avheng av politisk vilje. Dagens landbrukspolitikk er dessverre altfor einsidig innretta på å stimulere til høgare arbeidsproduktivitet framfor noko anna, altså å fjerne arbeidskraft i produksjonsprosessane.

Norsk Bonde- og Småbrukarlag foreslår difor at § 10, første leddet får den noverande formuleringa om at «all dyrka jord skal haldast i hevd.»

Norsk Bonde- og Småbrukarlag peikar på at den praktiske sida av lova kan regulerast i retningsliner for praktiseringa slik at det likevel ikke vert aktuelt å pålegge tiltak for å få jorda i hevd ved tvang.

Den Norske Advokatforening uttaler:

«Den nye § 10 erstatter någjeldende § 53. Bestemmelsen viderefører begrepet dyrka jord, som har et relativt klart meningsinnhold i vår lovgivning. Her er det derfor ikke behov for ytterligere begrepsdefinisjon i lovtteksten.

Som tilleggsvilkår innføres imidlertid kriteriet «lønsam drift», hvilket er et mer upresist begrep. I høringsnotatet uttaler departementet at dette skal forstås som lønnsom drift dersom *noen* kan drive arealet med økonomisk utbytte.

Det økonomiske utbyttet for eierne er avhengig av forholdet mellom innsatsfaktorer og avkastning. Et økonomisk utbytte må derfor i denne sammenheng forstås som et økonomisk overskudd for eieren. Hvorvidt driften vurderes som lønnsom er imidlertid også avhengig av hvilke inntektskrav man stiller til eierens arbeidsinnsats. Lønnsomheten kan også variere over tid. Det er derfor nokså skjønnsmessig kriterium som er innført i det nye framlegg. Med den betydning begrepet er tillagt - bl.a. som utgangspunkt for bruk av tvangsmidler - bør det derfor defineres nær-

mere i lovtteksten eller klargjøres ytterligere i forarbeidene.»

Når det gjeld registreringa i kommunen, og utgangspunktet om at *kommunen skal gi råd* om korleis eigaren kan drive arealet, har ein ikkje motteke kommentarar frå høyringsinstansane. Det er heller ikkje gitt merknader til at det kan setjast forbod mot tiltak som kan føre til vanhevd.

Høyringsinstansane er einige i at forvaltninga må kunne gi pålegg om ulike tiltak dersom jorda vert vanhevda, t.d. bortleige på 10 år. Det er likevel ein viss skepsis til om tiltak som tilplanting med skog og kulturlandskapstiltak er tenlege tiltak.

Norges Bondelag uttaler:

«Norges Bondelag er enig i at det kan gis pålegg om bortleie for å få vanhevda jord i drift igjen, og at det kan fastsettes en leietid på inntil 10 år. I slike tilfeller må det tas hensyn til drifts- og arronderingsforhold på bruk som leier areal.»

Norsk Bonde- og Småbrukarlag uttaler:

«...Tilplanting med skog ser vi elles på som feilsått, både med omsyn til å halde areala i hevd og av omsyn til kulturlandskapsverdiene. Tilplanting opprettheld f.eks. ikkje produksjonsevna til bruk for gras eller åkerdrift. I enkelte tilfelle kan det likevel vere fornuftig, men vurderinga av dette må liggje hos brukaren. Det er ikkje eit saksfelt som høver for detaljstyring eller tvang frå styresmaktene si side.»

Kulturlandskap er ikkje eit jordbruksprodukt, som ein i seg sjølv kan sette konkrete mål for produksjonen av, og heller ikkje iverksette direkte verkemiddel for.

Kulturlandskapet er eit resultat av jordbruket sin bruk av jorda til produksjon av mat og fiber. Måten dette vert gjort på påverkar kulturlandskapet, som vert eit biprodukt av landbruksproduksjonen. Det er difor naturleg å ta omsyn til dette biproduktet når verkemidla for mat- og fiberproduksjonen vert lagde til rette. Det er ikkje naturleg eller rimeleg å gi pålegg om kulturlandskapstiltak med tilhøyrande ekstrakostnader som ikkje har grunnlag i økonomisk utnytting av areala.

Norsk Bonde- og Småbrukarlag foreslår at departementet sitt framlegg til fjerde ledd i § 10 vert teke ut.»

Den Norske Advokatforening uttaler:

«Et annet element ved den nye § 10 er hjemmelen for pålegg om tiltak der dyrka jord ikke gir grunnlag for lønnsom drift. Aktuelle tiltak er tilplanting med skog eller tiltak av hensyn til kulturlandskapet.

Også i dagens lov kan eieren gis pålegg om tiltak for at jorda skal gi en rimelig avkastning. Derimot er det noe helt nytt at eieren kan pålegges tiltak av hensyn til kulturlandskapet.

Etter Advokatforeningens oppfatning kan ikke grunneierne pålegges slike tiltak uten

kompensasjon fra det offentlige. Grunneierne må nå som før finne seg i å avstå fra disposisjoner som kan skade kulturlandskapet. Noe helt annet er pålegg om aktive tiltak - tiltak som heller ikke gir økonomisk avkastning for grunneier/bruker. Dersom hjemmelen for slike pålegg skal opprettholdes, må det derfor i det minste bygges inn tilskuddsordninger som demper den økonomiske belastning.

Vi peker i denne sammenheng på at forslaget går vesentlig lenger enn de tiltak som kan pålegges med hjemmel i kulturminneloven. I disse tilfeller er dessuten påleggene knyttet til fredede bygninger og dermed eiendom som har bruksverdi for eieren.

Etter det Advokatforeningen kan se er den problemstilling som her er nevnt ikke vurdert av Landbruksdepartementet.

Spørsmålet må også sees i sammenheng med den hjemmel som er gitt for pålegg om tvangsmulkt i jordlovens § 22. Dette gir ekstra grunn til forsiktighet med hensyn til grunnlaget for slike pålegg.»

Miljøverndepartementet peiker på at tiltak for å unngå vanhevd kan føre til konflikter mellom privatøkonomiske tiltak og omsynet til natur- og friluftinteressene. Departementet foreslår på dette grunnlaget eit nytt punktum til § 10 fjerde ledd:

«Før tiltak vert pålagt, skal ein vurdere verknaden av tiltaket for ulike miljøverdier.»

Det er ikkje kome kommentarar til framlegga knytt til *twist i leigetilhøve* eller reaksjonsmidla dersom *pålegg ikkje er etterkomne*.

Dei fylkeslandbruksstyra som har kommentert spørsmålet om å setja vilkår, er positive til framlegget.

(3) Departementet sine merknader

Som nemnt ligg i dag store jordbruksareal vanhevd eller unytta. Landbruksteljingane i 1979 og 1989 viser areal på 629.396 og 791.863 dekar. Mest unytta areal finn ein i fylka i Nord-Norge, men og i Agderfylka og Hordaland er det mykje unytta jord. Årsakene til at jordbruksarealet ligg unytta kan knytte seg til ulike forhold. Tungdrevne areal, dårleg bruksstruktur og stort kapitalbehov ved nødvendig fornying av produksjonsutstyr er m.a. årsak til at areal ligg unytta. Overføring av mykje husdyrhald frå flatbygdene på Austlandet til distrikta og korndyrking på flatbygdene har og ført til at areal med brattlendt dyrka beitemark har vorte liggjande unytta.

Departementet vil peike på at formålet med vanhevdsregelen er å hindre at dyrka jord sluttar å vera kulturjord på grunn av mangelfullt stell. Vanhevd av areal fører sjeldan til at arealet ikkje kan få tilbake produksjonsevna. Regelen er såleis av ein annan karakter enn forbodet mot omdisponering til anna enn

jordbruk. I jordlova av 1955 § 53 er det stilt opp ein absolutt regel om at all dyrka jord skal haldast i hevd. Berre dersom jorda kan gi *lønsam drift* har landbruksmyndigheitene ei plikt etter andre og tredje ledd til å vurdere om ein skal ta i bruk verkemiddel for å setje stopp for vanhevd. I forarbeida til lova og i praksis er det lagt til grunn at verkemidla for å få vanhevda jord i hevd berre vert tatt i bruk etter ei brei skjønnsmessig vurdering av tilhøva. Avgjerda av om det er grunn til å gripe inn overfor vanhevd jord er knytt til tid, stad, driftstilhøve, omsetningstilhøve, arbeidstilhøve og personlege forhold. I Innst. O.XV-1954 s. 28 er det uttala:

«Vanhevd kan ofte koma av at dei som driv egedomen er gamle, at dei vantar økonomisk evne eller av andre årsaker som det er mindre grunn til å laste eigaren for. Jordstyret må her vise skjønnsemd og først og fremst hjelpe til som rådgjevar for eigaren i slike tilfelle som her nemnt. Er det derimot skort på vilje og tiltak som er årsaken får jordstyret nytte dei rådgjerder som denne paragrafen gir høve til.»

Oppfølginga av vanhevd har etter dette vorte noko ulik alt etter produksjonsverdien og plasseringa av areala. Gode areal i aktive jordbruksområde vert følgt tettare opp enn svake areal i område med liten eller ingen jordbruksverksemd.

Departementet meiner etter dette at ein ved å endre fyrste ledd i samsvar med høyringsnotatet gir samsvar mellom grunneigaren si plikt til å halde arealet i hevd og landbruksmyndigheitene si plikt til å vurdere om det bør setjast stopp for vanhevda. Ein meiner det er grunn til å sjå pliktene i samanheng, og finn såleis at det er grunn til å halda fast ved framlegget.

Departementet er einig med fylkeslandbruksstyra og Den Norske Advokatforening i at det kan vera vanskeleg å avgrense kva som ligg i omgrepet lønsam drift. Ein meiner likevel at omgrepet ikkje er nytt i denne samanhengen, og at tolkinga må knyttast til forarbeid og praksis til jordlova av 1955 § 53 andre ledd. Dette tar ein opp under særmerknadene til § 8 i kapittel 7.

Departementet meiner *registreringa av vanhevda og unytta dyrka jord* er viktig for å skaffe oversikt som kan gi grunnlag for å vurdere areala og kva for tiltak som kan vera aktuelle. Registreringsarbeidet, slik det er fastsett med årlege fullstendige oppgåver, er sers ressurskrevjande og det har ikkje vorte følgt opp. Etter departementet si meining bør registreringa i praksis verta enklare og få eit mindre omfang. Kommunane sitt arbeid med registrering av vanhevda og unytta dyrka jord

kan leggjast opp på ein tenleg måte ved forskrift. Departementet meiner difor at reglane i lova som gjeld registrering kan takast bort.

Vanhevsregelen byggjer på at landbruksmyndigheitene skal forsøke å få drifta igang att ved bruk av skrittvis meir tyngande verkedel. Departementet meiner ein bør halde fast på dette systemet. Regelen som gir høve til å gi pålegg om tiltak for vanhevida og unytta dyrka jord vert såleis oppretthalden. Det same gjeld regelen om oppfølging av pålegg. Bortleige er etter departementet sitt syn det mest aktuelle tiltak for å få vanhevida eller unytta dyrka jord i drift igjen. Av omsyn til leigetakar og dei investeringane i jorda han eventuelt gjer, bør det kunne fastsetjast leigetid på inntil 10 år. Departementet meiner med dette å ta omsyn til det som er streka under i St.prp. nr. 8 (1992-93) og Innst. nr. 92 (1992-93) om langsiktige leigeavtaler.

Departementet meiner det i mange tilfelle ikkje vil vera grunnlag for å gi pålegg med sikte på å få unytta dyrka jord tilbake til jordbruksdrift. For marginale jordbruksareal der det ikkje er realistisk å rekne med lønsam drift og for areal i typiske fråflyttingsområde kan annan utnytting enn jordbruk vera aktuell og fornuftig. Dette gir og føremålsregelen i jordlova rom for. Ved ei slik anna utnytting må det vera viktig å ta vare på produksjonsevna på areala. Eit døme på tiltak der dette er aktuelt er skogplanting. Plantinga må likevel tilpassast omsynet til kulturlandskapet. Der det ikkje er driftsmessig eller driftsøkonomisk tenkjeleg å bruke arealet til jordbruksproduksjon, meiner departementet det kan vera grunn til å gje pålegg om skogplanting og kulturlandskapstiltak for å verne om produksjonsevna eller andre verdiar ved arealet. Kulturlandskapstiltak kan t.d. vera slått eller beiting for å halda landskapet ope eller skjøtsel av verdfulle biotopar. Det finst i dag tilskottsordningar knytt til slike tiltak.

Omdisponering

(1) Høyringsnotatet

I høyringsnotatet viste departementet til at det er eit nasjonalt mål å oppretthalde produksjonspotensialet på dei avgrensa produktive arealressursane landet har. Samstundes må areala disponerast slik at det gir rom for rimeleg utvikling av byar og tettstader. Omsynet til ei berekraftig utvikling fører til at jordvernet framleis må ha ei sterk stilling. I notatet s. 22 er det uttala:

«Det er størst press på dyrka og dyrkbar jord i dei sentrale by- og tettstadsområda. Her ligg og ofte dei beste jordbruksareala. Land-

bruksmyndigheitene står difor regelmessig overfor vanskelege avvegingar av spørsmål om omdisponering av dyrka og dyrkbar jord, både i saker etter jordlova og i plansaker.»

Departementet viste til at omdisponeringsreglane i jordlova har vorte praktisert på ein fornuftig måte og dei har virka bra. Ein la til grunn at dispensasjon frå omdisponeringsforbodet etter framtidig jordlov bør givast i *serlege tilhøve og må skje etter ei samla vurdering*. Ein fann såleis ikkje grunn til å endre hovudprinsippet i reglane om at dyrka og dyrkbar jord ikkje må nyttast til anna enn jordbruksproduksjon. Departementet foreslo og å halde fast ved retten til å kreve *ulovlege anlegg fjerna, og straffesanksjonen* for brot på forbodet mot omdisponering.

Departementet foreslo at lovtæksta skal ha føringar som viser kva for omsyn som er relevante ved avgjerda av søknadane. Som aktuelle døme på slike relevante omsyn viste ein til breie samfunnsmessige omsyn, og til drifts- og miljøomsynet i landbruket. Ein viste til at desse omsyna vert lagt til grunn ved avgjerd av omdisponeringssaker etter reglane i dag. Departementet foreslo og to nye moment som burde tilleggjast vekt ved avgjerda. Ein viste til at ein større og større del av arealdisponeringa etter kvart vert fastlagd gjennom planlegginga etter plan- og bygningslova. Departementet foreslo difor at *plansituasjonen* kan trekkjast inn som eit eige vurderingsmoment ved avgjerda av omdisponeringssøknaden. Ein reiste deretter spørsmål om det utvida synet på landbruksproduksjon som er lagt til grunn i St.prp. nr. 8 (1992-93) bør føre til at kulturlandskapet bør trekkjast med ved vurderinga av om omdisponeringsløyve bør givast.

Heimelen for vilkår om oppdyrking av tilsvarende areal som vart tatt ut av produksjon, vart foreslått oppheva.

I tillegg til desse endringane foreslo departementet nokre teknisk prega endringar. Ein foreslo at det i lovtæksta vert skilt mellom dyrka og dyrkbar jord. Ein framsette vidare framlegg om å oppheve heimelen for forskrift om kva som er dyrka og kva som er dyrkbar jord. Det vart elles sett fram framlegg om at foreldingsregelen vert harmonert med det nye framlegget til forelding i delingsregelen.

For å sikre at omdisponeringsreglane vert haldne, foreslo departementet ein ny sanksjonsregel i form av tvangsmulkt.

(2) Høyringsinstansane

Høyringsinstansane har gitt få *generelle merknader* til regelen. I fellesuttale frå fylkesmennene er det vist til at det er sentralt ved

regelen at ikkje berre areala, men og jordsmonnet er verna. Enkelte høyringsinstansar meiner og at regelen bør dekke uproduktivt landbruksareal. I møteboka for fylkeslandbruksstyret i Vestfold går dette fram:

«Landbruksdirektøren har merket seg at framlegget ikke inneholder ikke bestemmelser om oppføring av kårbolig. Det oppføres kårboliger som ikke er nødvendige for bruket og bygninger som ikke er egnet som kårboliger m.v. som så søkes fradelte. Dette er et problem i enkelte kommuner hvor man ikke foretar en særskilt vurdering av om det landbruksmessig er behov for en slik bygning på bruket. Dersom omdisponering av annet areal blir gjenstand for en helhetsvurdering vil man også kunne fange opp kårboligproblematikken.»

Lardal kommune har og tatt opp dette spørsmålet.

Når det gjeld vilkåret for når det kan dispenserast frå forbodet, uttaler fylkesmannen i Vest-Agder:

«I denne paragraf er det foretatt en viss omformulering av det nåværende forbud i jordlovens § 54 mot å omdisponere dyrket og dyrkbar jord til annen drift. Jeg er enig i at det nåværende forbud bør mykes opp slik at jorda kan bli utnyttet til alternativ bruk. I utkastet (s. 20) nevnes som eksempel «tilplanting med skog». En aktuell alternativ bruk av jorda kan være til bruk til juletre- og pyntegrøntproduksjon. Etter någjeldende regler antas det å være svært snevre grenser for å nytte dyrket og dyrkbar jord til annet enn (ordinær) jordbruksproduksjon. Det bør nå i større utstrekning åpnes adgang til en samfunnsgagnlig bruk av arealressursene, og dette bør overveies klarlagt i den nye lov.

Uansett om det er dyrka eller dyrkbar jord det er spørsmål om å omdisponere, bør det overveies om ikke omdisponeringsadgangen bør være (noe) avhenging av om omdisponeringen fører til at arealet for alltid må anses tappt for jordbruksformål, f.eks. anlegg av boligfelt sammenholdt med anlegg av golfbane eller tilplanting med juletrær (forutsatt at sistnevnte bruk ikke anses som «jordbruksproduksjon»). Dispensasjonsadgang bare i «særlege høve» virker for snever for slik mer «midlertidig» omdisponering av arealet som f.eks. en juletreproduksjon innebærer - uansett om det gjelder dyrka eller dyrkbar jord.

Det bør derfor i omdisponeringshjemmelen vurderes enten å sonde mellom ugjenkallelige (varige) omdisponeringer og omdisponeringer til bruk som gjør at arealet kan tilbakestilles til jordbruksformål. For førstnevnte typetilfeller av omdisponeringer bør det stilles strengere krav (være større behov) for å få samtykke. Alternativt bør en for alle typer omdisponeringer vurdere å sløyfe kravet om at omdisponering bare skal kunne skje i «særlege høve», og da i motivene redegjøre nærmere for hvordan bestemmelsen bør praktiseres i de forskjellige typetilfeller av omdisponeringer.»

Norges Bondelag uttaler i same lei:

«Norges Bondelag vil understreke hovedprinsippet om at dyrka og dyrkbar jord ikke må brukes til annet enn jordbruksproduksjon. Det må imidlertid gis åpning for at dyrka jord også må kunne anvendes til næringsformål tilknyttet landbruk dersom arealene kan settes i matproduksjon i løpet av kort tid, f.eks. produksjon av juletre.»

Når det gjeld spørsmål knytt til heimelen for å fjerne ulovlige anlegg og for straff, har høyringsinstansane ikkje gitt kommentarar. Dei har heller ikkje kome med innvendingar mot at samfunnsomsyn og drifts- og miljøomsyn kjem fram i lovtæksta.

Til spørsmålet om plansituasjonen kan trekkjast med som relevant vurderingsmoment ved avgjerd av spørsmålet om omdisponering, har fylkesmennene i si felles uttale vist til at dette ikkje kan vera naudsynt. Dei uttaler:

«En stor del av arealdisponeringen blir fastsatt gjennom bindende planer etter plan- og bygningsloven. Reguleringsformålet avgjør om omdisponerings- og delingsforbudet i jordloven skal gjelde. Dette framgår av § 2 i lovforslaget, og avgrensningen av virkeområdet skjer altså i denne bestemmelsen. Det synes da noe unødvendig å ta dette med som en del av skjønnstemaet slik det er gjort i forslaget § 11, 2. ledd, 2. pkt. Det hadde derimot vært en fordel å få klart fram at hvis arealet er utlagt til landbruksformål i stadfestet reguleringsplan, så skal en ikke ta opp til behandling enkeltsaker etter §§ 11 og 15 i strid med reguleringsformålet, f.eks. omdisponering/fradeling til boligformål. Framgangsmåten må her være reguleringsendring og ikke enkeltvedtak etter jordloven.»

Den Norske Advokatforening uttaler om same spørsmålet:

«Advokatforeningen går ut fra at det fortsatt må være slik at en omdisponering vedtatt i bindende arealplan også er avgjørende i forhold til jordloven. Planen vil derimot komme inn som vurderingselement dersom det er spørsmål om dispensasjon fra den arealbruk som er forutsatt. Dette synes også å være departementets formål med henvisningen, jfr. notat side 22.»

Seks fylkeslandbruksstyret er for at kulturlandskapsomsynet bør vera eit relevant moment ved avgjerda av om løyve til omdisponering kan gis. Ingen av styra har rådt frå denne løysinga. Langt dei fleste kommunane som har svart på spørsmålet har og stilt seg positive til framlegget. Miljøverndepartementet og fylkesmennene meiner og kulturlandskapet bør med. Norges Bondelag uttaler elles om spørsmålet:

«Dersom det skal bli noe reelt innhold i Regjeringens utsagn i St. prp. nr. 8 (1992-93) om

at bøndernes rolle som selvstendige næringsdrivende må styrkes, så må de verdier som kulturlandskapet skaper i form av miljøgoder kunne tas ut i næringsvirksomhet tilknyttet det enkelte bruk.»

Høyringsinstansane har gitt få merknader til dei framlegga som gjeld *oppheving av vilkåret om nydyrking*, markering av *skille mellom reglane for dyrka og dyrkbar jord*, og oppheving av forskriftsheimelen for *definisjonar av kva som er dyrka og dyrkbar jord*, og justeringa av *foreldingsregelen*.

(3) Departementet sine merknader

Vedtak om omdisponering gjeld ofte omdisponering til enkelttomter. Vedtaka gjeld og spørsmål om omdisponering til ulike offentlege, samfunnsnyttige utbyggingstiltak. Ein annan type omdisponeringssaker er omdisponering for skogplanting. Slike saker gjeld som regel marginale jordbruksareal og omdisponeringa inneber ikkje at produksjonspotensialet går tapt.

I tabell 22 under kapittel 4.1.8 er det tatt inn tal som viser avgangen av dyrka og dyrkbar jord for perioden 1988 til 1992. Ein del av denne avgangen er knytt til vedtak om omdisponering etter jordlova. Størsteparten av avgangen skjer gjennom omregulering etter plan- og bygningslova. Tabellen viser at avgangen av dyrka og dyrkbart areal til anna enn landbruksformål har gått noko ned dei seinare åra, medan avgangen til skogplantingsformål er gått opp.

Departementet legg som fylkesmennene vekt på at både dei produktive *areala* og *jordsmonnet* er verna gjennom forbodet.

Forbodet dekkjer mao. både uttak av jord, og endra bruk av areala dersom bruken øydelegg kultiveringa av jorda.

Etter departementet si meining er det ikkje tilstrekkeleg grunnlag for å utvide forbodet til å gjelde *areal som ikkje kan dyrkast*. Det er etter departementet sitt syn rett at eit slikt forbod kan vera i samsvar med landbruksverksemdsogrepet som er lagt til grunn i St.prp. nr. 8 (1992-93). Forbod kan såleis sikre verksemda på den enkelte brukseininga. Eit slikt forbod går likevel etter departementet sitt syn ut over det grunnleggjande formålet for jordvernet som er å sikre matproduserande areal. Ein meiner difor det ikkje er rett å utvide forbodet. I samband med dette spørsmålet viser ein og til at det er samanheng mellom omdisponering og deling. Delingsforbodet vil i ein viss mon kunne styrke vernet om jordsmonnet sjølv om arealet ikkje kan dyrkast.

Departementet er samd med fylkesmannen i Vest-Agder i at omdisponering kan ha ulik

karakter alt etter om omdisponeringa er varig, eller ikkje. Døme på det siste er omdisponering til golfbane, tilplanting av skog eller juletreproduksjon. I dei seinare åra har ein lagt vekt på dette, m.a. gjennom serlege rundskriv om omdisponering til juletreproduksjon og golfbanar og i tilskottsordninga for tilplanting av skog. Tabell 22 under kapittel 4.1.8 viser at tilskottsordninga i 1991-92 førte til ein stor auke i skogplanting på dyrka mark frå 1.917 dekar til 11.560 dekar. Departementet er samd med fylkesmannen i Vest-Agder i at dette er tilhøve som bør gå fram i lovtæksta. Ein har difor i framlegget til § 9 andre ledd lagt til eit nytt 3. punktum der det ved avgjerd av søknad om omdisponeringsløyve er fastsett at det skal takast omsyn til om arealet kan først tilbake til jordbruksproduksjon.

Det er ofte eit teknisk og økonomisk spørsmål om arealet kan først tilbake til jordbruksproduksjon. Dette må det takast omsyn til ved avgjerda om omdisponering. Tilplanting med skog er eit døme på ei varig omdisponering der jordsmonnet er tatt vare på. Arealet kan først tilbake, men først etter nydyrking. Spørsmålet om arealet kan først tilbake må ein og sjå i lys av kva tid som trengst for det enkelte tiltaket for å verta gjennomført, og på kva for tidspunkt det ut frå tekniske og økonomiske investeringar kan førest tilbake. Juletreproduksjon vil normalt leggje band på arealet ca. 10 år. Bruk som golfbane krever heller store investeringar. Med utgangspunkt i nedskrivningstida for investeringane kan ein neppe bygge på ei tilbakeføring før etter ein 30-40 år.

Når det gjeld spørsmål knytt til heimelen for å *fjerne ulovlege anlegg* og for *straff* vil departementet vise til det som er sagt under kapittel 5.2.8 om sanksjonar.

Departementet held etter det som er kome fram i høyringsrunden fast ved at *samfunnsomsyn* og *omsynet til drift og miljø* bør koma fram i lovtæksta.

Når det gjeld spørsmålet om *plansituasjonen* kan trekkjast med som relevant vurderingsmoment ved avgjerd av spørsmålet om omdisponering, meiner departementet at eit slikt vurderingsmoment vil føre til arealdisponering som er betre for landbruket. I område med spreidd utbygging vil omdisponering normalt ikkje føre til større ulemper for landbruket. I område som ligg nær tettstader, kan derimot omdisponeringar føre til store problem for landbruket. Dette er gitt følgjande omtale i NOU 1984:15 s. 39:

«I det første tilfelle vil utbygging lett føre til infiltrasjon i landbruksarealene, og denne vil kombinert med sterk vekst over tid gi press på tilgrensende landbruksarealer. Utbygging

vil derfor gi stor usikkerhet med hensyn til fremtidig arealbruk.

Dette kan føre til dårlig drift, dvs. dårlig ressursutnytting. Usikkerheten omkring framtidig arealbruk og muligheten for å opprettholde arbeidsplassen fører gjerne med seg rekrutteringsproblemer. Det blir vanskelig å planlegge for neste generasjon.

En må regne med at utbyggingspress og usikkerhet i et område gradvis kan gi en viss nedbygging av produksjonen og svekking av produksjonsmiljøet.

En må også regne med at konfliktene i naboforholdet vil være størst ved slik spredt utbygging i relativt tettbygde områder. Eierne av boligeiendommene vil ofte ikke ha særlig kjennskap til eller kontakt med landbruket og vil ikke godta en del av ulempene som følger med naboskapet. Situasjonen vil derfor lett bli en omlegging av driftsformen slik at husdyrproduksjoner erstattes av rene planteproduksjoner, hovedsakelig mindre intensive produksjonsformer som kornproduksjon. I flere undersøkelser er det funnet mindre melkeproduksjon på bruk nær tettsteder enn på andre bruk i samme området.

Betydningen av spredt utbygging i jordbruksområdet nær tettsteder vil i forhold til det totale bolig- og arealbehovet i området være liten. Hoveddelen av utbyggingen må skje i felt og etter en langsiktig vurdering av utbyggingsmønster/utbyggingsretninger. Infiltrasjon i produksjonsarealene representerer dermed et relativt stort problem for landbruket, mens slik utbygging i begrenset grad bidrar til å løse det samlede boligbehovet i byområdet.»

Vurderingane frå NOU 1984:15 er i stor mon lagt til grunn ved landbruksmyndigheitene si deltaking i planprosessen. I tettstadnære områder med stort utbyggingspress vil vedtekne planar ofte representera ei løysing der dei ulike interessene som har behov for arealet er nøye vurdert opp mot kvarandre. Departementet meiner difor at det i slike tilfelle er større grunn til å leggje vekt på planen som eit eige vurderingsmoment ved avgjerde av søknad om omdisponering enn i områder med liten konkurranse om areala. Endringa fører sjølvstilt ikkje til endringar i virkeområdet for jordlova, jf. § 2.

Med bakgrunn i det utvida omgrepet landbruksproduksjon som er lagt til grunn i St.prp. nr. 8 (1992-93) og i uttale frå høyringsinstansane meiner departementet at omsynet til kulturlandskapet bør tilleggjast vekt ved vurderinga av om det skal gis løyve til omdisponering. Ein bør m.a. sjå på verknadene for landskapsbiletet, for økologiske samanhangar og kulturhistoriske verdiar. Omsyn til kulturlandskapet kan t.d. føre til at areal ikkje bør omdisponerast, sjølv om verdien til matproduksjon er låg. Departementet meiner omsynet til kulturlandskapet bør kome fram i lovtæksta.

Departementet held og fast ved at heimelen for å setje vilkår om nydyrking til erstatning

for areal som vert omdisponert vert oppheva. Det vert i staden innført ein generell heimel for å setje vilkår. Heimelen vil kunne fange opp tilfelle der ein tidlegare har nytta vilkår. Dersom det ut frå føremålet med regelen eller lova er grunnlag for å stille vilkår om nydyrking, kan slikt vilkår fastsetjast. Eit anna døme der det har vist seg praktisk å setje vilkår er omdisponering for masseuttak på dyrka eller dyrkbar jord. I desse tilfella har det etter jordlova av 1955 vore vanleg å fastsetje vilkår. Omdisponeringa har i slike tilfelle ein midlertidig karakter. Det har vorte sett ein frist for kor lenge uttaket kan vare, eit vilkår om at jorda takast vare på, vilkår om kor djupt uttaket kan gå, og om istandsetjing av arealet etter uttak. For å sikre at istandsetjinga skjer, har ein og sett vilkår om å setje av midler til arbeidet.

Oftast vil det vera slik at dyrkbar jord er i bruk til anna enn jordbruksproduksjon, til dømes til skog, eller ligg som unytta myr. Departementet har difor i lovtæksta nyansert forbodet i samsvar med den faktiske bruken av dyrka og dyrkbar jord. Dyrka jord må etter dette ikkje brukast til formål som ikkje tar sikte på jordbruksproduksjon, medan dyrkbar jord ikkje må disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon.

I jordlova 1955 § 54 finst heimel for ei forskrift om kva som er dyrka og dyrkbar jord. Forskrifta har aldri vorte til. Årsaka til dette er at vurderingane av kva som er dyrka og dyrkbar jord i praksis har vorte knytt til dei avgrensingane som er gitt i økonomisk kartverk. Areala er der gitt omfattande landbruksfaglege definisjonar som ein vil samanfatte slik:

Fulldyrka jord: Areal som er dyrka til vanleg pløydjupn, og som kan nyttast til åkervekster eller til eng som kan fornyast ved pløying.

Overflatedyrka jord: Areal som er rydda og jevna i overflata, slik at maskinell hausting er mogleg.

Gjødsla beite: Areal som årleg vert gjødsla og brukt som beite, men som ikkje kan haustast maskinelt. Minst 50 % av arealet skal vera dekt av grasarter.

Dyrkingsjord: Jord som kan fulldyrkast til lettbrukt eller mindre lettbrukt jord. Dyrkingsjord kan vera overflatedyrka jord, gjødsla beite, skogareal, annan jorddekt fastmark eller myr. For at eit areal skal vera klassifisert som dyrkingsjord, må det kunne gi rimeleg og sikker grasavling. Det må halde bestemte krav til klima, jordkvalitet, jorddjupn, stein- og blokkinnhald, terreng og storleik.

Etter dette kan ein ikkje sjå at det er nødvendig med ein eigen heimel for forskrift i samband med dette.

Departementet meiner det er ønskjeleg å ha felles regel om forelding for omdisponering og deling. Ein viser til at vedtak om omdisponering oftast skjer i samband med delingssaker.

Drift av jordbruksareal

(1) Høyringsnotatet

I høyringsnotatet viste departementet til at ein ikkje har reglar i jordlova som gir heimel for nærare regulering av sjølve drifta av jordbruksareala. Ein peika på at vanhevdreglane ikkje rekk så langt, og at driveplikta etter odelslov og konsesjonslov i liten grad er knytt til kvaliteten av drift på arealet. I notatet går det fram på s. 26:

«Reglar for samansetning av og kvalitet på innsatsvarer i jordbruket har lang tradisjon i norsk landbruk. Det gjeld t.d. såvarer, forvarer, gjødsel, og plantevernmidler. Seinare er og reglar for sjølve produksjonen bygd noko ut. Serleg gjeld dette der miljøomsyn i landbruket tilseier ein viss kontroll, t.d. ved lagring og spreing av husdyrgjødsel og bruk av plantevernmidler. Omsynet til kulturlandskapet sett og krav til miljøforsvarleg drift.

Reglane knytt til husdyrgjødsel, siloanlegg og planeringsareal, har i dag heimel i forureiningslova og føresegner i medhald av lova. For bruken av plantevernmidler er det gitt føresegner i medhald av eigen lov.

For bruk av handelsgjødsel og for jordarbeiding på jordbruksareal som ikkje er planerte, har ein i dag ingen heimel for å fastsette føresegner som kan regulere drifta med omsyn til miljø og ressursbruk eller ta vare på kvaliteten på jordsmonnet som varig produksjonsfaktor.

For jordarbeiding har ein teke i bruk frivillige ordningar med økonomisk virkemiddel (tilskot til endra jordarbeiding). I den mon ordninga rekk gir han gode resultat. Av omsyn til kulturlandskapet er det og sett i verk økonomiske ordningar.

På nokre jordarter med uheldige hellingstilhøve vil nokre driftsformer føre til erosjon og skade på jordsmonnet og til forureining av resipientar. Uheldig gjødsling kan og gi skade på jordsmonnet og forureining.

Forureiningslova og reglane med heimel i denne har i praksis vist at dei ikkje alltid gir godt nok grunnlag for å ta vare på omsynet til forureingsspørsmåla i landbruket, spørsmål som i stor grad har samanheng med ressursbruken og driftsformer.»

Departementet meinte på dette grunnlaget at det var behov for ein heimel for å gi nærare føresegner om drifta av jordbruksareal og om innsatsvarene i produksjonen.

(2) Høyringsinstansane

Det er gitt mange kommentarar frå høyringsinstansane i samband med spørsmålet om det bør tas inn ein heimel for forskrift om drift av landbrukseigedom.

Miljødepartementet har slutta seg til at det bør gis ein slik heimel. Åtte fylkeslandbruksstyret meiner det bør givast ein slik heimel, medan to styret meiner heimelen vil vera uheldig. Av 60 kommunar som har kommentert spørsmålet, meiner 30 at det bør givast ein heimel, medan 30 er mot heimelen. Dei fleste som er mot heimelen viser til at ei forskrift om drift vil føre til unødig detaljstyring av bonden. Dei som meiner heimelen bør inn, viser til at dette gjer næringa sitt ansvar synleg for miljøet. Fylkeslandbruksstyret i Hedmark uttaler:

«Styret er noe betenkt over at det kan tenkes innført hjemmel for forskrifter om drift av jordbruksarealer. Styret anser det viktigere med positive og stimulerende tiltak (økonomiske virkemidler). Når det gjelder nydyrking mener styret at dette kan reguleres gjennom tilskudd for areal og kulturlandskap. Det samme gjelder miljøforsvarlig drift forøvrig.»

Norsk Bonde- og Småbrukarlag sluttar seg til departementet sitt framlegg, og uttaler:

«Norsk Bonde- og Småbrukarlag er einig i at det kan innførast ein særleg heimel for forskrifter for å sikre miljøforsvarleg drift, slik dette er foreslått i utkastet til § 13. Vi minner likevel om at det einaste verkemiddelet som på lang sikt er effektivt, er å sikre samanfall mellom det som er økonomisk lønsamt for den enkelte produsenten, og for samfunnet som helskap. Økonomiske verkemiddel må difor vere fundamentet i ein miljøforsvarleg landbrukspolitik. Juridiske verkemiddel som går på tvers av desse verkemidla vil ikkje kunne fungere over tid, og skaper motvilje mot miljøpolitikken. Dette vil undergrave dei miljøpolitiske måla i verkemidlane.»

Norges Bondelag går mot framlegget, og uttaler:

«Norges Bondelag går imot at det innføres hjemmel for forskrifter om drift av jordbruksarealer. Vi mener at positive og stimulerende tiltak og økonomiske virkemidler er den beste måten for å oppnå ein økonomisk og økologisk bærekraftig utvikling i landbruket. Miljøforsvarlig drift kan best oppnås ved høy kompetanse, motivasjon og frivillig innsats hos bøndene. Det vidare arbeidet med Miljø- og ressursplanlegging på det enkelte bruk er et viktig virkemiddel i denne sammenheng.»

Få av høyringsinstansane har gitt kommentarar til kva ein slik heimel bør ta sikte på å regulere. Spørsmålet er tatt opp av Rogaland fylkeslandbruksstyret:

«Landbruksavdelinga stiller seg i utgangspunktet spørjande til om det kan vera trong for ei detaljregulering av arealbruken, ut over den styringa ein i dag har gjennom økonomiske virkemiddel. Vi er likevel samde i at det ved spesielle høve, og i spesielle område, kan vera aktuelt med meir detaljert styring av arealbruken. Ved eventuelle framlegg til forskrif-

ter for arealbruk må ein leggja vekt på tilfredstillande lokal høyring.»

Det er og kommentert av fylkesmannen i Nord-Trøndelag som uttaler:

«Fylkesmannen er også kommet til, i motsetning til fylkeslandbruksstyret, at framlegg til ny paragraf 13 ivaretar et behov for myndighetene til gjennom utfyllende forskrifter å hindre driftsformer som kan gi negative utslag for miljø, natur- og kulturlandskap. En vil foreslå at denne bestemmelsen utdyper noe, jfr. forslag til ny tekst under:

«For å sikre miljøforsvarleg drift av jordbruksareal, kan departementet gi føresegner om drifta. Føresegnene kan mellom anna ta sikte på å hindre erosjon og forureining, ivareta det biologiske mangfaldet, og regulere bruken av gjødsel og andre innsatsvarer i produksjonen.»»

Lunner kommune har gitt råd om innhaldet i forskriftene:

«Det er prinsipielt riktig å poengtere jordbrukets eget miljøansvar i loven. Det er andre enn landbruksmyndighetene som i dag kan gripe inn i jordbruksdrifta med hjemmel i forskrifter etter forurensningsloven (om silopressaft, husdyrgjødsel og bakkeplanering). En overføring av ansvar og myndighet til landbruksmyndighetene er sannsynligvis positivt.

Imidlertid bør det advares mot for stor reguleringsiver og utstrakt bruk av juridiske virkemidler når det gjelder miljøarbeidet i landbruket. Dagens forskrifter er i stor grad rettet mot «synlig forurensning» og sånn sett enkle å handtere. Annerledes stiller det seg arealavrenning generelt, hvor jord- og gjødseltap fra arealene i stor grad er «usynlig» forurensning i den forstand at den neppe kan dokumenteres på skifte- eller gardsnivå. Rent juridisk oppstår det problemer å skulle kontrollere et detaljert regelverk; danske myndigheter har forskrifter om gjødselplanlegging i sin jordlov, men har så langt ikke lyktes med å gjennomføre regelverket.

Det er dessuten grunn til å stille spørsmålet ved om vårt naturfaglige kunnskapsunderlag om f.eks. jorderosjon og næringsstofftap er tilstrekkelig til at vi kan regulere disse forholdene effektivt med egne forskrifter om f.eks. jordarbeiding eller gjødslingsplanlegging/gjødslingsintensitet.

Det er også grunn til å minne om at gardbrukeren skal ha relativt stor frihet under ansvar. Det er bare bonden som fagmann som velger kombinasjoner av innsatsfaktorer, og det er bare bonden som bedriftsleder som har det økonomiske ansvaret for egen lønnsomhet.»

(3) Miljø og utvikling, Internasjonale og nasjonale mål

Verdenskommisjonens rapport «Vår felles framtid» (norsk utgåve av Verdenskommisjonens rapport Oslo 1987) vart følgt opp internasjonalt gjennom Rio-konferansen om miljø og

utvikling i 1992, der landa m.a. slutta seg til handlingsprogrammet Agenda 21.

I St.meld. nr. 46 (1988-89) er det gjort greie for Norge si oppfølging av verdskommisjonens rapport. I St.meld. nr. 13 (1992-93) gjer ein greie for Norge si oppfølging av Riokonferansen.

Miljøproblema i jordbruket er tatt opp i St.meld. nr. 46 (1988-89) s. 117-118. Det vert peika på at overgjødsling med fosfor og nitrogen fører til auka algevekst i vatnet. Store tilførsler av lett nedbrytbart organisk materiale fører og til vekst av mikroorganismer og sopp, ein vekst som kan føre til oksygenmangel i vatnet. Det er og peika på at erosjon og spreiding av plantevernmiddel kan føre til forureining i vatn og matvarer. I meldinga s. 119 er det stilt opp eit handlingsprogram for oppfølging av miljøproblema i landbruket. I programmet er det mellom anna uttalt:

«For å sikre bedringer også på lang sikt vil Regjeringen satse på forskning og utprøving av miljøvennlige driftsformer, informasjon/veiledning og bruk av juridiske og økonomiske virkemidler.

Det vil fortsatt være nødvendig med tekniske utbedringer og en prioritering av spesielt belastede områder. Målet er imidlertid å etter hvert få tilpasset virkemidlene slik at miljøhensyn blir integrert og ivarettatt i landbrukets ordinære arbeid.

På kort sikt vil det bli satt i gang en rekke miljøtiltak på det enkelte gardsbruk som ledd i arbeidet med å oppfylle våre forpliktelser etter Nordsjøavtalen.

Miljøproblema vil så langt det går søkes løst ved hjelp av veiledning og planlegging. Dette vil være sentralt for å kunne oppnå en best mulig tilpassing av driftsformer og bruk av innsatsvarer til de lokale naturforhold. Ytre landbruksetat vil her ha en stor og viktig oppgave.

For å sikre at de nødvendige tilpasninger bli gjennomført vil også de juridiske virkemidlene bli videreutviklet.

Bruk av økonomiske virkemidler er videre en forutsetning for å gjøre de ønskede omstillinger mulige. Regjeringen mener i den forbindelse at det må vurderes om en større del av næringens inntekter bør tildeles uavhengig av produksjonsmengden.....»

(4) Departementet sine merknader

Ein har i dei seinare ti-åra vorte merksame på at avrenning knytt til gjødsling, siloanlegg og jordarbeiding representerer eit omfattande forureiningsproblem for jordsmonnet sjølv, og for vassdrag i nærleiken. Ein gjennomgang av miljøproblema er m.a. gitt i St.meld. nr. 46 (1988-89) som er referert over. Bruken av husdyrgjødsel, silo og planering er i dag regulert gjennom forskrifter etter forureiningslova, lov av 13. mars 1981 nr. 6. Når det gjeld bruken av handelsgjødsel og jordarbeiding på

uplanert jordbruksareal, finst det ingen heimel for forskrifter som kan ta vare på miljø- og ressursomsyn, og såleis ta vare på jordsmonnet som varig produksjonsfaktor.

I samband med framlegget viser ein til kapittel 4.1.5 som i tabellane 16-19 gir ein faktisk oversikt over bruken av husdyrgjødsel og handelsgjødsel. Ein viser og til kapittel 4.1.7 der ein i tabellane 20 og 21 har satt opp ein oversikt over jordarbeiding på areal av korn og oljevekstar for åra 1989 til 1992. Tabellane viser at delen av kornarealet som vert haustpløgd har minka og at den delen som vert jordbearbeidd berre om våren aukar.

Det er ikkje stilt krav til jordarbeiding eller driftsmåtar av jordbruksareal i lovverket. Det finst likevel nokre reglar i forskriftene for tilskott. I forskrifta for produksjonstillegg etter jordbruksavtalen kan det krevjast miljøvennleg jordarbeiding på erosjonsutsette områder. I tillegg til dette kjem grovmaska miljøkrav, i hovudsak av omsyn til kulturlandskapet. Det kan etter forskrift for tilskott til endra jordarbeiding givast tilskott til areal som ikkje vert pløgd om hausten. For brukarar som får produksjonstillegg kan det og stillast opp nokre vilkår i samband med produksjonstillegget.

Departementet er einig med Norges Bondelag i at dersom ein skal oppnå miljøforsvarleg drift av landbruksareal, må drifta knyttast til informasjon om kva som skaper miljøskader mao. heving av kunnskapen om samanhengen mellom drift og miljøskader og på frivillig innsats frå kvar enkelt bonde. Dette er og lagt til grunn i handlingsprogrammet i St.meld. nr. 46 (1988-89) som er sitert ovanfor. Ein er og einig med Norges Bondelag i at miljø- og ressursplanane på enkeltbruk er sentrale reidskap for å skape grunnlag for miljøforsvarleg drift. Departementet meiner elles at det fortsatt vil vera viktig å knytte bruken av økonomiske verkemiddel til driftsmåtar som kan gi serleg miljøvinst. Forskrifter med heimel i jordlova og dei økonomiske verkemidla vil såleis kunne utfylle kvarandre som styringsverkemiddel.

Departementet vil likevel peike på at det i nokre samanhengar kan vera behov for tvingande reglar. Dersom gjødsel m.m. nyttast utan tanke for miljøet rundt, kan bruken føre til omfattande skade. Etter departementet sitt syn er det ønskjeleg å gjera næringa sitt sektoransvar for miljøet synleg i jordlova. Det er og viktig å legge grunnlag for ein agronomisk rett bruk av gjødsel. Ei overføring av ansvar frå forureiningsmyndigheitene til landbruksmyndigheitene er ein måte å gjera dette på. Forskriftsheimelen er difor utforma slik at han skal kunne dekkje landbrukstilknytte forskrifter etter forureiningslova; bruk av

husdyrgjødsel, siloanlegg og bakkeplane-ringstiltak. Ein meiner ei overføring av forskriftene ikkje vil føre til vesentlege endringar av forskriftene for husdyrgjødsel.

Det er store variasjonar i jordstruktur, hellingstilhøve og nedbørtilhøve i Norge. Forskriftsheimelen i den nye jordlova legg til rette for å setje opp ei ramme som tek omsyn til at brukaren sjølv kan velje ei optimal løysing.

Sjølv om det både gjennom administrative verkemiddel som rådgiving og kompetanseoppbygging og økonomiske verkemiddel vert stimulert til meir miljø- og ressursforsvarleg jordbruk, er det såleis etter departementet sitt syn behov for eit heimelsgrunnlag for å kunne gi nærare føresegner om drifta av jordbruksareal og om bruken av innsatsvarene i produksjonen. Føresegnene vil vera eit signal om å drive miljøforsvarleg, og ein får heimel for å gripe inn overfor dei som gjennomfører drifta på miljøskadelege måtar. Vern mot erosjon og forureining og omsynet til kulturlandskapet er sentralt her.

Departementet vil knytte følgjande merknader til *innhaldet i forskriftsheimelen*:

Forskriftene med heimel i forureiningslova byggjer på ein føresetnad om at driftsmåten må skape forureining eller fare for forureining, sjå lova § 7. Heimelen for forskrift etter jordlova er bygd opp slik at forskrifta vert knytt til ei agronomisk ønskjeleg drift av ressursane på bruket der det vert tatt omsyn til miljøet, mellom anna faren for forureining. Heimelen er såleis noko vidare på dette punktet enn forskriftsheimelen etter forureiningslova. Departementet meiner det er viktig at regelverket på denne måten gir rom for ei utvikling i samsvar med framtidige miljøkrav.

Forskriftsheimelen byggjer elles på at det er ønskjeleg å styre bruken av handelsgjødsel og redusere uheldig jordarbeiding i dei serlege områda der jordarbeiding kan føre til skade på jordsmonnet og miljøet elles.

Etter departementet sitt syn bør innhaldet og utforminga av forskriftene gjerast på ein slik måte at dei ikkje fører til detaljstyring av drifta på garden.

Når det gjeld framlegget frå fylkesmannen i Nord-Trøndelag om å utvide forskriftsheimelen til å dekkje vern om biologisk mangfold vil departementet vise til at forskriftsheimelen tar sikte på å verne om jordsmonnet som produksjonsfaktor. Så langt vernet om dyrka og dyrkbar jord rekk, dekkjest og eit visst vern om biologisk mangfold. Departementet meiner likevel at ein ut over dette bør knytte vernet om det biologiske mangfaldet til skjønnsutøving i enkeltsaker, jf. formuleringa av jordlova § 1 tredje ledd.

*Regulering av nydyrking**(1) Høyringsnotatet*

I høyringsnotatet forslø departementet at det vart innført ein heimel for å regulere nydyrking.

Departementet viste til at ordningane med tilskott til nydyrking for det meste er avvikla. Landbruksstyresmaktene har difor ikkje lenge regelmessig kontakt med nydyrkingsplaner og -arbeid. Ein peika på at det trass i at tilskottsordningane frå staten er tekne bort, vert dyrka opp ein del areal. Nydyrkinga er til dømes ein følgje av grunneigaren sitt behov for å betre arealgrunnlaget av omsyn til mjølkekvote og spreieareal for husdyrgjødsel. Ein del nydyrking skjer og i kornområda etter avskoging.

Som grunngeving for heimelen viste departementet til at nydyrkinga kan føre til skade for natur- og kulturlandskapet, og ein peika på at arealsituasjonen for jordbruksareal for tida ikkje var slik at det burde stillast opp noko nasjonalt mål om å dyrka opp ny jord. Departementet peika likevel på at nydyrking vil vera tenleg i enkelte tilfelle, avdi oppdyrkinga er med på å sikre arbeidsplassar og busetjing i distrikta.

(2) Høyringsinstansane

Spørsmålet om det bør takast inn ein heimel for regulering av nydyrking har på same måten som heimelen for forskrift om drift av landbrukseigedom ført til mange kommentarar frå høyringsinstansane.

Miljødepartementet har slutta seg til at det bør givast ein slik heimel. Åtte fylkeslandbruksstyrer meiner det bør givast ein slik heimel, medan to styrer meiner heimelen vil vera uheldig. Av 60 kommunar som har kommentert spørsmålet, meiner 30 at det bør givast ein heimel, medan 30 er mot heimelen.

Norges Bondelag uttaler:

«Norges Bondelag er enig i at det gis hjemmel for forskrifter som regulerer nydyrking i spesielle tilfeller av hensyn til kulturlandskap og natur, men går imot at dette omfatter forbud mot nydyrking.»

Norsk Bonde- og Småbrukarlag uttaler i samband med dette:

«Vi ser at ein regel mot nydyrking kan det i visse tilfelle vere trong for, f.eks. mot dyrking av verneverdige våtmarker, skogholt i kornområda o.l. Dette vil imidlertid vere spesialtilfelle av restriksjonar på jordbruksdrifta, som vil kunne bli dekkja opp av forskrift etter første ledd i § 13, eller i verneplanar o.l. Vi kan difor ikkje sjå anna enn symbolverdien i å ha ein slik regel i jordlova; og denne kan vi vere forutan.»

Rogaland fylkeslandbruksstyre uttaler:

«Vi er samde i at det i spesielle område kan oppstå behov for regulering av nydyrking, og at det bør kunna setjast krav til korleis dyrking kan tilpassast andre omsyn. Etter vårt skjønns gir første setning i § 13, andre ledd, tilstrekkeleg grunnlag for å regulera nydyrking.»

(3) Departementet sine merknader

Produksjons- og marknadssituasjonen for jordbruksvarer gjer at det ikkje er noko generelt behov for nydyrking. I mange tilfelle kan det stillast spørsmål ved den samfunnsøkonomiske lønsemda for slike tiltak. Nydyrking kan og koma i strid med miljøomsyn, sjå nedanfor. Departementet held difor fast ved at det er behov for ein heimel for å kunne regulere nydyrkinga av omsyn til natur- og kulturlandskapsverdiar.

Forskrift om nydyrking kan etter departementet sitt syn ikkje givast etter reglane om regulering av drift, jf. forskriftsheimelen ovanfor. Nydyrkinga gjeld areal som ikkje er jordbruksareal. Problema knytter seg dessutan til andre tilhøve enn forureining. Døme på dette er landskapsbiletet, lokalklima, gamle kulturmarkstyper (slåttemark, hagemark m.m.) og biotopar.

Ein del nydyrking skjer på våtmarksområde. Kjennetegn for våtmarksområde er ein fauna med stort artsmangfold, alt frå mikroorganismar til større dyr og fuglar. Våtmarksområda er difor av sentral betydning for fuglelivet. Floraen kan og vera spesiell. Myrer er dessutan med på å skape ein variert natur, og er ein karakteristisk naturtype for Norge. Myrene har ein svampverknad som jamnar ut vassføringa i område som ligg nedanfor myra. Oppdyrking og tørrlegging av myrene er knytt til ei senking av grunnvasstanden. Dette gir oftare og skarpere flaumar fordi det finst mindre flomdempingsvolum. Myrene har og ein renseeffekt for vatnet. Tørrlegging av myr vil normalt føre med seg auka avrenning av surt humushaldig myrvatn og auka avrenning av nitrogen og fosfor. Dersom denne sjølvrensingsevna vert redusert kan dette få følger for fisket og kvaliteten på badevatn.

I mange tilfelle fører nydyrkinga med seg lukking av bekkar og fjerning av naturleg kantvegetasjon. Lukking av bekkar reduserer sjølvrensingsevna, og fører til ein større forureiningstilførsel der bekkene møter ope vatn. Lukkinga kan og føre til at vatnet renn raskare, og såleis føre til erosjon nedstrøms. Lukking over større område fører til skade for gyteplassar, og landskapsbiletet kan i mange tilfelle få redusert verd.

Mykje av nydyrkinga har elles gått føre seg i skog. Skogen har eit anna og ofte rikare plante- og dyreliv enn dei dyrka areala. Nydyrkinga kan såleis redusere det biologiske mangfaldet, endra landskapsbiletet og svekka ålmenta si tilgjenge til områda. Lokalklimaet kan og under visse omstende endrast vesentleg.

Nydyrkinga kjem i konflikt med å halde på kulturmarkstyper som er skjeldne eller verdfulle av andre grunnar. Det gjeld gjerne mark som tidlegare vart nytta ekstensivt til beite, slått eller hausta på anna vis, til dømes hamnehagar, slåtteng og setervollar. Slike kulturmarkstyper har ofte ein serprege biologiske og kulturhistoriske verdi, og dei representerer variasjonar i landskapsbiletet.

Nydyrkingstiltak som fører med seg slike skadeverknader er i dag i liten grad regulert gjennom lovgjeving. Enkelte reglar finnst i skogbrukslova § 50 for oppdyrking på skogmark og i plan- og bygningslova § 33-3 b om melding ved vesentleg endra arealbruk, til dette nydyrking. Eigaren kan fritt fylle att eller tørrleggje myrer og våtmarksområde i medhald av vassdragslova § 10 nr. 1. Mindre tørrleggingstiltak som får verknad for andre eigedomar kan gjerast med heimel i vassdragslova § 25. Andre reglar finnst i vassdragslova §§ 26-31. Nydyrking i samband med senking kan vera konsesjonspliktig etter vassdragslova § 8 dersom tiltaket fører til skade eller ulempe av betydning for almenne interesser. Dersom nydyrkinga skjer ved utfylling av masse, vil nydyrkinga som utgangspunkt ikkje vera regulert gjennom konsesjonsreglar.

Det vert i dag ikkje gitt tilskott til nydyrkingstiltak. Tiltaka vert såleis heller ikkje direkte styrt gjennom økonomiske verkemiddel.

Omsynet til å ta vare på våtmarker og anna vern om natur- og kulturlandskapet kan gjerast ved vern etter naturvernlova, slik det også dels er gjort. Ofte vil slikt vern ikkje vera aktuelt avdi området frå før er sterkt påverka av inngrep. Vernet legg heller ikkje alltid til rette for fleksible løysingar som er til gagn både for eigaren sin bruk og for omsynet til vern. Departementet meiner etter dette at slike miljøomsyn som landbruket har ansvar for og må ta, krevjer visse reglar for regulering av nydyrkinga. Dette er tilhøve som ikkje alltid kan dekkjast opp gjennom regelen i § 11 første ledd. Miljøomsyn som i samanheng med nydyrking er serleg aktuelle er natur- og kulturlandskapsomsyn.

Natur- og kulturlandskapsomsyn krev heilskapsvurderingar for større områder, og det vil difor ofte omfatte fleire eigedomar. Det er ikkje å vente at den einskilde brukaren - i samband med eit konkret nydyrkingstiltak -

kan vurdere slike omsyn når dei gjeld større område.

Landbruksstyresmaktene bør etter departementet sitt syn ha høve til å vurdere natur- og kulturlandskapsomsyn i samband med nydyrkingstiltak. Det er naturleg at heimelen for å gi føresegner om dette står i jordlova.

Med bakgrunn i dette meiner departementet heimelen for forskrift må ta sikte på regulering av korleis nydyrkingstiltaket vert gjennomført, og gi heimel for forbod mot nydyrking. Forbod mot nydyrking kan berre vera aktuelt for serlege område der inngrep eller endring i natur- og kulturlandskapet klårt vil gi stor skade for miljøet. Departementet ser det som aktuelt å gi forskrift som fastset at planar for nydyrkingstiltak i serlege område vert lagt fram for landbruksmyndighetene for godkjenning. Ei aktuell avgrensing kan og knyttast til storleiken på nydyrkingareala. På den måten kan natur- og kulturlandskapsomsynet for nydyrking avklarast og innpassast alt under planprosessen.

Bygging av driftsvegar i landbruket

(1) Gjeldande rett

Med heimel i skogbrukslova § 17 a er det gitt forskrifter om planlegging og godkjenning av skogsvegar. Nokon tilsvarende heimel for bygging av andre landbruksvegar finnst ikkje i dag.

I område som er lagt ut til landbruk-, natur- og friluftsområde i arealdelen av kommuneplanen eller til landbruk i reguleringsplan, er bygging av landbruksvegar i samsvar med plan. Dette inneber at landbruksvegar i slike område kan byggjast utan serskilt godkjenning etter plandelen av plan- og bygningslova. Det har likevel vore ein del diskusjon om jord- og skogbruksvegar er meldepliktige etter § 84 i lova. Gjennom Ot.prp. nr. 39 (1993-94) om endringer i plan og bygningsloven er det lagt opp til å få avklart dette. Regjeringa sitt framlegg inneber at bygging av landbruksvegar som er godkjende etter landbrukslovgivinga ikkje vil krevje melding eller godkjenning etter plan- og bygningslova.

(2) Høyringsinstansane

Fylkeslandbruksstyra i Hordaland og Sogn og Fjordane meiner det er behov for kontroll med bygging av slike driftsvegar. Miljøverndepartementet og to kommunar ønskjer og at det givast ein heimel for forskrift om slik vegbygging.

I møteboka for fylkeslandbruksstyret i Sogn og Fjordane er det gitt omfattande grunnleggjande framlegget. Styret gjer framlegg om følgjande regel:

«For å unngå skade for friluftslivet og naturmiljøet kan departementet fastsette føresegner for vegplanlegging og vegbygging i samband med jordbruk. I føresegnene kan det fastsettast reglar om at vegen berre kan byggast i samsvar med plan godkjent av departementet.»

(3) Departementet sine merknader

Departementet sluttar seg til at det er behov for ein heimel for forskrift om bygging av jordbruksvegar. I dag har ein heimel i skogbrukslova som gjeld bygging av skogsvegar, men departementet meiner det er naudsynt å ha reglar som fangar opp alle landbruksvegar. Dette vil vera i tråd med Regjeringa sitt framlegg i Ot.prp. nr. 39 (1993-94) om endringer i plan- og bygningsloven.

Departementet legg og vekt på at vegar ofte går både over dyrka mark, utmark og gjennom skog og fjellområde. For slike vegar som krysser mange slag område er det ønskjeleg at vegstrengen vert sett under eitt. Etter departementet sitt syn vil ein gjennom ei forskrift kunne sikre tenleg vegutbygging på landbruksareal der ein ser drift av jord- og skog i samanheng, samstundes som ein kan ta omsyn til miljøverdiar, landskap, kulturminne og friluftsliv.

Heimelen for forskrift høyrer etter departementet sitt syn heime i den nye jordlova § 11, tredje ledd. Ein meiner likevel at heimelen for å dekkje opp planomsyna fullt ut bør ha ei noko vidare ramme enn det som er lagt til grunn i framlegget frå fylkeslandbruksstyret. Heimelen bør etter departementet sitt syn knyttast til det å sikre at veganlegg i landbruket vert bygd på ein samfunnsgagnleg og miljøforsvarleg måte. Heimelen bør dekkje planleggjing, godkjenning og bygging av veganlegg i landbruket. Ved bruk av landbruksomgrepet ligg det til rette for felles forskrifter for jord- og skogbruksvegar.

5.2.5 Deling av eigedom

Generelt

Forbodet mot deling av eigedom som er eller kan nyttast til jord- eller skogbruk er ein sers praktisk regel. I 1991 vart t.d. 8317 saker handsama av fylkeslandbruksstyrene og landbruksnemndene medan Landbruksdepartementet handsama 152 klagesaker. I ein slik situasjon er det viktig at regelen gir mest mogleg klare signal til dei potensielle søkerane om den rettsstillinga dei har. Det er såleis viktig at ein til dømes kodifiserer den praksisen som gjennom åra har utvikla seg. Erfaringane med praktiseringa av delingsregelen gir etter departementet si vurdering ikkje grunn-

lag for vidtfemnande endringar. På einskilde område har ein likevel registrert manglar ved regelen slik han fungerer i dag. Ein vil nedanfor koma nærare attende til dette.

(1) Høyringsnotatet

I høyringsnotatet foreslo departementet ei rekkje endringar. Departementet viste til at kompetansen slik den nye jordlova er formulert er lagt til departementet i staden for til fylkeslandbruksstyret som hittil har hatt myndigheita etter lova. Endringa skuldast Ot. prp. nr. 71 (1992-93). Etter denne skal ein om mogleg leggja myndigheit etter dei einskilde lovene til departementet som deretter delegerer vidare. Departementet understreka at endringa i hovudsak er eit reint formspørsmål som ikkje vil endra den noverande arbeidsdelinga mellom kommunale og statlege landbruksetatar når det gjeld handsaming av delingssaker.

Departementet foreslo endringar i virkeområdet for delingsregelen. I jordlova av 1955 er virkeområdet for delingsforbodet avgrensa til «eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk». Ein viste til at departementet i praksis har lagt til grunn at tiliggande rettar og partar i sameige som ligg til eigedomen vert omfatta av eigedomsgrepet. Departementet foreslo difor at dette kjem til uttrykk i lova, jfr. § 15, 1.ledd, 2.pkt. Ein foreslo dessutan å endre noverande § 55, 2.ledd, jf. framlegget § 15, 5.ledd, slik at personlege sameigeandelar vert likestilte med eigedomar i eineieige. Endringa fører til at dersom ein eigar har ein eigedom i eineieige og ein annan i sameige vert eigedomane rekna for å vere på same eigarhand. Det vil då krevast delingsamtykke dersom registernemningane har vore på same eigarhand dei siste fem åra og dessutan vert rekna som ei driftseining.

I notatet foreslo departementet at *søkkjarkrinsen måtte avgrensast* på same måten som det er gjort i delinglova § 3-1, 4. ledd, bokstav a-h.

Når det gjeld dei grunnleggjande *føresetnadene for delingssamtykke* foreslo departementet følgjande endringar: Etter jordlova av 1955 kan det berre givast samtykke til deling «dersom deling er driftsøkonomisk forsvarleg eller samfunnsinteresser av større vekt talar for det». Dette vart no foreslått endra i § 15, tredje ledd, fyrste punktum til at samtykke berre kan givast «dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkastning eigedomen kan gi». Departementet peika på at ein ikkje meinte å gjera endringar i *kva for samfunnsinteresser* som må til for at deling kan givast. Ikkje alle samfunnsinteresser kan

gi grunnlag for delingsamtykke, interessene må i seg sjølv vera av ei viss tyngd og omfang for å ha relevans etter lova.

Departementet foreslo elles å fjerne driftsøkonomigrepet frå lova. Ein viste til at omgrepet har reist ein del spørsmål i praksis, og gir inntrykk av at vurderingstemaet er kva som for den einskilde brukaren måtte vera privatøkonomisk ønskeleg på det eine eller andre tidspunktet. Gjennom å knytte vurderinga av delingssøknader til *den avkastinga eigedomen kan gi* har ein prøvd å få fram dette. Framlegget fører ikkje til at grunnlaget for praktiseringa av delingsregelen vert vesentleg endra.

Som nytt i lova foreslo departementet at det i § 15, tredje ledd, andre og tredje punktum vert gitt *tre vurderingstema som ein skal ta omsyn til ved vurderinga av om ein bør gi delingssamtykke*. Departementet foreslo at det skal takast omsyn til om deling kan føre til *drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området*. Ein ville med det kodifisere ein langvarig forvaltningspraksis som og har fått tilslutning i Stortinget og domstolane. Departementet forelo vidare at det skal takast omsyn til *godkjente planar som ligg føre om arealbruken etter plan- og bygningslova*. Formålet med framlegget var eit ønske om å betre mogleghetene for ein meir restriktiv delingspraksis i tettstadsnære områder. Departementet foreslo og at omsynet til *kulturlandskapet* skulle vera eit av dei momenta som skal vurderast i samband med handsaminga av delingssaker. Ein viste elles til at ein «mellom anna» skal ta omsyn til dei ovanfor nemnde momenta. Lova er såleis ikkje uttømmende på dette punktet. Departementet foreslo innført ein *særskild heimel for å sette slike vilkår for delingssamtykke som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremme*.

Departementet foreslo ingen endringar i kva for tilfelle som er omfatta av delingsforbodet i lova. Ein spurte likevel høyringsinstansane om kommentarar til om det var behov for *forbod mot å pantsetje dei enkelte matrikelnumra i ei driftseining kvar for seg*.

I framlegget til ny § 15 sjuande ledd foreslo departementet innført ein regel om *forelding av delingssamtykke etter 3 år*. Ein peika på at framlegget er samsvarande med plan- og bygningslova § 63, nr. 4.

(2) Høyringsinstansane

Dei fleste høyringsinstansane sluttar seg til dei endringane som departementet har foreslått i høyringsnotatet. Det er vist til at endringane for ein stor del er kodifisering av gjeldande rett.

Når det gjeld spørsmålet om *kompetansen* til å avgjere søknad om unntak frå delingsforbodet har ein ikkje fått kommentarar.

Til spørsmålet om *endringar i virkeområdet* for delingsregelen, er det stor semje om at tilliggande rettar og parter i sameige som ligg til eigedomen må omfattast av eigedomsomgrepet i lova. Fem kommunar foreslår elles at det vert sett ei nedre grense for kva som er jordbrukseigedom. Statens Landbruksbank foreslår at delingsregelen ikkje må gjelde ved frådelling av areal til bruk for tilleggsnæringar i landbruket. Landbruksbanken uttaler:

«I St.prp. nr 8 er det sett mål for ei samla bygdeutvikling. Ein del av denne satsinga gjeld etablering av nye næringar knytta opp mot bygdene og landbruket. Målet er å skape robuste bygdesamfunn med flere bein å stå på. Satsing på nye næringar t.d. turisme, skapar ofte behov for investeringar i fast eigedom, bygningar og anlegg.

Vår erfaring tilseier at dersom vi skal kunne stimulere gardbrukaren til slik satsing, må gardsbruket skjermast.

Den nye verksemda bør soleis etablerast på ei tomt som er skilt ut frå gardsbruket.

Verksemda bør vidare skiljas ut som eiga reknskapseining, der brukaren sitt ansvar dessutan er avgrensa til det han har skote inn som kapital. I praksis inneber dette at brukaren, eventuelt fleire brukarar i fellesskap, må etablere eit selskap med begrensa ansvar til å eige og stå for drifta av verksemda.

Dersom den nye verksemda ikkje blir skilt ut som nemnt, vil den lett kunne bli ein trusel for gardsdrifta i staden for ei støtte. Vi meiner soleis at det er naudsynt at lova tillett frådelling for føremål som nemnt i det føregående.

Slik frådelling vil ikkje berre skjermje gardsbruket og minske risikoen ved etablering. Det vil også gjere det lettare å få finansiering til prosjektet, t.d. i private institusjonar.»

Ringerike kommune foreslår at forbodet mot deling og må gjelde oppsplitting av eigarandeler. Kommunen uttaler om dette:

«En beklager imidlertid at departementet i forslag til nye regler for eiendomsdeling i jordloven (§ 15) ikke har tatt inn regler som kan motvirke oppsplitting av eierandeler - dvs. at det dannes personlige sameier som igjen splittes opp i økende antall sameieparter. Dette kan gjøres meget enkelt ved å definere også slik deling inn under delingsbegrepet i § 15. F.eks.: «Med deling menes både oppdeling til to eller flere eiendomsenheter, og deling av eiendomsretten mellom to eller flere personer». Det synes å være enighet om at den oppdeling til sameier som vi ofte ser i dag er uheldig for eiendommenes drift, men vi har idag svært få muligheter til å hindre slik oppdeling. En lovhjemmel for dette burde derfor inntas.»

Fylkesutvalet i Nordland skriv om sameige:

«Opprettelser av sameier på landbrukseiendommer er et stort, og økende problem. Pro-

blemet er særlig stort i et fylke som Nordland, spesielt i områder der det har vært stor fraflytting. Familier som arver en eiendom der ingen av dem bor eller driver, har vanskelig for å overlate eiendommen på en eierhånd. Det blir stadig vanligere at alle arvinger overtar slike eiendommer i sameie. I de samme områdene er det i dag mye leiejord, og eieformen sameie forårsaker problemer med å holde jorda i forsvarlig drift.

De endringer som er foreslått gir oss ikke noe verktøy for å hindre den utvikling som er på gang, og som etterhvert gir oss totalt uoversiktlige eierforhold på de eiendommer det rammer. Den endring i oppfyllelse av driveplikt som er foreslått vil gjøre det lettere å etablere sameier, og det kan være fare for at utviklingen med sameier nå virkelig vil sette fart. Det vises i denne sammenheng til de endringer som er foreslått i forrige avsnitt.

Det kan tenkes flere måter å stoppe utviklingen på. Et alternativ kan være å kreve behandling etter den nye § 15 i jordloven dersom sameier opprettes eller utvides. En annen måte å begrense opprettelsen av sameier på, er å gi forvaltningen muligheter til å behandle sameier strengere i bo- og drivepliktsaker, fordi denne eieformen har vist seg å vanskeliggjøre forsvarlig drift og forvaltning av landbrukseiendommer. Forvaltningen trenger også en sterkere hjemmel, fordi det etterhvert blir tale om bo- og driveplikt på svært små ideelle eierandeler.»

Fylkeslandbruksutvalet foreslår på dette grunnlaget endringer i konsesjonslova § 6 nr. 1 og i odelslova § 27 tredje ledd.

I samband med spørsmålet om virkeområdet for regelen uttaler Hedmark fylkeslandbruksstyre:

«Landbruksavdelingen savner imidlertid en samordning av delingsbestemmelsen i forhold til konsesjonsloven når det gjelder spørsmålet om etablering av driftsenhet. Slik det er idag må en eiendom som består av flere matr.nr. ha vært på samme eierhånd i minst fem år for at det skal bli ansett som en driftsenhet. I konsesjonssaker som gjelder kjøp av tilleggsjord, er et av vurderingstemaene hvorvidt det skal tillates opprettet en driftsenhet på søkers hånd. Dersom en kommer til at det er grunnlag for å gi konsesjon vil det med hjemmel i konsesjonslovens § 9 bli satt vilkår som skal sikre samdrift av konsesjonseiendommen med den eiendommen konsesjonssøker har fra før. For disse tilfellene vil en foreslå at det inntas i delingsbestemmelsen at disse tilfellene er unntatt fra kravet til 5 års eiertid for å kunne kreve ordinær delingsbehandling før salg av deler av driftsenheten.»

Nokre av høyringsinstansane, m.a. to fylkeslandbruksstyrene, har uttalt seg i samband med spørsmålet om *avgrensing av søkjar krinsen*. Fylkesmannen i Vest-Agder uttaler:

«Jeg kan vanskelig skjønne at det er riktig å ta inn den foreslåtte regel i annet ledd hvoretter søknad om delingssamtykke etter jordloven bare kan kreves av de som kan kreve delingsforretning etter delingslovens § 3-1 fjerde

ledd. Et eventuelt delingssamtykke etter jordloven bør kunne innhentes også før kjøpet er endelig gjennomført. F.eks. ville jeg tro det iallfall var riktig at den som har kjøpekontrakt på et areal må kunne få behandlet søknad om fradeling. Et eventuelt samtykke fra jordlovmyndighetene til fradeling gir ikke og bør heller ikke gi noen hjemmel til å kunne kreve delingsforretning. Der har man reglene i delingsloven å holde seg til.

Om det helt unntaksvis skulle bli behandlet og innvilget en delingssøknad som senere faller bort, kan det vanskelig innebære problemer. Det bør derfor overveies å sløyfe den nye regel i utkastets annet ledd.»

Framlegget til endringar i *føresetnadene for delingssamtykke* er og i det store og heile akseptert. Ein del meiner likevel det er grunn til å halde fast ved dei formuleringane som finst i jordlova § 55 i dag. Fylkesutvalet i Nordland gjer framlegg om ein annan ordlyd enn kva for avkastning egedomen kan gi. Dei meiner denne gjer regelen meir forståeleg:

«Departementet kan berre gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller dersom ei deling ikkje vil skade moglegeheitene for forsvarlig drift eller redusere inntektsmoglegeheitene på bruket.»

Når det gjeld spørsmålet om vurderingsmoment som det skal takast omsyn til ved avgjerda av delingsspørsmålet sluttar høyringsinstansane seg til at det skal takast omsyn til om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket. Nokre av høyringsinstansane har gitt kommentarar til kravet om at det skal takast omsyn til godkjente planar som ligg føre for arealbruken. Det visast til omtalen av same spørsmål under punktet om omdisponering. Høyringsinstansane sluttar seg til at kulturlandskapsomsyn skal vera eit vurderingsmoment ved handsaminga. Norges Bondelag peikar på at dette og bør gjelde veganlegg i landbruksområde.

Høyringsinstansane sluttar seg og til at det bør vera ein særskilt *heimel for å sette vilkår for delingssamtykke*.

Det har kome inn mange merknader til spørsmålet om det er behov for *eit forbod mot å pantsetje dei enkelte matrikelnumra i ei driftseining kvar for seg*. Dei fleste kommunane som har svart på spørsmålet (30 av 40) meiner det er eit slikt behov. Mange av fylkeslandbruksstyra meiner og det er behov for eit forbod. Det same gjer Finansdepartementet.

Fylkesmannen i Vest-Agder uttaler til dette spørsmålet:

«Tvangsauksjon over bare en særskilt registrert del av en eiendom antas for det første å forekomme svært sjelden. Normalt vil pantet omfatte hele eiendommen (hele den eiendom som pantsetteren eier når pantet vert stiftet). Unntak vil derfor vanligvis bare forekomme

når flere bruksnr. blir slått sammen til en eiendom etter at pant er stiftet i en del av eiendommen før de særskilt registrerte deler ble sammenføyet (ved tilkjøp, arv m.v.). Her er alternativene så vidt skjønnes enten å tillate tvangssalg av særskilt registrert (og særskilt pantsatt) del, eller at hele eiendommen blir tvangssolgt med grunnlag i pantet i den særskilt registrerte delen.

Dersom pant er stiftet i del av en eiendom før sammenføyingen vil altså ikke et forbud mot (fremtidig) pantsetting hjelpe.

Forutsatt at særskilt registrert del av en eiendom kan pantsettes særskilt etter at det har skjedd en sammenføying med en annen eiendom, bør etter mitt syn mulighetene for å endre enten pantsettingsreglene eller delingsforbudet tas opp med Justisdepartementet før eventuelle endringer foreslås (forutsatt at Landbruksdepartementet ønsker å vurdere en slik mulig lovendring ytterligere).»

Statens Landbruksbank uttaler:

«1) Argument for pantsetjingsforbud:

a) Ved eit slikt forbod vil det ikkje lenger verta mogeleg å dele ein eigedom ved tvangssal. At brukseiningane såleis ikkje blir delt opp, kan vel sjåast på som eit gode.

b) Ved tvangssal av driftseininga vil ei felles pantsetjing av alle matrikelnumra bli langt enklare for kreditorane, t.d. når det gjeld å fastsetja prioritetsrekkefølge og å fordela kjøpesummen.

2) Argument mot pantsetjingsforbud:

a) Krav om sams pantsetjing av heile driftseininga vil kunne skapa problem om brukaren får lagt til nye matrikeleiningar, t.d. som tilleggsjord. Ei slik ordning vil gjere det særskilt vanskeleg for brukaren å skaffe finansiering til kjøp av nye matrikeleiningar, då han ikkje kan tilby noko god pantseikring.

Vidare er det et spørsmål for seg korleis ein ved pantsetjingsforbud skal bære seg åt i høve til eldre panteheftingar i særskilte matrikeleiningar.

Ellers meiner vi at det ikkje er noko behov for lovfaste krav om sams pantsetjing, då kreditorane sjølve vil ha interesse i at bruket vert pantsatt under eit.

b) Ved etablering av nye næringer på egne matrikeleiningar, må det vere mogeleg å pantsette dette særskild, m.a. for å skjerme gardsbruket. Dessutan vil det bli lettare å få finansiering til slike formål i private bankar og forsikringsselskap. (Jfr. pkt. II ovanfor).

c) Behovet for eit lovfeste krav om sams pantsetjing av heile driftseininga, må seiast å bli lite. Det er ein svært liten del av landbrukseigedomane som vert selt ved tvangssal. Og av desse er det berre unntaksvis at driftseiningar vert delte.

Konklusjon

Landbruksbanken har etter ei vurdering av dei ulike argumenta som er nemnt i det føregåande, kome til at det ikkje bør setjas forbod mot å pantsette særskilt registrert del av landbrukseigedom.»

Næringsdepartementet rår frå eit forbod mot pantsetting. Departementet viser til at eit

slikt forbod vil kunne vera eit hinder for finansiering på bruket.

Justisdepartementet uttaler om dette spørsmålet:

«...Vi finner det imidlertid vanskelig å kommentere dette uten at spørsmålet er utredet nærmere av Landbruksdepartementet. Vi er f.eks. usikre på hva som er bakgrunnen for at Landbruksdepartementet ser et visst behov for et slikt pantsettelsesforbud.»

Den Norske Advokatforening uttaler:

«Dersom et slikt forbud skal innføres, må det foreligge et system hvor panthaver eller utleggshaver kan gjøre seg kjent med hva som inngår i driftsenheten. Det er imidlertid intet register over dette i dag. Et forbud mot særskilt pantsettelse kan derfor ikke gis noen ugyldighetsvirkning, med mindre panthaver kjente til at objektet inngikk i en større enhet. Dette kunnskapskrav reiser imidlertid vanskelige bevissspørsmål. Advokatforeningen kan derfor ikke se at det på nåværende tidspunkt er grunnlag for å innføre et slikt forbud.»

(3) Departementet sine merknader

Formålet med jordlova er å leggje tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til kan verta brukt på den måten som er mest til gagn for samfunnet og for dei som har yrket sitt i landbruket. For å fremje dette målet kan staten hjelpe til med å skaffe jord m.v. slik at bruka kan styrkast, jf. § 1. Dersom bruka skal styrkast, må ein samtidig hindre at dei vert svekka gjennom frådelingar. Forbodat mot frådeling er slik eit naturleg motstykke til dei reglane som gir verkemiddel for bruksrasjonaliseringa. Omsynet til jordvernet er samstundes ei sentral side ved delingsforbodat.

Landbruksdepartementet har i praksis lagt til grunn at tilliggande rettar og partar i sameige som ligg til eigedomen og vert omfatta av eigedomsomgrepet. Med utgangspunkt i dei kommentarane som er gitt frå høyringsinstansane meiner departementet rettar og partar i sameige som ligg til eigedomen må omfatast av eigedomsomgrepet i lova.

Departementet er ikkje einig med Statens Landbruksbank i at delingsforbodat ikkje må gjelde frådeling av areal til bruk for tilleggsnæringer i landbruket. Ein viser til det som er sagt om tolkinga av kva som er landbrukseigedom og landbruksverksemd under kapittel 5.1.5, og til Innst. S. nr. 92 (1992-93) s. 28 som er referert under pkt. 3. Dersom tilleggsnæringer skal kunne føre til ei styrking av brukseiningane, kan det ikkje samstundes leggjast til rette for frådeling av det arealet næringa er knytt til. Ein viser her til at formålet med de-

lingsforbodet er å sikre og samle ressursane på bruket for noverande og framtidige eigarar.

Etablering og utviding av sameige i landbrukseigedom har ofte vist seg å få uheldige følgjer for landbruksdrifta. I samband med ei sak om bu- og driveplikt for Stortinget sin Ombudsmann for forvaltninga har departementet mottatt omfattande material frå fylkeslandbruksstyra som gir konkrete døme på dette. Materialet viser at det er vanleg at det oppstår problem med drifta av landbrukseigedomane der drifta skjer i sameige. Ulempe oppstår i samband med manglande administrering og planlegging av drifta på kort og lang sikt. Det går fram at forsvarleg landbruksdrift i sameigetilfellene på same måte som i eineigartilfellene er personavhengig. Usemje mellom sameigarane er ofte årsaka til låg aktivitet. Dei fordelene som materialet viser er og personavhengige. Det er m.a. nevnt at sameige mellom foreldre og eit barn eller mellom fleire søsken kan vera gode ordningar dersom alle sameigarane bur på og driver bruket. Sivilombodsmannen meinte materialet i brev av 18. november 1988 vil kunne tene som verdfullt bakgrunnsstoff ved slike vurderingar.

Departementet er såleis einig med fylkesutvalet i Nordland og Ringerike kommune i at det finst gode grunnar for å hindre etablering av personlege sameiger i landbrukseigedom, og unngå oppsplitting i aukande tal av sameigepartar. Slik departementet ser det, bør spørsmål knytt til sameige takast opp samla, slik at samanhangen mellom drift, bu- og driveplikt, konsesjon og deling kan vurderast under eitt. Delingsregelen slik han er utforma i dag, er eit forbod mot deling av egedomen, ikkje eit forbod mot spalting av egedomsretten. Dersom ein tar inn eit forbod om spalting av egedomsretten, fører det til eit grunnleggjande nytt innhald i regelen. Departementet meiner det er grunn til å sjå nærare på kva for følgjer dette får før ein eventuelt gjer framlegg om slike endringar i regelen.

Departementet meiner elles det er grunn til å endre noverande § 55, andre ledd slik at personlege sameigeandelar vert likestilte med egedomar i eineeige. Dersom ein eigar har ein egedom i eineeige og ein annan i sameige vert egedomen og sameigedelen rekna som ei driftseining.

Departementet er samd med Hedmark fylkeslandbruksstyre i at egedom som leggjast til driftseininga bør verta del av driftseininga utan at det er noko vilkår om at egedomane skal ha vorte drive saman i fem år. Dette foreslo departementet i Ot.prp. nr. 47 (1963-64) der det heiter på s. 7:

«Etter departementet si meining, bør delingsforbodet prinsipielt retta seg mot deling av driftseininga utan omsyn til om denne består av eitt eller fleire bruk.

Det er eit vurderingsspmål om ein skal sjå ein egedom som ein eller fleire brukseiningar. Etter departementet sitt syn, må ein her først og fremst leggja vekt på økonomiske og geografiske omsyn. Derimot kan ikkje tradisjonelle omsyn tilleggjast nemnande vekt. Elles ville mykje av det rasjonaliseringsarbeidet som er gjort ved jord- og konsesjonslovetket, bli gjort om inkje. Departementet vil i denne samanhangen og peika på at strukturen i jord- og skogbruk har endra seg mykje dei seinare åra, og det er truleg at denne utviklinga vil halda fram. Dessutan vil det truleg vera vanskeleg å praktisera eit delingsforbod som bygger på tradisjonelle omsyn.»

Landbrukskomiteen slutta seg til departementet sitt syn, men førte til eit tillegg i lovteksta knytt til eit krav om at «eigedomen dei siste 5 åra har vore drive som ei driftseining». (Innst. O. VIII (1964-65) s. 7). Dette vart vedteke som lovendring 26. mars 1965.

I saker der tilleggsjordsovertakinga utløyser konsesjonsplikt, har ein sett konsesjonsvilkår om at jorda vert driven saman med den egedomen kjøparen eig. For egedom staten ved landbruksmyndigheitene sel, sikrast dette gjennom utforminga av kjøpekontrakta. Sal i strid med kontrakta gir hevingsgrunn. Kravet til 5 års samdrift har etter dette i praksis størst sjølvstendig betydning der arealet vert lagt til ein egedom der overtakinga ikkje utløyser konsesjonsplikt og salet heller ikkje skjer frå staten. Departementet meiner det vil føre til ei forenkling om kravet til 5 års samdrift vert oppheva, og ein gjer framlegg om ei slik forenkling av delingsregelen.

Etter departementet sitt syn gir delingslova ei klår og grei og lett konstaterbar avgrensing av søkarkrinsen. Den nære samanhangen mellom delingsløyve etter jordlova og plan- og bygningslova gjer det og tenleg å ha den same avgrensinga, jf. at delingshandsaming etter plan- og bygningslova § 63 nr 2 som viser til regelen i delingslova. I praksis har spørsmålet om kven som kan søkje deling etter jordlova vorte tolka i lys av reglane i delingslova. Departementet er likevel samd med fylkesmannen i Vest-Agder i at det ikkje er serleg problematisk om ein handsamar saka dersom det ligg føre ei kjøpekontrakt eller eit skøyte, avdi ein no innfører ein eigen regel om forelding av delingsamtykke etter 3 år. Faren for å få unødig mange saker til handsaming er heller ikkje stor. Departementet finn difor at føremonene ved framlegget om å knytte avgrensinga av søkarkrinsen til delingslova ikkje er så store at det er grunn til å gjera endringar til ulempe for ein søkjar som har kjøpekontrakt eller skøyte på arealet.

Når ein gjer framlegg om at samfunnsinteresser av større vekt kjem som første alternativ ved vurderinga av om det kan givast unntak frå delingsforbodet, har ein ikkje meint å forelå nokon realitetsendring. Det kan til dømes vera ønskjeleg å gi delingsløyve dersom dette vil føre til rasjonalisering av bruk.

Etter departementet sitt syn er omgrepet «driftsøkonomisk» språkleg sett eit dårleg uttrykk avdi det i praksis har vist seg å vera vanskeleg å forstå for folk flest. Det må til dømes liggje noko anna i omgrepet driftsøkonomisk enn i omgrepet økonomisk. Departementet har tolka omgrepet slik at det er inntektsgrunnlaget delingsforbodet er sett for å verne. I Lov og Rett 1986 s. 520 har Sverre Dyrhaug tolka uttrykket slik:

«Deling er driftsøkonomisk forsvarlig dersom den ikke skader mulighetene for å drive vedkommende eiendom på økonomisk forsvarlig måte i fremtiden.»

Det ein søker å verne om er såleis dei inntektsmogelegheitene eigedomen har. Departementet meiner at «den avkastning eigedomen kan gi» språkleg dekkjer dette betre enn «driftsøkonomisk». Ved å bruke dette uttrykket, ikkje avkastningsevne, meiner ein å streke under at det ikkje berre er snakk om arealet si evne til produksjon av landbruksprodukt det er snakk om. Verksemd som naturleg grensar til og vert driven som tillegg til tradisjonelt landbruk kjem inn under dette. Departementet vil peike på at det sentrale ved vurderinga etter dette alternativet er omsynet til bruket på lengre sikt og ikkje situasjonen til brukaren i dag. Målet er å hindra deling som kan skade moglegheitene for forsvarleg drift av eigedomen i framtida.

Det no gjeldande delingsforbodet er ikkje knytt til noko bestemt inntektsmål. Regelen vert likevel praktisert i lys av føremålet i no gjeldande § 1. I den nye føremålsregelen tar ein utgangspunkt i ein variert bruksstruktur der omsynet til m.a. distrikt, busetjing og selselsettjing vert tillagt vekt. Kravet til ei god og rasjonell driftseining vil variere over tid og med skiftande driftsmåtar. Etter departementet si vurdering vil forbod mot frådeling av eitkvart areal som kan gi inntekter, slik framlegget frå fylkesutvalet i Nordland kan tolkast, ikkje vera ønskjeleg. Reglane må gi rom for fleire løysingar. Dersom det er forsvarleg ut frå omsynet til den avkastninga eigedomen kan gi, bør det kunne givast unntak frå forbodet.

Erfaringsmaterial mellom anna frå ei undersøking frå 1985 viser at deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper dersom tomta eller tilkomsten er plassert uheldig i forhold til restarealet på landbrukseigedo-

men. Ei slik uheldig plassering kan føre til ulemper for landbruksdrifta til dømes i samband med leik eller ferdsel på landbrukseigedomen eller driftsveggar. Eit anna døme er krav frå dei som bur på bustadtomta om innskrenkingar i landbruksverksemda, til dømes i samband med kalking, spreiding av gjødsel og liknande. Det er lagt til grunn ved praktiseringa av delingsforbodet at dette er moment som kan tilleggast vekt. Ulempene kan i seg sjølv gi grunnlag for å nekte samtykke til deling sjølv om dei ikkje åleine fører til at delinga ikkje er driftsøkonomisk forsvarleg. Det er lagt til grunn at miljømessige omsyn i eit større område og kan trekkjast inn ved vurderinga, jf. utgreiinga om gjeldande rett s 33. Departementet meiner det er rett at dette får eit uttrykk i lovteksta.

Når det gjeld spørsmålet om *plansituasjonen* kan trekkjast med som vurderingsmoment ved avgjerd av spørsmålet om deling, meiner departementet at eit slikt vurderingsmoment vil føre til ei arealdisponering som er betre for landbruket. I tettstadnære områder med stort utbyggingspress vil godkjente planar ofte representera løysingar der ulike interesser som har behov for arealet er nøye vurdert opp mot kvarandre. Departementet meiner difor det i slike høve er større grunn til å leggje vekt på planen som eit eige vurderingsmoment ved avgjerd av delingssaker. Ein viser til omtalen av dette under kapittel 5.2.4 om omdisponering.

Etter det som er uttalt frå høyringsinstansane legg ein elles til grunn at *kulturlandskapsomsyn* skal vera eit vurderingsmoment ved handsaminga. Ein viser til at dette og er lagt til grunn for omdisponeringsregelen.

Til spørsmålet om det er behov for eit forbod mot å pantsetje dei enkelte matrikkelnunra i ei driftseining kvar for seg meiner departementet at ein ut frå høyringsinspela kan leggje til grunn at det er eit behov for å sette opp eit slikt forbod. Når det gjeld spørsmålet om det bør setjast opp eit forbod peikar råda frå høyringsinstansane i ulike retningar. Kva for verknad eit slikt forbod vil ha - ut over eit vern om driftseininga - har ein ikkje tilstrekkeleg kunnskap om i dag. Departementet meiner det er grunn til å ta opp spørsmålet i ein breiare samanheng enn den som er presentert i høyringsnotatet, og meiner spørsmålet bør leggjast i ro inntil vidare.

5.2.6 Oreigning og skjønn

(1) Høyringsnotatet

Departementet ga følgjande kommentarar til spørsmålet om behovet for endringar i høyringsnotatet s. 36:

«Departementet har vurdert om det i det heile er behov for ein heimel for oreigning i jordlova, men har kome til at det av omsyn til einskildttilfella er nødvendig å ha ein slik heimel. Sjølv om oreigning er eit lite brukt verkemiddel til fremme av jordpolitikken, har behova i dei få tilfeller der oreigning har vore nytta, vist seg å vere monaleg store for den einskilde oreigningssøkaren. Særleg gjeld dette dei sosiale omsyna som ligg bak regelen om oreigning av husmannsbruk m.v., jfr. noverande lovs § 20, 2.ledd. Den avgrensa bruken av oreigning bør såleis ikkje vera avgjerande for om ein framleis skal ha ein heimel for oreigning i jordlova.

Det er eit mogleg alternativ å flytta oreigningsheimelen til den generelle oreigningslova, men av omsyn til dei sterke føringane i Lovstrukturutvalet si delutgreiing II om at heimel for ekspropriasjon bør leggjast innanfor den einskilde sektorlova at ein har valt å tilrå å halde heimelen i jordlova.

Eit så inngripande verkemiddel som oreigning må ha ein rimeleg klår heimel for å kunne nyttast. Som det framgår av noverande § 20, 1.ledd skal oreigning skje til fremme av dei mål jordlova har. Då ein no i nokon grad foreslår å endra måla for jordlova, er det naudsynt å vurdera kva for følgjer dette bør få for rekkevidda av den generelle føresegna om oreigning i lova.

Fleire reglar har ikkje vore i bruk i det heile eller har mist sin aktualitet. Desse reglane vert foreslått oppheva.»

Departementet gjorde deretter framlegg om å samle dei ulike reglane om oreigning og skjønn i eit kapittel.

Kompetansen til å fatta vedtak om oreigning vart i framlegget lagt til departementet.

I framlegg til ny § 16, andre ledd foreslo ein heimel til å ta med jordvidder, bygningar og andre innretningar som naturleg høyrer saman med det som vert oreigna, jamvel om føremålet ikkje gjer det nødvendig at oreigninga får eit slikt omfang. Regelen er meint å omfatte slike bygg og innretningar som heilt ut, eller i hovudsak tener jord- eller skogbruksmessige føremål.

Departementet foreslo å oppheva noverande § 23, 2.ledd som gir eigaren høve til å krevja at jordvidder, hus og andre byggverk skal følge med ved oreigninga dersom skjønnet finn at eigaren etter oreigninga ikkje vil kunne nytta slik eigedom på fullgod vis. Ein viste til at oreigningslova § 8 skal ta vare på dette omsynet til eigaren sine interesser. I denne regelen er kompetansen lagt til forvaltninga som etter krav frå eigaren eller rettshavaren kan fastsetje at oreigningsinngrepet og skal gjelda grunn, bygning, rettar og anna som kom til å missa mykje av verdet for eigaren eller rettshavaren, om inngrepet vart sett i verk. Departementet viste til at kompetansen er lagt til ulike organ etter dei to reglane. Skjønnsstemaet er og noko ulikt. Ein meinte at det ikkje er

grunnlag for ulike reglar på dette området ved oreigning etter jordlova enn etter oreigningslova. Rettstekniske omsyn kan i nokon grad tala for å ta med regelen i framlegget til § 16, men etter departementet sitt syn ville det i praksis truleg ikkje vera nemnande trong til det.

Departementet foreslo at ein behaldar ein heimel for oreigning av husmanns-, bygsels- og leilendingsbruk. I høyringsnotatet er heimelen tilrådd skild frå den generelle oreigningsheimelen og plassert som ein ny § 20. På denne måten ville departementet markera at regelen står i eit noko spesielt tilhøve til jordlova og dei andre oreigningsreglane m.a. ved at sosiale og ikkje reint landbrukspolitiske omsyn er berande.

Regelen i gjeldande § 20, tredje ledd om avgrensa høve til oreigning av arbeidarbustader foreslo ein å oppheva avdi ein kan oppnå det same ved å samanhalde formålsregelen i jordlova med avvegingskriteriet i oreigningslova § 2.

§ 22 i jordlova av 1955 vart foreslått tatt inn i ny § 17 i lovframlegget. Med formuleringa «andre rettar til, i eller over fast eigedom» foreslo departementet å ta med at også grunnbyrder, løysingsrettar, private forkjøpsrettar og anna skal vera omfatta av regelen.

Departementet foreslo å oppheva §§ 21 og 24 om makeskifte og jordskifte. Ein viste til at dei same omsyna i hovudsak vil kunne takast vare på gjennom reglane i jordskiftelova, jfr. jordskl. § 2.

Departementet foreslo å oppheva nogjeldande Kap. VI om oreigning til ymse føremål. Ein viste til at reglane hadde vorte nytta i særskilte grad, at reglane ikkje høyrer naturleg heime i jordlova og at behovet for oreigning til nokon av dei tre nemnde oreigningsføremåla truleg var svært lite.

Departementet meinte og at Kap. VII om almenne reglar for oreigning (§§ 28 og 29) kunne opphevast. Ein viste til at oreigningslova har reglar om synfaring, avgrensning av råderett o.a., og at desse reglane i hovudsak tilsvavar reglane i jordlova. Departementet peika på at oreigningslova § 28 rett nok gir eigaren ei noko svakare stilling enn jordlova § 28 når det gjeld råderetten. Etter oreigningslova kan eigaren ikkje råde rettsleg over eigedomen med mindre oreignaren samtykker. Han kan heller ikkje utøva faktisk verksemd på eigedomen som kan hindra eller vankeleggjere oreigningsinngrepet. Før desse avgrensningane kan gjerast gjeldande, skal eigaren ha høve til å uttala seg. Etter jordlova § 28, 2.ledd flg. gjeld det ikkje slike avgrensningar med mindre fylkeslandbruksstyret gir skriftleg pålegg om avgrensningar i råderetten. Uansett skal

eigaren ha rett til å hogge etter blinking, jf. § 28, tredje ledd. Departementet meinte likevel at framlegget om oppheving av jordlova § 28 ikkje vil svekka stillinga til eigaren i vesentleg grad.

Departementet foreslo og å oppheva § 29. Ein viste til at framlegget til ny formålsparagraf legg vekt på ein tenleg bruksstruktur.

I framlegget til ny § 18 foreslo departementet at noverande § 26 om fastsetting av vilkår og konsekvensane av manglande oppfylling av desse vert opprettholdt utan realitetsendringar.

Reglane om skjønn går fram av framlegget til ny § 19 og tilsvavar § 44 i nojeldande lov. Utover den redaksjonelle endringa som følgjer av at den særskilde skjønnsregelen i noverande § 53, femte ledd og §§ 21 og 24 er tilrådd oppheva, foreslo departementet små realitetsendringar i regelen. Endringa som er gjort er at skjønn i saker om oreigning der føremålet med oreigninga er tilleggsjord vert lagt til jordskifteretten. Departementet viste til at jordskifteretten i dag behandlar ekspropriasjonsskjønn etter veglova, og saker etter vassdragslova og innlandsfiskelova.

Departementet foreslo å oppheva § 45 om retten for skjønnet til å leggja spørsmål om omfanget av oreigninga fram for departementet dersom skjønnet finn at jordbruksomsyn talar for det. Ein viste til at behovet for ein slik rett truleg er liten. Ein må leggje til grunn at landbruksmyndighetene i samband med ekspropriasjonsvedtaket har vurdert både spørsmålet om ei avgrensning og ei utviding av tiltaket av m.a. landbruksmessige omsyn ut frå føremålsparagrafen og om det er grunnlag for å ta med jordvidder, bygningar og andre innretningar etter framlegget § 16, 2. ledd.

Tremånadersfristen i § 46 for krav om skjønn vart og foreslått oppheva. Framlegget inneber at fristen for å kreve skjønn vert eitt år som for andre oreigningssaker, jf. oreigningl. § 16.

(2) Høyringsinstansane

Det er komme inn få merknader til departementet sine framlegg om endringar av reglane om oreigning og skjønn. Årsaka er truleg at endringane ikkje er store sjølv om reglane ser annleis ut. I fellesuttale frå fylkesmenne er dette kommentert slik:

«Det er her ikke gjort store endringer i realiteten. Noen bestemmelser i jordloven som allerede finnes i oreigningsloven og jordskifte-loven er tatt ut, sammen med noen regler som i dag er svært lite brukt.»

Norsk Bonde- og Småbrukarlag meiner det ikkje er behov for nokon regel om oreigning

knytt til den nye formålsregelen i jordlova. Justisdepartementet viser til at heimelen for ekspropriasjon er vid, og bør konkretiserast dersom dette er mogleg. Dei uttaler:

«Lovframlegget § 16 viderefører ekspropriasjonsbestemmelsen i jordlovens § 20. Etter vår oppfatning går man både i gjeldende lov § 20 og i lovframlegget § 16 betenkelig langt i å gi spillerom for forvaltningen til å ekspropriere til hva det måtte ønske uten at Stortinget ved lov i realiteten trekker opp grenser eller retningslinjer. Hensynet til legalitetsprinsippet tilsier at man bør forsøke å stramme inn lovbestemmelsen vesentlig.»

Østfold fylkeslandbruksstyre og Den Norske Advokatforening meiner framlegget om å oppheva noverande § 23, andre ledd er uheldig. Advokatforeninga uttaler:

«Advokatforeningen finner det uheldig at man her splitter opp reglene for utvidelse av ekspropriasjonen. I motsetning til departementet vil Advokatforeningen legge vekt på de klare retts tekniske hensyn som taler for en uttømmende regulering av dette spørsmål i samme lov. Advokatforeningen har imidlertid ingen innvendinger mot at kompetansen til å avgjøre dette spørsmål blir lagt til forvaltningen, slik det også er etter oreigningslovens § 8.»

Norsk Bonde- og Småbrukarlag sluttar seg til at ein beholder ein heimel for oreigning av husmannsplassar m.m. Justisdepartementet uttaler om utforminga av regelen:

«Ifølge høringsnotatet s. 37-38 foreslås hjemmelen plassert i en egen paragraf for å «markera at regelen står i eit noko spesielt tilhøve til jordlova ... ved at sosiale og ikkje reint landbrukspolitiske omsyn er berande». Slik bestemmelsen er formulert, synes vi imidlertid ikke at det kommer klart fram at det er sosiale hensyn som skal være bærende ved ekspropriasjonsvurderingen. I gjeldende lovs § 20 annet ledd første punktum kommer meningen fram gjennom reservasjonen «utan omsyn til første ledd», dvs at ekspropriasjon kan skje uten hensyn til om staten kan nå de målene som følger av formålsparagrafen i § 1. En tilsvarende presisering av at de landbrukspolitiske hensynene i utkastet § 1 ikke er avgjørende ved slik ekspropriasjon, bør etter vår mening innarbeides også i utkastet § 20.»

Ingen av høyringsinstansane har gitt kommentarar til utvidinga av oreigningsheimelen, jf. framlegget § 17 der og grunnbyrder, løysingsrettar, private forkjøpsrettar og anna skal omfattast av regelen. Framlegga om oppheving av nojeldande lov kapittel VI og VII er heller ikkje kommenterte. Norsk Bonde- og Småbrukarlag stiller seg positive til å oppheve jordlova 1955 § 29.

Til framlegget om å leggje skjønssaker der formålet med oreigninga gjeld tilleggsjord til

jordskifteretten, har det kome ulike kommentarar. Fylkesmennene har i si fellesuttale gitt følgjande kommentar:

«Når det gjelder skjønn, er det foreslått at dette vert lagt til jordskifteretten i de tilfeller hvor det gjelder oreigning av tilleggsjord. Departementet ønsker altså å bruke jordskifteretten i rene skjønnsaker. Endringen vil kunne avlaste det ordinære rettsapparatet og en mener jordskifteretten har tilstrekkelig kompetanse på området. Fylkesmennene ser derfor positivt på denne regelen.»

Advokatforeninga på si side uttaler:

«Advokatforeningen kan ikke se at det er behov for å legge kompetansen i ekspropriasjonsskjønn til jordskifteretten. Det anføres i høringsnotatet at jordskifteretten behandler flere ekspropriasjonsskjønn etter vegloven. I praksis er imidlertid erfaringen med slike saker vekslende og meget beskjeden i de fleste jordskifteretter her i landet. Det foreslås derfor at man holder fast ved det system at skjønn i ekspropriasjonssaker skal behandles av de ordinære domstoler.»

Fylkesjordskiftekontora i Nordland, Sør-Trøndelag, Telemark og Frostating jordskifteoverrett meiner at jordskifteretten burde kunne halde skjønn i alle saker som er nevnt i framlegget § 17, ikkje berre i dei sakene som er nevnt i departementet sitt framlegg. Dei viser til at jordskifteretten handsamar saker om avløyning og ordning av bruksrettar og servituttar svært ofte og har stor kompetanse på feltet.

(3) Skjønnsprosesslovutvalet

I NOU 1993:35 har skjønnsprosesslovutvalet sett fram framlegg til endringar i ei rekkje lover der det finst reglar om skjønn. Reglane i lov om tilskiping av jordbruk, (jordlova) er kommentert på s. 95-96. Utvalet såg ingen grunn til å gjera framlegg om endringar i reglane.

(4) Departementet sine merknader

Departementet vil peike på at oreigning har vore eit verkemiddel som i liten grad er tatt i bruk for å realisera måla i jordlova. Av oreigningsheimelen i § 20 i lova frå 1955 går det fram at oreigning er meint å vera eit subsidiært verkemiddel. Departementet har berre nytta høvet til oreigning i få og særlege tilfelle.

I 1991 vart oreigning etter kap. V og VI i jordlova t.d. berre nytta ein gong, og i 1990 vart verkemiddelet ikkje nytta i det heile. Dei siste fem åra har ein til saman nytta oreigning etter kap V og VI i 8 tilfelle. Dei fleste av desse

sakene er oreigningsvedtak knytt til den såkalla husmannsregelen i jordlova § 20, 2. ledd.

Når departementet har kome til at det fortsatt er behov for ein oreigningsheimel, har dette samanheng med bruken av regelen. Behova for tilleggsjord har, i dei få tilfella der oreigning har vore nytta, vist seg å vera store for den einskilde oreigningssøkjaren. Oreigning vil såleis vera aktuelt der søkjaren har eit serleg behov for tilleggsareal. Ein viser til at langt dei fleste grunneigarane har eit slikt behov dersom ein ser på tabellane over bruksstorleik under kapittel 4.1.3. Det må leggjast til grunn at søkjaren må ha eit serleg behov, og at dette behovet ved avveginga etter oreigningslova § 2 veg tyngre enn omsynet til eigar.

Departementet meiner etter dette at det er behov for ein heimel for oreigning. Ein er likevel samd med Justisdepartementet i at heimelen bør avgrensast noko. Ein har difor lagt til grunn for utkast til § 13 at oreigning kan nyttast for å skaffe tilleggsareal og rettar. Det betyr at søkjaren må ha landbrukseigedom frå før. Med framlegget til ny føremålsregel ser ein det slik at det sentrale virkefeltet for heimelen vil vera å styrke søkjaren sitt bruk. Ei slik styrking betyr mellom anna at ein gjennom oreigninga tar sikte på å skaffe søkjaren tilleggsareal eller skaffar areal som kan føre til betre driftsmessige løysingar. Generelt meiner departementet at dei momenta som er nemnde i formålsregelen § 1 andre ledd må kunne nyttast som grunnlag for oreigningsvedtaket. Departementet legg til grunn at sjølv om skjønnsprosesslovutvalet ikkje gjer framlegg om endringar av reglane om skjønn i jordlova, kan det vera aktuelt å samle og endre enkelte av reglane. Tiltrådinga frå utvalet betyr ikkje meir enn at dei reglane som i dag finst i jordlova av 1955 ikkje er i strid med dei generelle tiltrådingane utvalet har kome med. Dei endringane departementet har foreslått er i første rekkje knytt til eit ønske om å oppheve reglar i jordlova der dei generelle reglane i oreigningslova og skjønnsprosesslova dekkjer tilnærma same feltet. Dette er endringar som er i samsvar med tiltrådingar frå Lovstrukturutvalet i NOU 1992:32 der det er uttalt på s. 193-194:

«Det er etter utvalgets syn ikke noen god løsning å samle alle ekspropriasjonsbestemmelser. Ut fra et informasjonshensyn bør hjemmelen for å ekspropriere finnes under den enkelte sektor, og en bør unngå dobbelt-hjemling i forhold til oreigningsloven. Prosedyreglene bør derimot etter utvalgets mening hjemles i den generelle oreigningsloven.»

Etter å ha sett kommentarane frå Den Norske Advokatforening og fylkeslandbrukssty-

ret i Østfold har ein kome fram til at det truleg er rettsteknisk lettare at retten til å kreve innløysing av bygningar og restareal etter oreigningslova bør gå direkte fram i lova. Departementet meiner at noverande § 23, 2. ledd pga. den generelle regelen i oreigningslova § 8 har liten sjølvstendig betydning. Ein gjer framlegg om at regelen vert oppheva, men meiner at jordlova bør vise til oreigningslova § 8.

Heimelen til oreigning av husmannsplassar m.m. skriv seg opphaveleg frå jordlova av 1928. Under førearbeidet til jordlova frå 1955 fann Jordlovkomiteen frå 1947 at talet på husmanns- og leiglendingsbruk var så lite at det ikkje var grunn til å halde på oreigningsheimelen, sjå Tilråding I s. 45 flg. I Ot.prp. nr. 55 for 1954 vart det gjort framlegg om ein frist på 10 år for høve til oreigning av slike bruk. I samsvar med dette vart det lovfesta at det innan ein frist på 10 år framleis skulle vera høve til å oreigne husmanns- bygsel- og leiglendingsbruk til bate for leigaren, barna og barnebarna hans. Oreigningsheimelen heldt opp å gjelde 31. desember 1965. I åra som følgde kom mange og sterke oppmodingar om å ta oreigningsheimelen inn att. Dette vart gjort ved lovendring 21. mars 1975 nr. 11 utan at departementet undersøkte nærare kor mange husmannsbruk som framleis var att. Når det gjeld husmannsregelen, er det etter departementet sitt syn viktig å få fram at regelen bygger på eit reint sosialt aspekt. Dei måla som er sett for bruksstrukturen i § 1 får ikkje vekt ved vurderinga av om plassen kan ekspropri-erast. Departementet er einig med Justisdepartementet i at dette bør markerast i lovteksta, ikkje berre ved plasseringa av heimelen. Ein har difor lagt inn ei lita endring av tekstframlegget til utkastet § 14.

Når det gjeld framlegga til utviding av oreigningsheimelen, jf. framlegget i høyringsnotatet § 17, og framlegga om oppheving av kapittel VI og VII i jordlova av 1955, viser ein til at høvet til oreigning er vid, men har vore nytta i liten grad. Framlegget til ny føremålsregel legg vekt på ein tenleg bruksstruktur og ein kan ikkje sjå at oreigning av skog utfrå omsynet til det sentrale oreigningsformålet driftsmessig gode løysingar bør stå i ei serstilling. Det finst nokre eigedomar som har vorte til gjennom jordlova § 29. Åtte husbruksskogar (oppretta etter lov om husbruksskog av 9. juni 1939 nr. 17) har seinare gått over til sams skog etter jordlova § 29. Dei eigedomane som er oppretta etter jordlova § 29 vil ved opphevinga av regelen gå over til å bli ordinære sameiger, jf. lov om sameige av 18. juni 1965 nr. 6. Dette vil og gjelde dei tidlegare husbruksskogane som nå er regulert gjennom reglane i jordlova § 29. Husbruksskogane kan

likevel ikkje delast utan at departementet gir løyve til det, jf. lov om husbruksskog § 19.

Departementet meiner, som fylkesmenne-at det kan føre til ei avlasting av det ordinære rettsapparatet dersom jordskifteretten handsamar skjønssaker der formålet med oreigninga gjeld tilleggsjord. Jordskifteretten har og sers god kompetanse på dette området. Mykje av jordskifteretten sitt arbeid går ut på å vurdere verdiane av landbruksareal i samband med saker om makeskifte, grensereguleringar m.m. Jordskifteretten handsamar og ein del vegskjønn. Ein er difor ikkje einig med Den Norske Advokatforening i at jordskifterettane har ein beskjeden erfaring med slike saker. Departementet sluttar seg og til framlegget frå fylkesjordskiftekontora og frå Frostating jordskifteoverrett om at jordskifteretten bør halde skjønne i alle saker som er nevnt i framlegget § 16.

5.2.7 Ymse føresegner

Innleiing

I høyringsnotatet foreslo departementet ein ny regel som gir heimel for forskrifter etter jordbruksavtalen o.l. Ein foreslo og ein heimel for å fastsetje tvangsmulkt for å følgje opp forbod og vedtak i samband med jordvern og deling. Av redaksjonelle grunnar foreslo ein at straffeheimelen for forbodet mot omdisponering og ulovleg jordøydelegging får ein eigen paragraf.

Heimel for forskrift etter jordbruksavtalen

(1) Høyringsnotatet

I departementet sitt høyringsnotat viste ein til at reglane om tilskot etter jordbruksavtalen vert fastsett med heimel i Stortinget sitt plenumsvedtak om løyving av midlar til å dekke jordbruksoppgjeret, jf. Grunnlova § 75. Ein viste til at Stortinget fram til 1993 har fått presentert ei detaljert avtale om fordeling av midlane. Plenumsvedtaket er m.a. på dette grunnlaget sett på som eit heimelsgrunnlag for forskriftene. Dette er m.a. og lagt til grunn i juridisk teori.

Departementet la vidare til grunn i høyringsnotatet på s. 40:

«Reglane er elles av ein slik karakter at dei ikkje krevr heimel i lov, jf. legalitetsprinsippet, men det har vore tenleg å forme dei ut som forskrifter.

I St.prp.nr. 8 og i komiteinnstillinga er det lagt til grunn ei endring av avtalesystemet som fører til at Stortinget ikkje lenger skal fatte vedtak på grunnlag av ei detaljert avtale. Stortinget skal fatte vedtak om løyving av dei nødvendige midlane, og trekke opp hovedlinjer i landbrukspolitikken. Nyordninga viser at «heimelsgrunnlaget» som i dag finst for forskriftene vert tydeleg endra. Departementet

meiner difor det er grunn til å lovfeste ein heimel som gir høve til å fastsette forskrifter om tilskot.

Ein slik direkte heimel for tilskotsforskrifter er gitt for midlar som gjeld bygdeutvikling, sjå gjeldande jordlov § 4a.

Lovgjevinga i landbruket og tilskotsordningane er viktige deler av den offentlege styringa, og ein må etter departementet si vurdering sjå dei i samanheng. Tilskotsordninga vil og i framtida representere ein viktig del av verkemiddelbruken i landbrukspolitikken. Dette gjer det ønskeleg at samanhengen mellom verkemidla vert synleg i lovgjevinga. Vurderinga av jordlova som ei generell landbrukslov trekkjer og i retning av at ein heimel for forskriftene etter jordbruksavtala vert lagt inn i jordlova.»

(2) Høyringsinstansane

Nokre få av høyringsinstansane gir uttrykk for at det ikkje er nødvendig med ein heimel for forskriftene etter jordbruksavtalen, mellom dei er Finansdepartementet. Langt dei fleste sluttar seg til at ein slik heimel kan gjera samanhengen mellom verkemiddel fastsett i lova og dei økonomiske verkemidla meir synleg, og dei rår til at heimelen vert tatt inn. Mellom dei som sluttar seg til dette synspunktet finn vi Norges Bondelag og Norsk Bonde- og Småbrukarlag. Norges Bondelag presiserer likevel at denne heimelen ikkje må leggje til rette for forskrifter som er i strid med dei avtalane partane i jordbruksoppgjæret kjem fram til. Dei viser elles til at nøgjedande samrådsprosedyre mellom avtalepartane må oppretthaldast.

(3) Departementet sine merknader

Departementet vil vise til den grunngevinga for regelen som er gitt i høyringsnotatet som er sitert ovanfor. Ein viser til at det ikkje er nødvendig med ein heimel for forskriftene, men at det er ønskeleg å sjå den økonomiske verkemiddelbruken i samanheng med verkemidla som jordlova legg til grunn.

Sanksjonsreglar

(1) Høyringsnotatet

Departementet viste til at det i jordlova av 1955 og jordødeleggjingslova ikkje finst eigne sanksjonsreglar som ikkje er knytt til straff. Ein viste og til at strafferegelen i § 54 er lite brukt. Ein foreslo strafferegelen oppretthalden i den nye lova.

Ein gjorde merksam på at det i saker knytt til vanhevd, omdisponering og deling lenge har vore eit behov for å kunne fastsette, og følgje opp vilkår. Sidan lova i dag manglar effektive sanksjonsreglar har ein i liten grad sett slike vilkår. Departementet meinte at dette

m.a. er ei hindring for å nå tenlege avgjerder i det konkrete høvet. Departementet foreslo å innføre ein regel om tvangsmulkt som skulle gjelde vanhevd, omdisponering, reglane om uttak frå myr, dei nye reglane om drift og nydyrking, og delingssaker.

(2) Høyringsinstansane

Høyringsinstansane har ikkje gitt kommentarar til at straffereglane knytt til omdisponering og jordødeleggjingslova vert ført vidare.

Nokre få fylkeslandbruksstyrer, m.a. styret i Troms kommenterer framlegget til tvangsmulkt. Fylkeslandbruksstyret i Troms uttaler om behovet for ein slik heimel:

«Vi støtter departementets forslag til nye sanksjonsregler fullt ut, og da særlig forslaget om hjemmel for å følge opp vilkår. Spesielt i saker som gjelder omdisponering til jord- og massetak har vi sett et behov for å kunne sette vilkår. Etter gjeldende lov har vi imidlertid hatt små muligheter for å følge opp eventuelle brudd på vilkårene. Dette har vi sett som uheldig.»

Justisdepartementet om dette:

«Vi vil uttrykke en viss skepsis til forslaget om å innføre en tvangsmulktshjemmel i jordloven, jf. utkastet § 22. Etter forslaget skal tvangsmulkt kunne benyttes ved brudd på en rekke forskjellige bestemmelser i loven, jf. utkastet § 22 første ledd som viser til §§ 10, 11, 12, 13 og 15. Generelt mener vi det kan virke noe betenkelig å innføre en såvidt inngripende sanksjonstype i landbruksforvaltningen. Utkastet § 22 bør her ses i sammenheng med forslaget om å utvide lovens formålsregel, jf. utkastet § 1. Realiteten i disse bestemmelsene synes å være at landbruksmyndighetene får et nytt og videre skjønns ved praktiseringen av de enkelte reglene i jordloven, samtidig som de kan knytte et nytt sanksjonsmiddel til eventuelle brudd på de forskjellige påleggene, vilkårene m v som blir stilt. Særlig vidtgående virker kompetansen som er hjemlet i utkastet § 22, jf § 13. Paragraf 13 er en nyskaping i jordloven. Departementet får etter bestemmelsens første ledd alminnelig myndighet til å regulere selve *driften* av jordbruksarealet, når dette er nødvendig for å sikre en «miljøforsvarleg drift». Videre kan departementet etter § 13 annet ledd generelt påby eller forby nydyrking for å «unngå skade på natur- og kulturlandskapet». Kombinert med tvangsmulksregelen i utkastet § 22, får myndighetene her en meget vid fullmakt til å gripe inn overfor den enkelte landbruksutøver.

Forslaget om tvangsmulkt reiser for øvrig spørsmål i forhold til Grunnloven § 96: «Ingen kan....straffes uden efter Dom.»»

Den Norske Advokatforening gir følgende kommentar til framlegget om tvangsmulkt:

«Advokatforeningen er usikker på om konsekvensene av en slik fullmaktsregel er godt nok vurdert. Advokatforeningen vil for sin

del legge avgjørende vekt på at det gis hjemmel for vedtak og pålegg basert på nokså skjønsmessige kriterier i loven. Det vil derfor lett oppstå uenighet om det rettslige grunnlaget for tvangsmulkten.

På denne bakgrunn bør derfor slike reaksjoner fastsettes av namsretten etter de ordinære regler i tvangsfullbyrdelsesloven.»

(3) Departementet sine merknader

Dersom vilkår eller pålegg frå landbruksmyndighetene ikkje vert oppfylt frivillig, oppstår spørsmålet om korleis myndighetene kan få gjennomført pålegga. Departementet vil peike på at det er grunn til å sjå ulike former for sanksjonar i samanheng. Bruk av pålegg om bortleige og vedtak om ekspropriasjon etter utkastet § 8 (jordlova av 1955 § 53) må ein sjå som ein sanksjon. Det same gjeld sjølvstendig straffeheimlane vi finn i utkastet § 10 (jordlova av 1955 § 54).

Tvangsgebyr

Berre i §§ 53 og 54 i noleggjande jordlov finst reglar knytt til oppfølging av vedtak og vilkår. (Reglane i § 53 gir heimel for å ekspropriere, eller la arbeid verta utført på eigaren si rekning. I § 54 finst ein heimel for straff for brot på forbodet.) Landbruksmyndighetene må difor skaffe seg dom i samsvar med vedtaket før tvangsgjennomføring, jf. tvangsfullbyrdingslova, lov 26. juni 1992 nr. 86 ved tvangsmulkt eller ved at arbeidet vert utført på den pliktige sin kostnad (tvfl. § 13-14). Forvaltningsvedtaket er mao. ikkje noko sjølvstendig tvangsgrunnlag.

I praksis har denne moglegheita for å gå til retten ikkje vorte nytta. Oppfølging gjennom dom og tvang gjennom tvangsfullbyrdingslova krever dessutan stor innsats frå det offentlege. Landbruksmyndighetene har og vist ei viss varsemd med pålegg og vilkår som har eit slikt innhald at dei må følgjast opp på denne måten.

Reglane om tvangsmulkt er i framlegget knytt til reglane om vanhevd og om omdisponering, uttak frå myr, drift, nydyrking og driftsvegar og til forbodet mot deling. Departementet meiner det er behov for ein slik regel i samband med alle desse saksfelta.

Når det gjeld oppfølging av *vanhevd* fører systemet i regelen til ei trinnvis opptrapping av verkemiddel for å setje stopp for vanhevida. Etter utkastet § 8 kan departementet gjera avtale om bortleige av jorda og ein kan ekspropriere arealet. Desse to verkemidla gir likevel ikkje eigaren eller leigaren noko umiddelbart oppfyllingspress. Ei tvangsmulkt vil kunne gi eit slikt press for å få jorda i hevd att. Dette vil samstundes representera eit verkemiddel

som i mange tilfelle er mindre inngripande for eigaren/leigaren, enn bortleige ved tvang eller oreigning.

Den som *omdisponerer* jord i strid med § 54 (framlegget § 9), eller bryt vedtak eller vilkår fastsett med heimel i omdisponeringsregelen kan etter lova i dag straffast med bøter. Døme på omdisponeringssaker som det i praksis har vist seg vanskelege å gjera noko med er asfaltering av dyrka og dyrkbar mark. Vidare har det i saker som gjeld flytting av jord i samband med masseuttak vist seg å vera eit problem å få jorda flytt tilbake slik at ho kan nyttast til produksjon. Eit slikt krav er som regel fastsett som vilkår for omdisponeringsløyvet. Eit tilsvarende problem ligg i kravet til at *myrreal skal setjast i stand att*, jf. tidlegare jorddydeleggingslov, lovframlegget § 10. Felles for desse døma er det at dersom jorda skal kome i produksjon att, må eigaren gjera noko med henne. I dette tilfelle vil tvangsmulkt kunne føre til eit oppfyllingspress. Etter reglane i jordlova av 1955 og i jorddydeleggingslova vil slike høve herre kunne følgjast opp gjennom straff. Bruken av straff vil normalt ikkje føre til at skaden på jordsmonnet vert retta opp.

Den nye regelen om *drift av landbrukseigedom*, skal mellom anna gi heimel for slike forskrifter i samband med landbruksdrift som no er fastsett med heimel i forureiningslova, lov av 13. mars 1981 nr. 6. Ein viser til kapittel 5.2.4. der ein gjer nærare greie for regelen. I § 73 gir forureiningslova heimel for å fastsetje eit forureiningsgebyr for å sikre at reglane i lova eller vedtak i medhald av lova vert gjennomført. I Ot.prp. nr. 11 (1979-80) vart det på s. 67 første spalte vist til at siloforskriftene først vart etterlevd etter at eigarane fekk pålagt tvangsgebyr. Fastsetjing av forskrifter med heimel i § 11 byggjer på ein føresetnad om at borgarane rettar seg etter forskriftene. Reglane må difor kunne følgjast opp dersom dei skal ha ei meining. Etter departementet sitt syn er det ikkje ønskjeleg å følgje opp forskriftene ved å kreve straff-forføljing. Årsaka er at ein meiner straff i liten mon vil kunne føre til at føremålet med forskrifta vert oppfylt. Ein har i staden valt å gjera framlegg om bruk av tvangsmulkt for fremje eit oppfyllingspress.

Departementet har og gjort framlegg om at tvangsmulkt vert knytt til *delingsforbodet* i lovframlegget § 13. Ein ser det som lite tenleg å nytte tvangsmulkt for å hindre ulovleg deling. Slike handlemåtar må som før følgjast opp ved at kjøpet vert nekta tinglysing. Dersom det er stilt vilkår i samband med delingsløyve, meiner ein likevel at ein bør kunne tvinga gjennom vilkår ved å setje ein tvangs-

mulkt. Eit døme der dette er aktuelt er der eigaren er gitt løyve til frådelling av bygningane med vilkår om at restarealet vert seld som tilleggsareal. Eigaren sel tomta, men ikkje landbruksarealet. Bruk av tvangsmulkt vil då tvinge gjennom rasjonaliseringa ein har lagt som føresetnad for løyvet. Eit anna døme er vilkår knytt til tilplanting av tre-skjerm mellom tomt og landbruksareal eller at slik treskjerm ikkje vert fjerna kan vera aktuelle. Til no har ein i liten grad stilt opp slike vilkår fordi dei ikkje kunne følgjast opp. Samstundes vil slike kantsoner normalt redusere konfliktpotensiale ved kalking og sprøyting på jordbruksarealet. Sona reduserer og faren for at tomteeigarane skal ta i bruk det dyrka arealet på ein måte som er til ulempe for drifta, t.d. tråkk og leik på den dyrka marka.

Ein er einig med Justisdepartementet i at det ikkje er ønskjeleg å blande saman tvangsmulkt fastsett av domstolane i medhald av tvangsfullbyrdingslova, og tvangsmulkt fastsett av departementet. Ein har difor, som i forureiningslova omtala mulkta som eit tvangsgebyr.

Med tvangsgebyr forstår ein ei plikt til å betale eit pengebeløp til staten dersom ein har brote lova eller vedtak med heimel i den. Føremålet er å unngå eit ulovleg tilhøve, og plikta vert utløyst når eit objektivt ulovleg tilhøve inntre. Føremålet med tvangsgebyret vil med andre ord i alle tilfellene over vera å tvinge fram gjennomføring av landbruksmyndighetene sine vedtak. Departementet meiner såleis at grunnlova § 96 ikkje er til hinder for eit slikt gebyr. Ein viser i samband med dette til Justisdepartementet si uttale til forureiningslova tatt inn i Ot.prp. nr. 11 (1979-80):

«Det sentrale ved vurderingen av forholdet til grunnloven vil være formålet med tvangsmulkten. Så lenge formålet er å sikre en effektiv håndheving av forurensningsmyndighetenes vedtak, vil de samme myndigheter som utgangspunkt kunne ilegge tvangsmulkt uten at dette kan anses som straff i forhold til grunnloven.»

Fastsetjing av gebyret er ikkje til hinder for at domstolane og kan fastsetja straff, jf. § 21. Ei tvangsgebyr som vert fastsett etter at brotet på reglane vert oppdaga kan fyrst ta til å gjelde frå det tidspunktet det er mogleg å rette opp skaden. Gebyret kan ikkje ta til å gjelde for den tida som alt er gått før vedtaket om fastsetjing av gebyr. Fastsetjing av gebyret er eit enkeltvedtak, jf. forvaltningslova § 2, tredje ledd. Departementet meiner vedtaket må kunne prøvast for domstolane i same utstrekning som andre forvaltningsvedtak. Departementet må og kunne ettergi påløpt gebyr der-

som serlege grunnar taler for det. Døme på slike serlege grunnar er det når brotet er sers unnskyldelig av grunnar som ligg nært opp til forse majeure.

Tvangsgebyret kan inndrivast etter reglane i tvangsfullbyrdingslova kapittel 7 om utlegg.

Departementet meiner det er grunn til å vera varsam med bruken av tvangsgebyr. Gebyret bør berre fastsetjast dersom eit gebyr vil gi eit oppfyllingspress, og dersom ein finn at skaden ved brotet har eit ikkje ubetydeleg omfang.

Departementet reknar med at gebyret kan verta brukt i saker etter reglane om vanhevd, omdisponering, myrvern og deling, og viser til det behovet ein har skissert framom. Det er likevel ikkje slik departementet vurderer det pårekeleg at bruken av gebyr med utgangspunkt i desse heimlane vil verta omfattande. Når det gjeld gebyr knytt til forskriftsheimlane om drift, nydyrking og vegbygging, ser ein det som meir sannsynleg at bruk av tvangsgebyr kan få eit noko større omfang.

Straff

Departementet tilrår at straffebodet for ulovleg omdisponering og brot på reglane etter den gamle jordøydeleggingslova vert oppretthaldne, sjå utkastet § 21. Ein viser til at mange slike brot langt på veg fører til uoppretteleg skade på jordsmonnet som ressurs. Etter departementet si mening har straffeheimelen i seg sjølv til no hatt liten preventiv effekt. Ein meiner likevel straffebodet gir eit viktig signal om at denne formen for miljøbrot må takast alvorleg.

5.2.8 Fleirtalsvedtak i sameige og samarbeite

(1) Høyringsnotatet

I høyringsnotatet viste departementet til at reglane om fleirtalsvedtak i sameige og samarbeite i praksis ikkje er i bruk. Der det oppstår usemje i sameiget eller samarbeitet vert problema løyste ved jordskifte. Departementet foreslo difor å oppheva heile Kap. IX. I samband med framlegget viste ein til at reglane i jordskiftelova i dei langt viktigaste tilfella dekkja spesialreglane i jordlova.

I notatet uttalte ein på s. 44:

«Jordlova har i § 37 reglar om at kommunen avgjer tvist som føresegnene i kap. IX gir høve til. Dessutan følgjer det av § 34 at fleirtalsvedtak kan først inn for kommunen og evt. til fylkeslandbruksstyret som klagesak. Det må her forutsettast at partane er usamde om anten sameigerettens eksistens, grunnlag, art eller rekkevidde. Med eit slikt utgangspunkt er det lite truleg at ein part vil søkja eller slå seg til ro med ei reint administrativ oppfatning av sameigetilhøvet ut frå kva som er

landbruksmessig formålstenleg. Det verkar etter tilhøva i dag heller ikkje naturleg at administrative organ skal regulera reint privatretslege tvister mellom sameigarar.

Når det gjeld fleirtalsvedtak i samarbeite hadde allereie jordlova av 1928 hadde reglar om dette. Jordlovkomiteén av 1947 foreslo i sin tilråding II fra 1953 (s. 18) å utelata slike reglar då tilhøva kunne løysast etter reglane om bruksordning i kap. 12 i dåverande jordskiftelova, lov 22 des 1950 nr. 2.

Landbruksdepartementet sa seg i Ot. prp. nr. 55 (1954), s. 61 samd i at ein truleg ville kunne få løyst dei fleste slike spørsmål ved bruksordningssak etter jordskiftelova, men meinte likevel at regelen i jordlova § 58 burde behaldast av di han ga dei beiteberettiga i samarbeite høve til å ordna slike spørsmål sjølv «utan det tidstap og dei utgifter som ei bruksordningssak etter jordskiftelova vil føre med seg».

Reglane om bruksordning i den tidlegare jordskiftelov kap. 12 er ført vidare i nåverande jordskiftelov kap. 6, (§ 2, litra c, jfr. §§ 33-35). Dei erfaringane ein har med bruk av jordskifteverket er positive. Tidsforbruk eller kostnader kan i dag ikkje seiast å vere ein vesentleg avgrensing for bruken av jordskifteverket i dag.

Når det gjeld organisatoriske og prosessuelle spørsmål kan ein ikkje sjå vesentlege omsyn som talar mot å regulera fleirtalsvedtak med føresegnene i sameigelova eller jordskiftelova.

Av sameigelova § 2 går det fram at dersom høvestalet mellom sameigarane ikkje er kjent, vert dette fastsett i høve til skatteskylda for kvar eigedom ved opprettinga av sameiget. Når denne er ukjent vert skylda fram til lov 17. desember 1836 lagt til grunn.

Av jordskiftelova § 27 går det fram at føresegnene om realsameige der er tilsvarande dei ein finn i sameigelova.

Sameigarane har såleis den same relative posisjonen etter jordlova § 31, 2.ledd, jfr. jordskl. § 27, som etter sameigelova og jordskiftelova.

Både etter jordlova og sameigelova er det tilstrekkeleg med simpelt fleirtal målt etter ovannemnde partsforhold.»

(2) Høyringsinstansane

Det er få høyringsinstansar som har gitt kommentarar til framlegget. Fylkeslandbruksstyra har ikkje kome med innvendingar mot at reglane vert oppheva. I si felles-fråsegn sluttar fylkesmennene seg til endringa. Dei uttaler:

«Denne regelen i jordloven ble i praksis ikke brukt. Det er mer hensiktsmessig å nytte reglene i sameieloven og jordskifteloven for å regulere forholdet mellom sameiere.»

Den Norske Advokatforening sluttar seg og til framlegget.

(3) Departementet sine merknader.

Etter departementet si meining gir reglane i sameigelova og jordskiftelova tilstrekkeleg

grunnlag for bruk og konfliktløysing i samband med eigedom eller rettar som ligg i sameige.

Eit jordskifte kan avgrensast til å klårlegga og fastsetta eigedoms- og bruksrettstilhøve i sameiger og i andre områder med rettsleg sambruk mellom eigedomar. Eit vilkår for å gjera dette er at det er naudsynt av omsyn til ein rasjonell bruk av området. Dette følgjer av jordskiftelova § 2, fyrste ledd, bokstav h. Etter jordskiftelova § 2, fyrste ledd, bokstav c, jfr. § 33, kan eit jordskifte og gå ut på å gi reglar om bruken i eit sameige.

Jordskifteverket kan mao. gjennom jordskifte avklara rettstilhøve, utforma hensiktsmessige bruksrettsavtaler, og regulera tilhøve mellom sameigarane. Retten kan og regulera tilhøve mellom sameigarane ved å etablera reglar om fleirtalsvedtak. Sakstyper som dette er relativt ofte oppe i jordskifterettane.

Sameigelova, lov 18 juni 1965 nr. 6, regulerer sameigetilhøve generelt, men omfattar og, med enkelte unntak, realsameiger (jordsameige).

Reglane i lova gjeld så langt ikke anna følgjer av avtale eller særlege rettshøve, jf. sameigelova § 1. Reglane i sameigelova supplerer med andre ord også jordlova §§ 31-37 i dag. Sameigelova har i §§ 4-7 reglar om fleirtalsvedtak. § 4, fyrste ledd fastset som vilkår at fleirtalsvedtaket gjeld styring og utnytting av tingen i samsvar med det sameigetingen er etla eller skikka til. Etter § 5 er og samdrift, t.d. felles hogst av skog, omfatta av slik «utnytting» som nemnt i § 4. Siktemålet med orda etla eller skikka er å sikra at den bruk som den enkelte sameigar har rett til, slik bruk bør det også kunne treffast fleirtalsvedtak om.

Etter § 4, andre ledd i sameigelova må fleirtalsvedtaket ikkje vera i strid med lova, gå ut på noko som inneber ein urimeleg kostnad eller «gjera tingen om til noko anna».

5.2.9 Sams tiltak

(1) Høyringsnotatet

I høyringsnotatet viste departementet til at føresegnene om sams tiltak etter jordlova var så lite nytta at dei i praksis er utan interesse. I dei siste 20 åra har departementet mottatt sers få krav om å gi pålegg om igangsetting etter reglane i jordlova.

Etter departementet si vurdering er årsaka til dette at sams tiltak og kan gjennomførast etter jordskiftelova. Departementet viste til at jordskiftelova i § 2, fyrste ledd, litra e, har ein heimel for å «skipe slike sams tiltak som er nemnde i jordlova». Departementet viste til at skilnaden i dei to formene berre ligg i proses-

sen. Departementet sette fram følgjande framlegg:

«Jordlova § 39, 2.ledd inneheld ein regel om høve til å krevja jord og rettar oreigna frå uvillige deltakarar. Jordskifteretten kan pålegga uvillige å delta under føresetnad av at ingen lider tap som følgje av jordskiftesaka.

Departementet har tilrådd å oppheva heile kap. X om sams tiltak. For at jordskifteretten skal kunne halda fram med organisering av sams tiltak innanfor jordbruk og skogbruk, vil ein tilrå å den materielle regelen i jordlova § 38 vert flytta til jordskiftelova.»

(2) Høyringsinstansane

Det er få høyringsinstansar som har gitt merknader til endringa. Dei som har gitt merknader har slutta seg til at reglane om sams tiltak vert flytt frå jordlova til jordskiftelova. Dette gjeld m.a. fylkesmennene i si felles fråsegn, og Den Norske Advokatforening. Fem fylkeslandbruksstyrer og dei fleste jordskifteorgana som har gitt merknader viser til at det kan vera aktuelt å skipe sams tiltak i samband med verksemd som ikkje går inn under ei snever tolking av omgrepet jord- og skogbrukseigedom, slik omgrepet er tolka i jordskiftelova.

Norges Bondelag uttaler i samband med framlegget:

«Norges Bondelag er enig i at jordlovens kap. X overføres til jordskifteloven.

Vi gjør oppmerksom på at jordskiftelovens § 2, 1 e, som gir hjemmel til å «skipe slike sams tiltak som er nemnde i jordlova», ikke gir hjemmel til å endre et tidligere avsaft skjønn etter jordloven m.h.t. utgifter til vedlikehold av privat veg, jfr. kjennelse i Eidsivating Lagmannsrett av 22.03.93. I forbindelse med overføring av jordlovens § 38 til jordskifteloven bør det derfor, etter vår oppfatning, presiseres i jordskiftelovens § 2, 1 e at bestemmelsen også hjemler adgang til å «omskipe» tidligere avsaft skjønn etter annen lovgivning enn jordskifteloven. Dessuten må det ved en overføring av bestemmelsen til jordskifteloven, presiseres at en opprettholder prinsippet i jordlovens § 41,2, dvs. at utlignede pengetilskudd har legal panterett etter tilsvarende prinsipp som jordskiftelovens § 91.

Også prinsippet i jordlovens § 43 om ny prøving etter en 5-års frist må vurderes i lys av 10-års regelen i jordskiftelovens § 4.

Dessuten bør en samordning av bestemmelsene i jordlovens § 42 og jordskifteloven, samordnes med en tilsvarende endring av vegloven, slik at jordbruksinteresser som har de største vedlikeholdskostnader til en privat veg, ikke risikerer å komme i mindretall ved at det velges styre for veggen i.h.t. vegloven § 55. Regelen i § 55, en person - en stemme, virker lite gjennomtenkt sammenlignet med prinsippet i sameielovens § 7, hvor spørsmål vedrørende sameiet avgjøres med graderte stemmer etter sameiernes forholdsmessige eierandeler.

Det utvidete landbruksbegrep må, etter Norges Bondelags oppfatning, komme til ut-

trykk i framlegget til ny § 34 a i jordskifteloven, som hjemler adgang til «sams tiltak».

(3) Departementet sine merknader

Det har vore ei allmenn oppfatning at framgangsmåten ved jordskifte er enklare enn framgangsmåten etter jordlova. Dette har ført til at jordskifterettane til dømes i 1992 handsama 193 saker om sams tiltak, medan landbruksmyndighetene ikkje har hatt nokon slike saker til handsaming etter jordlova på fleire år. Skilnaden mellom dei to framgangsmåtene ligg mellom anna i rettskraftsverknadene, jf. prosesslovgjevinga og jordlova § 43.

Departementet kan ikkje sjå at det er behov for ein eigen oreigningsheimel i samband med etablering av sams tiltak jf. § 39 andre ledd i jordlova av i dag. Ein viser til at departementet har høve til å fatte vedtak om oreigning dersom arealet eller retten trengst som tillegg til annan eigedom, jf. framlegget § 13.

Når det gjeld høvet til omskiping av avgjerd om sams tiltak, er det som Norges Bondelag peiker på slik at oppheving av reglane i jordlova fører til at 5-års fristen etter § 42 vert forlenga til 10 år, jf. jordskiftelova § 4. Med så få saker som i den seinare tida er løyst med heimel i jordlova, kan ein likevel ikkje sjå at dette representerer nokon realitetsendring.

Departementet er samd med Norges Bondelag i at ei jordskiftesak som gjeld sams tiltak, må kunne takast oppatt etter reglane i jordskiftelova § 4 sjølv om det tidlegare er avsaft skjønn etter jordlova i saka.

I alle saker der private vegar er innvolverte vil det verta gitt reglar for vedlikehald i samband med jordskiftesaka. Det vil og verta gitt reglar om styre og andre organisatoriske høve. Kostnadene vert delt etter kvar enkelt sin nytte av veggen. Veglova § 55 kjem berre inn om jordkifteretten sine vedtak ikkje er tilstrekkelege, eller i saker det ikkje er gitt slike reglar etter jordskiftelova. Departementet kan difor ikkje sjå ein slik konflikt mellom jordskiftelova § 42 tredje ledd og veglova § 55 som Norges Bondelag peikar på.

Mange av dei som har gitt merknader til departementet sitt framlegg peikar på at *virkeområdet for sams tiltak etter jordskiftelova bør utvidast*. Dette er departementet samd i. Departementet finn grunn til å peike på at fellesløyningar av større tiltak t.d. vil vera aktuelle i landbrukstilknytt reiselivsarbeid. Departementet har ikkje i denne omgangen tatt sikte på å gjera framlegg om reglar som tvinger grunneigarane inn i samarbeid. Ein meiner likevel det er grunn til å gi reglane om sams tiltak etter jordskiftelova eit slikt innhald at grunneigarane ved hjelp av desse reglane kan få hjelp frå det offentlege til å nå

fram til slike løysingar. Med dei endringane som er lagt til grunn for utviklinga i landbruket bør heimelen og få eit vidare virkeområde. Aktuelle sams tiltak kan vera felles utnytting av sand, grus, rekreasjon og turisttiltak, felles tiltak for å ta vare på miljøomsyn, eller felles utnytting av ressursar som ligg til eigedomane.

Landbruksdepartementet har i eit høyringsnotat om endringar i reindriftslova og jordskiftelova datert 27. juli 1993 fremja tanken om at reglane om sams tiltak i jordskiftelova også bør omfatta sams tiltak mellom reindriftsnæringa og landbruksinteresser og andre bruksinteresser. Høyringsnotatet legg opp til at jordskifteretten skal løyse konflikter mellom grunneigar/bruksinteresser og reindriftsnæringa. Ein viste til at behovet for effektiv konfliktløyning på dette området er stor. Ein heimel for jordskifteretten til å organisera sams tiltak på dette området vil kunne vera eit viktig bidrag til å løysa eller dempa konflikter mellom grunneigarar/bruksinteresser og reindriftsnæringa.

Ved flyttinga av heimelen for sams tiltak etter jordlova til jordskiftelova, er det grunn til å legge vekt på at ein med flyttinga ikkje ønskjer at heimelen skal vera snevrare enn om han hadde vorte ståande i jordlova. Når dette er sagt viser ein til den tolkinga departementet har lagt til grunn for kva som er landbruksverksemd under kapittel 5.1.5. Ein ser det og som ønskjeleg å ha ein mest mogleg lik forståing av omgrepa jord- og skogbruk i jordskiftelova. For å unngå vanskelege tolkingsspørsmål meiner ein difor at jordskifteretten må få rett til å skipe sams tiltak som er nødvendige i samband med utnytting og bruk av eigedom som er eller kan nyttast til jord- og skogbruk.

Jordskifteretten bør etter departementet sitt syn stå relativt fritt til å avgjera kva slag tiltak som kan koma på tale. Ein minner om at jordskifteretten i medhald av jordskiftelova sine føresegner om bruksordning allereie står særst fritt i valet av kva tiltak som kan igangsettast gjennom ei jordskiftesak.

5.3 MERKNADER TIL JORDØYDELEGGINGSLOVA

5.3.1 Innleiing

Føremålet med jordøydeleggjingslova lov av 18. mars 1949 var å verne mot øydelegging av myrreal når myr vert tatt ut til brenntorv, torv, torvstrø eller anna teknisk formål. Det er og eit formål å verne mot øydelegging av areal ved lyngbrenning til beite. Verneomsynet var knytt til at myrarealet vart sett på som ein res-

surs for oppdyrking til matproduksjon, eller til beite for dyr. I lova vart det sett grenser for uttaket i myr slik at det vart liggjande att eit minstemål av jord - eller myrslag alt etter kva slag grunnforhold ein har med å gjera. Ei kort oppsummering av innhaldet i lova er tatt inn under kapittel 4.2.2.

5.3.2 Høyringsnotatet

I departementet sitt høyringsnotat viste ein til at det er viktig at uttak frå torv vert avgrensa slik at arealet framleis har torvlag som gjer det mogleg å ta det i bruk til jordbruk- eller skogbruk. Ein viste og til at det i dag er klare naturverninteresser knytt til slike areal, og at lova i ein viss mon og verner om desse. Departementet foreslo at lova til vern mot jordøydelegging vart oppheva, og at reglar som skulle erstatte lova vart tatt inn i jordlova som ny § 12. Ein meinte forbodet mot lyngbrenning kunne opphevast, avdi dette ikkje lenger er i praktisk bruk. Ein la elles til grunn at forbodsreglane burde kunne gjerast enklare, medan det var grunn til å halde fast ved tvisteløysinga i lova § 5, 2., 3. og 4. punktum.

5.3.4 Høyringsinstansane

Det har kome inn få merknader til framlegget om oppheving av jordøydeleggjingslova. Fire kommunar, mellom dei Narvik har peika på at masseuttak generelt, ikkje berre uttak av myr til torvprodukt bør gå inn under regelen. Narvik kommune uttaler:

«Paragraf 12 avgrensar uttak av myr slik at det skal ligge igjen et minstemål av jord- eller myrslag etter endt uttak. Det går ikkje klart fram om denne paragrafen også kan omfatte sand, grus og lignende løsmasser. I den grad disse forhold ikke vert regulert av andre lover, bør det tas inn i § 12.

Hensynet til naturvern og til bruken av arealet til landbruksformål er ofte like stort ved uttak av slike løsmasser som ved uttak av torv.»

Miljøverndepartementet uttaler:

«I medhold av plan- og bygningsloven § 20-4 første ledd skal landbruks- natur- og friluftsområder inngå i kommuneplanen. I medhold av plan- og bygningsloven er det tillatt å ta ut masser fra landbruks-, natur- og friluftsområder til «husbruk». Hvis uttaket skal anvendes kommersielt, f.eks. i forbindelse med produksjon av torv o.l., kan dette kreve endring av arealbruken i kommuneplanens arealdel. Miljøverndepartementet foreslår derfor at det i den nye jordloven § 12 presiseres:

«Uttak av myr til torvproduksjon som ledd i produksjon for videresal, krev melding til kommunen i medhald av plan- og bygningsloven § 84.»

Uavhengig av melding til kommunen etter plan- og bygningsloven § 84, vil vi påpeke at myrarealene er viktige for plante- og dyrelivet. Disse arealene har stort artsmangfold og stor verdi i landskapssammenheng, og er viktige for vannføringen i nedenfor liggende områder og for rensing av vann. Den ubetingede adgangen til å ta ut myr på egen eiendom etter jordødeleggingslova bør derfor ikke videreføres i revisjonen av jordloven. Miljøverndepartementet mener Landbruksdepartementet derfor bør vurdere å innføre konsesjonplikt for uttak av myr og torv for bruk i salgsoyemed.»

Justisdepartementet uttaler:

«Det følger av *utkastet § 12* at den nye jordloven ikke viderefører reglene om *lyngbrenning* i jordvernloven 18 mars 1949 nr 5 §§ 3 og 4. Så vidt vi kan se begrunner en ikke hvorfor disse reglene foreslås opphevet. Uttalelsen i siste avsnitt under punkt 6.5.4 i høringsnotatet tyder nærmest på at Landbruksdepartementet *ikke* har ment å oppheve de nevnte bestemmelsene. Det er heller ikke sagt noe om hvorfor reglene i jordvernloven § 5 første ledd *andre, tredje og fjerde punktum* er utelatt i utkastet § 12. Det som sies under punkt 6.5.4., trekker også her i retning av at reglene er tenkt videreført.»

5.3.5 Departementet sine merknader

Lyngbrenning over større område for å bedre beitetilhøva er lite aktuelt i dag fordi beiteressursen ikkje vert nytta som for 50-80 år sidan og fordi gjødsling av beitet i visse strok fører til same resultatet som lyngbrenninga. Areal der det var aktuelt å brenne lyng har i hovudsak heller ikkje vore problematiske i samband med vern om andre miljøverdiar enn dyrkingsressursane. Etter departementet si vurdering har difor forbodet liten aktualitet i dag. Ein gjer difor framlegg om at forbodet i jordødeleggingslova §§ 3 og 4 vert oppheva.

Uttak av torv frå myrareal er framleis aktuelt. Torv vert i dag nytta som jordforbetningsmedel og torvstrø, det vert så godt som ikkje nytta som brenntorv. Skal ein ta vare på dyrkingsressursen i myra, er det ved uttak av torv viktig at uttaket vert avgrensa slik at areala framleis har torvlag (lausmasse) som gjer det mogleg å nytte areala t.d. til jord- eller skogbruk. Som det er peika på av Miljøverndepartementet er det og knytt reine naturvernerinteresser til myrareala. Ein del omsyn lovreglane i dag tar vare på, vert langt på veg dekt av arealplanlegginga etter plan- og bygningslova slik Miljøverndepartementet peiker på. Vidare vil omdisponeringsforbodet i jordlova dekke vernet om myrareal som er dyrka eller dyrkbare. Omsynet til å behalde myrare-

al som biotopar og deler av eit variert kulturlandskap vert ikkje dekkja inn gjennom dei andre reglane. Landbruksdepartementet meiner difor det er grunn til å halde fast ved forbodet i lova.

Etter tilhøva no og det ein kan sjå framover, skulle likevel reglane kunne gjerast enklare. Departementet meiner at det ligg til rette for slik Lovstrukturutvalet har gjort framlegg om i NOU 1992:32 - å leggje reglane i jordødeleggingslova til jordlova. Regelen er tatt inn i utkast til ny jordlov § 10.

Gjeldande jordødelegginglov har detaljerte reglar om minstemål av torv- eller jordlag som skal ligge igjen etter torvuttak avhengig av kva undergrunn som myrarealet ligg på. Departementet foreslår i staden for dette vurderingskriteriet forsvarleg, og set det i samband med påbodet om at myrarealet skal setjast i stand att av omsyn til etterbruken til landbruksformål og naturvern. Forbodet rettar seg mot eigaren eller brukaren av myra. Ein meiner formuleringa gir eit betre og meir praktisk grunnlag for å bruke reglane.

Regelen gir rett til å ta ut jord, denne retten har etter tidlegare lovgjeving, og er og etter lovframlegget avgrensa av forbodet mot omdisponering av dyrka og dyrkbar mark, jf. framlegget § 9. Det er såleis ikkje naudsynt, slik Miljøverndepartementet synest å leggje til grunn, å etablere ei konsesjonsordning til vern mot uttaksretten etter lova. Samstundes legg departementet til grunn at forbodet mot uttak av lausmassen ikkje er til hinder for at departementet med heimel i framlegget § 9 kan gi løyve til uttak av jord eller torv. Løyvet etter § 9 kan til dømes gå ut på å ta ut heile dyrkingsmediet. Ved avgjerda må ein då ta omsyn til dei andre verneomsyna § 10 tar sikte på å dekkje.

Den plikta tiltakshavaren har til å melde uttaket av torv etter reglane i plan- og bygningslova følgjer dei almenne reglane om slik meldeplikt. Det same gjer tilhøvet til reguleringsendringar. Departementet meiner difor at det ikkje er naudsynt å presisere dette i den nye regelen i jordlova.

I høringsnotatet la departementet til grunn at tvisteløysinga i jordødeleggingslova § 5, fyrste ledd, 2., 3., og 4. punktum bør oppretthaldast. Ein foreslo likevel av forenklingsomsyn ei mindre endring i ordlyden. Ein held fast ved denne løysinga.

Departementet meiner elles at det som etter tidlegare lov må kunne setjast straff for brot på aktsemdspåbodet i § 10. Heimelen for straff er oppretthalden i lovframlegget § 21.

5.4 REGLAR OM BU- OG DRIVEPLIKT

5.4.1 Innleiing, høringsnotatet.

Vi finn reglar om bu- og driveplikt i odelslova, lov av 28. juni 1974 nr. 58, § 27 og i konsesjonslova, lov av 31. mai 1974 nr. 19 § 6. Ein har gjort greie for innhaldet og praksis knytt til reglane under kapittel 4.2.3.

I St.prp. nr. 8 for (1992-93) «Landbruk i utvikling» sette departementet fram framlegg om å endre innhaldet i driveplikta og om å styrke buplikta. I proposisjonen s. 42, 1. spalte ga ein følgjande grunn for framlegga:

«Bo- og driveplikten i odels- og konsesjonsloven er en personlig plikt rettet mot enhver som overtar en landbrukseiendom og har som hovedformål å sikre at landbrukseiendommer i størst mulig grad eies og bebos av brukeren. Boplikten i henhold til disse lover er et grunnleggende prinsipp for sikring av bosetting som generelt bør styrkes.

Hensynet til å opprettholde rasjonelle driftsenheter og bedret utnyttelse av driftsapparatet, gjør likevel at departementet mener det bør vurderes å endre innholdet i den personlige driveplikten. Driveplikten bør kunne oppfylles ved bortleie, gjennom langsiktige leiekontrakter. En vil da kunne unngå kostnadskreven oppbygging av driftsapparat på bruk som eieren ikke ønsker å drive selv.»

Landbrukskomiteen sitt fleirtal slutta seg i Innst. S. nr. 92 (1992-93) til framlegget om endring av driveplikta, men det var ulik politisk oppfatning av bupliktspørsmålet. Fleirtalsinnstillingane viste at det i 1993 var politisk semje om at buplikta skulle stå fast. Stortinget slutta seg til komiteen si fleirtalsinnstilling.

Departementet la Stortinget sitt syn til grunn, og la i høringsnotatet fram ei lovtekst med utgangspunkt i dette synet. Framlegget til lovtekst bygde på at innhaldet i driveplikta skal endrast slik at det vert lettare å etablere eller oppretthalde rasjonelle driftsordningar og få til betre utnytting av driftsapparatet. Innhaldet må elles ta vare på omsynet til å halde verdifullt jordbruksareal i hevd. Departementet la til grunn at Stortinget ikkje tok standpunkt til om innhaldet etter endringa skal verta det same anten driveplikta byggjer på odelsløyning, odelsrett, bruk av åsetesretten eller nært slektskap. Med bakgrunn i dei omsyna som skal ligge til grunn for innhaldet i driveplikta, meinte departementet elles at endringa berre får relevans for drift av jordbruksareal.

Departementet ba samstundes om høyringsinstansane sitt syn på om det var grunn til å ta opp spørsmålet om buplikt på nytt. Ein viste til at det til dømes ved avgjerd av søknader om fritak frå buplikt kan vera ønskjeleg å legge vekt på om det er behov for eigedomen

som tilleggsjord, og peika på at det i dag er begrensa mogelegheit til å ta slike omsyn.

Departementet foreslo at driveplikta for den som overtek odelseigedom etter odelslova § 27, andre ledd og den som overtek jord- og skogbrukseigedom frå nær slektning etter konsesjonslova § 6 kan oppfyllest ved at jordbruksarealet vert leigd bort som tilleggsareal til annan landbrukseigedom i minst 10 år. Departementet viste til at det måtte vera ein føresetnad for at driveplikta vart oppfylt at leigevtala er skriftleg og at ho fører til driftsmessig gode løysingar.

Departementet foreslo elles at heimelen for å gi fritak frå bu- og driveplikta etter § 27 skulle verta skilt ut som eigen paragraf, ny § 27 a. Som tillegg til denne regelen, og til konsesjonslova § 6 fyrste ledd nr. 1 foreslo ein reglar om at det ved avgjerd av søknad som gjeld fritak frå driveplikt der jordbruksarealet ikkje vert bortleigd skal takast omsyn til om det i området der eigedomen ligg er bruk for jordbruksarealet som tilleggsareal. Ein foreslo og at det kunne takast omsyn til kor viktig det er å halde arealet i hevd. I samband med søknad om fritak frå buplikt la ein til grunn at det kunne takast omsyn til ønske om å styrke og oppretthalde busetjinga i det området der eigedomen ligg.

5.4.2 Merknader til avgjerda om å endre driveplikta.

(1) Høringsinstansane

I merknadene frå høyringsinstansane er det lagt stor vekt på vurderingar av om ein er tent med ei slik endring i driveplikta som det vart lagt opp til i St.prp. nr. 8 (1992-93).

Alle nitten fylkeslandbruksstyra har tatt opp spørsmålet. Av dei er ti styrer mot endringa, medan ni er positive til endringa. Ca. 160 kommunar har og tatt opp spørsmålet. Blant kommunane er noko nær halvparten for endringa, medan den andre halvparten er mot endringa. Norges Bondelag og Norsk Bonde- og Småbrukarlag er mot endringa.

Grunngjevinga for dei ulike syna varierer. Dei som sluttar seg til endringa byggjer på at det vil gi driftsmessig tenlege løysingar. Kongsberg kommune uttaler:

«Forslaget om nye regler for driveplikt på landbrukseiendommer er en liberalisering i pakt med dagens virkelighet. I Kongsberg kommune vil nye regler lette overtagelesmulighetene på mindre bruk samtidig som bosettingsmønsteret beholdes. Forslaget styrker mulighetene for å beholde odelseiendommer i familien, samtidig med at naboeiendommer med behov for tilleggsjord gis mulighet for langsiktig leie. Det kan likevel stilles spørsmål ved hvor lenge boplikten kan opprettholdes separat fra driveplikten.»

Finnmark fylkeslandbruksstyre uttaler:

«Fylkeslandbruksstyret i Finnmark er positiv til endringen som etter styrets mening vil gjøre det lettere å opprettholde rasjonelle driftsordninger og få til en bedre utnytting av driftsapparatet.»

Ein del stiller seg spørjande til om det rettsleg eller faktisk er grunnlag for å skilje mellom buplikt og driveplikt. Stranda kommune uttaler:

«Ein er samd med departementet i at det er trong om å få kartet til å stemme betre med terrenget når det gjeld driveplikta. Det kan i dag i mange høve vere urimeleg å krevje driveplikt både fordi marknadssituasjonen for mange av produksjonane gjer det vanskeleg/uråd å starte opp, og fordi drift kan krevje uforsvarleg store investeringar.

Ein er likevel kritisk til at ein skil buplikta frå driveplikta. I utgangspunktet bør eigar og brukar vere ein og same person. Bu- og driveplikta heng nøye saman. Ein lemping på driveplikta vil automatisk få konsekvensar for buplikta i meir liberal lei. Buplikta er heilt sentral når det gjeld å bevare busetnad, eigdomsstruktur, liv og aktivitet i lokalsamfunnet.»

Den Norske Advokatforening skriv:

«Advokatforeningen vil bemerke at spørsmålet om bo- og driveplikt i utgangspunktet er av politisk karakter, hvor man som forening vil være tilbakeholden med å avgj uttalelse.

Advokatforeningen vil likevel peke på den nære sammenheng det er mellom boplikten og driveplikten. Dersom erververen kan oppfylle driveplikten ved utleie, bør derfor dette også få vesentlige konsekvenser for praktiseringen av boplikten og behandlingen av søknader om fritak. Riktignok fremgår det av lovforslagets § 27 a at også bosettingshensynet kan tillegges vekt ved behandlingen av søknad om fritak for boplikt. Sier man først ja til bortleie, har man imidlertid fjernet det næringsmessige grunnlag for bosettingen. Det kan da neppe forlanges at eieren bor på eiendommen, med mindre det foreligger alternative inntektsmuligheter i området. Dette er også nevnt av departementet i høringsnotatet på s. 55.»

Norges Bondelag skriv:

«For Norges Bondelag er det et avgjørende prinsipp at eier og bruker av landbruksarealer er samme person. Bo- og driveplikt henger nøye sammen. Lettelser i bindingene som er knyttet til å overta landbrukseiendommer vil svekke dette prinsippet.

Boplikten er helt sentral når det gjelder hvem som skal eie og drive jord, eiendomsstruktur, og opprettholdelse av bosetting og miljø i bygdene. Norges Bondelag går derfor imot enhver lettelse i boplikten.

En generell lette i boplikten ved bortleie av arealene på eiendommen som tilleggsjord til andre bruk som har behov for tilleggsarealer,

slik departementet antyder, vil svekke det reelle innholdet i boplikten. I slike tilfeller bør bestemmelsene om fradeling av tomt og salg av arealene som tilleggsjord til andre bruk, eller unntaksbestemmelsene fra boplikten i særlige tilfeller, komme til anvendelse.

En generell lettelse i driveplikten ved langsiktige leieavtaler vil svekke mulighetene for opprettholdelse av en rekke bruk som selvstendig enhet over tid. Norges Bondelag går derfor imot generell lettelse i driveplikten. Gjeldende unntaksbestemmelser tilknyttet driveplikten er tilstrekkelig.»

Norsk Bonde og Småbrukarlag uttaler:

«Norsk Bonde- og Småbrukarlag går imot dei foreslåtte lempingane i driveplikta. Driveplikta bør etter vårt syn skjerpast i staden for lempast. Lempinga i driveplikta er frå departementet si side grunnlagt med ynsket om å gjere det lettare å få til større og færre driftseiningar i landbruket.

Vi meiner at driveplikta bør knytast til sjølvstendig drift. Eigar og brukar skal vere same person, det er dette som ligg til grunn for familiebrukstradisjonen og for aktive og levande bygdemiljø. Det gir lokal tilknytning og sikrar at verdi-skapinga blir i bygda. Buplikt og driveplikt heng nøye saman med kvadrant.»

Laget uttaler vidare:

«Konsekvent og restriktiv handtering av driveplikt kan dessutan bidra til å hindre spekulativ omsetjing av eigedom.

Krav om bortleie hindrar ikkje oppkjøp til friluftsføremål av kapitalsterke interessentar.

Dersom ingen vil overta eigedommen som sjølvstendig driftseining med personleg driveplikt til ein pris som samsvarar med den «avkastinga eigedommen kan gi», stiller det seg annleis. Då bør fritak frå bu- og driveplikta vere muleg, eventuelt også varig.

Prinsippet må vere at den som vil drive eigedommen som sjølvstendig eining skal ha forrang, uansett om departementet syns dette vert gjort med unødvendig «kostnadskreven- de oppbygging av driftsapparat». Dette bør vere ei vurdering som ein overlet den enkelte som eit personleg ansvar. Jordlova skal ikkje vere ein måte å ekskludere ein person frå å drive jordbruk for å sikre dei andre eit feitare bein.

Landbrukskomiteen var ikkje einige om å endre driveplikta, Sp og SV var mot. Kr.F. nemnde ikkje dette spørsmålet. Det er eit stort fleirtal på Stortinget for strenge krav til buplikt.»

Det er mellom anna frå fylkeslandbruksstyra i Vestfold, Oppland, Telemark og fylkesutvalet i Nordland vist til at kva som er tenleg vil stille seg ulikt alt etter om det aktuelle bruket er stort eller lite. Fylkesutvalet i Nordland skriv:

«Det legges i endringene av Konesjonslovens § 6 og i Odelslovens § 27 opp til at driveplikten skal kunne anses som oppfylt dersom jordbruksarealet leies bort som tilleggsareal.

Det skilles her ikke mellom store bruk og små bruk, og det legges ikke vekt på om eieren bosetter seg på bruket.

Vi anser dette som uheldig ut fra to forhold. Det ene forholdet er mulighetene for å opprettholde de store landbrukseiendommene som selvstendige enheter ved å pålegge drift ved eierskifte. Dette gjelder særlig bruk med et godt utbygd driftsapparat, gjerne finansiert med stor innsats av statlige midler.

Det andre forholdet er den markerte økningen av at landbrukseiendommene eies av utenbygds eiere. Foreløpig har dette stort sett vært eiendommer med lite dyrka jord, der bo- og driveplikten har stoppet utviklingen på de gode gardsbrukene. Med den foreslåtte endring av driveplikten, vil en ha få virkemidler som kan sikre at lokale interesser har hånd om ressursene på stedet, også på de store brukene. Dette vil igjen få effekt på eiendomsretten til utmarksressurser og skog, som oftest eies av de samme brukene. I dag er det ikke knyttet spesiell driveplikt til utmarksressurser, men det er klart at dette er en ressurs som er svært viktig for bygdesamfunnet.»

(2) Departementet sine merknader

Departementet har med det utvalet av sitater som er sett opp over meint å gjere greie for dei ulike syna som kjem fram i samband med endringa. Departementet meiner framleis det er grunn til å gjennomføre ei slik endring. I kommentarane til kapittel 4.1.3. tabell 10 går det fram at 39% av alle bruk i drift i 1989 leigde jordbruksareal. Endringa er såleis knytt til at det i dag finst store areal som vert leigd som tilleggsjord. Endringsframlegget byggjer på at det er behov for stabile leigeavtaler.

Departementet er samd med høyringsinstansane i at det i mange høve er tenleg å sjå på bu- og driveplikt under eitt. Departementet meiner likevel at det slik stoda i dag er for landbruket er grunnlag for å løyse på denne bindinga, og la pliktene ha kvar sine sjølvstendige føremål.

Målet for landbrukspolitikken er idag m.a. å skape eit robust og sjølvstendig landbruk. Eit ledd i dette er å styrke driftsgrunnlaget på dei landbrukseigedomane som er i drift, jf. referata frå St.prp. nr. 8 (1992-93) og Innst. S. nr. 92 (1992-93) som er lagt inn under kapittel 3. Det må leggjast til rette for å få gode stabile driftseiningar, og ein må freiste å redusere unødvendige kostnader. Omsynet til å oppretthalde rasjonelle driftseiningar og få til betre utnytting av driftsapparatet må speglast i reglane om bruken av landbruksressursane. Med den bruksstrukturen som finst i Norge, med mange og små bruk, slik ein har vist det i kapittel 4.1.3 tabell 6-12, må omsynet til å sikre aktive brukarar jord ut frå dette tilleggjast meir vekt enn tidlegare, og utan at ein gjer bruk av inngripande verkemiddel som forkjøp eller oreigning. Framlegget om at drive-

plikta er oppfylt ved bortleige ved kontrakter av ei viss lengd, er eit konkret framlegg som kan byggje opp om ei slik utvikling. Ordninga er såleis eit verkemiddel som supplerer dei langsiktige måla for landbrukspolitikken som ein har lagt til grunn for framlegget til ny jordlov, jf. utkastet § 1.

Departementet meiner omsynet til å sikre aktive brukarar jord slik at dei kan få til tenlege driftsmessige løysingar er eit føremål reglane om driveplikt må passast inn i. Som mange av høyringsinstansane viser til, må ei slik tilpassing skje på ein måte som ikkje fører til at dei føremåla reglane om bu- og driveplikt skal fremje vert svekka.

Hovudinnhaldet i kommentarane frå dei av høyringsinstansane som er mot endringa kan sammenfattast som eit spørsmål om kravet til driveplikt kan endrast utan at dette får verknad for buplikta. Spørsmålet har både *ei rettsleg* og *ei faktisk side*. Når det gjeld den rettslege sida, er denne, etter departementet sitt syn ikkje til hinder for å sjå på bu- og driveplikt som to sjølvstendige plikter. I førearbeidene til reglane om bu- og driveplikt er det i enkelte samanhengar skilt mellom buplikht og driveplikt. Departementet meiner dette skiljet viser at pliktene ikkje alltid må sjåast under eitt. Sivillovbokutvalget har uttrykt dette slik, Rådsegn 10 s. 71-72:

«Kravet om buplikht tek i første rekkje sikte på å halde ute ein odelsløysar som ikkje har noko aktuell tilknytning til jordbruksnæringa og som heller ikkje ved løysinga tek sikte på å få det. Kravet er meint å skulle hindre slikt som at ein aktiv næringsdrivande bonde skal måtte vike for ein som vil bruke eigedomen til feriestad og som har betre odelsrett.»

Om kravet til driveplikt:

«...realitetsinnhaldet i drivepliktskravet vert då eit forbod mot forpaktning i 5 (10) år, jfr. den någjeldande regelen i § 76 i skjønsløva.»

Andre har i andre samanhengar understreka at eigaren bør bu på garden. Eigedomen skal i første rekkje vera arbeidsplass og buplass - ikkje kapitalgjenstand. Driveplikta har i denne samanhengen vore ein av føresetnadene for at garden skal vera eigaren sin arbeidsplass.

Så lenge buplikta skal liggje fast slik det er forutsett i Innst. S. nr. 92 (1992-93) s. 53 vil endringa vera i samsvar med formålet i konsepsjonslova. Landbrukseigedomar bør framleis så langt råd er, vera på bygdefolk sine hender. Ved å halde fast ved buplikta slik ho er, vil ein kunne hindre at landbrukseigedomar vert til fritidseigedomar. Større bruk vil vera attraktive å drive i seg sjølv, og buplikta vil vera ei

effektiv sperre mot slik utgliding. I ein periode vil det etter omstenda kunne vera best (mest gagnlig for samfunnet, jf. konsesjonslova § 1) om eigaren ikkje sjølv driv jorda, men lar ein som har nødvendig driftsapparat og som har behov for arealet gjere dette.

I odelsretten er grunntanken å verne om «bøndene sin eigedomsrett til den jorda dei dyrkar og driv og som både heim og yrke er knytt til», jf. Rådsegn 10 (1972:22) s. 41. Det same gjeld åsetesretten. Dette er ein slektsrett der den som har best odels- eller åsetesrett kan kreve å løyse eigedomen eller få han utlagt på skifte. Den nye regelen vil gjere det lettare for den som har odelsrett eller åsetesrett å ta over slektsgården. Lempinga av driveplikta kan såleis gjera det lettare for den nye eigaren å sikre at eigedomen vert halden i slekta. Endringa er difor etter departementet sitt syn i samsvar med grunntanken i odelsretten.

Departementet legg til grunn at buplikta skal ligge fast. Ein meiner at denne føresetnaden må gjelde innhaldet i buplikta. Når det gjeld praktiseringa, har ein ved vurdering av søknader om fritak frå buplikt lagt til grunn at drifta vert best tatt vare på dersom eigaren bur på bruket. Dette momentet vert svekka der jordbruksarealet er leigd bort. Det er likevel ikkje berre omsynet til drifta av jordbruksarealet som er grunnlag for buplikta. Det er lagt til grunn i praksis at det kan leggjast vekt på omsynet til busetjinga. Ein kan leggje vekt på busetjingsomsynet for bruket aleine, m.a. i saker etter odelslova. Omsynet til busetjinga i området er likevel ikkje nok til å avslå ein søknad om fritak frå buplikt etter odelslova. Skal ein sikre at buplikta vert liggjande fast, må dette omsynet kunne gi grunnlag for avslag. Etter departementet si vurdering unngår ein ved ei slik endring at lempinga av driveplikt fører til ei lemping av buplikta slik mange av høyringsinstansane legg til grunn. Dette har ein følgd opp gjennom framlegg om ny § 27 a, fjerde ledd i odelslova.

Departementet meiner etter dette at søknad om fritak frå buplikta når eigaren har valt å oppfylle driveplikta ved bortleige må byggje på dei same føresetnadene som om eigaren sjølv skulle ha dreve eigedomen. Har eigaren gjort eit slik val, kan det krevjast busetjing på eigedomen uavhengig av om det finnst andre inntektskjelder i området. Synspunktet frå Den Norske Advokatforening kan berre tilleggjast vekt dersom ressursituasjonen på eigedomen er slik at dette kunne gi fritak ved ein vanleg søknad om fritak frå buplikta.

Departementet er samd med Norges Bondelag i at det er eit grunnleggjande prinsipp for lovgjevinga i landbruket at eigar og brukar

bør vera same person. Med den løysinga som er valt kan det framleis vera eit sentralt mål at brukaren skal eige den jorda han bruker. Eigaren kan etter leigeperioden sjølv driva eigedomen sin dersom dette gir eit kostnadseffektivt landbruk. Departementet er samd med Norges Bondelag i at det er grunn til å rekne med at dette ikkje alltid vert gjort i enkelttilfella. Etter reglane om bu- og driveplikt i dag er det berre pårekeleg at eigaren vert buande på bruket sitt etter å ha oppfylt bu- og driveplikta på 5 år dersom eigedomen er av ein viss storleik, eller dersom det finst andre inntektskjelder i nærleiken. Det same må leggjast til grunn for denne nye forma for oppfyljing av driveplikt. Departementet meiner derfor at dette ikkje aleine vil føre til monaleg endring i eige- og leigestrukturen innan landbruket. Ein viser til at det i dag finst store areal som vert leigd som tilleggsjord. (Det går fram av kommentarane til tabell 10 i kapittel 4.1.3 at 39 % av alle bruk i drift i 1989 leigde jordbruksareal. Arealet dei leigde utgjorde ca. 23% av samla jordbruksareal i drift.)

Det skiljet som fleire av fylkeslandbruksstyra stiller opp mellom store og mindre eigedomar, kan slik reglane i odelslova er utforma, illustrera det resultatet ein får ved handteringa av mange søknader om fritak frå bu- og driveplikt. Departementet viser til at det ved slik avgjerd m.a. skal leggjast vekt på storleiken av eigedomen og på den avkastinga han kan gi. Etter departementet sitt syn bør retten til å oppfylle driveplikta ved bortleige ikkje avgrensast på same måten, sjølv om det er større grunn til å ønskje at driveplikta vert oppfylt av eigaren der eigedomen er stor. Ein viser til at det er eigaren sjølv, ikkje landbruksmyndighetene som veljer å ta retten i bruk. Avgrensingskriteriet bør då vera så enkelt som mogleg. Departementet meiner det gir ein rettsteknisk god løysing dersom retten til å oppfylle driveplikta ved bortleige oppstår i dei høva der det etter odelslova § 27 andre ledd eller konsesjonslova § 6 er driveplikt.

5.4.3 Innhaldet i endringsframlegget.

(1) Høyringsinstansane

Det er gitt fleire merknader til om det er ønskjeleg å lempe på regelen om driveplikt enn til innhaldet departementet foreslo i høyringsnotatet. Fylkeslandbruksstyret i Telemark skriv:

«Fylkeslandbruksstyret ser det positivt om det gis anledning til å vektlegge om det er behov for eiendommen som tilleggsareal. Noe det i dag, etter odelsloven, ikke har vært anledning til å legge avgjørende vekt på. Dersom det gis anledning til å leie bort arealene

på langsiktig avtale etter § 27, 3.ledd i odelsloven (ny) - kan, så langt styret ser, muligheten til å vektlegge dette, bli svært redusert. Dersom man opprettholder loven slik den er i dag og samtidig gir mulighet til å vektlegge behovet for eiendommen som tilleggsareal, vil det bety en styrking av reglene.

Videre er Fylkeslandbruksstyret av den oppfatning at det i Odelslovens § 27, 3.ledd (ny § 27a, 2.ledd) under begrepet bruksstørrelse og avkastningsevne bør gis anledning til å kunne vektlegge også annet enn tradisjonelle jord- og skogressurser. Etter styret sin oppfatning bør alle ressursene på eiendommen kunne vektlegges og ha betydning for om eiendommen har ressurser og avkastningsevne nok til at eiendommen bør bebos og drives av eier. Ressurser som bør kunne vektlegges kan være: inntektene fra festetomter, årlige erstatninger som tilfaller eiendommen, kapitalinntekter som hører til eiendommen, utleieinntekter av små- og stoviltjakt og fiske, muligheter for andre tilleggsnæringer basert på gårdens ressurser o.l.

Forøvrig finner styret det svært positivt at det i Odelslovens § 27a, 4.ledd blir gitt anledning til å kunne vektlegge hensynet til bosettingen i området.»

Fylkeslandbruksstyret i Telemark skriv og:

«Departementets forslag omfatter bare bortleie av jorda på bruket. Ikke driften av utmarksressurser og skog på disse eiendommene. I dag er det ikke knyttet spesiell driveplikt til utmarksressurser, men det er klart at dette er en ressurs som er svært viktig for bygdesamfunnet. Erfaring tilsier også at der eier ikke bebos eiendommen, er interessen for å utnytte alle ressursene på bruket eller samarbeide med andre i området, lav.»

Hemnes kommune foreslår å leggje meir vekt på omsynet til dei aktive brukarane i området enn departementet har lagt opp til. Dei uttaler:

«Derimot ser vi behov for at det blir tatt inn et regelverk som gir andre jordsøkere mulighet til å komme på banen når det blir søkt om fritak fra bo- og driveplikten, og begrunnelsen er mangel på muligheter for lønnsom drift. Ved å innføre regler om at slike gårder blir «lyst ut» offentlig i slike høve, åpner det for muligheten at folk med andre ideer og andre forutsetninger skal kunne få bedre tilgang til gårder som kan drives, gjerne med utradisjonelle produksjoner. Dette vil kunne bety en svekkelse av odelslova, men kanskje vil burde se på hensikten med denne.»

Justisdepartementet uttaler:

«(2) På s. 56 i høringnotatet skisseres en ordning som går ut på at tinglysningsmyndighetene fører kontroll med om driveplikten er oppfylt ved bortleie. Etter vår mening er dette neppe noen praktisk sett gjennomførbar mulighet. Både etter konsesjonsloven § 6 første ledd nr. 1 og odelsloven § 27 annet ledd inntre driveplikten ett år etter ervervet. Ervervet vil som oftest være tinglyst lenge før denne fristen er løpt ut. Tinglysningsmyndighetene

kan dessuten vanskelig vurder om en leieavtale fører til driftsmessig gode løsninger.

(3) Etter framlegget til odelsloven § 27 a tredje ledd skal det «[v]ed avgjerda av søknad om fritak frå driveplikta ...takast omsyn til om det i området der eiedomen ligg er bruk for jordbruksarealet som tilleggsareal.» Avslag på søknad for fritak fra driveplikten gir ikke myndighetene rett til å legge jorda ut som tilleggsjord for andre. En slik rett vil eventuelt først kunne inntre dersom odelserververen misligholder driveplikten. Det virker lite tiltalende at myndighetene ved vurdering av om fritak fra driveplikten bør gis, skal kunne spekulere i framtidig mislighold fra søkerens side.»

Fylkesmannen i Vest-Agder uttaler:

«Endelig nevnes at det fremgår av lovframlegget at driveplikten anses oppfylt ved bortleie bare dersom leieavtalen fører til «driftsmessig gode løsninger».

Jeg kan ikke se hvordan kontrollen skal være med hva som er «driftsmessig gode løsninger». Det er nevnt (s56) at «spørsmålet om driveplikta er oppfylt ved bortleie kan som utgangspunkt knyttast til tinglysningskontrollen, dvs. ved innsendinga av eigenfråsegn om konsesjonsfridom».

Jeg stiller meg tvilende til om tinglysningsmyndighetene kan kontrollere om «bortleien» fører til «driftsmessig gode løsninger».

Jeg ville tro at en slik kontroll måtte utføres av jordlovmyndighetene. Jeg går imidlertid ikke nærmere inn på dette idet jeg regner med at Landbruksdepartementet har drøftet eller vil drøfte dette spørsmål med Justisdepartementet.»

Både Lindås kommune og Verdal kommune har gitt merknader til kravet om 10 års leieetid. Lindås kommune skriv:

«Ved fritak for driveplikta der bortleie i minst 10 år er eit vilkår, må det setjast krav om at ny leieavtale må inngåast innan utgangen av eksisterande dersom ikkje eigar sjølv tek oppatt drifta. Under føresetnad av godt stell av jorda, må tidlegare leigar ha førerrett når ny leiekontrakt skal inngåast. Dette avdi 10 år trass alt er kort tid ved investeringar i bygningar, vedlikehald av grøfter o.l.»

Verdal kommune uttaler på si side:

«Krav om bortleie i minst 10 år kan være lenge dersom siktemålet er at eier selv skal stå for drifta etter bortleieperioden. Det er en stor fare for at forslaget vil påskynde strukturasjonaliseringen, noe som må anses som klart negativt.»

(2) Departementet sine merknader.

Med utgangspunkt i dei føresetnadene som er lagt til grunn ved Stortinget si handsaming av St.prp. nr. 8 (1992-93) har departementet som skissert under kapittel 5.4.1 forma ut eit lovframlegg med endring av driveplikta og naudsynte justeringar av buplikta.

Departementet legg til grunn at innhaldet av driveplikta skal endrast slik at det kan verta lettare å etablere eller oppretthalde rasjonelle driftsordningar og få til ei betre utnytting av driftsapparatet. Ein legg til grunn at endringa av innhaldet berre er aktuell for driveplikt som gjeld jordbruksareal. Ein legg elles til grunn at det harmonerer dårleg med grunntanken i odelsretten om den som har odelsrett kan løyse eigedomen dersom løysingsmannen ikkje sjølv vil drive. Departementet meiner rettferdsomsynet må tilleggjast så stor vekt at regelen om letting i driveplikta ikkje bør gjelde der eigedomen vert løyst på odel. Ein har difor lagt til grunn ulike reglar i og utanfor løysingstilfella.

Endringa fører til ei lemping av overtakaren si plikt til sjølv å drive eigedomen. Personleg drift vil for nokre seie kostnadskrevjande restaurering eller oppbyggjing av driftsbygningar og kjøp av reidskap. Dette er tilfelle der overtakaren ikkje har nødvendig driftsapparat eller kan ta over slikt apparat etter den føre eigaren. Slike kostnader kan ein sleppe ved at arealet vert leigd bort. Eksisterande bygningsmasse og driftsapparat på nabobruket vil då kunne nyttast betre. Samfunnmessig sett vil leigetilhøvet kunne føre til kostnadsreduksjon innan næringa. Samtidig fører langsiktige avtaler til at jordleigaren får eit stabilt ressursgrunnlag for ein periode.

Gjennom framlegget vil omsynet til å halde i hevd viktig jordbruksareal sikrast. Ein må forutsette at leigetakaren driv arealet på ein forsvarleg måte ettersom det skal gå inn som ein del av driftsgrunnlaget hans. Ein kan elles bruke vanhevsreglane i jordlova dersom jorda vert vanhevda.

Departementet meiner det er ein viktig føresetnad for endringa at leigeavtalen må ha ei viss lengd, og at bortleige bør føre til driftsmessig gode løysingar. Dette har ein gjort framlegg om i lovteksta.

Når det gjeld lengda av leigeperioden meiner departementet det er grunn til å ta omsyn både til interessene til utleigaren og til leigetakaren. Som det er vist til i dei refererte skriva frå kommunane i Lindås og Verdal har leigaren og utleigaren i ein viss mon motstridande interesser når det gjeld lengda av leigeavtalen. Omsynet til leigaren sine investeringar i bygningar o.l. taler for ei lang bindingstid, medan omsynet til at eigar bør komme raskt igang med drift av eigen gard taler for at leigetida bør vera heller kort. Etter departementet sitt syn sikrar leigetid på minst 10 år begge desse omsyna. Lengda gir grunnlag for ein viss stabilitet i drifta for leigaren utan at han bind opp eigaren sine disposisjonar i for lang tid.

Vurderinga av kva som gir driftsmessig gode løysingar er i lovutkastet lagt til eigaren sjølv. Vurderinga vil i stor mon måtte byggje på skjønn. Lovregelen vil difor fyrst og fremst fremje ein informasjonsbodskap for eigaren. Når løysinga er lagt til eigaren sjølv, kan det nok, slik det synest forutsett i uttalen frå nokre av høyringsinstansane, føre til at dei driftsmessige løysingane eigaren veljer er dårlegare enn dei løysingane ein kunne nådd dersom landbruksmyndigheitene hadde hatt styring med leigeavtala. Uttala frå Hemnes kommune om at det er ønskjeleg å innføre eit regelverk som gir andre jordsøkarar tilgjenge til eigedomen det er søkt fritak frå bu- eller driveplikta for trekkjer i same lei. Etter departementet si vurdering bør eigaren sjølv får velje kven han vil leige eigedomen ut til. Ein eigar må ta mange andre omsyn i samband med ein leigeavtale enn kva for driftsmessige løysingar avtala vil gi.

Skal ein sikre føremålet med endringa av driveplikta, må ein kunne setje ein stopp for leigetilhøve som gir ulaglege driftsmessige løysingar. Departementet har difor etter høyringsrunden, m.a. med utgangspunkt i dei kommentarane som er referert frå Justisdepartementet og fylkesmannen i Vest-Agder gjort eit tillegg i lovteksta slik at det kan gripast inn etter reglane om brot på driveplikt, jf. odelslova § 29 og konsesjonslova § 24 dersom leigeavtala fører til ulaglege driftsmessige løysingar.

Framlegget fører ikkje til ei innskrenking av driveplikta slik nokre høyringsinstansar legg til grunn. Driveplikta etter odelslova § 27 og konsesjonslova § 6 nr. 1 gjeld framleis både drift av jord og skog og andre ressursar på eigedomen som må drivast for å haldast ved lag. Endringa fører til at det berre er den delen av driveplikta som knytter seg til jordbruksarealet som eigaren kan oppfylle gjennom dei nye reglane om bortleige.

Ved avgjerd av ein søknad om fritak, skal dei påreknelege ressursane på eigedomen tilleggast vekt, jf. formuleringa i § 27 der ein legg vekt på kva for avkasting eigedomen kan gi. Framlegget frå Telemark fylkeslandbruksstyre om å vektleggje alle ressursane på eigedomen, t.d. inntekter frå festetomter, kapitalinntekter m.m. ved avgjerd av søknad om fritak meiner ein difor ikkje krev ei endring av reglane i dag.

Det vil etter framlegget framleis vera mogeleg å søke om heilt eller delvis fritak eller utsetjing frå bu- og driveplikta. Når det gjeld driveplikt, meiner departementet det vil dreie seg om få søknader kvar år. Det kan tenkast at eigaren ikkje klarer å finne fram til ein interessert leigetakar eller at han ikkje vil leige

bort. Det kan og tenkast at den førre eigaren har avtalt bortleige for ei kortare tid enn det departementet gjer framlegg om som minste leigetid.

Odelslova gir nokre moment som det skal leggjast vekt på ved vurderinga av ein fritaks-søknad. Departementet meiner det og bør leggjast vekt på om det er aktuelle jordsøkjjarar til jordbruksarealet, og dette momentet meiner ein bør takast med i lovtæksten. Dette momentet kjem i tillegg til dei andre momenta ein skal tillegge vekt. Spørsmålet om ein i det enkelte tilfellet gir fritak eller ikkje vil såleis vera knytt til ei samla vurdering av alle momenta. Omsynet til at det finst jordsøkjjarar i området som har behov for arealet til drifta si kan såleis ikkje vera eit moment som fører til at fritak vert gitt. Eigaren kan då berre fri seg frå driveplikta ved å leige bort eignedomen. Det er påreknaleg at det nye momentet kan ha serleg vekt der det ikkje finst eignedomar i drift i området. Departementet er sjølvstamt samd med Justisdepartementet, jf. uttala som er referert under pkt. (1), i at avslag på søknad om fritak frå driveplikta ikkje gir myndigheitene rett til å leggje jorda ut som tilleggsjord til andre.

Det er departementet si meining at fritaksreglane vil verta meir tenlege om det i odelslova går fram at det kan leggjast vekt på buse-tjingsomsyn. Ein viser til det ein har nemnt under kapittel 5.4.2 om samanhengen mellom buplikt og driveplikt.

For dei som har odelsrett fører endringa til at dei ikkje kan byggje eit løysingskrav på det tilhøvet at jordbruksarealet er leigd bort. Landbruksmyndigheitene kan gi pålegg om å søke konsesjon.

Endringa fører ikkje til utholing av odelsretten. Departementet meiner difor at tilhøvet til Grunnlova § 107 skulle vera uproblematisk.

Når lovendringa trer i kraft vil det truleg finnast eigarar som bryt driveplikta. Dei kan f.eks. alt ha leigd bort jorda. I slike tilfelle vil ein etter gjeldande reglar konstatere vesentleg brot på plikta. Ei lemping av reglane vil då m.a. kunne gripe inn i andre som har odelsrett sin rett til å løyse eignedomen. Framlegg om reglar om overgang mellom dei to regelsetta er tatt opp under kapittel 5.7.

Etter departementet sitt syn er det eit mål å etablere ei kontrollordning som ikkje legg vesentleg meir arbeid på landbruks- og/eller tinglysingsmyndigheitene. I fråseger som ein har referert ovanfor har både Justisdepartementet og fylkesmannen i Vest-Agder peika på at kontrollen av om driveplikta er oppfylt ved bortleige ikkje kan leggjast til tinglysingsmyndigheitene. Departementet er samd

i dette. Som nemnt oppstår bu- og driveplikta i samband med eigarskifte. Dersom den nye eigaren ønskjer å oppfylle driveplikta ved bortleige, vil dette gå fram av eigenfråsegna om konsesjonsfridom som i alle fall vert send til tinglysning. Eigenfråsegna vert send vidare til landbruksmyndigheitene som følgjer opp brot på føresetnadene.

Etter departementet sitt syn er det ikkje grunnlag for å gjera endringar med den etterfølgjande kontrollen av driveplikta. Det bør framleis ligge til landbruksmyndigheitene å kontrollere om driveplikta vert oppfylt, jf. odelslova § 29 og konsesjonslova § 24. Ei av oppgåvene vert då å kontrollere at avtalen ikkje fører til driftsmessig uheldige løysingar, jf. jordlova § 1, og at leigetakaren nyttar jordbruksarealet til jordbruksformål.

Som nemnt under kapittel 1, tek departementet sikte på å gå gjennom jordleigespørsmål samla i slutten av revisjonsperioden. Det vil truleg vera grunn til - i samband med denne gjennomgangen - å ta spørsmålet om kontroll med leigeavtaler opp under eitt. Den kontrollordninga ein då finn fram til bør, slik departementet ser det, kunne nyttast for leigeavtaler som ein har tatt opp i dette lovframlegget, og for andre avtaler om leige av landbruksareal.

5.6 ENDRINGAR I KONSESJONSLOVA

5.6.1 Høyringsnotat

I departementet sitt høyringsnotat foreslo ein nokre lovteknisk prega endringar når det gjaldt organisatoriske reglar i konsesjonslova. Ein viste til den grunngevinga som var nemnt under kapitlet om organisasjon under framlegget til endring av jordlova. Det er der vist til at ein i Ot.prp. nr. 71 (1992-93) la til grunn at fullmaktene etter jordlova, konsesjonslova og skogbrukslova burde leggjast til departementet som deretter delegerer myndigheit vidare til fylkesmannen og fylkeslandbruksstyret.

Departementet foreslo følgjande:

«I §§ 13, 19 og 20 vert kommunen og fylkeslandbruksstyret endra til høvesvis administrasjonssjefen i kommunen og til fylkesmannen. Alle reglane er knytt til fristberekningar (forkjøpsfrist). Det er difor ønskjeleg at søknaden er registrert inn i den delen av kommunen eller fylket som har førebuingansvaret for forkjøps-saka, slik at det ikkje er tvil om utgangspunktet for fristen.

I § 14 er det i dag lagt til grunn at skjønn vert kravt av fylkeslandbruksstyret. Med bakgrunn i den systematikken som er vald i samband med jordlova, sjå ovanfor, er retten lagt til departementet.

§ 21 er og tilpassa systematikken som er vald i jordlova. Ein tilrår at tredje ledd i da-

gens lov vert oppheva, og at ein gjer endringar i fjerde ledd.»

5.6.2 Høyringsinstansane og departementet sine merknader.

(1) Høyringsinstansane

Administrasjonsdepartementet skriv:

«AD er godt nøgd med at Landbruksdepartementet har følgd opp det som blei sagt om fullmaktsadgangen og høve til delegasjon i Ot.prp. nr. 71 (1992-93), jf. pkt. 6.4 «Organisasjon vedgåande forholdet mellom departement, fylkesmann og fylkeslandbruksstyre.»

Kommunal- og arbeidsdepartementet hadde ingen kommentarar til framlegget. Departementet viste likevel til at det i lova § 13 første ledd hadde ein regel om nødvendig kvalifisert fleirtal. Departementet peika på at denne regelen burde endrast avdi den nye kommunelova ikkje har noko krav om kvalifisert fleirtal.

Kommunenes Sentralforbund skriv:

«Sentralforbundet har merknad til konsesjonslova si § 19 første ledd og § 20 første ledd. Søknad etter lova skal etter lovframlegget sendast til *administrasjonssjefen* i kommunen. Etter Sentralforbundet si mening må det vere *kommunen* og ikkje administrasjonssjefen som er mottakar av søknader. For folk utanfor kommunen har ikkje administrasjonssjefen ei sjølvstendig rolle, han er ei tjenesteeining i kommunen. Sentralforbundet ber derfor om at *administrasjonssjefen* vert bytta ut med *kommunen* i lovteksta.»

Fylkesmennene har i felles fråsegn uttala:

«I utkastet til ny jordlov er fullmaktene etter loven lagt til departementet som så kan delegere myndighet vidare til fylkeslandbruksstyret, fylkesmannen eller kommunen etter det som passer best i det enkelte tilfelle. Dette er i samsvar med tidlegare forslag fra fylkesmennene og Administrasjonsdepartementet, og som Landbruksdepartementet sluttet seg til, jf. det gjengitte sitatet fra Ot.prp. nr. 71 (1992-93) på side 15 i høringsbrevet.

Fylkesmennene vil be om at dette prinsippet nå også blir innarbeidet fullt ut i konsesjonsloven. Det vises her til lovens § 5 første ledd nr. 1, § 21 tredje, fjerde og sjette ledd og § 24 andre ledd, som bør omarbeides i tråd med dette. Det samme gjelder forpaktingslovens § 11.»

(2) Departementet sine merknader

Departementet meiner den endringa fylkesmennene gjer framlegg om i § 5, første ledd nr. 1 er i samsvar med det som vart sagt om fullmaktsadgang og høve til delegasjon i Ot.prp. nr. 71 (1992-93). Endringa kan gjennomførast ved at lovteksta ikkje lenger viser

til kva for organ som har godkjent delinga, men til kva for lover delinga er godkjent etter. Dette er tatt inn i lovframlegget.

Departementet sitt lovframlegg inneber elles at § 13 første ledd andre punktum vert oppheva, jf. merknadane frå Kommunaldepartementet om at det ikkje lenger er krav til kvalifisert fleirtal etter kommunelova. Når det gjeld framlegget til § 13 andre ledd skal forkjøpsfristen reknast frå saka er komen inn til fylkesmannen, ikkje fylkeslandbruksstyret. Etter departementet si mening gir det ei enklare registrering og det er i samsvar med realitetane.

I framlegget til § 14 andre ledd første punktum foreslår ein i samsvar med Ot.prp. nr. 71 (1992-93) at det er departementet, ikkje fylkeslandbruksstyret som kan krevje skjønn. Det er med dette ikkje meininga å gjera noko realitetsendring.

Dei endringane til §§ 19 og 20 som var foreslått i høyringsnotatet var knytt til at registreringa av konsesjonssøknaden gir grunnlag for fristberekninga av kommunen sin forkjøpsrett. Det vil vera til skade for kommunen sjølv om konsesjonssaka ikkje kom inn til rett kontor, og ein såg fristberekninga på same måten som ei tilsvarsfrist i samband med stevning. Etter det som er skrive frå Kommunenes Sentralforbund legg departementet til grunn at kommunane meiner det ikkje er behov for ein slik regel. Framlegga er difor tatt ut av lovframlegget.

I høyringsnotatet kom endringane i § 21 divere ikkje klårt nok fram, avdi ein ikkje i lovtekstutkastet hadde markert kva for ledd som vart foreslått oppheva. Departementet meiner det vil vera i samsvar med det som vart uttalt om fullmaktsadgang og høvet til delegasjon i Ot.prp. nr. 71 (1992-93) at ein gjer følgjande endringar: § 21 andre ledd vert endra slik at saka vert sendt til fylkesmannen. Tredje og fjerde ledd vert oppheva medan femte, sjette og sjuande ledd vert nye tredje, fjerde og femte ledd. I siste ledd gjer ein framlegg om ei endring i samsvar med jordlova § 3 andre ledd slik at leiaren av fylkeslandbruksstyret ikkje kan fatte avgjerd åleine.

Konsesjonslova § 24 gjeld kven som skal føre kontroll med at vedtak etter lova vert følgde opp. Regelen i lovframlegget er utforma på same måte som framlegget til § 19 om tilsyn i jordlova. Departementet meiner det vil vera sers misvisande om plikta til å føre kontroll vert lagt til departementet, jf. utgangspunktet i Ot.prp. nr. 71 (1992-93). Ein har difor for dette spørsmålet ønskt at lovteksta skal vise kven som skal ha desse oppgåvene.

Når det gjeld fylkesmennene sitt framlegg om at departementet skal tilleggjast mynde

ved tiltredings- og fråtrødingssskjønn i ankesak etter forpaktingslova § 11, meiner departementet det vil vera uheldig om departementet vert nemnt i denne samanhengen. Ein ser heller ingen grunn til at slike verdivurderingar bør kunne leggjast til fylkesmannen. Ein reknar elles med å ta opp spørsmålet om korleis avgjerd av slike spørsmål skal løysast i samband med jordleigegjennomgangen.

5.7 YMSE ENDRINGAR I JORDSKIFTELOVA

5.7.1 Høyringsnotat

Departementet sendte 20. desember 1993 ut eit høyringsnotat som gjaldt endringar i jordskiftelova. I notatet foreslo departementet ei endring som gjorde at og jernbanekryssingar kan avløyasast etter § 36 i jordskiftelova utan å måtte gå vegen om oreigningsvedtak.

Departementet fremma følgjande framlegg:

«Desse alltidvarande bruksrettane kan avløyasast: rett til veg, herunder jernbanekryssingar, beite, slått, brønn og vassleidning, til hogst og all anna avverking i skog, til å ta brenntorv, strøtorv, lyng, mose, mold, leire, sand og stein, tang og tare, til båtopptrekk, båt og bryggjeplass, til naust- og sjøhustomt, tørke- og opplagsplass, garn- og nothengsplass, kvernfall og vasshjul med tilhøyrande oppdemnings- og vassleidningsrettar og ferskvassfiske med unntak av lakse- og sjøaurefiske.»

Endringa er foreslått for å forenkla jordskifterettane si behandling av saker som gjeld «privat planovergang». Med dagens ordning må NSB søkje om oreigning etter oreigningslova før det kan krevjast jordskifte etter jordskiftelova. Denne ordninga kan synast unødig tungvint. Departementet ser på dette som ei forenkling og ei presisering av at og jernbanekryssingar kan avløyasast direkte etter § 36.

5.7.2 Høyringsfråsegner

Alle høyringsinstansane er einige i framlegget til endring av lova § 36. Alle instansane sa seg einige i departementet si grunngeving for framlegget. Åtte av dei tjuefire høyringsinstansane påpeiker at jernbanekryssing må omfatta jernbane over- og undergangar og planovergangar. Det vart framheva at ordninga i dag der NSB først må søkje om oreigning etter oreigningslova før det kan krevjast jordskifte, er tungvint.

5.7.3 Departementet sine merknader

Departementet meiner jordskifteretten er kvalifisert til å gjere den heilskaplege vurderinga som slike saker krevjer. Utanom dei

vurderingane som må gjerast i alle jordskiftesaker, om kva partane er tende med, kostnadvurdering av tiltaket o.l. skal jordskifteretten i desse sakene i tillegg vurderer trafikk-sikringsmessige spørsmål og dei jernbanedriftsmessige sidene av saka. Det kan stillast spørsmål om jordskifteretten har dei rette kvalifikasjonane til å foreta slike vurderingar.

Dei trafikk-sikringsmessige sidene med nedlegging av jernbanekryssingar har eit lite omfang, og jordskifteretten vurderer slike omsyn i samband med avløyasing av vegrettar. Departementet meiner at jordskifteretten har kompetanse til å vurdere dei trafikk-sikkerhetsmessige sidene i saker om nedleggjing av jernbanekryssing. Dei jernbanedriftsmessige sidene av ei avløyasingssak vil alltid tilsei nedleggjing av privat jernbanekryssing. NSB ønsker av sikringsomsyn ingen private jernbanekryssingar.

Som med alle jordskiftesaker må det og i desse sakene gjerast ei heilskapeleg vurdering. Alle sidene av saka skal takast med i betraktning. Ved ei eventuell nedleggjing av ei privat jernbanekryssing vil jordskifteretten gjennomføra dei allmenne tiltaka som kan gjerast: byte av grunn, omlegging av vegar o.l. for å skapa eit best mogleg skifte for alle partar.

Departementet vil og i denne samanhengen rette opp ein feil i jordskiftelova § 5, fjerde ledd. I samband med endring i lov av 15. mai 1992 om laksefisk og innlandsfisk m.v. vart det i jordskiftelova § 5, fjerde ledd ved eit misstak vist til laksefisk og innlandsfisklovas § 27 istaden for § 25. Departementet ønskjer nå å rette opp denne feilen og rette henvisinga til § 25 istaden for § 27.

5.8 OVERGANGSREGLAR

I høyringsnotatet ba departementet serleg om rettleiing for overgangsreglar i samband med endringa av driveplikta i utkast til odelsova § 27 tredje ledd. Det har kome få innspel med framlegg til konkrete reglar frå høyringsinstansane.

Departementet meiner det er tenleg å handtere spørsmål knytt til overgangsreglar for endringane under eitt.

Overgangsreglane må løyse spørsmål knytt til korleis ein skal handtere søknader som er sendt inn før endringa. Dette gjeld både søknader knytt til jordlova og søknader om fritak frå bu- og driveplikt, jf. framlegg til endring i odelsova § 27 a og konsesjonslova § 6 fyrste ledd nr. 1. Departementet ser det difor som tenleg å avgrense dette til søknader som ennå ikkje er avgjort. Departementet meiner det vil gi ei ryddig avgrensing. Brot på reglane i lov

av 18. mars 1949 jordødeleggjingslova og lov av 18. mars 1955 nr. 2 jordlova eller vedtak fastsett med heimel i desse lovene må etter departementet si meining kunne følgjast opp med sanksjonar fastsett i ny jordlov dersom brotet fortsetter eller oppstår etter at lova tar til å gjelde.

Departementet meiner elles at reglane om bortfall av løyve til omdisponering og deling så langt råd er bør gjelde alle slike løyve som er gitt etter jordlova §§ 54 og 55, jf. den grunngevinga som er gitt for å innføre slike tidsfrister. Ein meiner ein regel om at slike løyve fell bort seinast to år etter at lovendringa tar til å gjelde gir ei tenleg avgrensing.

Bortleige av jordbruksarealet på ein odelseigedom er etter gjeldande odelslov eit brot på driveplikta. Er det inngått ei slik leigeavtale kan andre odelsrettshavarar etter odelslova § 40 tredje ledd krevje å løyse eigedomen dersom kravet vert sett fram før det tidsrommet er ute som eigaren er pålagt bu- og driveplikt for. For overdragingar som skjer etter at endringa etter § 27 tredje ledd tar til å gjelde, fører endringa til at odelsrettshavarane der jordbruksarealet vert leigd bort i samsvar med regelen ikkje har ein slik rett.

Ved avtaler om bortleige som er inngått før lovendringa, har odelsrettshavarane når lova trer i kraft ein løysingsrett etter § 40 tredje ledd. Departementet meiner det må utformast serlege overgangsreglar som sikrar at det i desse høva ikkje vert strid med Grunnlova § 97. Ein slik strid meiner ein kan oppstå dersom odelsrettshavarane misser løysingsretten straks lova trer i kraft. Etter departementet sitt syn er det likevel ikkje nødvendig

at lova får verknad først etter fem år når løysingsretten ordinært går ut. Dersom odelsrettshavarane, til dømes i ein periode på to år etter at lova vert sett i kraft har rett til å løyse eigedomen, meiner ein dei har ei passande områingstid til å gjere bruk av retten sin. Løysingsretten vert då innskrenka i tid, frå fem til to år i tilfelle der leigeavtalen oppfyller krava i § 27 tredje ledd. Odelsrettshavarar med ei viss tilknytning til eigedomen vil kunne sjå at det er andre enn eigaren som driv eigedomen. Det er og pårekneleg at leige kontraktar som gjeld for minst 10 år vil verta tinglyste. Det kan då ikkje kome som ei overrasking på odelsrettshavarane at eigedomen er bortleigt. Departementet meiner ei slik innskrenking vil vera i samsvar med grunntanken i odelsretten som m.a. byggjer på at odelsrettshavarane har ei tilknytning til eigedomen, og ein gjer framlegg om ein overgangsregel i samsvar med dette.

Ein viser elles til kapittel 5.2.9 om sams tiltak der ein har tatt inn merknader frå Norges Bondelag på s. 64. Sakene dette gjeld er reglar for framtidig sams bruk. Departementet meiner som Bondelaget det er grunn til å kunne ta slike saker opp til ny vurdering slik det er lagt til grunn både i jordlova § 43 og i jordskiftelova § 4. Departementet har difor gjort framlegg om at saker med slikt innhald kan takast opp etter jordskiftelova § 4 sjølv om saka tidlegare er avgjort ved dom i annan rett.

Det er og lagt inn ein heimel som gjer at jordskifteretten etter jordskiftelova § 4 fjerde ledd kan ta opp skjønn som er haldne etter lov av 18. mars 1955 nr. 2 kapittel X om sams tiltak.

6. Administrative og økonomiske konsekvensar

Innhaldet i lovframlegget tar sikte på å byggje opp om eit kostnadseffektivt landbruk som og tar omsyn til miljøet.

Totalt sett meiner departementet at lovframlegget fører til få endringar i oppgåvefordeling og oppgåveomfanget. Framlegget får truleg ingen konsekvensar for den aktuelle omorganiseringa av landbruksetatane. Det vil heller ikkje få negative konsekvensar for offentleg bruk av administrative ressursar. Ein treng til dømes ikkje gjera endringar på personalsida, og ein kan bruke dei kontor og det tekniske utstyret ein alt har.

Når det gjeld framlegget til ny jordlov har dei reglane som er foreslått oppheva liten tyding for arbeidsomfanget, medan dei reglane som er oppretthaldne truleg gir eit omfang som er nokolunde det same som det har vore hittil for instansane på lokalt, regionalt og nasjonalt nivå. Dette gjeld til dømes framlegget til § 19 som legg ansvaret for tilsyn til kommunen og fylkesmannen.

Dei nye reglane som gir heimel for forskrift om drift av landbrukseigedom, regulering av nydyrking, og forskrift om vegbygging, vil etter omstenda kunne føre til ein auke av arbeidsoppgåver. Desse oppgåvene må truleg fordelast mellom kommune- og fylkesnivå. Reglane byggjer på at landbruket skal ta sektoransvaret for miljøet. Dei er med andre ord i stor mon ei oppfølging av intensjonane i St.meld. nr. 46 (1988-89). Det er likevel for tidleg å seie noko om omfanget av denne auken av arbeidsoppgåver. Den er avhengig av omfanget av forskrifter, korleis reglane vert utforma og kva for kontrollrutinar som vert bygd inn i forskriftene.

Ny regel som gir heimel for forskriftene etter jordbruksoppgjeret fører korkje til fleire eller andre arbeidsoppgåver.

Den nye regelen om tvangsgebyr vil truleg heller ikkje føra til omfattande meirarbeid. Departementet viser til at landbruksmyndighetene frå før har kontroll- og oppfølgingsoppgåver knytt til alle dei reglane som er nemnde i regelen om tvangsgebyr.

Flytting av reglane om sams tiltak til jordskifte inneber at saka vert ført over i ei anna prosessform enn før. På dette punktet har partane i dag eit val. Dei har i sers få saker valt å nytte jordlova sine reglar. Det vil seie at heller ikkje denne endringa i realiteten fører til omlegging av arbeidsoppgåver.

Dei administrative og økonomiske sidene av endringa av jordskiftelova § 36 er venteleg ikkje store. Jordskifterettane handsamar og idag avløyser av jernbanekryssingar. Endringa i lova vil berre medføre at ordninga med avløysering av jernbanekryssingar vert enklare. Ein treng ikkje gå vegen om oreigningslova.

Framlegget til endringar i driveplikta fører til at publikum lettare kjem fram til tenlege løysingar i samband med eigarskifte. Ein del overtakarar vil sleppe å søke om fritak frå driveplikta i samband med overtakinga. For ein del jordsøkarar vert konsekvensen at dei på førehand lettere kan sjå om dei kan få bruke arealet av di ei fortsetjing eller inngåing av leigetilhøve no ikke krev eit administrativt vedtak.

7. Særmerknader til dei einskilde paragrafane

Kap. I Føremålet med lova

Til § 1 Føremål

Paragrafen gjeld føremålet med lova. Den er noko endra frå nojeldande § 1. Departementet viser til dei allmenne merknadene avsnitt 5.2.2.

Første ledd fastset at lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane) kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket. Innhaldet er i hovudsak i samsvar med gjeldande lov, men det er gjort nokre endringar. Det er innført eit samlebegrep, arealressursane, knytt til virkefeltet for lova. Det er ikkje meininga å leggja eit nytt innhald i lova, men å samle virkefeltet i eit omgrep som kan nyttast som eit fellesnamn. Arealressursane er for det fyrste dei ressursane som er knytt til overflata. I tillegg kjem ulike ressursar som i ei eller anna form er knytt til den faste eigedomen. Det gjeld til dømes servituttar, jakt- og fiskerettar, rett til uttak av vatn osb. Arealressursane dekkjer dessutan meir enn berre overflateressursar. Jordsonnet og vatnet i grunnen er og ein arealressurs.

Ein tilrår dessutan ei språkleg endring ved at «nytta» vert endra til «brukt».

Andre ledd kjem i staden for andre og tredje ledd i gjeldande lov. Det skal altså leggjast hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Det inneber at det og kan leggjast vekt på andre omsyn.

Med uttrykket tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området vil ein gjera det klart at ein i hovudsak må byggje på den bruksstrukturen vi har i landet vårt. Samfunnsutviklinga inneber at det enkelte bruk må verta meir robust, og særleg i kornområda må det arbeidast for at driftseiningane vert større.

Med ordvalet i andre ledd vil ein få fram at målet er å skapa bruk som gir grunnlag for arbeidsplassar med lønsam drift. Bruksstrukturen må vera tenleg både når det gjeld drifta på sjølve bruka og når ein ser på forholdet mellom bruka og lokalsamfunnet.

Bruksstrukturen skal vurderast ut frå samfunnsutviklinga i området. Dette uttrykket dekkjer først og framst grenda, men det må og takast omsyn til samfunnsutviklinga i eit større område - i kommunen eller fleire kommunar. Uttrykket er dessutan meint å visa at

det er den pårekelege utviklinga i samfunnet sett over ei tid framover som må leggjast til grunn for vurderinga.

Kva slags bruksstruktur som er ønskjeleg vil mellom anna variere etter om eigedomen ligg nær ein tettstad med mogelegheiter for anna arbeid eller om den ligg avsides til. Bruksutforminga vil og variere etter om det finst andre inntektsmogelegheiter eller kombinasjonar med arbeid som tradisjonelt er knytta til landbruk. Det gjeld til dømes kombinasjonar av landbruk og turisme. Ved vurderinga av eigedomsstrukturen må ein etter departementet sitt syn sjå på bruket sin funksjon i bygda på lang sikt. Det inneber at vurderinga må knyttast til objektive kriterier for kva som ein ser som ønskjeleg bruksstruktur på staden. Den einskilde brukaren sine personlege føresetnader for å skaffe seg anna arbeid bør berre tilleggjast vekt som ein korrigerande faktor ved vurderinga.

Med busetjing meiner ein busetjinga på sjølve bruket, på einingane rundt bruket og i området. Det må takast omsyn til korleis busetjinga er og korleis den pårekelege utviklinga vil verta.

På same vis peiker uttrykket arbeid på kva for arbeid bruket kan gi, og på moglegheitene for å kombinera arbeid på bruket med anna arbeid i området.

Når det gjeld uttrykket driftsmessig gode løysingar, vil departementet peika på at dei endra rammevilkåra gjer det nødvendig å skapa eit meir robust jordbruk. I samband med eigedomsutforming må det derfor leggjast stor vekt på landbruksfaglege løysingar som kan føra til reduserte kostnader. Ein må søke å få ei arronderingsmessig god eigedomsutforming. Det inneber mellom anna at det dyrka arealet på driftseiningane bør vera mest mogleg samla med korte driftsvegar. Det vil og vera ei driftsmessig god løysing dersom utviding av driftseininga fører til at bygningsmassen og driftsapparatet på bruket vert betre utnytta. For å skapa driftsmessig gode løysingar kan det og vera tale om i aukande grad å settja vilkår om avståing i samband med søknad om konsesjon.

Vanlegvis vil ei oppbygging av einingane mot større bruk føre til reduksjon i driftskostnadene. Dette er etter departementet si vurdering eit moment som må trekkjast inn ved vurderinga av kva som gir ei driftsmessig god løysing. Det kan derfor vera aktuelt med bruk

av forkjøpsrett til føremon for ein brukar som frå før har ein ressursrik eigedom dersom det er rimeleg klart at tillegget vil gi ei betre driftsmessig løysing enn det frivillige kjøpet. Dette er særleg aktuelt i kornområda der brukar gjennomgåande er for små til å tåla kostnadene ved det driftsapparat som er nødvendig.

Det som er fastsett i andre ledd er ein føresetnad for statleg styring i tråd med føremålet i lova, men det er og eit signal til eigaren eller råderettshavaren om korleis han bør innretta seg.

Med uttrykket miljøforsvarleg forvaltning vil departementet gjera det klart at det må leggast vekt på eit fleirsidig vern ved utnyttinga av arealressursane. Miljøforsvarleg bruk omfattar først og framst naturvern, vern om kulturlandskapet og vern mot forureining. Uttrykket er eit samlebegrep som opnar for at andre moment enn dei som er nemnt kan trekkjast inn i vurderinga. Påbodet om miljøforsvarleg forvaltning gjeld både eigaren, brukaren og det offentlege.

Den nye regelen i Grunnlova § 110 b om miljøvern omfattar og vern av jordsmonnet. Jordsmonnet som produksjonsfaktor er eit sentralt verneomsyn i lov om jord. Landbruksverksemd byggjer i hovudsak på bruken av jordsmonnet - jordlaget saman med det bundne vatnet. Vern om jordsmonnet er eit sentralt element i omsynet til at ressursane skal kunne nyttast av framtidige generasjonar. For areal i drift må vernet etter departementet sitt syn knyttast til det å halda arealet i forsvarleg landbruksfagleg og miljømessig stand slik at det er egna til produksjon i framtida. Vernet gjeld ikkje berre dyrka jord, men alle arealressursane.

Når det gjeld spørsmålet om å ta vare på areal, må vernet etter departementet sitt syn først og framst knyttast til at det i nasjonal samanheng er nødvendig å ta vare på nok produktivt areal av omsyn til matvaresikkerheit. Vernet av areala må knyttast til det einstilte bruk.

Etter tredje ledd skal det og takast omsyn til kulturlandskapet. Med kulturlandskapet meiner ein landskapsbiletet, mangfoldet i naturen og kulturhistoriske verdier. Omgrepet omfattar både areal i drift og areal prega av tidlegare jordbruk til dømes slåtte- og beitemark og lynghei. Omgrepet dekkjer og natur- og kulturelement som heng saman med slike areal, til dømes bekkar og våtmarker, steingardar, åkerholmar og kantvegetasjon. Det er ikkje med ordvalet meint at kulturlandskapet skal haldest statisk. Departementet meiner elles at det kulturlandskapet ein skal verna om ikkje nødvendigvis må ha tilknytning til landbruksnæring eller landbruksverksemd,

men landbruksverksemd vil vanlegvis vera eit sentralt element i kulturlandskapet.

Kap. II Virkeområdet for lova

Til § 2 Virkeområde

Paragrafen som gjeld virkeområdet for lova svarer til § 2 i gjeldande lov, men det er gjort nokre redaksjonelle endringar. Etter fyrste ledd gjeld lova for heile landet, men føresegnene i § 9 om bruken av dyrka og dyrkbar jord og føresegnene i § 12 om forbod mot deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk gjeld etter fyrste ledd bokstav a og b ikkje i visse område der arealutnyttinga er fastlagt ved plan etter plan- og bygningslova. Unntaka har samanheng med at det her gjeld areal der landbruksmyndigheitene har vore med på planlegging av arealbruken.

I enkelte høve kan det vera behov for at føresegnene i §§ 9 og 12 skal gjelda i område der arealutnyttinga vert fastlagt ved plan. I andre ledd er det derfor opna for planmyndigheitene til å gjera vedtak om at føresegnene i §§ 9 og 12 skal gjelda for planområdet eller nærare avgrensa deler av det. Vedtak om det må gjerast i samband med vedtak eller godkjenning av planen.

Regelen om Opplysningsvesenets fond og andre fond under offentleg styring i tredje ledd i gjeldande lov er sløyfa, jf. dei allmenne merknadene punkt 5. 2. 2.

Kap. III Landbruksmyndigheit i kommune og fylke

Til § 3 Handsaming av landbrukssaker

Paragrafen er identisk med § 3 i gjeldande lov bortsett frå at myndigheit til å gi føresegner er lagt til departementet og ikkje til Kongen. Paragrafen vart endra ved lov 11. juni 1993 som ein følgje av at det var bestemt at handsaming av landbrukssaker på det lokale plan skulle først over til kommunane frå 1. januar 1994. Kommunen skal etter første ledd ha ansvaret for handsaminga av landbrukssaker. Det inneber at kommunestyret får rett og plikt til å handsama landbrukssaker. Myndigheit til å gi fråsegner og ta avgjerder i landbrukssaker, kan kommunen delegera etter reglane i kommunelova. Kommunen står her fritt dersom ikkje departementet i medhald av første ledd andre punktum har gitt nærare føresegner om handsaminga av statlege landbrukssaker. Når det gjeld andre landbrukssaker står kommunen fritt. Handsaming av statlege landbrukssaker inneber og plikt for kommunen til å utføra oppgåver som vert pålagt av overordna organ - fylkesmannen, fylkeslandbruksstyret og Landbruksdepartemen-

tet. Kva som er statlege landbrukssaker vil som regel følgja av lover og forskrifter. Eit døme på landbrukssaker er saker som gjeld bygdeutvikling (BU-saker) som er omhandla i framlegget til § 7. Ein viser elles til dei allmenne merknadene i avsnitt 5.2.3.

Dersom ikkje noko anna følgjer av lov eller forskrift, må kommunestyret i medhald av kommunelova ta stilling til korleis landbrukssakene skal handsamast i kommunen.

Etter første ledd andre punktum kan departementet gi nærare føresegner om handsaming av statlege landbrukssaker. Det inneber mellom anna at departementet kan gi forskrifter og retningslinjer for kommunen si sakshandsaming. Etter tredje punktum kan departementet delegera myndigheit til kommunen til å gi fråsegner og ta avgjerder i visse saker. Slik delegasjon er gitt av departementet 29. desember 1993. Ved denne delegasjonen er avgjerdsmyndigheit ført over til kommunane i ei rekke meir kurante saker etter jordlova og konsesjonslova.

Andre ledd første punktum fastset at i fylket høyrer landbrukssakene under fylkesmannen og fylkeslandbruksstyret. Landbruksetatane på fylkesplanet vart ført over til fylkesmannen frå 1. juli 1993. Det inneber at fylkesmannen har ei sentral stilling når det gjeld handsaming av landbrukssaker.

Andre ledd andre punktum svarer til § 8 første punktum i gjeldande lov. Føresegner om sakshandsaminga i fylkeslandbruksstyret har departementet gitt 20. september 1993.

Til § 4 Fagkompetanse

Paragrafen svarer til § 3 a i gjeldande lov. Paragrafen kom inn i lova ved lov 11. juni 1993 som følgje av at landbrukssakene på kommunepan skulle først over til kommunane frå 1. januar 1994.

Hovudregelen er at i kvar kommune skal administrasjonen ha nødvendig fagkompetanse i både jordbruk og skogbruk. Føresegna om fagkompetanse kom som nemnt inn i lova i 1993. Når det gjeld nødvendig fagkompetanse er det sagt følgjande i Ot.prp.nr.71 (1992-93) s.16:

«Overføring av den lokale landbruksetaten må ikkje føra til at kompetansen vert svekka. Departementet meiner at kompetansen i utgangspunktet bør liggja på det nivået som i dag gjeld for jordbrukssjef og skogbrukssjef. Dette tilsvarar ei utdanning frå Norges Landbrukshøgskole eller tilsvarande. Hovudregelen må bli at ein krev slik utdanning, men det må bli høve til å fråvika dette kravet når det ligg føre særlege grunnar. Det vil og bli høve til å sjå dette i relasjon til korleis jord- og skogbruket er i den einskilde kommunen».

Departementet kan gjera unntak frå kravet om fagkompetanse. Det er mellom anna aktuelt med slike unntak i kommunar som ikkje har landbrukssaker.

Nødvendig fagkompetanse kan sikrast ved samarbeid med andre kommunar. Dette er ei ordning som gjeld i fleire område idet dei gamle landbrukskontora som i mange høve omfatter fleire kommunar, er opprettholdt.

Etter tredje ledd skal departementet gi føresegner om nødvendig fagkompetanse i jordbruk og skogbruk. Departementet har fastsett forskrift om dette 11. mars 1994.

Til § 5 Fylkeslandbruksstyret

Første og andre ledd svarer til § 4 i gjeldande lov. Ved at føresegnene i § 37 i kommunelova gjeld for val av fylkeslandbruksstyra er ein sikra at minst tre av fylkeslandbruksstyra sine sju medlemmer er kvinner.

Tredje og fjerde ledd svarer til § 5 i gjeldande lov.

Til § 6 Arbeidsoppgåver

Paragrafen gjeld gjennomføring av lova sine føremål. Etter første ledd første punktum skal fylkeslandbruksstyret, fylkesmannen og kommunen skal ta opp arbeidet med dei føremåla som er nemnt i § 1. Som eit ledd i dette arbeidet skal dei etter første ledd andre punktum prøva å få rimelege salstilbod på eigedom, hjelpe til med å få i stand kjøp og arbeide ut planar for korleis jorda skal nyttast. Arbeidet med planar må ein sjå i samanheng med reglane om vern av dyrka jord og dyrbar jord med vidare i kapittel IV i lovframlegget.

Andre ledd fastsett at fylkeslandbruksstyret skal hjelpa til med førebuinga av planar om grunnutnytting som vedkjem landbruket. Departementet meiner at det er særleg viktig at landbruket sine interesser i planlegginga kjem med så tidleg som mogleg i planprosessen. Dette er no sikra ved at den lokale landbruksadministrasjonen er ført over til kommunane. Det følgjer av plan- og bygningslova at fylkesmannen skal ta del i dette arbeidet. Vidare er det fastsett i andre ledd at departementet kan gi fylkeslandbruksstyret pålegg om å gjera anna arbeid som vert pålagt ved lov eller vedtak av departementet. Det er her tale om arbeid som tar sikte på å fremma den landbrukspolitikken som til ei kvar tid vert ført.

Fylkeslandbruksstyret sine arbeidsoppgåver er nærare fastsett av departementet i føresegner av 20. september 1993. Fylkeslandbruksstyra har etter føresegnene eit særleg ansvar for sikring av landbruket sine arealressursar, og dei kan gje råd om utforminga av landbrukspolitikken. Fylkeslandbruksstyra sine arbeidsoppgåver vert elles nærare fast-

sett i lover, føresegner og i vedtak gjort av overordna styresmakt. Viktige arbeidsoppgåver er såleis lagt til fylkeslandbruksstyra i konsesjonslova og skogbrukslova.

Til § 7 Bygdeutvikling

Paragrafen svarer til § 4 a i gjeldande lov. Føresegna kom inn i lova ved lov av 11. juni 1993.

Første ledd gir departementet heimel til å påleggja fylkeskommunen å avgjera søknad om pengar avsett til bygdeutvikling. Det inneber at fylkeskommunen får rett og plikt til å utføra oppgåva. I St.prp.nr.8 (1992-93), er det ei føresetnad at myndigheita i bygdeutviklingssakene (BU-sakene) vert lagt til eit politisk organ. Denne føresetnaden ligg til grunn for Landbrukskomiteens merknader til ordninga.

Departementet har gitt nærare føresegner 7. mars 1994 i medhald av paragrafen.

Kap. IV Vern av dyrka jord og dyrkbar jord m.v.

Til § 8 Vern av dyrka jord

Paragrafen svarer til § 53 i gjeldande lov. Departementet viser til dei allmenne merkna-dene i punkt 5.2.4.

Dyrka jord femner om fulldyrka jord, overflatedyrka jord og gjødsla beite - altså areal som det er utført kultiverings- og kulturtiltak på. Ved vurdering av spørsmålet om eit areal er dyrka jord, meiner departementet at dei definisjonane som vert nytta i samband med økonomisk kartverk bør leggjast til grunn, jf. dei allmenne merknadene avsnitt 5.2.4.

Det er dyrka jord som kan gi grunnlag for lønsam drift, som skal haldast i hevd. Ved vurdering av om jorda kan gi grunnlag for lønsam drift, må ein leggja til grunn ein objektiv standard. Det vil vera lønsam drift dersom nokon kan driva arealet som jordbruk med økonomisk utbytte. Vurderinga skal følgjeleg ikkje berre knyttast til eigaren sin bruk av jorda. For eigaren kan tilhøva vera slik at han må foreta investeringar i driftsapparat eller bygninger som gjer at drift av arealet ikkje vil vera lønsamt. Spørsmålet vert om ein vanleg flink yrkesutøvar med dei nødvendige teoretiske og praktiske kunnskapar kan driva jorda med økonomisk utbytte.

For at drifta skal vera lønsam må brukaren få eit rimeleg vederlag for arbeidsinnsatsen. Derimot er det ikkje eit krav at eigaren skal ha eit økonomisk utbytte.

Jorda skal haldast i hevd. Det inneber at jorda må haldast i ein slik kulturtilstand - når det gjeld grøfting, gjødsling, ugrasstell o.l. - at

arealet kan nyttast til vanleg jordbruksdrift med moglegheit for normal avling.

Etter andre ledd andre punktum skal kommunen gi tilråding om tiltak dersom dyrka jord er vanhevida eller ligg unytta. Dette gjeld all dyrka jord - altså og dyrka jord som ikkje kan gi grunnlag for lønsam drift dersom arealet vert brukt som dyrka jord. For slik jord kan det til dømes vera tale om tilplanting, jf. fjerde ledd. For dyrka jord som kan gi grunnlag for lønsam drift, vert det tale om tiltak med sikte på få jorda i drift igjen.

Tredje ledd første punktum fastset at dersom departementet finn at dyrka jord er vanhevida eller ligg unytta, kan det gi eigaren eller leigaren pålegg om kva tiltak han må sette i verk for at jorda etter tilhøva kan gi lønsam drift. Det kan vera tale om å gi pålegg om konkrete kultiveringstiltak for å få jorda i forsvarleg drift igjen. Etter andre punktum kan eigaren gis pålegg om å leiga bort jorda for ei tid inntil 10 år. Det er her tale om bortleige på ein kontrakt på inntil 10 år. Ved pålegg om bortleige må det leggjast stor vekt på å få drifts- og arronderingsmessig gode løysingar, jf. føremålet i § 1. For å få til dette kan pålegget gå ut på at jorda skal leigast bort som tilleggsjord til eit bestemt bruk.

Etter fjerde ledd kan departementet gi pålegg om at dyrka jord som ikkje kan gi grunnlag for lønsam drift, skal plantast til med skog eller tiltak av omsyn til kulturlandskapet. Pålegg om tilplanting av skog kan og innebere at det vert gitt pålegg om kva treslag som skal nyttast. Det vil vera i samsvar med at det kan givast pålegg om tiltak av omsyn til kulturlandskapet. Pålegg av omsyn til kulturlandskapet kan og vera skjøtsel for å halda arealet ope, ta vare på biologiske og kulturhistoriske verdiar og hindre gjengroing med kratt og skog.

Departementet kan gi pålegg. Det inneber at det ikkje i eit kvart tilfelle skal givast pålegg. Om det skal givast pålegg må vurderast i kvart einskilt tilfelle. Det kan vera tilfelle der det i ein områdingperiode er rimeleg å akseptera vanhevd eller at jord ligg unytta. Eigaren kan til dømes vera gamal eller sjuk.

Når det gjeld pålegg om tiltak av omsyn til kulturlandskapet peiker departementet på at før det vert gitt pålegg om tiltak, må verkna-den av tiltaket vurderast for ulike miljøverdiar.

Det er i dag tilskotsordningar når det gjeld kulturlandskapet. Det er pålegg om tiltak i samband med slike tilskott paragrafen særleg tar sikte på, men det vil og kunne givast pålegg av omsyn til kulturlandskapet utan at det vert gitt tilskot. Det avgjerande må vera om pålegget og er til bate for eigaren.

Femte ledd gjeld reaksjonar på at pålegg ikkje er etterkome. I slike tilfelle kan departementet gjera avtale om bortleige av jorda for ei tid på inntil 10 år. Departementet kan vidare treffa vedtak om oreigning av heile egedomen eller deler av den for å overdra den til andre. Etter siste punktum i fjerde ledd gjeld føresegnene i kap. VII tilsvarande. Det inneber at dersom eit pålegg ikkje vert etterkome kan den ansvarlege påleggjast tvangsgebyr og straffast.

Etter tredje og fjerde ledd er myndigheit lagt til departementet. Som nemnt i avsnitt 5.2.3 i dei allmenne merknadene er lova bygd opp slik at myndigheit er lagt til departementet, men det vil vera regelen å delegera myndigheita til underordna organ - kommunen, fylkesmannen og fylkeslandbruksstyret.

Til § 9 Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Paragrafen svarer til § 54 i gjeldande lov, jf. dei allmenne merknadene avsnitt 5.2.4.

Første ledd første punktum fastset at dyrka jord ikkje må brukast til føremål som ikkje tar sikte på jordbruksproduksjon. Som nemnt i merknadene til utkastet til § 8 er dyrka jord fulldyrka jord, overflatedyrka jord og gjødsla beite. Etter andre punktum må dyrkbar jord ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida. Dyrkbar jord kan altså nyttast til anna enn jordbruksproduksjon, men denne utnyttinga må vera slik at ho ikkje er til hinder for at arealet kan nyttast til jordbruksproduksjon i framtida. Dyrkbar jord kan til dømes nyttast til produksjon av pyntegrønt og juletrær. Ved vurdering av om eit areal er dyrka eller dyrkbar bør ein leggje dei definisjonane som vert nytta i samband med Økonomisk kartverk til grunn, jf. dei almenne merknadene i avsnitt 5.2.4.

Omgrepet jordbruksproduksjon gjeld all planteproduksjon i jordbruk og hagebruk der jorda vert brukt som vekstmedium. Omgrepet femner vidare om bygninger som er direkte knytt til drifta av egedomen - driftsbygninger og våningshus. For oppføring av generasjonsbolig/kårhus på dyrka eller dyrkbar jord må det søkjast om dispensasjon. Det same gjeld oppføring av drivhus/veksthus når arealet som dekkjes ikkje vert nytta i veksthusproduksjon.

Jord- og masseuttak på dyrka og dyrkbar jord er ei form for omdisponering som kjem inn under reglane i første ledd. Det er jordsmonnet som er verna. Det er såleis nødvendig med samtykke til omdisponering dersom jordsmonn vert fjerna sjøl om arealet framleis nyttast eller kan nyttast til planteproduksjon. Det inneber til dømes at det er nødvendig

med samtykke til produksjon av plen på dyrka jord. Uttak av plen fører til at noko av jordsmonnet vert fjerna, og det kan ikkje gjerast utan samtykke. For samtykke til slike uttak kan det settes vilkår, jf. tredje ledd.

Etter andre ledd kan departementet i særlege høve dispensera frå forbodet dersom det etter ei samla vurdering finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerda skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova. I tettstadnære område bør bruken av areala som hovudregel regulerast av plan og bygningslova. Det inneber at dersom eit område er regulert til landbruk så er dette i seg sjøl eit moment av stor vekt mot at areala skal nyttast til andre føremål.

Det skal og takast omsyn til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området, til kulturlandskapet og til det samfunnsgagnet ei omdisponering kan gi. Om dette viser ein til merknadene til utkastet til § 1.

Vidare skal det etter andre ledd tredje punktum takast omsyn til om arealet kan førast tilbake til jordbruksproduksjon. Søknaden gjeld til dømes bruk av areala til campingplass eller annan verksemnd der areala ikkje vert omdisponert for alltid.

Opprekninga av moment i andre ledd er ikkje uttømande. Det kan og takast omsyn til andre moment berre dei er i samsvar med dei føremål som lova skal fremme. Det gjeld til dømes omsynet til kulturlandskapet.

Tredje ledd fastset at samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremål lova skal fremme. Dette følgjer av allmenne forvaltningsrettslege prinsipp, men ein meiner at det er ein fordel at regelen kjem med i lova.

Etter fjerde ledd fell dispensasjonen bort dersom arbeid for å nytte jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at vedtaket er gjort. Tidsfristen svarer til § 63 nr. 4 i plan- og bygningslova.

Etter femte ledd kan departementet påby at ulovlege anlegg og byggverk vert tatt bort. Det kan gjelda bygninger som er ført opp på dyrka eller dyrkbar jord uten at det er gitt samtykke til omdisponering. Det kan og til dømes vera ein veg som er bygd på dyrka eller dyrkbar jord. I det heile vil det gjelda tiltak eller innretningar på dyrka eller dyrkbar jord som det ikkje er gitt samtykke til, og som har ført til at arealet ikkje lenger kan brukast til jordbruksproduksjon eller har vorte øydelagt for framtidig oppdyrking.

Det følgjer av reglane om ikraftsetjing at reglane i den nye lova gjeld for søknader som ikkje er endeleg avgjort av forvaltninga før lova tek til å gjelda.

Til § 10 Uttak av myr

Denne paragrafen avløyser lov av 18. mars 1949 om vern mot jordøydelegging. Departementet viser til avsnitt 5.3. i dei allmenne merknadene.

Paragrafen gjeld uttak av myr til torvprodukt eller anna teknisk føremål. Det er i dag først og framst føresegner av omsyn til naturvernet. Er det tale om uttak fra myr som er dyrkbar, vil det vera nødvendig med samtykke til omdisponering etter utkastet til § 9.

Første ledd første punktum fastset at det ved uttak av torv skal liggja att eit forsvarleg torvlag. Kva som er eit forsvarleg torvlag er avhengig av kva slag undergrunn det er, og må vurderast i kvart einskilt tilfelle. Det kan vera eit utgangspunkt at ein legg til grunn dei mål som er fastsett i lova av 18. mars 1949 - 0,50 meter når undergrunnen er leire eller sand, 0,75 meter når undergrunnen er grov sand, 1,00 meter når undergrunnen er grus eller stein og 1,50 meter når undergrunnen er fjell.

Til § 11 Drift av jordbruksareal, nydyrking og driftsvegar

Paragrafen er ny i høve til gjeldande lov.

Etter første ledd første punktum kan departementet gi føresegner for å sikra at drifta er miljøforsvarleg. Omgrepet miljøforsvarleg drift er ikkje definert, men i andre punktum er det fastsett at føresegnene mellom anna kan ta sikte på å hindre erosjon og forureining og regulere bruken og lagring av gjødsel og andre innsatsvarer i produksjonen. Andre innsatsvarer er til dømes ugrasmiddel. Føresegnene kan og gjelda andre omsyn dersom desse omsyna tar sikte på å sikra ei miljøforsvarleg drift. Det kan til dømes gjelda føresegn om bruk av slam.

Etter andre ledd kan departementet og gi føresegner for nydyrking. Etter andre ledd andre punktum kan føresegnene fastsette forbod mot nydyrking og at nydyrking berre kan skje i samsvar med plan godkjent av departementet. Forbod mot nydyrking vil berre verta satt i spesielle høve, men derimot vil det nok verta vanleg at nydyrking berre kan skje etter plan som er godkjent av departementet.

Når det gjeld byggjing av driftsvegar viser departementet til dei allmenne merknadene i punkt 5.2.4.

Kap. V Deling av landbrukseigedom*Til § 12 Deling*

Paragrafen svarer til § 55 i jordlova. Departementet viser til dei allmenne merknadene i punkt 5.2.6.

Første ledd første punktum fastset at eigedom som er nytta til, kan nyttast til jordbruk eller skogbruk ikkje kan delast utan samtykke frå departementet. Som tidlegare nemnt vil myndigheita verta delegert til underordna organ, jf. avsnitt 5.2.3. i dei allmenne merknadene. Med eigedom meinerst og rettar som ligg til eigedomen, og partar i sameige, jf. andre punktum. Slike rettar og partar kan ha stor verdi og vera avgjerande for eigedomen sitt driftsgrunnlag. Det kan til dømes gjelda seterrettar, fiskerettar, fallrettar og sameige i utmarksareal.

Deling det ikkje er gitt samtykke til, kan ikkje lovleg gjennomførast.

Det er viktig at det næringsgrunnlag ein eigedom har ikkje vert redusert ved langvarig bortleige av delar av eigedomen. I fyrste ledd tredje punktum er det derfor fastsett at forbodet mot deling og gjeld forpaktning, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren.

Etter framlegget til andre ledd kan samtykke til frådeling berre givast dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for det eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkastning eigedomen kan gi.

Når det gjeld samfunnsinteresser må desse vegast opp mot bruket sin driftsøkonomi som og er ein samfunnsinteresse. Det kan berre givast samtykke til deling dersom det gjeld samfunnsinteresser av stor vekt. Utviding av ei skuletomt kan til dømes vera så viktig at det vert gitt samtykke til deling sjøl om dette fører til vesentleg reduksjon av næringsgrunnlaget for eit bruk.

Ved vurdering av om samtykke skal givast dersom deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkastning eigedomen kan gi, må det legast avgjerande vekt på eigedomen si drift i framtida. Kva som vil vera privatøkonomisk lønnsamt for eigaren i øyeblikket har ikkje særleg vekt. Det må hindrast at deling av eigedomen fører til at inntektsmoglegheitene for bruket vert forringa. Det inneber at det og må hindrast at areal som kan gi inntekter i framtida vert delt frå eigedomen. Det gjeld til dømes areal som kan nyttast i turistsamheng eller anna attåttnæring. Det må og hindrast at kårbygning og andre bygningar som er nødvendige for drift av eigedomen vert delt frå.

Ved avgjerda av om det skal givast samtykke til frådeling skal det etter framlegget til andre ledd andre punktum mellom anna takast omsyn til om deling kan føra til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Dette er ei lovfesting av ein langvarig forvaltningspraksis som Høgsterett har

slutta seg til. Det må takast omsyn ikkje berre til dei drifts- eller miljømessige ulemper ei frådeling vil ha for eigedomen som deles. Det må og takast omsyn til dei drifts- eller miljømessige ulemper som landbruket i området vert påført. For at ein skal kunne ta omsyn til drifts- og miljømessige ulemper må ulemperne vera konkret påreknlege og ha ein viss styrke og eit visst omfang.

Etter framlegget skal det «mellom anna» takast omsyn til dei nemnde momenta. Det kan følgjeleg takast omsyn til andre moment dersom desse momenta er i samsvar med dei føremål lova skal fremme. Det inneber til dømes at det kan takast omsyn til planar for arealbruken som enno ikkje er godkjente, jf. andre ledd tredje punktum.

Vidare skal det etter tredje ledd tredje punktum takast omsyn til godkjente planar som ligg føre om arealbruken etter plan- og bygningslova. At det føreligg ein plan for arealbruken er i seg sjøl eit moment av stor vekt mot at arealet skal nyttast til andre føremål. Dette har særleg vekt i tettstadnære områder. I desse områda må ein kome bort frå tilfeldig frådeling og infiltrasjon i landbruksområda. Utbygging her bør i hovudsak skje etter plan- og bygningslova.

Det skal takast omsyn til kulturlandskapet. Om dette viser departementet til merknadene til § 1 i utkastet. Fjerde ledd gjeld virkeområdet for delingsforbodet. Det gjeld utan omsyn til at ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ein ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønning må reknast som ei driftseining. Etter gjeldande lov krevst det at registernemningane skal ha vore på same eigarhand i minst 5 år. Denne endringa er nærare omhandla i dei allmenne merknadene i avsnitt 5.2.5.

Personlege sameigedelar vert rekna som ein del av eigedomen. Denne føresegna er ny. Departementet meiner at det er viktig at personlege sameigedelar som kan utgjera ein viktig del av næringsgrunnlaget ikkje kan delast frå utan samtykke. Endringa i jordlova fører ikkje til nokon endring av forbodet mot deling i sameigelova § 10 andre ledd eller servitutlova § 9 andre ledd.

Femte ledd gjer unntak frå delingsforbodet når særskilt registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedomen. Desse reglane er i samsvar med det som no gjeld.

Etter framlegget til sjetle ledd fell samtykke til deling bort dersom deling ikkje er rekviert innan 3 år etter at samtykke til deling er gitt. Tidsfristen er i samsvar med det som gjeld etter § 63 nr. 4 i plan- og bygningslova.

Deling må rekvirerast hos kommunen si oppmålingsmyndigheit eller jordskifteretten.

Føresegnene i den nye lova gjeld for søknader som ikkje er endeleg avgjort av forvaltninga før lova tar til å gjelda, jf. reglane om iverksetjing.

Kap. VI Oreigning og skjønn

Til § 13 Oreigning

Paragrafen svarer til § 20 første ledd og § 23 i gjeldande lov. Føremålet med oreigning av areal og rettar må vera at dei skal leggast til eksisterande jord- og skogbrukseigedom anten for at eigedomen skal få eit større areal eller for å sikra driftsmessig gode løysingar. Etter utkastet vil det altså ikkje vera høve til oreigning for å oppretta nye brukseiningar.

Til § 14 Oreigning av husmannsbruk m.m.

Paragrafen svarer til § 20 andre ledd i gjeldande lov.

Korleis ein skal forstå § 20 andre ledd i gjeldande lov har vore oppe i ei sak for Høgsterett. Førstvoterande som dei andre domarane slutta seg til uttalte mellom anna:

«Bestemmelsen i § 20 annet ledd fremtrer i forhold til paragrafens første ledd som en selvstendig regel. Ekspropriasjon etter første ledd må fylle «dei måla som er nemnte i § 1», mens annet ledd innledes med ordene: «Utan omsyn til første ledd kan staten oreigne husmanns- . . .» «Ordlyden av bestemmelsen i annet ledd viser etter min mening helt klart at man ved vedtak om ekspropriasjon i disse tilfelle ikke er bundet av formålsregelen i § 1.» (Rt. 1987 s. 500).

Til § 15 Vilkår i oreigningssaker

Paragrafen svarer til § 26 i gjeldande lov. Første ledd fastset at når departementet tar avgjerd om oreigning, kan det settast slike vilkår som er nødvendige av omsyn til ekspropriaten eller av omsyn til almenntjenesten av tiltaket. Det følgjer av allmenne forvaltningsrettslege prinsipp at det kan settast vilkår for den det oreignast til dersom vilkåra er i samsvar med føremålet med oreigninga. Det er såleis ikkje nødvendig å ha reglar om dette i lova, men det vil vera opplyssande at regelen kjem med i lova.

Dersom den staten overdrag den oreigna eigedomen eller retten til ikkje oppfyller vilkåra om fastsett bruk innan ein fastsett frist, kan departementet etter andre ledd krevja eigedomen eller retten tilbake. Vilåret for dette er at staten skal overdra eigedomen eller retten til ein annan som staten kunne ha nytta oreigningsretten til føremon for.

Nyttar ikkje staten sin rett til å krevja tilbakeføring innan 3 månader etter at den fastset-

te fristen er ute, kan ekspropriaten etter tredje ledd krevja å få eigedomen eller retten tilbake. Ekspropriaten må då gi frå seg vederlaget han har fått med tillegg eller frådrag av verdauk eller verdminnk.

Fjerde ledd regulerer forholdet til kjøparen når eigedomen eller retten vert tatt tilbake. Kjøparen har då krav på å få kjøpesummen tilbake med tillegg eller frådrag for verdauk eller verdminnk som han er årsak til. Endringar i eigdomsverdet kan til dømes skriva seg frå at eigaren eller brukaren ikkje har halde eigedomen i hevd.

Twist om storleiken på verdauk eller verdminnk skal etter siste ledd avgjerast ved skjønn.

Til § 16 Avløyssing av bruksrettar m.v.

Paragrafen kjem i staden for § 22 i gjeldande lov. Første punktum gir heimel for departementet til å krevja at rettar som er nemnt der kan avløyssast, leggjast på eller skipast om dersom det er nødvendig for at jord skal kunne nyttast så godt som mogleg. Vidare kan departementet etter andre punktum krevja regulering av grenser mellom bruk og i samband med det oreigna jord. Slike grensereguleringar kan vera nødvendig for å få rasjonelle driftseiningar.

Til § 17 Skjønn og grenseregulering

Departementet viser til dei allmenne merknadene i avsnitt 5.2.6.

Kap. VII Ymse føresegner

Til § 18 Føresegner om tilskot

Paragrafen gir departementet heimel til å gi føresegner om fordeling og vilkår for utbetaling av tilskot etter jordbruksavtalen eller liknande tilskot til landbruksverksemd. Når det gjeld bakgrunnen for paragrafen, viser departementet til avsnitt 5.2.7 i dei allmenne merknadene.

Til § 19 Tilsyn

Paragrafen legg tilsynet med at føresegnene i §§ 9, 10, 11 og 12 vert haldne til kommunen og fylkesmannen. Etter gjeldande lov er tilsynet lagt til landbruksnemnda og fylkeslandbruksstyret.

Til § 20 Tvangsgebyr

Paragrafen er ny. Den gir heimel for å påleggja tvangsgebyr ved brot på reglane i §§ 8, 9, 10, 11 og 12, og ved brot på vedtak i medhald av dei nemnde paragrafane. Det er den ansvarlege som kan påleggjast gebyr. Den ansvarlege kan alt etter tilhøva vera eigaren, leigaren eller bruksrettshavaren.

Etter andre ledd kan gebyret mellom anna fastsetjast på førehand. Det kan til dømes vera aktuelt å fastsetja tvangsgebyr ved pålegg etter § 8, vilkår for samtykke til omdisponering etter § 9 og vilkår for samtykke til deling etter § 13. Departementet viser elles til dei allmenne merknadene i avsnitt 5.2.7.

Det er lagt til grunn i tredje ledd at gebyret er tvangsgrunnlag for utlegg, jf. tvangsfullbyrdingslova § 7-2 e.

Til § 21 Straff

Paragrafen svarer til § 54 siste ledd i gjeldande lov og til § 6 i lov av 18. mars 1949 om vern mot jordødelegging. Departementet viser elles til dei allmenne merknadene avsnitt i 5.2.8.

II

1. Lov av 21. mai 1965 om skogbruk og skogvern

Til § 4 fjerde ledd

Endringa er ei følgje av ny jordlov.

2. Lov av 31. mai 1974 nr. 19 om konsesjon

Til § 5 første ledd nr. 1

Reglane svarer til gjeldande lov. Departementet viser til dei allmenne merknadene i avsnitt 5.6.2.

Til § 6 første ledd nr. 1

Departementet viser til dei allmenne merknadene i avsnitt 5.4.2 der det er gjort nærare greie for bakgrunnen for framlegget til endring av § 6 første ledd nr. 1. Departementet peiker på at framlegget til nye reglar når det gjeld driveplikta, gir erververen eit val. Han kan oppfylla driveplikta ved sjølv å driva eigedomen eller han kan leiga bort eigedomen på minst 10 år. Det forhold at han vel å leiga bort eigedomen, kan etter departementet si meining ikkje få konsekvensar for praktiseringa av buplikta. Dersom erververen er av den meining at bortleige av jordbruksarealet fører til at det næringsmessige grunnlag for busetting vert fjerna, er dette eit forhold som erververen må vurdera før eigedomen vert leigd bort.

Departementet legg til grunn at det ikkje vil verta sett frist for å søkje konsesjon ved mislighold av bu- og driveplikta i område der det vert gitt tilskot til fråflytting. Det skulle derfor ikkje vera særleg behov for lovfesting av at bu- og driveplikta ikkje skal gjelda i slikt område.

Det er to vilkår som må vera til stades for at driveplikta skal vera oppfylt ved bortleige. Det må vera oppretta ein skriftleg leigekon-

trakt om bortleige av jordbruksarealet som tilleggsareal til annan landbrukseigedom på minst 10 år, og bortleiga må føra til ei driftsmessig god løysing. Det høyrer under landbruksmyndigheitene å ta stilling til kva som er driftsmessig gode løysingar. Er det tvil om ei bestemt bortleige fører til ei driftsmessig god løysing, bør derfor spørsmålet leggjast fram for landbruksmyndigheitene i kommunen som kan gi rettleiing før avtale om bortleige vert oppretta.

Dersom det vert oppretta avtale om bortleige som fører til driftsmessig uheldige løysingar, vil dette vera eit brot på forutsetningen for konsesjonsfritak. For slike brot gjeld reglane i §§ 24, 25 og 26 i konsesjonslova. Departementet reknar med at det berre vert tale om å gripa inn dersom det gjelder bortleige som klart fører til driftsmessig uheldige løysingar.

Til § 13 første og andre ledd

I første ledd er andre punktum sløyfa. Dette er ei følgje av den nye kommunelova.

Endringa i andre ledd er ei følgje av at kommunen skal senda konsesjonssakene til fylkesmannen og ikkje som tidlegare til fylkeslandbruksstyret, jf. endringa i § 21 andre ledd.

Til § 14 andre ledd første punktum

Endringa er ei følgje av at myndigheita vert lagt til departementet og ikkje til fylkeslandbruksstyret. Ein viser til dei allmenne merknadene i avsnitt 5.6.2.

Til § 21

Endringa i andre ledd er dels av redaksjonell art og dels ein følgje av at fylkeslandbruksstyret sitt sekretariat er ført over til fylkesmannen. Når det gjeld oppheving av tredje og fjerde ledd viser ein til dei allmenne merknadene i avsnitt 5.6.2.

Til § 24

Departementet viser til dei allmenne merknadene i avsnitt 5.6.2.

3. Lov av 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten

Til § 27 tredje ledd

Departementet viser til særmerknadene i framlegget til konsesjonslova § 6 første ledd nr. 1 og til dei allmenne merknadene i avsnitt 5.4.2.

Advokatforeningen meiner at dei nye reglane om driveplikt og må gjelda ved odelsløysing dersom eigaren ikkje har eigedom som «heim og leveveg». Departementet er ikkje samd i dette. Det bør ikkje gjera nokon skil-

nad at eigaren sin leveveg ikkje er knytt til eigedomen. Eigaren kan bu på eigedomen og drive den utan at det er hans leveveg, og han bør då ikkje kunne fordrivast av ein med betre odelsrett som ikkje vil driva eigedomen. Det same bør gjelda dersom eigaren heller ikkje bur på eigedomen. Om det skal krevast at løysaren skal bu på eigedomen og drive den kan ein ta omsyn til ved avgjerda om det skal givast fritak.

Til ny § 27 a

Første ledd svarer til tredje ledd første punktum i § 27 i lova. Føresegna er noko endra som følgje av framlegget til endringar i reglane om driveplikt, jf. § 27 tredje ledd.

Andre ledd er identisk med tredje ledd andre og tredje punktum i § 27 i gjeldande lov.

I tredje ledd er det gjort framlegg om nærare føresegner om nokre av dei omsyn ein skal ta ved avgjerda av søknad om fritak frå driveplikta. I gjeldande lov er det i § 27 nemnt nokre moment som det mellom anna skal takast omsyn til. Desse reglane vil framleis gjelda, jf. framlegget til andre ledd. Slik lova er utforma kan det takast andre omsyn enn dei som er nemnt i lova. Det kan vera tvil om kva slag omsyn som kan takast, og for å klargjera dette noko gjer ein framlegg om nokre moment som det skal takast omsyn til når det gjeld fritak frå driveplikt. Denne endringa er ei følgje av framlegget til nye føresegner for driveplikta. Det omsyn som er nemnt i første punktum tar sikte på omsynet til å få driftsmessig gode landbrukseiningar. Føresegna i andre punktum tar sikte både på å oppretthalda produksjonen og omsynet til kulturlandskapet.

Fjerde ledd gjeld omsyn ein skal ta ved avgjerda av ein søknad om fritak frå buplikta. Det skal takast omsyn til å styrka og oppretthalde busetjinga i det området der eigedomen ligg. Slik loven er i dag kan det og takast omsyn til busetjinga, men det kan vera tvil om kor stor vekt det kan leggjast på dette omsynet. Ved at dette omsynet vert nemnt i lova, gjer ein det klart at det er eit viktig omsyn som i enkelte høve til dømes kan føre til avslag på ei søknad om fritak frå buplikta.

Femte ledd er identisk med fjerde ledd i § 27 i gjeldande lov. Departementet viser elles til dei allmenne merknadene i avsnitt 5.4.3.

4. Lov av 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte.

Til § 2 første ledd e

Endringa er ei følgje av at framlegget om å oppheva kapittel IX og kapittel X i gjeldande jordlov, jf. merknadene i framlegget til ny § 34 a i jordskiftelova.

Til § 5 fjerde ledd

Endringa gjeld oppretting av ein feil. Ein viser til dei allmenne merknadene under kapittel 5.7.3.

Til ny § 34 a

Paragrafen er ei følgje av at departementet gjer framlegg om å oppheva kapittel IX og kapittel X i jordlova. Departementet viser til dei allmenne merknadene i avsnitt 5.2.8 og 5.2. 9. Virkeområdet for sams tiltak etter jordskifte-lova er utvida. Det er gjort nærare greie for dette i dei allmenne merknadene i avsnitt 5.2. 9.

Etter framlegget vil paragrafen ha to føremål. Det eine er å gi heimel for organisering av sams tiltak innanfor jordbruk, skogbruk og fiske. Det andre er å gi heimel for organisering av sams tiltak mellom reindrifta og grunneigarar/andre bruksinteresser. Sjølv om føresegna språkleg sett er noko annleis utforma enn den no gjeldande føresegna om sams tiltak i § 38, første ledd i jordlova, er det ikkje meininga å gjera nokon annan realitetsendring enn å opna for sams tiltak mellom reindrifta og grunneigarar/andre bruksinteresser. Departementet presiserar at jordskifteretten ikkje skal organisera tiltak som berre gjeld interne tilhøve i reindrifta.

Til § 36 andre ledd

Endringa vil gjere det klart at og jernbaneløysingar kan avløyast etter § 36. Jernbaneløysing omfattar planovergang, bru over jernbane og jernbaneundergang.

5. Lov av 19. juni 1992 nr. 59 om bygdealmenninger*Til § 1-2, andre ledd*

Endringa er ei følgje av at føremålsregelen i jordlova er endra.

III**Til føresegnene om ikraftsetjing**

Lovendringane skal gjelda frå den tid Kongen fastset.

Vi HARALD, Norges Konge

gjer kunnig:

Stortinget vert oppmoda til å gjere vedtak om lov om jord (jordlova) m.m. i samsvar med eit framlagt utkast.

Tilrådinga frå Landbruksdepartementet ligg ved i avtrykk.

Det vil vera nødvendig med ein del informasjon om den nye jordlova og endringane i dei andre lovene før dei tek til å gjelda. Frå den tid Kongen fastset vert jordlova, jordøyleggingsslova og lova av 11. mai 1984 om endringar i jordlova oppheva. Oppheving av den sistnemte lova inneber at der det er sett vilkår om avgrensingar av eigaren sitt rådvelde over eigedom som er overdratt frå staten, vert den tid avgrensingane skal gjelda, redusert med 10 år.

Føresegner som er fastsett med heimel i jordlova skal stå ved lag til dei vert endra eller oppheva med heimel i den nye jordlova.

Den nye jordlova og endringane i dei andre lovene skal gjelda for alle søknader som ikkje er avgjort før lova tar til å gjelda. Det inneber at dei nye føresegnene gjeld for alle saker som ikkje er endeleg avgjort av forvaltninga før lova vert sett i kraft.

Samtykke til omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord som er gitt med heimel i § 54, og delingsløyve etter § 55 i jordlova, fell bort tre år etter at den nye jordlova trer i kraft. Etter gjeldande lov fell dispensasjon og løyve bort etter fem år.

Dei nye føresegnene om driveplikt i § 27 tredje ledd i odelslova og § 6 nr. 1 i konsesjonslova får verknad for overdragingar som skjer etter at endringane tar til å gjelda. Frå nemnte tidspunkt kan driveplikta oppfyllest på den måten som dei nye føresegnene fastsett. Dersom det er inngått slik avtale om bortleige før endringane vert sett i kraft, har andre odelsrettshavarar ein frist på to år frå endringa tar til å gjelda til å krevja løysing av eigedomen etter odelslova § 40 tredje ledd.

Landbruksdepartementet

tilrår:

At Dykkar Majestet godkjenner og skriv under eit framlagt utkast til proposisjon til Stortinget om lov om jord (jordlova) m.m.

I**Framlegg
til lov om jord (jordlova)****Kap. I Føremålet med lova****§ 1. Føremål**

Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

Kap. II Virkeområdet for lova**§ 2. Virkeområde**

Denne lova gjeld for heile landet. Føresegnene i §§ 9 og 12 gjeld likevel ikkje for område som:

- a) I reguleringsplan eller utbyggingsplan etter plan- og bygningslova § 28-2 er lagt ut til anna føremål enn landbruk og fareområde.
- b) I bindande arealdel av kommuneplan er lagt ut til
 1. byggeområde eller område for råstoffutvinning, eller
 2. landbruks-, natur- og friluftsområde der grunnutnyttinga er i samsvar med føresegner om spreidd utbygging som krev at det ligg føre utbyggingsplan før deling og utbygging kan skje.

Ved vedtak eller godkjenning av kommuneplan, reguleringsplan eller utbyggingsplan kan det gjerast vedtak av planmyndigheitene om at føresegnene i §§ 9 og 12 skal gjelde for planområda eller avgrensa deler av dei.

Kap. III Landbruksmyndigheit i kommune og fylke**§ 3. Handsaming av landbrukssaker**

Kommunen skal ha ansvaret for handsaminga av landbrukssaker. Departementet kan gi nærare føresegner om handsaming av statlege landbrukssaker. Departementet kan gi kommunen myndigheit til å gi fråsegner og ta avgjerd i visse saker.

I fylket høyrer landbrukssakene under fylkesmannen og fylkeslandbruksstyret. Departementet kan gi føresegner om sakshandsaminga i fylkeslandbruksstyret, mellom anna om intern arbeidsdeling slik at styret kan overlata til fylkesmannen å gi fråsegn og ta avgjerd på vegne av styret i visse saker.

§ 4. Fagkompetanse

I kvar kommune skal administrasjonen ha nødvendig fagkompetanse i jordbruk og skogbruk. Departementet kan gjera unntak.

Kommunen kan bestemma at nødvendig fagkompetanse i jordbruk og skogbruk skal sikrast ved samarbeid med andre kommunar.

Departementet skal gi føresegner om nødvendig fagkompetanse i jordbruk og skogbruk.

§ 5. Fylkeslandbruksstyret

I kvart fylke skal det vera eit statleg fylkeslandbruksstyre på sju medlemmer med varamedlemmer.

Valet av fylkeslandbruksstyret skal vera kunngjort med ein frist på minst fire veker. Distriktslag av Norges Bondelag, Norsk Bonde- og Småbrukarlag, Norges Skogeierforbund og Fellesforbundet har kvar rett til å gjera framlegg om tre medlemmer med varamedlemmer.

Medlemmer og varamedlemmer vert valde av fylkestinget for den fylkeskommunale valperioden. I Oslo vel bystyret fylkeslandbruksstyre. Leiar og nestleiar vert valde serskild. Valet skal gå føre seg som høvetalsval om nokon medlem av fylkestinget krev det. Føresegnene i kommunelova §§ 14, 15, 36 og 37 gjeld tilsvarande.

§ 6. Arbeidsoppgåver

På vegne av staten skal fylkesmannen, fylkeslandbruksstyret og kommunen ta opp arbeidet med dei føremåla som er nemnde i § 1. Fylkeslandbruksstyret, fylkesmannen og kommunen skal prøva å få rimelege salstilbod på eigedom, hjelpa til med å få i stand kjøp og arbeide ut planer for korleis jorda skal nyttast. Er det ikkje råd å få eigedom ved friviljug kjøp, kan retten til forkjøp etter Lov om konsesjon og om forkjøpsrett for det offentlige ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) og retten til oreigning etter kap. VI i denne lova nyttast.

Elles skal fylkesmannen, fylkeslandbruksstyret og kommunen hjelpa til med førebuing av grunnutnytingsplaner som vedkjem landbruket etter plan- og bygningslova og gjera det arbeidet som dei vert pålagde ved lov eller ved vedtak av departementet.

§ 7. Bygdeutvikling

Departementet kan påleggja fylkeskommunen å avgjera søknad om pengar avsett til bygdeutvikling, og gi nærare føresegner om fylkeskommunen si skjønnsutøving i desse sakene.

Departementet kan fastsetja at fylkesmannen skal førebu sakene, og kven som skal vera klageinstans.

Kap. IV Vern av dyrka og dyrkbar jord m.v.

§ 8. Vern av dyrka jord

All dyrka jord som kan gi grunnlag for lønsam drift skal haldast i hevd.

Kommunen og fylkesmannen kan leggja ned forbod mot tiltak som kan føra til at dyrka jord vert vanhevda. Kommunen skal gi tilråding om tiltak som bør settast i verk dersom jord ligg vanhevda eller unytta.

Finn departementet at dyrka jord er vanhevda eller ligg unytta, kan det gi eigaren eller leigaren pålegg om kva tiltak han skal sette i verk for at jorda etter tilhøva kan gi lønsam drift. Eigaren kan og påleggast å leiga jorda bort for ei tid av inntil 10 år.

For dyrka jord som ikkje kan gi grunnlag for lønsam drift, kan departementet gi pålegg om at jorda skal plantast til med skog, eller tiltak av omsyn til kulturlandskapet.

Om pålegg ikkje er etterkome når fristen er ute, kan departementet gjera avtale om bortleige av jorda for ei tid av inntil 10 år eller trefa vedtak om oreigning av deler eller heile eigedomen for å overdra den til andre.

Pålegg kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

§ 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal og takast omsyn til om arealet kan først attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Departementet kan påby at ulovlege anlegg eller byggverk vert tekne bort.

§ 10. Uttak av myr

Når nokon tek ut myr til torvprodukt eller anna teknisk føremål, skal det alltid liggja att eit forsvarleg torv- eller jordlag. Myrareala skal setjast i stand att ut frå omsynet til etterbruken av arealet til landbruksføremål og naturvern. Dersom ein bruksrettshavar til torvuttak meiner føresegnene fører med seg at retten hans vert minka urimeleg mykje, kan han leggje spørsmålet om endring i brukstilhøva fram for jordskifteretten, jf. kap. 6 i jordskiftelova.

§ 11. Drift av jordbruksareal, nydyrking og driftsvegar

For å sikra miljøforsvarleg drift av jordbruksareal, jf. § 1 tredje ledd, kan departementet gi føresegner om drifta. Føresegnene kan mellom anna ta sikte på å hindra erosjon og regulera bruk og lagring av gjødsel og andre innsatsvarer i produksjonen.

For å unngå skade på natur- og kulturlandskap, kan departementet gi føresegner for nydyrking. I føresegnene kan det fastsettast forbod mot nydyrking og at nydyrking berre kan skje i samsvar med plan godkjend av departementet.

Departementet kan gi føresegner om planlegging, godkjenning og bygging av vegar for landbruksføremål.

Kap. V Deling av landbrukseigedom.**§ 12. Deling**

Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. Med eigedom meiner ein og rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige. Forbodet mot deling gjeld og forpaktning, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).

Departementet kan berre gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkasting eigedomen kan gi. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal og takast omsyn til godkjende planer som ligg føre for arealbruken etter plan- og bygningslova og omsynet til kulturlandskapet.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når serskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Kap. VI Oreigning og skjønn**§ 13. Oreigning**

Dersom ein ikkje kan nå dei mål som er nemnde i § 1 ved frivillig kjøp eller forkjøp, kan departementet gjera vedtak om oreigning av areal og rettar som tillegg til eksisterande jord- og skogbrukseigedom.

Når jord vert oreigna, kan ein ta med jordvidder, bygningar og andre innretningar som naturleg høyrer saman med det som vert oreigna, jamvel om føremålet ikkje gjer det nødvendig at oreigninga får eit slikt omfang.

Kjem eigaren eller rettshavaren med krav om det, kan departementet fastsetja at oreigningsinngrepet og skal gjelda grunn, bygning, rettar og anna som kom til å missa mykje av verdet for eigaren eller rettshavaren, om inngrepet vart sett i verk. I slike høve kan det likeeins verta fastsett at oreignaren skal løysa inn heile eigedomen jamvel om han ber-

re har gjort krav på ein bruksrett eller annan serleg rett i eigedomen.

§ 14. Oreigning av husmannsbruk m.m.

Utan omsyn til føremålet i § 1 kan departementet oreigna husmanns-, bygsel- eller leiglendingsbruk til føremon for leigaren, barna eller barnebarna hans. Det same gjeld bruk som no er leigd på andre vilkår, men som før har vore leigd til leigaren, foreldra eller beste-foreldra hans på husmanns-, bygsel- eller leiglendingsvilkår.

Det er eit vilkår for oreigning etter fyrste ledd at bruket anten må vere bygd eller rudd av leigaren eller slekta hans, eller brukt av dei i minst tretti år før 1. januar 1975. Vidare er det eit vilkår for oreigning at søkjaren vil drive bruket som landbruk og bu der.

§ 15. Vilkår i oreigningssaker

Når departementet tek avgjerd om oreigning, kan det settast slike vilkår som er nødvendige av omsyn til den det vert oreigna frå, eller til almennyttan av tiltaket.

Dersom den som staten overdreg den oreigna eigedomen eller retten til, ikkje oppfyller vilkåra om bestemt bruk innan fastsett frist, kan departementet krevja eigedomen eller retten attende for å overdra den til ein annan som staten etter denne lova kunne ha nytta oreigningsretten til føremon for.

Nyttar ikkje staten denne retten innan tre månader etter at fristen er ute, kan den som eigedomen eller retten er oreigna frå, krevja den attende mot å gi frå seg det vederlaget han har fått ved oreigninga med tillegg eller frådrag for verdauk eller verdmink som nemnde i neste ledd. Kravet vert sendt til departementet med dei opplysningar som trengst.

Kjøparen som eigedomen eller retten vert teken attende frå, har i dei tilfelle som er nemnd i andre og tredje ledd krav på å få att kjøpesummen med tillegg eller frådrag for verdauk eller verdmink som han er årsak til.

Tvist om storleiken av staten og kjøparen sitt krav vert avgjort ved skjønn.

§ 16. Avløyasing av bruksrettar m.m.

Dersom det er nødvendig for at jord skal kunne nyttast så godt som mogleg, kan departementet krevja at bruksrettar, servituttar og andre rettar til, i eller over fast eigedom skal avløyast, leggjast på eller skipast om mot skadebot etter vanlege rettsreglar. Vidare kan departementet krevja regulering av grenser mellom bruk, og under dette oreigna jord.

§ 17. Skjønn

For skjønn og takstar etter dette kapittel gjeld reglane i lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker.

Skjønn etter §§ 13 og 15 siste ledd, og saker etter § 16 vert halde av jordskifteretten. I desse høve er det også jordskifteretten som held takstar og tar avgjerder som elles høyrer under skjønnet. For førehavinga i jordskifteretten gjeld reglane i lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a.

Kap. VII Ymse føresegner

§ 18. Føresegner om tilskot

Etter retningsliner fastsett av Stortinget, kan departementet fastsetta føresegner om fordeling og vilkår for utbetaling av tilskot etter jordbruksavtalen eller liknande tilskot.

§ 19. Tilsyn

Kommunen og fylkesmannen fører tilsyn med at føresegnene i §§ 9, 10, 11 og 12 vert haldne.

§ 20. Tvangsgebyr

For å sikre at reglane i §§ 8, 9, 10, 11 og 12 eler vedtak etter desse paragrafane vert gjennomført, kan departementet påleggje den ansvarlege tvangsgebyr.

Tvangsgebyr kan fastsetjast når brot mot lova sjølv eller vedtak etter lova er oppdaga. Tvangsgebyret kan innkrevjast frå den frist departementet har sett for retting av tilhøvet. Tvangsgebyr kan og fastsetjast på førehand. Det kan fastsetjast at tvangsgebyr aukar så lenge det ulovlege tilhøvet varer ved, eller at det forfell for kvart brot.

Tvangsgebyret er tvangsgrunnlag for utlegg.

§ 21. Straff

Med bøter straffast den som forsetteleg bryt forbodet mot omdisponering i § 9, eller påbodet om å setje i stand areala i § 10.

II

Frå den tida Kongen fastset, skal følgjande føresegner i andre lover endrast slik:

1. Lov av 21. mai 1965 om skogbruk og skogvern

§ 4 fjerde ledd skal lyda:

Departementet kan gi nærmere forskrifter om fordelingen av myndighet mellom skogoppsynet og administrasjonen til å treffe avgjørelser og gi uttalelser i medhold av loven,

jf. jordlova § 3 hvoretter landbrukssaker også hører under fylkesmannen.

2. Lov av 31. mai 1974 nr. 19 om konsesjon

§ 5 fyrste ledd nr. 1 skal lyda:

Konsesjon er ikke nødvendig ved erverv av:

1. en enkelt boligtomt eller tomt for fritidshus, dersom tomten ikke er større enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter 1. januar 1977 etter plan- og bygningsloven og jordloven eller tomten ligger i området som i kommuneplan, reguleringsplan eller bebyggelsesplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til byggeområde, og hvor tomtedeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene.

§ 6 fyrste ledd nr. 1 skal lyda:

Konsesjon er ikke nødvendig når erververen er:

1. eierens ektefelle, eller er i slekt med eieren eller eierens ektefelle i rett oppstigende eller nedstigende linje eller i eierens eller ektefellens første sidelinje til og med barn av søsken. Når det gjelder jord- og skogbruks-eiendommer er konsesjonsfriheten betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor og driver den i minst 5 år. Erververen kan oppfylle driveplikten ved å leie bort jordbruksarealet som tilleggsjord til annen landbruks-eiendom i minst 10 år. Slik oppfyllelse av driveplikten er betinget av at leieavtalen er skriftlig, og at den fører til driftsmessig gode løsninger. Avtaler som fører til driftsmessig uheldige løsninger kan følges opp som brudd på forutsetningen for konsesjonsfritaket, jf. § 24.

§ 13 fyrste og andre ledd skal lyda:

Vedtaket om å nytte kommunens forkjøpsrett må være gjort innen tre måneder etter at kommunen har mottatt konsesjonssøknad eller melding etter § 19 eller 20 annet eller tredje ledd.

Vedtaket om å nytte statens forkjøpsrett må være gjort innen tre måneder etter at dokumentene er mottatt av fylkesmannen etter at saken er ferdig behandlet i kommunen.

§ 14 andre ledd fyrste punktum skal lyda:

Når forkjøpsretten gjøres gjeldende for å tilgodese landbruksnæringen og kjøpesummen antas å overstige eiendommens bruksverdi som landbruk, kan både departementet og selgeren kreve at vederlaget skal fastsettes ved skjønn.

§ 21 andre ledd skal lyda:

Dersom kommunen ikke gjør forkjøpsretten gjeldende, sendes saken videre til *fylkesmannen*.

§ 21 tredje og fjerde ledd vert oppheva.

Nogjeldande femte og sjette ledd vert nye tredje og fjerde ledd.

§ 21 sjuande ledd vert nytt femte ledd, og skal lyda:

Kongen kan gi nærmere forskrifter som supplerer saksbehandlingsreglene i forvaltningsloven og loven her, derunder om at den ordinære saksgang skal fravikes for visse typer saker og om intern arbeidsdeling i fylkeslandbruksstyret slik at styret kan overlata til *administrasjonen* å gi uttalelse eller ta avgjerd på vegne av styret i nærmere bestemte saker.

§ 24 skal lyda:

Kommunen og *fylkesmannen* skal føre kontroll med at vilkår som er satt for konsesjon eller videresalg fra det offentlige av eiendom ervervet ved forkjøp blir overholdt. Melding om overtredelse eller brudd på forutsetninger skal straks sendes til departementet. Det samme gjelder dersom kommunen eller *fylkesmannen* får kjennskap til erverv som mangler nødvendig konsesjon etter denne lov.

Kongen kan bestemme at andre sakkyndige organer skal utføre gjøremålene etter denne paragraf istedenfor eller i tillegg til *fylkesmannen* eller kommunen.

3. Lov av 28. juni nr. 58 om odelsretten og åsetesretten

§ 27 skal lyda:

Den som tek over eigedom ved odelsløyning, har plikt til å busetje seg på eigedomen innan 1 år og bu der og drive den i 10 år.

Den som elles tek over eigedom som han har odelsrett til har plikt til å busetje seg på eigedomen innan 1 år og bu på og drive den i 5 år.

Driveplikta etter andre stykket kan oppfylt ved at jordbruksarealet vert leigd bort som tilleggsjord til annan landbrukseigedom i minst 10 år. Det er ein føresetnad for at driveplikta er oppfylt ved bortleige at leigeavtala er skriftleg, og at ho fører til driftsmessig gode løysingar. Avtaler som fører til driftsmessig uheldige løysingar kan følgjast opp som brot på driveplikta, jf. § 29.

Ny § 27 a skal lyda:

Departementet kan etter søknad *gi fritak* frå bu og driveplikta etter § 27 anten heilt ut eller for ei viss tid.

Ved avgjerda skal det takast omsyn mellom anna til bruksstorleiken, avkastningsevna og ustilhøva på eigedomen. Det skal takast særskilt omsyn til kor nær *tilknytning søkjar* har til eigedomen.

Ved avgjerd av søknad om fritak frå driveplikta skal det og takast omsyn til om det i området der eigedomen ligg er bruk for jordbruksarealet som tilleggsareal. Det må og takast omsyn til kor viktig det er å halde det aktuelle jordbruksarealet i hevd.

Ved avgjerda av ein søknad om fritak frå buplikt kan ein ta omsyn til ønske om å styrke og oppretthalde busetjinga i det området der eigedomen ligg.

Når det i samband med odelsløyning eller offentlig skifte blir søkt om unntak frå kravet om bu- og driveplikt, skal retten utsetje den endelege avgjerda i saka til unntaksspørsmålet er avgjort.

4. Lov av 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte

§ 2 fyrste ledd e skal lyda:

§ 2 fyrste ledd e

skipe slike sams tiltak som er nemnde i § 34 a og lov 15. mars 1940 nr. 3 om vassdragene § 31.

§ 5 fjerde ledd skal lyda:

I dei høve som § 2 første ledd bokstav c nemner, kan fylkesmannen krevje jordskifte som ledd i tiltak etter § 25 i lov om laksefisk og innlandsfisk m.v.

Ny § 34 a skal lyda:

Jordskifteretten kan skipe sams tiltak i samband med utnytting og bruk av eigedom som er eller kan nyttast til jord- og skogbruk. Jordskifteretten kan og skipe sams tiltak som gjeld tilhøva mellom reindriften og grunneigarar eller bruksrettshavarar.

§ 36 skal lyda:

Desse alltidvarande bruksrettane kan avløyssast: rett til veg, *herunder jernbanekryssing*, beite, slått, brønn og vassleidning, til hogst og all anna avverking i skog, til å ta brenntorv, strøtorv, lyng, mose, mold, leire, sand og stein, tang og tare, til båtøpptrekk, båt og bryggjeplass, til naust- og sjøhustomt, tørke- og opplagsplass, garn- og nohengsplass, kvernfall og vasshjul med tilhøyrande oppdemnings- og vassleidningsrettar og ferskvassfiske med unntak av lakse- og sjøarefiske.

5. Lov av 19. juni 1992 nr 59 om bygdeallmenninger

§ 1-2 andre ledd skal lyda:

a. Oppdyrking, herunder dyrking av *kulturbete*.

III

Lovendringane gjeld frå den tid Kongen fastset.

Frå same tid held lov av 18. mars 1955 nr. 2 om tilskiping av jordbruk (jordlova), lov av 18. mars 1949 om vern mot jordøydelegging og lov av 11. mai 1984 nr. 26 om endringar i jordlova, opp å gjelda.

Forskrifter fastsett med heimel i lov av 18. mars 1955 nr. 2 står ved lag til dei vert endra eller oppheva.

Lovendringane får verknad for søknader som ikkje er avgjort før lova tar til å gjelde.

Lovendringane gjeld og brot på reglar etter

lov av 18. mars 1949 og lov av 18. mars 1955 nr. 2 eller vedtak fastsett med heimel i desse lovene dersom brotet fortsetter eller oppstår etter at lova tar til å gjelde.

Dispensasjon gitt med heimel i forbodet i § 54 i lov av 18. mars 1955 nr. 2 og delingsløyve etter same lov § 55 fell bort seinast tre år etter at lovendringane tar til å gjelde.

Odelsova § 27 nytt tredje ledd og konsekvenslova § 6 nytt fyrste ledd nr. 1 får verknad for overdragingar som skjer etter at endringane tar til å gjelde.

Dersom det er inngått leigeavtale i samsvar med odelsova § 27 nytt tredje ledd før endringane tar til å gjelde, har andre odelsrettshavarar ein frist på to år frå endringane tar til å gjelde til å kreve løysing av eigedomen etter odelsova § 40 tredje ledd jf. same lov § 28.

Jordskiftelova § 4, fjerde ledd skal gjelde for skjønne halde etter lov av 18. mars 1955 nr. 2 kapittel X.

Vedlegg 1**Landbruksdepartementet sitt høyringsbrev 9. desember 1993****Lovforslag, revisjon av jordlova, endring i driveplikt**

Stortinget handsama våren 1993 St.prp. nr. 8, (1992-93) Landbruk i Utvikling - om retningslinjer for landbrukspolitikken og opplegget for jordbruksoppgjørene m.v. I proposisjonen vart det lagt til grunn at jordlova, konsesjonslova og tilhøyrande lovverk skulle gjennomgå. Som første etappe i denne gjennomgangen har departementet no gått gjennom jordlova og utarbeidd forslag til ny lov. Ein har og utarbeidd forslag om endringar i driveplikta etter konsesjonslova og odelslova.

Vedlagt (vedlegg 1) ligg høyringsnotat der forslaga til endringar er kommenterte. Som vedlegg 2 ligg utkast til ny jordlov. I vedlegg 3, forslag til endringar i konsesjonslova, vedlegg 4, forslag til endringar i odelslova og i vedlegg 5, forslag til endring i jordskiftelova.

Landbruksdepartementet ser det som viktig at forslaga kjem raskt etter Stortinget sin handsaming av St.prp. nr. 8, og ein tar sikte på å fremme ein lovproposisjon våren 1994. Ein ber om høyringsinstansane sine merknader til forslag innan 1. mars 1994.

Departementet er merksam på at dette er noko knapp tid for høyringa. Dersom høyringsfristen vert lenger, er det samstundes lite håp om å få fremma forslaga for Stortinget før våren -95. Departementet er difor budd på å bøte på den knappe fristen ved at dei av høyringsinstansane som ønskjer det, kan få møte med departementet for å drøfte spørsmål høyringsinstansane meiner det er viktige å ta opp.

Ei liste over dei som har fått utkastet til høyring, er lagt ved.

Eventuelle spørsmål i samband med forslaga kan rettast til: Ingrid Aasen, Torkel Moen eller Jorulf Saltnes. Fleire eksemplarer av dette brevet med vedlegg kan ein få ved å venda seg til tlf. 22 34 92 51.

Vedlegg**HØYRINGSINSTANSER**

Departementene
Fylkesmennene
Fylkeskommunene
Fylkeslandbruksstyrene
Jordskifteetaten
Kommunene
Den norske stats husbank

Statens landbruksbank
Statsskog SF
Norsk institutt for landbruksøkonomisk forskning
Den norske bankforening
Landkreditt
Sparebankforeningen i Norge
Fellesforbundet
Kommunenes Sentralforbund
Norges Bondelag
Norges Naturvernforbund
Norsk Bonde- og Småbrukarlag
Norges Skogeierforbund
Norsk Skobruksforening NORSKOG
Den norske advokatforening
Den norske dommerforening
Norsk forening for landbruksrett

Vedlegg 1

LANDBRUKSDEPARTEMENTET
Desember 1993

HØYRINGSNOTAT I SAMBAND MED FORSLAG TIL NY JORDLOV OG ENDRINGAR I DRIVEPLIKTA ETTER ODELSLOVA OG KONSESJONSLOVA

1. INNLEIING*Mandat*

I St.prp. nr. 8 (1992-93) - LANDBRUK I UTVIKLING - om retningslinjer for landbrukspolitikken og opplegget for jordbruksoppgjørene m.v., viste Landbruksdepartementet til at det var behov for ein revisjon av jordlova og det tilgrensande lovverket for å følgje opp forslag som vart fremma i proposisjonen. Landbrukskomiteen sitt fleirtal slutta seg til dette, og ba departementet komme attende til Stortinget med ein gjennomgang av konsesjonslova og jordlova.

Landbruksdepartementet presenterte etter dette ei ramme for lovarbeidet i St.meld. nr. 43 (1992-93), s. 5-6. Ein viste til at dei konkrete føringane i St.prp. nr. 8 var knytt til regulering av jordleige, eit endra innhald av driveplikta, og innføring av lovheimel for pliktande grunneigarsamarbeid i samband med reiselivsføremål.

Departementet la elles til grunn at dei generelle prinsippa som var gitt i proposisjonen og innstillinga ga grunnlag for ein lovrevisjon knytt til kva for samfunnshensyn som burde

liggjé til grunn i lovene, og for innhaldet i bruks- og rasjonaliseringsmålet i formålspapagrafen i jordlova. I tillegg til desse endringane peika departementet på at det var aktuelt med ei generell oppdatering og ein meir teknisk prega gjennomgang av lovene.

Når det gjaldt retninga for lovarbeidet, la departementet til grunn at St.prp. nr. 8 og Innst. S. nr. 92 ikkje føreset ei endring i retning av ei ny samordna landbrukslov. Departementet viste til at ei slik samordning av landbrukslovgevinga bør vera eit siktemål, men såg det som urealistisk både ut frå den tida som sto til disposisjon og ut frå ressursituasjonen å ta fatt på dette arbeidet no.

Departementet la elles til grunn at lovarbeidet skulle skje i departementet, og skulle gjennomførast som ein prosess der ein steg for steg valde retningar og evaluerte vala med sikte på eventuelle justeringar.

Under Stortinget si handsaming vart omfang av lovarbeidet akseptert. Landbrukskomiteen var skeptiske til ein lovheimel for forpliktande grunneigarsamarbeid. Komiteen hadde ingen merknader når det gjaldt gjennomføring av arbeidet.

Planar for lovarbeid framover

Departementet har med dette som grunnlag sett opp ein plan for lovarbeidet framover, der ein over ein 3-5 års periode får til ein full gjennomgang av jordlova, konsesjonslova og jordleigeprosblematikken. Når ein skal gå gjennom jordleigespørsmåla, kan det og vera aktuelt å vurdere jordlova som ei samordna lov for landbrukslovgevinga.

Tema for denne høyringa

I denne runden har ein tatt sikte på å gjennomgå og oppdatere jordlova, lov av 18. mars 1955 nr. 2, samt fremme forslag om endringar i reglane om bu- og driveplikta etter konsesjonslova § 6 og odelslova § 27. Ein legg dessutan fram forslag til nokre lovtekniske justeringar i konsesjonslova. Justeringane har tilknytning til endringane i organiseringa av landbruksetatane som vart sett i verk frå juli 1993 og januar 1994.

Arbeidsform

I St.meld. nr. 43 la ein til grunn at lovforslaget skulle lagast i Landbruksdepartementet med nødvendig kontakt og i samarbeid med andre departement. På dette grunnlaget vart det oppretta ei referansegruppe for lovarbeidet. I referansegruppa møtte representantar frå Miljøverndepartementet, Kommunal og arbeidsdepartementet, Administrasjonsdepartementet og Justisdepartementet.

2. KORLEIS NOTATET ER BYGD OPP

I notatet har ein først tatt opp forslaget til ny jordlov, sjå pkt. 3-6. Under pkt. 7 tar ein opp endringane i reglane om bu- og driveplikta, endringar i konsesjonslova om organisering og endringane i jordskiftelova.

Dei reglane som er nye i forslaga er tatt inn i notatet i fulltekst. Reglane ligg elles ved i lovforslaga som vedlegg 2 (jordlova), 3 (konsesjonslova), 4 (odelslova), og 5 (jordskiftelova).

Under kvart hovedpunkt har ein søkt å bygge opp notatet med ei innleiing om gjeldande reglar, framstilling av behovet for endring, forslag til endringar, og eventuelle kommentarar til formuleringane i endringsforslaget.

3. JORDLOVA. REGELVERK FOR LANDBRUKSAREAL.

Historie, jordlova av 1928 og lova av 1955

Jordlova av 1928 bygde i stor utstrekning på eit sosialt grunnlag. Lova tok mellom anna sikte på avvikling av husmanns-, bygsel- og leilendingsvesenet. Vidare tok lova sikte på å gi folk som ville ha jord, lettare tilgang på jorda. Jordlova av 1928 førte til at det blei oppretta ei rekke små bruk, og brukseiningane blei delt i mindre einingar. Dette førte til at lønnssevna i jordbruket vart lågare enn i andre næringar, og sjølvstakt minst for dei små bruka. Etter jordlova av 1928 var det elles kommunane som hadde ansvaret for bruksetablering og bruksutbygging. Dette viste seg å fungere dårleg. Jordlovkomiteen av 1947 viste til at arbeidet ikkje vart planlagt skikkeleg, og dei fleste kommunane viste liten evne til å gjere ein innsats.

Jordlova slik ho er i dag har reglar av ulik karakter. I formålet er det lagt til grunn eit inntekstmål, og formålet seier noko om utbyggingstakten. Lova gjeld for heile landet, men det er gjort nokre unntak for viktige omdisponerings- og delings-saker. Lova gir elles ei rekkje verkemiddel for å nå måla for brukstorleik og gode drifts- og arronderingsmessige tilhøve i landbruket. Jordlova har og reglar som tek sikte på å kontrollere eller påverke eigaren sin bruk av landbruksareala. I lova står og reglar av ein heilt annan karakter. Ein viser til at kap. III inneheld reglar om organisering av landbruksetaten. Lova er endra ei rekkje gonger.

Tilhøve til annan lovgjeving

Samfunnet sin arealbruk er i stor mon styrt gjennom planlegging etter plan- og bygningslova. For landbruksområda trekkjer plangevinga etter plan- og bygningslova først og fremst grense mot annan arealbruk, medan

arealbruken i sjølve landbruksområda i hovudsak blitt styrt etter landbrukslovgjevinga. Stortinget har ved fleire høve, sist i Innst. S. nr. 237 (1992-93), sagt seg samd i dette. Forutan jordlova er skogbrukslova og konsesjonslova sentrale lover i denne samanhengen. Reglane i meir privatrettsleg prega lover, t.d. odelslova, har dessutan stor betydning for arealbruken i landbruket.

4. VERKEMIDDEL FOR STYRING AV AREALBRUKEN I LANDBRUKET.

Arealbruken i landbruket er styrt både gjennom økonomiske verkemiddel, som tilskotsordningar, og gjennom lovreglar.

I samspelet mellom jordlova, konsesjonslova og odelslova, finn ein ei rekkje verkemiddel for statleg styring av eigedomsretten til areala: Det offentlege har heimel for ekspropriasjon og forkjøp, regulering av kjøp og jordleige over 10 år. Ein har dessutan reglar om bu- og driveplikt og odelsfrigjerung. Stylinga av sjølve arealbruken av areala skjer i hovudsak gjennom reglar i jordlova; gjennom påbodet om å halde jordbruksarealet i hevd og forboda mot deling og omdisponering.

Dei verkemiddela som ligg til grunn i lovverket er framleis aktuelle styringsreidskaper. Departementet ser etter dette ikkje grunn til å endre dei. For at verkemiddela skal fungera som styringsreidskap er det likevel viktig at forvaltninga av areala er knytt til vurderingar som samsvarer med skiftande samfunnsforhold, og at f.eks. avslag på søknad om omdisponering kan følgjast opp gjennom tenlege sanksjonar dersom grunneigaren bryt forbodet.

5. BEHOVET FOR ENDRING, HOVUDTREKK

Jordlova vart til i ei tid då rammevilkåra i samfunnet og landbruket var annleis enn dei er no. Lova var prega av det generelle målet om vekst og auka levestandard som vart lagt til grunn i etterkrigstida. Måla for samfunnet i dag synest meir samansette. Framleis, og truleg i aukande grad, er det viktig å ha størst mogleg sysselsetjing, og halde oppe busetjinga der dette let seg gjera. I dei seinare åra har ein likevel i aukande grad blitt merksame på andre viktige sider ved samfunnsutviklinga. Ei viktig side av dette er miljøet. Ein har sett at ulike former for verksemd fører til forureining av vassdrag, jord og luft. Landbruksverksemda har og ført til slik forureining.

Landbruksnæringa og landbruksforvaltninga må tilpassa seg til dei krava om økonomiske innstrammingar, omstilling og nytenking

som rammer heile samfunnet vårt. Etter departementet si meining er prinsippa i jordlova ikkje i tilstrekkeleg grad tilpassa denne nye stoda, og lova må difor få ei oppdatering. Kravet om tilpassing til endringane får og følgjer for innhaldet av driveplikta etter konsesjonslova og odelslova. Omsynet til å halde oppe rasjonelle driftseiningar og få til betre utnytting av driftsapparatet, vil med endringane i samfunnsforholda vera meir sentrale. Det vil vera viktig å unngå kostnadskrevjande oppbygging av driftsapparat på bruk som eigaren ikkje ønskjer å drive sjølv.

For å sikre at landbruksnæringa tek omsyn til miljøet er det etter departementet sitt syn nødvendig med ein viss kontroll med deler av landbruksdrifta, t.d. lagring og spreiding av gjødsel og bruk av plantevernmedel. Nokre driftsformer kan under ulike omstende føre til erosjon, til annan skade på jordsmonnet og til forureining av resipientar. Forureiningslova og føresegnene med heimel i denne lova har i praksis vist seg ikkje å gi godt nok grunnlag for å hindre slike uheldige sider ved drifta. Dette får betydning for dei reglane ein tar opp i lovforslaget.

Ein legg i dag vekt på omsynet til naturen, til kulturminne, landskapsbiletet og friluftsopplevingar med fleirbruk av areal. Departementet meiner at det så langt råd er, bør leggjast til rette for å ta slike omsyn i arealbruken. Dette kan gjerast ved at ein i jordlova byggjer på at det skal tas omsyn til kulturlandskapet.

Sentrale endringspunkt:

Formålet med lova;

- ein foreslår innført eit anna mål for bruksstrukturen,
- ein foreslår at det kjem klart fram at ein ved bruken av arealressursane må leggje vekt på omsynet til miljøet og til framtidige generasjonar sine behov.

Jordvern og deling;

- ein foreslår at forvaltningspraksisen vert innarbeidd i reglane.
- forslag om at jordøydeleggjingslova vert innarbeidd.
- ein set fram forslag om heimel for forskrift om drift av jordbruksareal, og om nydyrking.
- ein foreslår endringar i sanksjonsreglane.

Ekspropriasjon og skjønn, fleirtalsvedtak i sameige og samarbeite, sams tiltak i jordbruk og skogbruk;

- dei fleste reglar i jordlova som skal løyse dei same tema som er tekne opp i andre lo-

ver, t.d. i oreigningslova og i skjønnsprosesslova foreslås oppheva.

- nokre heimlar for ekspropriasjon som synest lite tidsmessig vert foreslått oppheva.

Bu- og driveplikta;

- Departementet legg fram forslag om lette i reglane om driveplikt. Forslaget byggjer på eit konkret innspel i samband med St.prp. nr. 8.

6. MERKNADER TIL DEI ENKELTE ENDRINGANE I JORDLOVA.

6.1 Generelt

Pkt. 6 tar opp dei endringane som departementet legg fram forslag om i jordlova. I realiteten inneber forslaga at jordlova får ny form. Ein tar difor utgangspunkt i den kapittelinn- delinga som ein legg opp til i den nye lova. Forslag til lovutkast ligg ved som vedlegg 3 til høyringsbrevet.

Dei kapitla i gjeldande jordlov som vert foreslått oppheva, er tatt opp i pkt. 6.9 og 6.10.

6.2 Formålsregelen i jordlova, kapittel 1.

6.2.1 Kort gjennomgang av gjeldande formålsregel

Gjeldande formålsregel går fram i jordlova § 1 og har følgjande ordlyd:

«Denne lova har til føremål å leggje tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til, kan bli nytta på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

For å fremja dette føremålet kan staten hjelpe til med å skaffe jord, beitemark, skog og annan grunn og rettar

a) til reising av nye bruk som er store nok til å gi eigaren og huslyden hans trygge økonomiske kår,

b) til utviding av eldre bruk så dei kan nå dette målet i eitt eller fleire steg.

Der arbeidstilhøva eller andre tilhøve gjer det ynskjeleg, kan staten likevel hjelpe til med å reise mindre bruk og utvide små bruk.»

Jordlova tar utgangspunkt i samfunnsgagnet og bonden sin bruk av arealressursane. I lova er det lagt opp til eit konkret inntektsmål for brukseiningane, og at staten har ei aktiv rolle i det å bygge ut bruk.

Forutsetninga om vern går ikkje direkte fram av ordlyden i formålsbestemmelsen. Det må likevel tolkast inn i uttrykket «mest gagnleg..», og har, når det gjeld vern om arealressursen som produksjonsfaktor i landbruket kome til uttrykk gjennom forboda i §§ 53 om vanhevd, 54 om omdisponering og 55 om deling.

Både bruk og vern skal vera i til gagn for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket. I praksis er det likevel samfunnet sitt behov som er det sentrale ved bruk av bestemmelsen som styringsverkemiddel for korleis arealressursane blir nytta.

Målet i jordlova § 1 er å skape bruk som er store nok til å gi eigaren med familie trygge økonomiske kår. Dette må tolkast slik at utviding av bruken slik at dei når familiebruksstørrelse er hovedmålet. Utviding av mindre bruk slik at dei stegvis når familiebruksstørrelse er m.a. og innanfor dette målet.

6.2.2 Behovet for endring, generelle føringar og forslag til endring.

Behovet for endring av formålsbestemmelsen er knytt til dei endringane som har skjedd i samfunnet og synet på offentleg styring sidan jordlova av 1955 vart til. Kort kan behovet for endring knyttast til to hovudpunkt:

- Behov for å nansere og klårgjere kva som ligg i ein samfunnsgagnleg bruk av arealressursane
- Det er nødvendig å endre styringsmålet som er sett opp i formålsbestemmelsen.

Ein viser elles til pkt. 5 ovanfor når det gjeld behovet for endring.

Oppbygging og innhald

St.prp. nr. 8 (1992-93) Landbruk i utvikling og Innst. S. nr. 92 legg ikkje konkrete føringar for ei prinsipiell omlegging av oppbygginga i formålsbestemmelsen. Departementet meiner likevel det er grunn til å gjere enkelte slike endringar i bestemmelsen.

Jordlova skal regulere bruken av landet sine matproduserande areal og ei rekkje andre arealressursar. Lova har, og bør ha, eit berande formål for vern og bruk av arealressursane, sett i ei brei samfunnsmessig ramme. Vernet om arealressursen som produksjonsfaktor er i dag nedfelt i lova i §§ 53,54 og 55. Andre verneomsyn var ikkje særleg framtrødande då jordlova av 1955 vart til. I dag er areal og naturressursane sin verdi til andre formål, eks. naturoppleving og friluftsliv meir framtrødande. Omsynet til fleirbruken av arealet bør difor ha stor vekt ved vurderinga av kva som er samfunnsgagnleg bruk av ressursane. Med den vekta ein i dag legg på miljøomsyn, og fleirbruk av arealressursane, er det etter departementet sitt syn viktig at desse omsyna får ein synleg plass i formålsbestemmelsen. Dette er og lagt til grunn i St.prp. nr. 8 der det heiter på s. 39:

«Samlet kan man konkretisere landbrukets oppgaver slik:

Å utvikle en bærekraftig landbruksproduksjon der naturens tålegrenser, ressursgrunnlaget og miljøverdiene legges til grunn for kravene til økonomi og effektivitet i næringsvirksomheten. Hensikten er drift i langsiktig balanse med det stedlige naturgrunnlag, med sikte på minst mulig tap av næringsstoffer, jord og arts mangfold og med sikring av kulturelle verdier og opplevelseskvaliteter.»

St.prp. nr. 8 (1992-93) Landbruk i utvikling og Innst. S. nr. 92 peiker elles på at det er nær sammenheng mellom distrikts-, miljø- og bygdepolitikk. Dette fører til at ein i sterkare grad enn før må leggje til rette for bruk av styringsverkemidla slik at ein ser næringane i distriktta i sammenheng.

Samanhengen mellom bruk og vern av ressursar gjer det etter departementet sitt syn ønskjeleg å få klart fram ei rekkje av dei elementa som ligg i uttrykket «gagnleg for samfunnet». Ein ønskjer mao. å sikre at både bruks- og verneinteressene får ein synleg plass i formålsbestemmelsen.

Etter departementet sitt syn vil det dessutan framleis vera viktig at ein i formålsbestemmelsen finn eit mål for kva som er ein ønskjeleg bruksstruktur.

Bruksstruktur

Spørsmålet om kva for bruksstruktur ein skal leggje opp til må vurderast i lys av endringane i samfunnet. Det er diskutert om uttrykket i lova: «store nok til å gi eigaren og huslyden hans trygge økonomiske kår», dei såkalte familiebruka, skal vera hovudmål for den jordpolitikken som skal førast. Etter jordlova § 1 kan det og reisast mindre bruk, og arbeidast for utviding av små bruk, men dette er underordna mål i lova. I næringspolitikken og tilskottsamanhengen er familiebruka og kombinasjonsbruka likestilte, mellom anna ut frå omsynet til busetjing og ressursutnytting. Det er difor reist spørsmål ved om familiebruk og kombinasjonsbruk bør setjast opp som likeverdige mål for jordpolitikken. Familienstrukturen i samfunnet er endra i dei seinare åra. Det er i dag allment akseptert, og det er vanleg at begge ektefellene har arbeid, anten på bruket, eller utanom dette. Det er heller ikkje lenger vanleg at vaksne born tar vesentleg del i drifta av egedomen. Spørsmålet om kva for bruksstruktur ein bør sette opp som mål må ein sjå i lys av denne drøftinga. I dag er det likevel grunn til å sjå på fleire tilhøve. Det vil likevel framleis bli sentralt å bygge opp bruk slik at dei kan vera meir robuste.

I St.prp. nr. 8 er det gitt uttale om grunnlaget for den bruksstrukturen ein i framtida bør

styre mot. Sjå St.prp.nr.8, s. 23, 1. spalte pkt. 4.2.1:

«Regjeringen vil styrke bøndenes rolle som selvstendige næringsdrivende. Redusert detaljstyring og økt bruk av markedssignaler bidrar til dette. Dyktighet i tilpasningen til markedet med lavest mulige kostnader vil være av stor betydning for produksjons- og inntektsmulighetene framover. En slik endring vil være viktig for at produsentene aktivt kan møte skiftende rammevilkår. Varige støttetiltak må knyttes direkte til deres formål, spesielt miljø- og distriktshensyn. Ved å redusere koblingen til produksjon vil en lettere kunne styre mot ordningenes miljø- og bosettingseffekt og dermed oppnå bedret kostnadseffektivitet. En vil videre prioritere arbeidsintensive produksjoner som har størst sysselsettingseffekt. Disse produksjonene har mindre muligheter for supplerende inntekter utenom bruket.»

Med endringar i samfunnstilhøva og med grunnlag i dei føringane som ligg i St.prp. nr. 8 og Innst.S.nr. 92 er det etter departementet si meining klart at innhaldet av målet for bruksstruktur og inntekt i formålsbestemmelsen må endrast. Etter departementet sitt syn får den endra vektlegginga betydning for spørsmålet om kva for bruksstruktur ein skal leggje opp til og på vurderinga av om bruksutforminga gir drifts- og arronderingsmessig gode løysningar.

Ønsket om eit robust, kostnadseffektivt landbruk, og det forholdet at landbruksnæringa og må hente inntektene sine frå andre kjelder enn tradisjonelt landbruk, fører med seg eit nytt moment i den drøftinga som er nevnt ovanfor om kva for bruksstruktur ein bør arbeide for å nå.

I St.prp. nr. 8 viste ein til at dei små bruksinngane fører til eit høgt kostnadsnivå på produktsida. Landbrukskomiteen slutta seg til dette og uttala (Innst. S. nr. 92 s. 35):

«Komiteen vil vise til at norsk landbruk har ein annan struktur enn landbruket i dei fleste andre europeiske landa. Jamt over fører ein struktur med mindre driftseiningar til ein dyrare produksjon av matvarer.

Fleirtalet, medlemene frå Arbeidarpartiet, Høgre og Framstegspartiet, meiner at dette er tilhøve som kan betrast i åra framover. Fleirtalet viser til at departementet i proposisjonen meiner det må akseptast at brukseinngane blir større, spesielt i kornproduksjonen i sentrale stromk.»

Etter departementet sitt syn må ein i framtida byggje på den varierte bruksstrukturen vi har i landet vårt i dag, men det er ønskeleg å bruke styringsverkemidla i jordlova slik at spørsmålet om bruksstruktur først og framst vert knytt til ei distriktstilpassing av einingane der sysselsetjing og busetjing i området er moment som får stor vekt for kva for bruks-

størrelse ein ønskjer å nå. Dette er ikkje til hinder for at ein t.d. bruker forkjøpsrett for å skape større bruk.

Det er lagt til grunn i St.prp.nr. 8 at avtale-systemet i jordbruket vert endra slik at grov-masker hovudgrupper skal tre i staden for modellbruk. Denne omlegginga fører til at grunnlaget for familiebruksnormen som skjønnsutøvinga etter jordlova § 1 i lang tid har vore knytt til, vert borte. Dvs. grunnlaget for ei nøyaktig vurdering av kor stort areal som trengst for å skape eit familiebruk blir borte. Departementet meiner det utan det materialet modellbruka representerer vil vere vanskeleg å nå fram til ein tilsvarende nøyaktig norm for kor store arealressursar som trengst for å gi ein familie trygge kår.

Dette innhaldet må ein etter departementet sitt syn og sjå i samband med kva som er uttalt i St.prp. nr. 8 s. 32, 2. spalte:

«Regjeringen vil, som det går fram av kap. 3.1.4, legge til rette for at landbruksbefolkningen kan oppnå inntekter og levekår på linje med befolkningen forøvrig.»

Uttalen inneber, slik departementet ser det, at dersom ein i framtida skal knytte bruksstrukturen til eit inntektsmål, må dette målet endrast til å sikre landbruksbefolkninga inntektsmogelegheiter på linje med befolkninga elles. Dette er etter departementet sitt syn ei formulering som ikkje er tenleg å nytte som vurderingsgrunnlag for bruk av inngripande verkemiddel som ekspropriasjon, forkjøp osv. slik virkefeltet for § 1 er lagt opp. Departementet foreslår difor at ein ikkje tek inn inntektsmålet i føremålsbestemmelsen.

Eigedomsutforming og drift

I proposisjonen legg ein vekt på at det i større grad enn før er grunn til å vurdere lønns-enda og dermed også kostnadene i drifta. Ynske om eit mindre kostnadskreivande landbruk som vert i stand til å møte skiftande rammevilkår er eit viktig nytt mål.

Departementet vil peike på den samanheng som det er mellom eigedomsutforming, rasjonell drift og kostnadsnivået i drifta. Ei eigedomsutforming der f.eks. jordareala ligg samla, vil gje føremoner i form av meir rasjonell drift, noko som igjen har betydning for kostnadsnivået. Departementet meiner at dette momentet er så viktig at ein i formålsbestemmelsen må knytte momentet saman med målet for bruksstruktur.

Strid mellom ulike verdier i regelen

Formålsregelen i jordlova er knytt til samfunnet sine interesser. Uttrykket samfunnet

sine interesser kan representere svært mange og svært ulike interesser som til dels kan komme i motstrid til kvarandre ved løysinga av den enkelte saka. Eksempel på slik motstrid kan ein ha der miljøomsyn og gardbrukaren sitt ønske om intensiv drift for å oppnå ei forsvarleg inntekt frå arealet står mot kvarandre. Eit anna eksempel er saker om fordeling av tilleggsjord der ein brukar vil nytte arealet til tradisjonelt landbruk, medan ein annan vil nytte det til bygdeturisme e.l.

Det er ikkje noko nytt at avgjerd med heimel i jordlova byggjer på ei avveging av ulike samfunnsinteresser som til dels står i motstrid til kvarandre. Etter departementet sitt syn må avveginga, vektlegginga, av desse ulike interessene gjerast i kvar enkelt sak. Det er ikkje ønskjeleg å binde opp avveginga i formålsbestemmelsen.

6.2.3 Konkret om framlegget til endring av formålet

Departementet tilrår at ny formålsbestemmelse i jordlova blir endra slik:

§ 1. Denne lov har til føremål å leggje tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane) kan bli brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produktjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

I framlegget til endring legg ein til grunn at virkefeltet for den nye jordlova skal vere det same som i gjeldande lov. Føremålsbestemmelsen er difor bygd opp om dei same elementa som ein finn att i dagens § 1. Første ledd er i hovudsak beholdt som før, medan andre og tredje ledd i dagens lov er endra.

I første ledd gjer ein framlegg om at det vert ført inn eit samleomgrep, *arealressursane*, knytt til virkefeltet for lova. Med dette er det ikkje meininga å legge eit nytt innhald i lova, men å samle virkefeltet i eit omgrep som kan nyttast som eit fellesnamn. Arealressursane er såleis for det fyrste dei ressursane som er representerte ved arealflata i seg sjølv. I til-

legg kjem ulike ressursar som i ei eller anna form er knytt til den faste eigedomen. Eksempel på slike ressursar er servituttar, jaktrettar, fiskerettar, rett til uttak av vatn osv. Arealressursane dekkjer dessutan meir enn berre over flateressursar. Jordsmonnet og vatnet i grunnen er og ein arealressurs i den mon det har betydning for produksjon av landbruksprodukter.

Ein tilrår dessutan ei språkleg endring ved at «nytte» vert endra til «brukt».

Uttrykket «dei som har yrket sitt i landbruket» er foreslått tatt ut av første ledd. I praksis er samfunnet sin bruk og sine behov det sentrale for styringa av arealressursane. Departementet meiner at dagens ordlyd der både samfunnet og «dei som har yrket sitt i landbruket» er omtala i innleiinga gir eit inntrykk av at det eksisterer eit motsetningsforhold mellom yrkesutøvarane i landbruket og samfunnet elles. Etter departementet sitt syn er interessene til dei som har yrket sitt i landbruket ein del av samfunnsinteressene. Dersom det i ei sak er motsetnad mellom denne yrkesutøvarane og andre samfunnsinteresser, vil avveginga måtte skje likevel. Reglane i jordlova er ikkje sett til å gi yrkesutøvarane i landbruket noko fortrinn ved avveginga. Det er derfor ikkje ønskjeleg å gi inntrykk av slike motsetningar i innleiinga i føremålsparagrafen.

Framlegget til *nytt andre ledd* presiserer kva slag bruksstruktur ein særleg tek sikte på. Slik departementet ser det, erstattar denne bestemmelsen dei særlege måla for styring av arealbruken som i dag er nedfelt i jordlova § 1, andre og tredje ledd.

Nærare om dei enkelte formuleringane i bestemmelsen:

Uttrykket *disponere* er både eit signal til eigaren eller råderettshavaren om korleis det er ønskjeleg at han innrettar seg, og føresetnad for statleg styring av arealressursen. Det er staten sin styring som er den sentrale sida ved uttrykket.

Med uttrykket *tenleg variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området* ønskjer ein å vise at disponeringa i hovudsak må byggje på den bruksstrukturen vi har i landet vårt. Det er på det reine at det er bruksstrukturen innan landbruket ein her snakker om, og ein vil ved ordvalet sjå til gode behova som næringsutøvarane i landbruket har. Det må difor framleis arbeidast for at driftseiningane blir større, særleg kornbruk i sentrale strok.

Med dette ordvalet vil ein ha fram at målet i jordlova er å skape bruk som gir grunnlag for arbeidsplassar med lønsam drift. Bruksstrukturen må framstå som tenleg både når ein ser på drifta av sjølve bruka og om ein ser på forholdet mellom bruka og lokalsamfunnet.

Kva slag bruksstruktur det er ønskjeleg å nå vil m.a. variere alt etter om eigedomen ligg nær ein tettstad med andre moglegheiter for arbeid, eller ligg avsides til. Det vil og kunne variere etter om det finst andre inntektsmoglegheiter eller kombinasjonar for arbeid som tradisjonelt er knytta til landbruk. Eit eksempel her er kombinasjonen av landbruk og turisme. Ved vurderinga av eigedomsstrukturen må ein etter departementet sitt syn sjå på bruket sin funksjon i bygda på lang sikt. Dette betyr at vurderinga må knyttast til objektive kriterier for kva ein ser som ønskjeleg bruksstruktur på staden. Den enkelte brukaren sine særlege føresetnad for å skaffe seg anna arbeid bør berre tilleggjast vekt som ein korrigerande faktor ved vurderinga.

Departementet meiner det vil vere for snevert å knytte målet for bruksstruktur til kva som er tenleg for grenda eller for kommunen. Med det bruks- og busetjingsmønsteret vi har i landet vårt finn departementet at uttrykket *samfunnsutviklinga i området* dekkjer grenda, der det bør vera avgrensinga, og eit større område der det er grunn til å sjå på f.eks. heile kommunen eller fleire kommunar under eitt. Uttrykket er dessutan meint å vise at det er den pårekelege utviklinga i samfunnet sett over ei tid framover som må leggjast til grunn for vurderinga. Desse momenta har ikkje kome til uttrykk i jordlova tidlegare, og er i liten grad lagt til grunn ved praktiseringa av lova. Med det nære samarbeidet ein etter omorganiseringa av landbruksetaten får mellom kommunane og landbruksetaten reknar ein med at ein får ein viktig støttespelar i kommunane når det gjeld vurderinga av momenta.

Ved vurderinga av kva som gir ein tenleg variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området, legg departementet til grunn at hovudvekta i vurderinga skal leggjast på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Ein har med dette meint at også andre moment kan trekkjast med ved vurderinga, men at desse tre momenta skal tilleggjast særleg vekt.

Med omsynet til *busetjing* meiner ein busetjinga på sjølve bruket, på einingane rundt og i området. Med grunnlag i koblinga til samfunnsutviklinga i området er det grunn til å sjå busetjingsspørsmålet i lys av den utviklinga som har vore og korleis den pårekelege utviklinga vil bli. Busetjingsspørsmålet må og vurderast i samheng med reglane om buplikt i odelslova og konsesjonslova.

På same vis peiker uttrykket *arbeid* på kva for arbeid bruket saka gjeld kan gi, og på moglegheitene for å kombinere arbeid på bruket med anna arbeid i området.

Når det gjeld uttrykket *driftsmessig gode løysingar*, vil ein peike på følgjande: Ønsket om eit meir lønnsamt landbruk gjer at det i samband med eigedomsutforminga må leggjast stor vekt på landbruksfaglege løysingar som kan føre til reduserte kostnader. Eksempel på slik eigedomsutforming er der dei produktive areala ligg nær driftssenteret, eller består i større samanhengande areal, eller der ein oppnår kostnadsreduksjonar ved at eit større areal vert grøfta under eitt. Driftsapparatet på ein eigedom kan t.d. nyttast på ein billigare måte ved at eigedomen sitt areal blir styrka. Store investeringar i oppbygging og vedlikehald av nødvendige bygningar på ein eigedom, f.eks. bustadhus eller kårbustad, har og samanheng med lønnssemnda i drifta av landbrukseigedomen. Behovet for opprusting av bygningar har såleis stor betydning for om drifta av eigedomen er robust nok til å tåle forventade endringar i rammevilkåra for drift.

Kva ein ser som driftsmessige gode løysingar bør etter departementet sitt syn i hovedsak knyttast til den normale drifta av eigedomen, sett ut frå forholda på staden. Særlege driftsformer må vurderast ut frå om ein kan sjå dette som ein påregneleg bruk i området.

Kva som er driftsmessig gode løysingar må og vurderast i lys av andre mål fastsett i jordlova, ein må f.eks. sjå arealdisponeringa i lys av ynske om vern av kulturlandskapet.

Vanlegvis vil ei oppbygging av einingane mot større bruk føre til reduksjon i driftskostnadene. Dette er etter departementet si vurdering eit moment som må trekkjast inn ved vurderinga av kva som gir ei driftsmessig god løysing. Dette fører til at f.eks. bruk av forkjøprett ikkje lenger er uaktuelt til føremon for ein brukar som har ein ressursrik eigedom frå før dersom tillegget vil gi vesentleg betre driftsmessige løysingar enn det frivillige kjøpet. I delingssaker kan det føre til at det vert enno vanskelegare å få samtykke til frådelling av produktivt areal enn det er i dag. Momentet må likevel avvegast mot andre moment i bestemmelsen, f.eks. momentet med å tilpasse eigedomsstrukturen til samfunnsutviklinga i området.

I framlegget til *nytt tredje ledd* foreslår departementet at ein samfunnsgagnleg bruk knyttast til vern om framtidige generasjonar sine behov og til ein bruk som elles er miljøforsvarleg.

Med uttrykket *miljøforsvarleg forvaltning* ønskjer departementet å få fram at det må leggjast vekt på eit fleirsidig vern ved utnyttinga av arealressursane. Miljøforsvarleg bruk omfattar først og framst naturvern, vern om kulturlandskapet, jordvern og vern mot unødig

forureining. I teksta nyttar ein miljøforsvarleg bruk som eit samlebegrep for ulike verneomsyn. Bruken av dette samlebegrepet åpnar for at andre moment enn dei som er nevnt i bestemmelsen kan trekkjast med ved vurderinga. Det er både eigaren, brukaren og det offentlege som må ta miljøhensyn ved forvaltninga av arealressursane.

Eit sentralt verneomsyn i dagens jordlov er *vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor*. Landbruksverksemda byggjer i hovedsak på bruken av jordsmonnet, d.e. jordlaget saman med det bundne markvatnet. Departementet har tatt dette direkte inn i teksta i 3. ledd som eit moment som forklarar kva som er miljøforsvarleg forvaltning. Ønsket om at denne ressursen skal kunne nyttast av framtidige generasjonar har nær samanheng med vernet om jordsmonnet som produksjonsfaktor. For areal i drift må det etter departementet sitt syn knyttast til det å halde arealet i forsvarleg miljømessig og landbruksfagleg stand slik at det er egna til produksjon. Ønsket om at ressursane skal kunne nyttast av framtidige generasjonar gjeld og dyrkbart areal.

Ved forvaltninga av arealressursane er det og lagt til grunn at ein skal *ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv helse og trivsel for menneske, dyr og planter*.

I formuleringa tar ein sikte på å trekke med seg to ulike element. Det eine er å ta vare på areal, herunder produktivt areal. På dette punktet må vernet etter departementet sitt syn knyttast til at det i nasjonal samanheng er nødvendig å ta vare på nok produktivt areal til å dekke befolkinga sitt behov med omsyn til matvaresikkerheit utan å risikere at arealet sine miljømessige kvaliteter vert reduserte. Vernet må dessutan knyttast til det enkelte bruk, slik at produksjonsmogelegheitene ikkje vert svekka gjennom oppdeling av det produktive arealet. Saman med momentet om vern av jordsmonnet som produksjonsfaktor gir dette momentet uttrykk for ein grunnleggjande jordverntanke i den nye jordlova.

Arealet som kulturlandskap har sjølvstendig verdi som ein bør verne om. Det er etter departementet sitt syn viktig at landskapet og kan brukast til friluftsliv og andre opplevingar. Denne verdien ligg i ønsket om å ta vare på viktige trekk ved landskapsbiletet, mangfoldet i naturen og kulturhistoriske verdiar. Det er ikkje med dette ordvalet meint at kulturlandskapet skal haldast statisk. Departementet meiner elles at det kulturlandskapet ein her skal verne om ikkje nødvendigvis må ha tilknytning til landbruksnæring eller landbruksverksemd.

6.3 Virkeområde, kapittel 2.

Departementet gjer ikkje framlegg om endringar i virkeområdet for lova.

6.4 Organisasjon, kapittel 3.

Reglane om organisering av landbruksetane vart gjennomgått i lovframlegget våren 1993, og vedtatt av Stortinget. Dei endringane som blei vedtatt var nødvendige for å gjennomføre den omorganiseringa som var lagt til grunn og presentert for Stortinget i St.meld. 40 (1991-92) Frå sektoretatar til samfunnsatar. I Ot.prp. nr. 71 (1992-93) la ein til grunn følgjande om organiseringa:

«Landbruksdepartementet er samd med Administrasjonsdepartementet og fylkesmennene i at det høver best at fullmaktene etter lovene blir lagt til departementet, som så kan delegera myndigheit vidare til fylkesmannen og fylkeslandbruksstyret, eller til kommunen der det høver best.

Jordlova og konsesjonslova legg i dag oppgaver og myndigheit direkte til fylkeslandbruksstyret. Spørsmålet er då om denne myndigheita i lovene bør leggjast til departementet eller eventuelt til Kongen no. Etter konsesjonslova er myndigheita lagt til fylkeslandbruksstyret mellom anna i § 21. Der er det fastsett at fylkeslandbruksstyret avgjer om det skal nyttast forkjøpsrett når formålet er «å tilgodese» landbruksnæringa. Dette er saker av landbruksfagleg og landbrukspolitisk art, og det er i samsvar med Landbrukskomiteen sine merknader at desse sakene blir avgjort av fylkeslandbruksstyret.

Jordlova legg myndigheit til fylkeslandbruksstyret i dei fleste enkeltsakene etter lova. Dette gjeld mellom anna § 53 om å halda dyrka jord i hevd, § 54 omdisponering av dyrka og dyrkbar jord og § 55 om frådelling frå eigedom som nyttast eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk. Dette er og saker som etter Landbrukskomiteen sine merknader bør leggjast til fylkeslandbruksstyret. Landbruksdepartementet finn etter dette at det ikkje bør gjerast endringar i dei nemnde paragrafane no. Både jordlova og konsesjonslova vil i nær framtid bli reviderte. Bakgrunnen for dette er mellom anna Stortinget si behandling av St.prp. nr. 8 (1992-93) Landbruk i utvikling. Eit sentralt punkt i lovendingane vil bli endring av dei nemnde paragrafane i jordlova og konsesjonslova. Ved endinga må det vurderast om det må skje ei betre samordning med andre delar av lovverket, noko som kan føra med seg eit etter måten stort arbeid. Som nemnt er ein samd med Administrasjonsdepartementet og fylkesmennene i at det høver best å leggja fullmaktene til departementet - eller Kongen, og dette vil Stortinget gjennom denne framgangsmåten få høve til å sjå på under eitt i relasjon til dei endingane som ein elles må rekna med vil bli fremja.»

Det kom ingen merknader til dette synet eller framgangsmåten i Stortinget si handsaming av lovframlegget. Departementet har i

framlegget til ny lovtekst tatt konsekvensen av dette ved formuleringane knytt til organisering.

I kapittel III i jordlova er dette meir synleg enn i dei andre kapitla avdi endringane som er gjort berre har samanheng med denne nye oppbygginga og med ny nummerering av paragrafane.

Ein foreslår følgjande endringar:

- Kongen er endra til departementet i paragrafane 3, 4, 6, 8 og 9. Desse paragrafane samsvarer med nojeldande lov §§ 3, 3a, 4a, 6 og 8.
- Fylkesmannen er elles tatt inn i § 8 og 9 (nojeldande § 6 og 8) som gjeld landbruksetaten sine arbeidsoppgåver og heimel for forskrifter om sakshandsaming.
- Reglane om høvetalsval i kommunelova §§ 36 og 37 er tatt inn i jordlova § 5. Reglane inneber m.a. at fylkeslandbruksstyra må ha representasjon frå begge kjønn med minst 40 %.

6.5 Vern av dyrka jord og dyrkingsjord m.v., kapittel 4.

6.5.1 Innleiing

I gjeldande lovgjeving har vi m.a. følgjande reglar som serleg tar sikte på jordvern:

- § 53 i jordlova (vanhevd) som fastset at all dyrka jord skal haldast i hevd.
- § 54 i jordlova (omdisponering) som set forbod mot at dyrka og dyrkbar jord blir nytta til anna enn jordbruksproduksjon.
- Lov om vern mot jordøydelegging, med reglar om utnytting av myr til brenntorv, torvstrø o.l.

Jordvern inneber som vist under pkt. 6.2.4 eit ønske om å verne dei produktive eigenskapane arealressursane har. Jordvernet byggjer på det faktum at produktive areal er eit begrensa gode.

Vernet om produksjonsevna er knytt til at det i nasjonal samanheng må takast vare på tilstrekkeleg produktive areal for å dekke folket sitt behov. Det er og knytt til det å halde areala i landbruks- og miljømessig stand slik at dei er eigna til produksjon. Reglane i §§ 53 og 54 i jordlova og jordøydeleggingslova tek sikte på å gi eit slikt vern, og er viktig og nødvendige for å oppretthalde vernet om areala.

Under pkt. 6.5.2 nedanfor er reglane om vanhevd tatt opp. Reglane om omdisponering vert behandla under pkt. 6.5.3, jordøydeleggingslova under 6.5.4, og framlegg til nye reglar om drift og nydyrking er tatt opp under pkt. 6.5.5 og 6.5.6. Dei nye reglane om van-

hevd, omdisponering m.m. er tatt inn i jordlovframlegget §§ 10-14, sjå vedlegg 2.

6.5.2 Reglar om vanhevd

Gjeldande reglar.

Etter gjeldande reglar skal all dyrka jord haldast i hevd. Med sikte på å skaffe oversikt over og kontroll med vanhevdta jord, skal landbruksnemnda (kommunen frå 1.1.94) kvart år registre all dyrka jord som er vanhevdta eller ligg unytta, og sende oppgåve over dette til fylkeslandbruksstyret. Nemnda skal samstundes gi tilråding om kva tiltak som bør setjast i verk for areal som kan gi lønsam drift.

Fylkeslandbruksstyret kan etter gjeldande reglar gi eigaren av vanhevdta eller unytta dyrka jord pålegg om kva tiltak som skal setjast i verk for at jorda etter tilhøva skal gi rimeleg avkastning.

Eigaren kan og påleggjast å leige bort jorda for minst 5 år. Dersom det er nødvendig med større tiltak eller investeringar for å få jorda i produksjon, og leigaren og eigar ikkje vert samde om dette, kan spørsmålet takast opp med fylkeslandbruksstyret før tiltak blir sett i verk. Partane kan og kreve skjønning over den tilstanden arealet er i, når leigetilhøvet blir inngått og sluttar.

Dersom pålegg ikkje er etterkome innan den fastsette frist, kan fylkeslandbruksstyret sette i gang arbeid for eigaren si rekning, gjere avtale om bortleige av jorda for inntil 10 år og gjere framlegg om oreigning av egedomen.

Fylkeslandbruksstyret kan dessutan leggje ned forbod mot tiltak som kan føre til at dyrka jord blir vanhevdta.

Reglane kan så langt dei høver nyttast mot brukaren dersom dette er ein annan enn eigaren.

Behovet for endringar

Relativt store jordbruksareal ligg vanhevdta eller unytta. Det har vore tilfelle gjennom lengre tid. Mest unytta jordbruksareal finn ein i fylka i Nord-Norge, men og i Agderfylka og Hordaland er det mykje unytta jord.

I høve til dei jordbruksareala som ligg unytta, har vanhevdreglane blitt brukt lite. I dei første åra etter at reglane vart endra og bygd ut i 1975 vart det kvart år gitt pålegg o.l. i 200-300 saker. Seinare er talet saker om pålegg o.l. gått ned til 10-20 pr. år. Det blir likevel dreve aktiv rådgjeving frå lokale landbruksmyndigheiter med sikte på friviljuge ordningar. I områder der det enno er aktive jordbruksmiljø gir dette positive resultat.

Det er etter departementet sitt syn viktig å halde drivverdig jordbruksareal i hevd og drift. Dette er avgjerande for økonomien i

jordbruket, og det tryggjer norsk matproduksjon og miljø.

Ein del unytta jordbruksareal kan etter tilhøva i dag ikkje reknast som praktisk eller økonomisk drivverdig. Samfunnsutviklinga og endra tilhøve i jordbruket har ført til at det i ein del områder og samanhengar må akseptertast at jordbruksareal ikkje lenger blir nytta til jordbruksproduksjon. For slike jordbruksareal, som i hovudsak vil gjelde marginale areal og areal i fråflyttingsområder der det ikkje er realistisk å rekne med lønsam jordbruksdrift, vil annan utnytting enn jordbruk bli ressursmessig aktuelt og fornuftig. Ved slik annan utnytting vil det vere viktig å bevare areala sitt produksjonspotensiale.

Framlegg om endringar

Hovudregelen om at all dyrka jord skal haldast i hevd er ikkje i samsvar med den verkelege tilstanden ein har eller kan vente i framtida. Det er ikkje realistisk å rekne med at all dyrka jord kan haldast i hevd til jordbruksføremål. For å gi regelen eit meir realistisk innhald, bør han derfor knyttast til areal som kan gi grunnlag for lønsam drift, jf. gjeldande andre ledd, andre punktum.

Registreringa av vanhevdta og unytta dyrka jord er viktig for å skaffe oversikt som kan gi grunnlag for å vurdere areala og kva for tiltak som kan vera aktuelle. Registreringsarbeidet, slik det er fastsett med årlege fullstendige oppgåver, er sers ressurskrevjande og det er ikkje blitt følgt opp. Etter departementet si meining er det heller ikkje nødvendig. Registreringa bør leggjast opp etter dei aktuelle tilhøva, og bør i praksis verta enklare og få eit mindre omfang. Kommunane sitt arbeid med registrering av vanhevdta og unytta dyrka jord kan etter departementet si vurdering leggjast opp på ein tenleg måte ved forskrift med heimel i jordlova § 3. Reglane i lova om registrering er difor teken bort.

Regelen om at kommunen skal gi råd om tiltak når dyrka jord ligg vanhevdta og unytta er oppretthalde. I samband med dette er myndigheita til å leggje ned forbod mot tiltak som kan føre til at dyrka jord blir vanhevdta, jf. gjeldande niande ledd, foreslått lagt til kommunen og fylkesmannen. Departementet meiner det er naturleg at kommunen, som er nær brukarane og har kjennskap til drifta, har denne myndigheita til å følgje opp vanhevdspørsmål. Fylkesmannen bør og ha denne myndigheita.

Det kan gis pålegg om tiltak når dyrka jord er vanhevdta eller ligg unytta. Denne regelen må oppretthaldast. Pålegg om tiltak skal knyttast opp mot at jorda etter tilhøva kan gi

lønsam drift. Kulturlandskapstiltak går inn under dette.

Regelen om å gi pålegg for vanhevd og unytta dyrka jord i form av bortleige vert oppretthalden. Dette er etter departementet sitt syn eit aktuelt tiltak for å få vanhevd eller unytta dyrka jord i drift igjen. Av omsyn til leigetakar og dei investeringane i jorda han eventuelt gjer, bør det kunne fastsetjast leigetid på inntil 10 år. Dette indikerer noko lengre leigetid enn i gjeldande reglar (til vanleg minst 5 år). Departementet meiner med dette å ta omsyn til det som er streka under i St.prp. nr. 8 og Innst. nr. 92 om langsiktige leigeavtaler. Ved pålegg om bortleige bør drifts- og arronderingsomsynet bli tatt vare på. Slike rasjonelle omsyn for jordbruket vil vera i samsvar med føremålsreglane i lova.

Eigaren og leigaren kan etter gjeldande reglar ta opp med fylkeslandbruksstyret spørsmål som gjeld eventuell tvist i eit leigetilhøve dersom det er nødvendig med omfattande tiltak eller investeringar. Dette har ikkje noko praktisk betydning. I ei sak om pålegg kan slike spørsmål likevel tas opp med landbruksmyndigheitene for råd og avklaring. Regelen er difor foreslått tatt ut. Det same gjeld skjønnsregelen i samband med dette. Det er tale om - i eit leigetilhøve som kjem i stand etter at det er gitt pålegg om bortleige - å få fram ein objektiv rapport om tilstanden på leigearealet. Rapporten kan landbruksmyndigheitene gi som ledd i den ordinære handsaminga av saka. Skjønnsregelen er foreslått tatt ut.

Gjeldande regel om at fylkeslandbruksstyret - dersom pålegg ikkje er etterkome når fastsett frist er ute - kan setje i gang arbeid for eigaren si rekning, er ikkje brukt og vert truleg heller ikkje tenleg å bruke framover. Tiltak av dette slaget passar dårleg for offentlege organ å bruke, og det kan by på problem å få dekt inn utlegga som vil følgje med, jf. regelen om utpanting. Reglane om å setje i gang arbeid for eigaren si rekning gjer departementet framlegg om å ta bort.

Landbruksmyndigheitene kan gå inn og avtale bortleige av jorda eller treffe vedtak om oreigning av deler eller heile eigedomen. Dette er relevante reglar å bruke dersom dei meir friviljuge ordningane for å setje vanhevd og unytta dyrka jord i drift og produksjon ikkje kjem i stand. Praksis viser likevel at slike tyngre inngripande tiltak berre blir nytta i eit fåtal tilfelle.

For dyrka jord som ikkje å kan gi lønsam drift, bør det etter departementet si mening kunne gis pålegg om alternativ utnytting til jordbruk, m.a. tilplanting med skog, eller tiltak av omsyn til kulturlandskapet. Tiltak av denne karakteren vil kunne vera ei fornuftig

utnytting av areala, samstundes som det held oppe areala sitt produksjonspotensiale for framtida. Ein stetter med dette mål ut over hovudregelen, som berre gjeld dyrka jord som kan gi grunnlag for lønsam drift. Men det vil vera fullt ut i samsvar med føremålet i lova om samfunnsgagnleg bruk av arealressursane.

Ved pålegg om bortleige eller anna tiltak bør det vera høve til å setja vilkår som tek sikte på å følgje opp føremåla lova skal fremja. Det kan ved pålegg om bortleige t.d. vera aktuelt å setje vilkår om kven jorda skal leigast bort til. Slike rasjonelle omsyn for jordbruket vil vera i samsvar med føremålet i lova. Departementet foreslår ein slik vilkårsheimel.

Departementet foreslår ein sanksjonsregel som gir høve til å pålegge tvangsmulkt, for å sikre at vanhevsreglane og vedtak i medhald av reglane kan bli gjennomført, jf. ny § 22.

Nærare om forståinga av ord og uttrykk i ny lovtekst

Vanhevsreglane gjeld dyrka jord. *Dyrka jord* femner - på same vis som i omdisponeringsreglane - fulldyrka jord, overflatedyrka jord og gjødsla beite, det vil seie jordbruksareal som det er utført kultiverings- og kulturtiltak på. Ved vurderinga av spørsmålet om eit areal er dyrka jord, meiner departementet at definisjonane i økonomisk kartverk bør leggast til grunn. *Lønsam drift* er å forstå som ein objektiv standard. Det må reknast som lønsam drift når nokon kan drive arealet med økonomisk utbytte til jordbruk. *Lønsamheitsvurderinga* skal følgjeleg ikkje knytast berre opp mot eigaren sin bruk av jorda.

Hevd skal ein forstå i tradisjonell tyding. Det er tale om at den dyrka jorda blir halden i slik kulturtilstand - når det gjeld grøfting, gjødsling, ugrasstell o.l. - at arealet kan nyttast til vanleg jordbruksdrift og gi moglegheit for normal avling.

Kommunen skal gi *tilråding om tiltak* når jord er vanhevd eller ligg unytta. Det vil vera tiltak med sikte på å bringe jorda i hevd igjen og få unytta jord i drift. Alt etter tilhøva kan det og dreie seg om tiltak som tek sikte på anna utnytting av jorda enn til tradisjonelt jordbruk.

Når det gjeld *pålegg om tiltak* som skal setjast i verk for at jorda etter tilhøva kan gi lønsam drift, vil det dreie seg om konkrete tiltak med sikte på å få vanhevd eller unytta jord i drift igjen. Pålegget kan gjelda kulturlandskapstiltak, slik som skjøtsel for å halde areal opent, ta vare på biologiske og kulturhistoriske verdiar og unngå gjengroing med kratt og skog. Lovformuleringa «m.a.» gir høve til at

og andre alternative tiltak enn og kulturlandskapstiltak kan påleggjast.

Det kan gis pålegg når dyrka jord ligg vanhevda eller unytta. Med dette meiner departementet at det ikkje i eit kvart tilfelle skal gis pålegg. Det kan vera tilfelle der det t.d. i ein områingsperiode er rimeleg å akseptere vanhevd eller at jord ligg unytta.

Oreigning etter framlegget i fjerde ledd gjeld *deler av eller heile eigedomen*. Om eventuell oreigning i samband med vanhevd eller unytta jord skal omfatte deler av eller heile eigedomen, vil avhenge av m.a. eigedomstype og -storleik og omfanget av arealet som ligg vanhevda eller unytta.

6.5.3 Omdisponering

Gjeldande reglar.

I gjeldande reglar er det fastsett at dyrka og dyrkbar jord ikkje må nyttast til føremål som ikkje tar sikte på jordbruksproduksjon.

Fylkeslandbruksstyret kan i særlege høve gjere unntak dersom styret etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vike. I samband med vurderinga av saka kan styret kreve framlagt alternative løysingar.

Ein dispensasjon fell bort dersom han ikkje er nytta innan 5 år. I samband med ein slik dispensasjon kan det setjast vilkår om at det blir dyrka opp tilsvarende areal.

I føresegner kan departementet gjere greie for kva som skal reknast som dyrka og dyrkbar jord. Slike føresegner er ikkje gitt.

Det er kommunen og fylkeslandbruksstyret som skal føre tilsyn med at reglane om omdisponering blir haldne.

Brot på reglane kan straffast med bøter. Elles kan Kongen (delegert til fylkeslandbruksstyret) påby at ulovlege anlegg og byggverk blir tatt bort.

Framlegg om endringar

Det er eit nasjonalt mål å oppretthalde produksjonspotensialet på dei avgrensa produktive arealressursane landet har. Samstundes må areala disponerast slik at det gir rom for rimeleg utvikling av byar og tettstader. Omsynet til ei bærekraftig utvikling fører til at jordvernet framleis må ha ei sterk stilling.

Det er størst press på dyrka og dyrkbar jord i dei sentrale by- og tettstadsområda. Her ligg og ofte dei beste jordbruksareala. Landbruksmyndighetene står difor regelmessig over for vanskelege avvegingar av spørsmål om omdisponering av dyrka og dyrkbar jord, både i saker etter jordlova og i plansaker.

Etter departementet si mening har omdisponeringsreglane i jordlova blitt praktisert på

ein fornuftig måte og dei har virka bra. Dispensasjon frå omdisponeringsforbodet kan gis i *serlege tilhøve og må skje etter ei samla vurdering*. Det er ikkje grunn til å endre hovudprinsippet i reglane om at dyrka og dyrkbar jord ikkje må nyttast til anna enn jordbruksproduksjon. Ved sida av enkelttomter gjeld ein stor del av omdisponeringssakene spørsmål om omdisponering til ulike offentlege, samfunnsnyttige utbyggingstiltak. Ein annan type omdisponeringsspørsmål er omdisponering for skogplanting. Dette gjeld som regel marginale jordbruksareal og omdisponeringa inneber ikkje at produksjonspotensialet går tapt.

Ein større og større del av arealdisponeringa blir etter kvart fastlagd gjennom planlegginga etter plan- og bygningslova. Hovedtrekka i arealdisponeringa blir fastlagd på denne måten. Dette gjer det etter departementet si mening tenleg å knytte omdisponeringsreglane i jordlova opp mot godkjende planar etter plan og bygningslova, m.a. slik at det er eit sjølstendig grunnlag for vern at arealet til dømes er lagt ut til landbruksområde i kommuneplassen sin arealdel.

Etter departementet si mening vil det elles vera klargjerande for praktiseringa av omdisponeringsreglane at lovteksta inneheld føringar om at det er breie samfunnsmessige omsyn som skal vurderast og leggjast til grunn for dispensasjon frå omdisponeringsforbodet. Det same gjeld drifts- og miljøomsyn for landbruket, som og bør vurderast når det skal takast avgjerd i omdisponeringssaker. Dei nemnde omsyna blir og vurdert som grunnlag for avgjerd av omdisponeringssaker etter gjeldande reglar. Det er difor ikkje tale om nokon realitetsendring.

I St.prp. nr. 8 er det lagt til grunn eit utvida syn på landbruksproduksjon som femner miljøgoder i tillegg til tradisjonelle produkter (mjølk, kjøtt, trevyrke m.m). Med miljøgoder meiner ein biologisk mangfald, kulturminner, landskapsbilde, friluftliv og opplevingar tilhøve som er med på å gje kulturlandskapet verdi. Det kan ut frå dette synast rett å ta inn omsyn til kulturlandskapet blant dei moment som skal vurderast i saker som gjeld omdisponering. Departementet vil gjerne få høyringsinstansane si mening om dette og korleis kulturlandskapsomsyn i tilfelle bør omtalast i lovteksta.

Dyrkbar jord kan ikkje utan vidare nyttast til jordbruksproduksjon. Først når ho er dyrka opp kan jorda nyttast til slikt formål. Den gjeldande lovteksta er difor ikkje presis nok på dette punktet, og bør endrast. Samstundes bør ein etter departementet si mening nyantere innhaldet når det gjeld dyrkbar jord. Ei

hovedsak er etter departementet sitt syn at areala vert verna som framtidig areal for jordbruksproduksjon. Skilnaden ved praktiseringa av omdisponeringsreglane for dyrka jord og dyrkbar jord er i framlegget løyst ved å dele gjeldande første ledd, første punktum i to punktum.

Regelen i gjeldande 2. ledd med heimel for å gi føresegnar om kva som ligg i omgrepet dyrka og dyrkbar jord kan opphevast. I seinare forvaltningspraksis knytt til desse omgrepa er definisjonane som ligg til grunn for økonomisk kartverk nytta. Regelen i gjeldande tredje ledd om at det kan setjast vilkår om oppdyrking av tilsvarande areal der det er høve til det, kan etter departementet si meining også opphevast. Regelen er berre brukt i få tilfelle. I dag som ein samla sett har tilstrekkeleg med dyrka areal er det ikkje mykje som taler for å setja slike vilkår. Ein generell regel om å kunne setja vilkår i samband med dispensasjon for omdisponering av dyrka og dyrkbar jord, meiner departementet likevel bør innførast. Dette gjeld vilkår som er nødvendig av omsyn til føremåla jordlova skal fremme.

Etter gjeldande reglar vert dispensasjonen forelda etter 5 år. Regelen bør etter departementet si meining harmoniserast med tilsvarande regel som gjeld deling etter plan- og bygningslova. Der er samtykket avgrensa til 3 år. Departementet foreslår same regel for samtykke til deling etter jordlova. Etter ei tid på 3 år kan tilhøva bli så endra at det er rimeleg at spørsmålet om omdisponering må takast opp på nytt dersom tiltaket som omdisponeringa gjeld framleis er aktuell.

Departementet foreslår også her at kommunen og fylkesmannen får ansvaret for tilsynet med at reglane blir følgde jf. ny § 13.

Også regelen om at det kan gis påbod om å ta bort ulovlege anlegg og byggverk foreslår departementet vert ført vidare.

For å sikre at omdisponeringsreglane blir haldne, foreslår departementet ein ny sanksjonsregel i form av tvangsmulkt, jf. ny § 23. Elles meiner ein regelen om at forsettleg brot mot omdisponeringsreglane kan straffast med bøter oppretthaldast. Ein har dårleg erfaring med anmelding og bøtlegging når det skjer brot på reglane. Slike saker blir ofte lågt prioritert av påtalemakta. Departementet meiner likevel at ein sanksjonsregel i form av tvangsmulkt og straff i form av bøter kan gje meir effektive sanksjonar enn slik reglane er i dag.

Nærare om forståinga av ord/uttrykk i ny lovtekst.

Omdisponeringsreglane gjeld *dyrka* og *dyrkbar jord*. *Dyrka jord* femner - som van-

hevdreglane - fulldyrka jord, overflatedyrka jord og gjødsla beite. *Dyrkbar jord* femner areal som teknisk og økonomisk sett er dyrkbar. Ved vurderinga av spørsmålet om eit areal er dyrka eller dyrkbar, meiner departementet definisjonane i økonomisk kartverk bør leggjast til grunn.

Omgrepet *jordbruksproduksjon* er i omdisponeringssamanheng å forstå ut frå ei alminneleg språkleg forståing i ei noko utvidande tyding. Dette vil seie at jordbruksproduksjon forutan å gjelde all planteproduksjon i jordbruk og hagebruk der dyrka jord/jordsmonnet blir brukt som veksemedium og femner m.a. bygningar for drifta av egedomen og våninga. For oppføring av generasjonsbustad/kårhus og andre bygningar som ikkje er direkte knytt til drifta av egedomen som landbruk, må det søkjast om dispensasjon.

Når det gjeld avgrensinga av omgrepet jordbruksproduksjon i relasjon til bruk av dyrka jord for oppføring av drivhus/veksthus, meiner departementet at det må søkjast om dispensasjon når arealet/jorda veksthuset dekker ikkje vert nytta til veksthusproduksjonen.

For dyrkbar jord som etter reglane *ikkje må disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida*, må det etter departementet sitt syn leggjast dei same kriteria til grunn som for dyrka jord.

Jord- og masseuttak på dyrka og dyrkbar jord kjem inn under reglane om omdisponering. Slike omdisponeringar vil ofte ha ein midlertidig karakter. Det er som regel aktuelt å sette *vilkår* - slik reglane gir høve til - når det blir gitt dispensasjon for ulike jord- og masseuttak. Ramma for å sette *vilkår* er at vilkåra er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremme.

Ulovlege anlegg og byggverk kan etter reglane krevjast tatt bort. Det kan gjelde bygningar som er ført opp på dyrka eller dyrkbar jord utan at det er gitt dispensasjon frå omdisponeringsreglane. Det kan og t.d. bli ein veg som er bygd på dyrka eller dyrkbar jord. I det heile vil det gjelde tiltak eller innretningar som det ikkje er gitt dispensasjon for, og som har ført til at arealet ikkje lenger kan brukast til jordbruksproduksjon eller har vorte øydelagt for framtidig oppdyrking. Reaksjonen for brot på reglane vil elles avhenge av kor grovt brotet på reglane er.

6.5.4 Jordøydeleggingslova Gjeldande reglar

Lov om vern mot jordøydelegging er frå 18. mars 1949. Arbeidet med førebuinga av lova tok til alt i 30-åra. I ettertid kan ein sjå at my-

kje av problema lova skulle vere med å løyse fall bort av seg sjølv kort tid etter at lova tok til å gjelde.

Føremålet med lova er å verne mot øydelegging av myrareal når myr blir tatt ut til brenntorv, torv, torvstrøy eller anna teknisk føremål. Vidare er føremålet å verne mot øydelegging av areal ved lyngbrenning til beite. Lova avgrensar uttaket av myr, slik at det skal ligge eit minstemål av jord- eller myrslag igjen - alt etter kva slag grunn ein har med å gjere.

Lova har reglar om kva som skal gjerast med arealet etter avtorving, t.d. utjamning og utgrøfting. Lova har og reglar i høve til bruksretthavarar til myrareal.

Reglane som lova inneheld hadde stor tyding så lenge det var stort uttak av torv, serleg uttak av brenntorv i kyst-områda våre der myrareal i stort mon er grunne og ligg på fjell eller grop undergrunnsmasse. Uttak av brenntorv fekk ikkje sjeldan karakter av rensking av lausmasse ned til fjell.

Lovreglane har framleis verdi, men dei gjeld i praksis i dag langt mindre areal, m.a. fordi uttak av brenntorv er historie. Lyngbrenning for å betre beitetilhøva er og lite aktuelt i dag.

Behovet for endringar

Ved uttak av torv frå myrareal er det generelt viktig at uttaket blir avgrensa slik at arealet framleis har torvlag (lausmasse) som gjer det mogleg å nytte arealet t.d. til jord- eller skogbruk. Det er dessutan klare naturverninteresser knytt til slike areal.

Etter tilhøva no og det ein kan sjå framover, skulle reglane kunne gjerast enklare. Ein del omsyn lovreglane i dag tar vare på, vert langt på veg dekt av arealplanlegginga etter plan- og bygningslova. Vidare vil omdisponeringsreglane i jordlova dekke omsynet til myrareal som er dyrka eller dyrkbare.

Departementet meiner at det ligg til rette for - slik Lovstrukturutvalet har foreslått i NOU 1992:32 - å leggje reglane i jordøydeleggingslova til jordlova. Departementet ser det og slik at reglane og etter tilhøva i dag er aktuelle og nødvendige.

Framlegg til reglar

Departementet gjer framlegg om at jordøydeleggingslova vert omarbeidd slik i ny § 12 i jordlova:

§ 12. Når nokon tek ut myr til torvprodukt eller anna teknisk føremål, skal det alltid ligge eit forsvarleg torv- eller jordlag. Myrarealet skal setjast i stand att ut frå omsynet til naturvern og til bruken av arealet til land-

bruksføremål. Dersom ein bruksretthavar til torvuttak meiner føresegnene fører med seg at retten hans vert minka urimeleg mykje, kan han leggje spørsmålet om endring i brukstilhøva fram for jordskifteretten, jfr. kap. 6 i jordskiftelova.

Gjeldande jordøydelegginglov har detaljerte reglar om minstemål av torv- eller jordlag som skal ligge igjen etter torvuttak avhengig av kva undergrunn som myrarealet ligg på. Departementet foreslår i staden for dette vurderingskriteriet *forsvarleg*, og knyt det og påbodet om at *myrarealet skal setjast i stand att* til omsynet til etterbruken til landbruksformål og naturvern. Ein meiner formuleringa gir eit betre og meire praktisk grunnlag for å bruke reglane.

Elles har ein oppretthalde reglane i gjeldande jordøydeleggingslov når det gjeld tilhøve til bruksretthavarar til torvuttak.

6.5.5 Drift av jordbruksareal

Gjeldande reglar.

Ein har i dag ikkje reglar i jordlova som gir heimel for nærare regulering av sjølv drifta av jordbruksareala. Vanhevdreglane rekk ikkje så langt, og driveplikta etter odelslov og konsesjonslov knytter seg i liten grad til kvaliteten av drift på arealet.

Behovet for reglar

Reglar for samansetning av og kvalitet på innsatsvarer i jordbruket har lang tradisjon i norsk landbruk. Det gjeld t.d. såvarer, forvarer, gjødsel, og plantevernmidler. Seinare er og reglar for sjølv produksjonen bygd noko ut. Serleg gjeld dette der miljøomsyn i landbruket tilseier ein viss kontroll, t.d. ved lagring og spreining av husdyrgjødsel og bruk av plantevernmidler. Omsynet til kulturlandskapet sett og krav til miljøforsvarleg drift.

Reglane knytt til husdyrgjødsel, siloanlegg og planeringsareal, har i dag heimel i forureiningslova og føresegner i medhald av lova. For bruken av plantevernmidler er det gitt føresegner i medhald av eigen lov.

For bruk av handelsgjødsel og for jordarbeiding på jordbruksareal som ikkje er planerte, har ein i dag ingen heimel for å fastsette føresegner som kan regulere drifta med omsyn til miljø og ressursbruk eller ta vare på kvaliteten på jordsmonnet som varig produksjonsfaktor.

For jordarbeiding har ein teke i bruk frivillige ordningar med økonomisk virkemiddel (tilskot til endra jordarbeiding). I den mon ordninga rekk gir han gode resultat. Av om-

syn til kulturlandskapet er det og sett i verk økonomiske ordningar.

På nokre jordarter med uheldige hellingstilhøve vil nokre driftsformer føre til erosjon og skade på jordsmonnet og til forureining av recipientar. Uheldig gjødsling kan og gi skade på jordsmonnet og forureining.

Forureiningslova og reglane med heimel i denne har i praksis vist at dei ikkje alltid gir godt nok grunnlag for å ta vare på omsynet til forureingsspørsmåla i landbruket, spørsmål som i stor grad har samanheng med ressursbruken og driftsformer.

Sjølv om det både gjennom administrative verkemiddel som rådgiving og kompetanseoppbygging og økonomiske verkemiddel blir stimulert til meir miljø- og ressursforsvarleg jordbruk, er det behov for eit heimelsgrunnlag for å kunne gi nærare føresegnar om drifta av jordbruksareal og om bruken av innsatsvarene i produksjonen. Vern mot erosjon og forureining og omsynet til kulturlandskapet er sentralt her. Ein heimel i jordlova vil og kunne synleggjere landbruket sitt eige sektoransvar på dette punktet. Reglane byggjer opp under formålet i lova. Forskrift om drift av jordbruksareal og om bruken av innsatsvarer i produksjonen vil vere eit verkemiddel som fører til at ein kan nå både nasjonale og internasjonale mål i miljø- og ressursarbeidet.

Departementet vil nemne at våre naboland Danmark og Sverige har lovreglar på dette området. Det same gjeld og andre land i Europa.

Framlegg til reglar

Departementet tilrår at reglar om drift blir tatt inn som ny § 13 første ledd i jordlova.

«§ 13. For å sikre miljøforsvarleg drift av jordbruksareal, kan departementet gi føresegnar om drifta. Føresegnene kan mellom anna ta sikte på å hindre erosjon og regulere bruken av gjødsel og andre innsatsvarer i produksjonen.»

Tilsynsfunksjonen bør etter departementet sitt syn leggjast til kommunen og fylkesmannen, jf. ny § 14.

6.5.6 Regulering av nydyrking

Gjeldande reglar

Ein har ikkje reglar som gir heimel for å regulere nydyrking i dag.

Behov for reglar

Etter at ordningane med tilskott til nydyrking for det meste er avvikla, har landbruksstyresmaktene ikkje lenger regelmessig kontakt med nydyrkingsplaner og -arbeid. Sjølv

om tilskottsordningane frå staten er tekne bort, blir det likevel nydyrka ein del areal. Det kan m.a. ha si årsak i behov for å betre arealgrunnlaget av omsyn til mjølkekvote og spreieareal for husdyrgjødsel. Men det blir og nydyrka ein del i kornområda etter avskoging.

Slik arealsituasjonen i landet er når det gjeld jordbruksareal, er det for tida ikkje noko mål om å dyrke ny jord. Nydyrking vil likevel vere tenleg i nokre tilfelle, avdi dyrkinga er med å sikre arbeidsplassar og busetjing i distrikta. Det er difor ikkje grunnlag for eller tale om å fastsette eit generelt forbod mot nydyrking.

Departementet meiner likevel at slike miljøomsyn som landbruket har ansvar for og må ta, krev visse reglar for regulering av nydyrkinga. Miljøomsyn som i samanheng med nydyrking er serleg aktuelle er natur- og kulturlandskapsomsyn. Natur- og kulturlandskapsomsyn krev heilskapsvurderingar for større områder, og det vil difor ofte omfatte fleire egedomar. Det er ikkje å vente at den einskilde jordbrukaren - i samband med eit konkret nydyrkingstiltak - kan vurdere slike omsyn når dei gjeld større område.

Landbruksstyresmaktene bør etter departementet sitt syn ha høve til å vurdere natur- og kulturlandskapsomsyn i samband med nydyrkingstiltak. Det er naturleg at heimelen for å gi føresegnar om dette står i jordlova.

Framlegg til reglar

Departementet gjer framlegg om desse reglar som ny § 13 andre ledd for å ta vare på natur- og kulturlandskapsomsynet ved nydyrking:

«For å unngå skade på natur- og kulturlandskapet, kan departementet gi føresegnar for nydyrking. I føresegna kan det fastsettast forbod mot nydyrking og at nydyrking berre kan skje i samsvar med plan godkjent av departementet.»

Det er ikkje på tale å gi føresegnar som set eit generelt forbod mot nydyrking. Forbod kan berre vere aktuelt for serskilde områder der inngrep eller endring i natur- og kulturlandskapet klårt vil gi stor skade for miljøet. Meir aktuelt vil det vere med føresegnar som fastset at planer for nydyrking i områder som er «vare» for endringar av natur- og landskapsbilde skal leggjast fram for landbruksmyndighetene for godkjenning. Ei aktuell avgrensing kan og knyttast til storleiken på nydyrkingsareala. På den måten kan natur- og kulturlandskapsomsynet for nydyrking avklarast og innpassast alt under planprosessen.

Tilsynsfunksjonen for reglane bør, som for

dei andre vernereglane ligge til kommunen og fylkesmannen, jf. ny § 14.

6.6 Deling av landbrukseigedom, kapittel 5.

6.6.1 Innleiing

Ny regel om deling av landbrukseigedom er tatt inn som § 15 i forslaget til ny jordlov.

6.6.2 Oversikt over gjeldande reglar.

Delingsregelen skal m.a. hindre at landbrukseigedomar vert delt i større utstrekning enn det som er driftsøkonomisk forsvarleg.

Som deling etter lova reknar ein disposisjonar av rettsleg art. Delingsomgrepet omfattar reine delingsforretningar samt overføring av eigedomsrett til ein bestemt fysisk del av ein eigedom eller overføring av leige eller bruksrett til ein del av ein eigedom ved forpaktning, tomtefeste og liknande der retten er stifta for lengre tid enn ti år eller ikkje kan seiast opp av eigaren. Delingsregelen omfattar ikkje spaltning av eigedomsretten.

For at ein eigedom skal omfattast av delingsforbodet krevst at eigedomen vert nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk. Eigedomen må objektivt sett kunne gi grunnlag for jord- eller skogbruk av ein viss storleik. Etter departementet sin praksis er rettar og partar i sameige som ligg til bruket ein del av eigedomen.

Eigedom som omfattar fleire registernemningar vert rekna som ein eigedom etter lova når eigedomen dei fem siste åra har vore på same eigarhand og etter fylkeslandbruksstyret sitt skjønn må reknast som ei driftseining. Det er ikkje noko krav om at eigedomsretten har vore hos same person i femårs perioden. Eigartida til fleire rettsetterfølgjarar på den same driftseininga kan leggjast saman.

Samtykke til deling kan berre gis når delinga anten er driftsøkonomisk forsvarleg eller samfunnsinteresser av større vekt taler for det.

Ved vurdering av kva som er driftsøkonomisk forsvarleg må ein sjå på kvaliteten og plasseringa av det arealet som skal frådelast i høve til det totale produksjonsarealet på eigedomen og driftsgrunnlaget i jord, skog og tiliggjande rettar. Kva som er driftsøkonomisk forsvarleg må vurderast konkret i det einskilde tilfellet. Frådeling av våningshus og driftsbygningar vil vera driftsøkonomisk ikkje forsvarleg. Det same gjeld til vanleg kårbygningar. Frådelingar kan vere ikkje driftsøkonomisk forsvarleg både på eigedomar som ligg godt under og over familiebruksstorleik.

Ved vurderinga av kva som er samfunnsinteresser av større vekt må ein vege landbruks-

interessene på den eine sida og andre samfunnsinteresser på den andre. Ein vil kunne få løyve til frådeling av areal som skal nyttast til tiltak som ut frå ei samfunnsmessig vurdering må karakteriserast som gode og viktige og som veg tyngre enn omsynet til driftsøkonomien på eigedomen. Eit døme på slik frådeling er stoda dersom jord- og skogbruksareala vert delt frå til bruk som tilleggsjord, medan restarealet er ei passande bustad- eller fritidstomt.

Sjølv om ei frådeling er driftsøkonomisk forsvarleg har ein søkar ikkje utan vidare krav på delingssamtykke. Det er mellom anna i rettspraksis akseptert at ein ved vurderinga av om eit slikt samtykke skal gis, og kan leggja vekt på dei ulemper delinga vil kunne få for resteigedomen. Slike ulemper kan i seg sjølv gi grunnlag for å nekte samtykke til deling sjølv om dei ikkje åleine medfører at delinga ikkje er driftsøkonomisk forsvarleg. Det er i tilfelle eit vilkår at delinga vil kunne føre til ulemper som ikkje er fjernt pårekelege og som dessutan er av ei viss tyngde og omfang. Også miljømessige omsyn til eit større område kan trekkast inn ved vurderinga.

6.6.3 Behovet for endringar

Delingsregelen vert mykje brukt. I 1991 vart t.d. 8317 saker handsama av fylkeslandbruksstyrene og landbruksnemndene medan Landbruksdepartementet handsama 152 klagesaker. I ein slik situasjon er det viktig at regelen gir mest mogleg klare signal til dei potensielle søkarane om den rettsstillinga dei har. Det er såleis viktig at ein til dømes kodifiserer den praksisen som gjennom åra har utvikla seg. Erfaringane med praktiseringa av delingsregelen gir etter departementet si vurdering ikkje grunnlag for vidtfermande endringar. På einskilde område har ein likevel registrert klare manglar ved regelen slik han fungerer i dag. Ein vil nedanfor koma nærare attende til dette.

6.6.4 Framlegg til endringar

Kompetansen etter lova

Den offentlegrettslege kompetansen er lagt til departementet i staden for til fylkeslandbruksstyret som hittil har hatt myndigheita etter lova. Ein viser til lovforslagets § 15, 1. ledd, 1. pkt, 3. ledd, 1. pkt. og 5. ledd. Endringa skuldast Ot. prp. nr. 71 (1992-93). Sjå ovanfor under pkt. 6.4. Etter denne skal ein om mogleg leggja myndigheit etter dei einskilde lovene til departementet som deretter delegerer vidare. Endringa er i hovudsak eit reint formspørsmål som ikkje vil endra den noverande arbeidsdelinga mellom kommunale og

statlege landbruksetatar når det gjeld handsaming av delingssaker.

Virkeområdet

I den noverande jordlova er virkeområdet for delingsforbodet avgrensa til «eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk». Landbruksdepartementet har i praksis lagt til grunn at tilliggande rettar samt partar i sameige som ligg til eigedomen og vert omfatta av eigedomsomgrepet. Departementet gjer no framlegg om at dette skal komme til uttrykk i lova, jfr. § 15, 1.ledd, 2.pkt.

Departementet foreslår dessutan å endre noverande § 55, 2.ledd, jfr. forslaget § 15, 5.ledd, slik at personlege sameigeandelar vert likestilte med eigedomar i eieeige. Dersom ein eigar har ein eigedom i eieeige og ein annan i sameige vert eigedomane rekna for å vere på same eigarhand. Det vil då krevast delingssamtykke dersom registernemningane har vore på same eigarhand dei siste fem åra og dessutan vert rekna som ei driftseining.

Avgrensing av søkarkrinsen

Departementet møter med jamne mellomrom spørsmål om kven som har rett til å søke deling etter jordlova. Det er eit visst behov for etablering av klarare reglar på dette området. Delingslova har i § 3-1, 4.ledd, bokstav a-h reglar om kven som kan kreve delingsforretning. Plan- og bygningslova viser i § 63 nr. 2 til denne regelen som ramme for kven som kan søke deling etter plan og bygningslova. Etter departementet sitt syn gir delingslova ei klår og grei og lett konstaterbar avgrensing av søkarkrinsen. Den nære samanhengen mellom delingsløyve etter respektive jordlova og plan- og bygningslova gjer det og tenleg å ha den same avgrensinga. Dette kjem no til uttrykk i framlegg til nytt 2. ledd i § 15.

Føresetnader for delingssamtykke

Jordlova har to grunnleggande, alternative vilkår for delingssamtykke. Etter noverande lovttekst kan det berre gis samtykke til deling «dersom deling er driftsøkonomisk forsvarleg eller samfunnsinteresser av større vekt taler for det.» Dette vert no foreslått endra i § 15, 3.ledd, 1. pkt. til at samtykke berre kan gis «dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkastning eigedomen kan gi.»

Departementet har ikkje meint å gjere realitetsendringar i kva for *samfunnsinteresser* som må til for at deling skal kunne godtakast. Samfunnsinteressene må i seg sjølve vera av ei viss tyngd og omfang for å ha relevans etter

lova, og det er ikkje alle samfunnsinteresser som kan gi grunnlag for delingssamtykke. Det vert ikkje lenger eit krav at samfunnsinteressene skal vege tyngre enn det einskilde bruket sin driftsøkonomi, men avgjerda må takast etter ei samla vurdering av alle desse omsyna.

Departementet har foreslått å fjerna *driftsøkonomibegrepet* frå lova. Begrepet reiser ein del spørsmål i praksis og gir i for stor grad inntrykk av at vurderingstemaet er kva som for den einskilde brukaren måtte vere privatøkonomisk ønskeleg på det eine eller andre tidspunktet. Det sentrale etter dette alternativet er omsynet til bruket på lengre sikt og ikkje situasjonen til den noverande brukaren i dag. Hovudsiktemålet er å hindra deling som vil kunne skade moglegheitene for forsvarleg drift av eigedomen i framtida. Ein skal såleis leggja vekt på om frådelinga vil redusere inntektsmoglegheitene på bruket. Dette gjeld og arealet sine moglegheiter til å kunne nyttast til verksemd som naturleg grenser til landbruk. Gjennom å knytte vurderinga av delingssøknader til den avkastninga eigedomen kan gi har ein prøvd å få fram dette. Framlegget fører ikkje til at grunnlaget for praktiseringa av delingsregelen blir vesentleg endra.

Vurderingsmoment

Framlegget innfører i § 15, 3. ledd, 2. og 3. pkt tre vurderingstema som ein skal ta omsyn til ved vurderinga av om ein bør gi delingssamtykke.

Det skal mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til *drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området*. Ein vil med dette kodifisere ein langvarig forvaltningspraksis som og har fått tilslutning i Stortinget og domstolane.

Vidare skal det takast omsyn til *godkjente planar som ligg føre om arealbruken etter plan- og bygningslova*. Med dette har ein ønskt å betre moglegheitene for ein meir restriktiv delingspraksis i tettstadsnære områder. Ein bør etter departementet sitt syn vera ekstra tilbakehaldande når det gjeld spreidd bustadbyggjing i tettstadsnære områder som er lagt ut til landbruk. Særleg viktig er det å unngå infiltrasjon i store samanhengande jordbruksareal. Sjølv om utbygging stort sett skjer på uproduktive areal, vil denne forma for utbygging over tid kunne føre med seg uheldige konsekvensar for landbruket og kulturlandskapet. Infiltrasjon vil kunne skapa interessekonflikter. Auka spreidd bustadbyggjing nær tettstader vil også kunne føra til behov for gang- og sykkelveggar og andre fellesanlegg som krev jordbruksareal. Omsynet til

kulturlandskapet er kome inn som eit av dei momenta forvaltninga skal vurdera i samband med handsaminga av delingssaker.

Ei tilvising til plan utarbeidd av planmyndighetene kan ikkje kome i staden for ei konkret vurdering av om deling vil medføre verknader som er relevante etter jordlova, men vil etter ei konkret vurdering kunne føre til at det ikkje vert gitt delingssamtykke sjølv om frådellinga av andre grunnar kan godtakast.

Som det går fram av framlegget skal ein «mellom anna» ta omsyn til dei ovanfor nemnde momenta. Lova er såleis *ikkje uttømmende* på dette punktet.

Vilkår

Departementet foreslår i § 15, 4.ledd ein særskild heimel for å sette slike vilkår for delingssamtykke som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremme. Vilkårshelmen må ein sjå i samband med sanksjonsregelen i § 23 i lovforslaget som gir høve til å påleggja tvangsmulkt ved brot på vilkår etter § 15.

Unntak frå delingsforbodet

Departementet har ikkje foreslått endringar når det gjeld kva for tilfelle som ikkje er omfatta av lova. § 15, 6.ledd seier at samtykke ikkje er nødvendig når særskilt registrert del av eigedom blir kjøp på tvangsauksjon. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dele eigedom. Dei same unntaka står i no gjeldande jordlov § 55, 1.ledd i.f. og 3.ledd.

Departementet ser likevel eit visst behov for forbod mot å pantsetje dei enkelte matrikelnumra i ei driftseining kvar for seg. Ein ber om høyringsinstansane sine merknader til ei slik endring.

Forelding av delingssamtykke

Departementet foreslår i § 15, 7.ledd å innføre ein regel om forelding av delingssamtykker. Dersom delinga ikkje er rekvirert hos kommunen si oppmålingsmyndigheit innan tre år etter at samtykke er gitt, fell samtykket bort. Dette gjeld sjølv om eigaren har bunde seg til anten å overføre eigedomsretten eller feste han bort i samsvar med tomtefestelova. Etter no gjeldande lov er det lagt til grunn at delingssamtykke i hovudsak ikkje foreldast. Dette er eit problem avdi praktiseringa av delingsregelen endrar seg over tid og utviklinga i området ofte tilseier eit anna syn på delings spørsmålet etter nokre år. Regelen er samsvarande med regelen i plan- og bygningslova § 63, nr.4.

6.7 Oreigning og skjønn, kapittel 6

6.7.1 Innleiing

Forslag til nye reglar om oreigning og skjønn går fram i §§ 16-21 i den nye jordlova. Sjå lovutkastet, vedlegg 2.

6.7.2 Oversikt over gjeldande reglar

Gjeldande jordlov har reglar om oreigning i kap. V, VI og VII, §§ 20-29. Reglane om skjønn står i Kap. XI, §§ 44-46.

Det går fram av § 20, 1. ledd at oreigning er meint å bli eit verkemiddel som skal nyttast dersom ein ikkje kan nå måla etter jordlova ved friviljug kjøp eller forkjøp.

Etter § 20, 2.ledd kan departementet oreigne husmanns- bygsels og leilendingsbruk til fordel for leigaren, barna eller barnebarna hans. Det same gjeld bruk som no er leigd på andre vilkår, men som før har vore leigd av leigaren, foreldra eller besteforeldra hans på husmanns-, bygsels- eller leilendingsvilkår. Bruket må anten vere bygd eller rudd av eigaren eller slekta hans, eller brukt av dei i minst tretti år før 1. januar 1975. Det er vidare eit vilkår for oreigning at kjøparen vil driva bruket som landbruk og bu der.

Etter § 20, 3. ledd er arbeidarbustader unntatt frå oreigning hvis grunneigaren eig husa og dei er naudsynt for drifta av jorda eller skogen til eigaren.

Med heimel i § 21 kan departementet krevja makeskifte mellom to eller fleire eigedomar. Dette kan skje i samband med sjølve oreigninga, men vil også kunne skje som reint makeskifte. I så fall vil makeskiftet alltid vere begrunna i driftsmessige eller arronderingsmessige omsyn.

§ 22 gir departementet hjemmel til å krevja makeskifte, eventuelt foreta ekspropriasjon, når dette er naudsynt for regulering av uhenksmessige grenser. Paragrafen tar berre sikte på ei utretting eller forskyving av dei eksisterande grensene når dette er naudsynt for å letta eller betra drifta av det eine eller begge bruk. Til same føremål som grenseregulering kan ein avløyse, leggja på eller skipa om servituttar og andre rettar.

Ved ekspropriasjon av jord kan ein med heimel i § 23 ta med jordvidder som naturleg høyrer saman med det som vert oreigna, jamvel om føremålet ikkje gjer det turvande at oreigninga får eit slikt omfang.

§ 24 gir heimel til å krevja jordskifte hvis det ikkje er høve til å gjennomføre eit oreignings tiltak fordi jorda ligg i sameige.

Det er etter § 26 høve for departementet til å setta dei vilkåra ved oreigninga som departementet finn naudsynt av omsyn til den det blir oreigna frå, eller til almennytta av tiltaket.

Kap. VI gir heimel for oreigning til ymse formål. Staten kan etter denne paragrafen oreigna mark til skogplanting, kalkfjell og felt med andre jordbetringsemne for landbruket og skog og fjellvidde til stats- eller kommune-eigedom dersom det ikkje på annan måte lar seg gjera å få tak i grunn til slike tiltak.

Kap. VII inneheld ålmenne reglar for oreigning. I § 28 er det reglar om at det kan haldas synfaring, oppmåling, kartlegging og bonitering av eigedomen ved oreigning eller andre tiltak etter lova. Vidare kan eigaren, brukaren eller bruksrettshavarar få avgrensa råvdelle over eigedomen dersom dette vert vurdert som naudsynt for å fremma ei oreigningssak.

Etter § 29 kan overtaking av skog skje som eit særskilt tillegg til dei einskilde bruka eller som fellesskog for fleire bruk.

Reglane om skjønns står i noverande lovs kap. XI. Av § 44 framgår at skjønns og takstar etter jordlova skal skje etter reglane i skjønnslova med unnatak av skjønns etter vanhevdsparagrafen jfr. § 53, 5.ledd. Makeskifte, grensereguleringar og jordskifte etter §§ 21, 22 og 24 vert halde av jordskifteretten. I desse tilfella er det og jordskifteretten som etter reglane i jordskiftelova held skjønns og takstar og tar avgjerder som elles høyrer under skjønnet.

Etter § 45 kan skjønnet dersom det finn at jordbruksomsyn talar for at oreigninga bør ha eit større eller mindre omfang enn det som er fastsett, leggja spørsmålet fram for Landbruksdepartementet.

§ 46 set ein frist på tre månader for framsetting av krav om skjønns i oreigningssaker.

6.7.3 Behovet for endringar

Oreigning har vore eit lite nytta verkemiddel for å realisera måla i jordlova. Av § 20 framgår at oreigning er meint å bli eit subsidiært verkemiddel og departementet har berre nytta høvet til oreigning i få og særlege tilfelle.

I 1991 vart oreigning etter kap. V og VI i jordlova t.d. berre nytta ein gong, og i 1990 vart verkemiddelet ikkje nytta i det heile. Dei siste fem åra har ein til saman nytta oreigning etter kap V og VI i 8 tilfelle. Dei fleste av desse sakene har vore knytt til den såkalla husmannsregelen i jordlova § 20, 2. ledd.

Departementet har vurdert om det i det heile er behov for ein heimel for oreigning i jordlova, men har kome til at det av omsyn til einskildt-tilfella er nødvendig å ha ein slik heimel. Sjølv om oreigning er eit lite brukt verkemiddel til fremme av jordpolitikken, har behova i dei få tilfeller der oreigning har vore nytta, vist seg å vere monaleg store for den einskilde oreigningssøkaren. Særleg gjeld

dette dei sosiale omsyna som ligg bak regelen om oreigning av husmannsbruk m.v., jfr. noverande lovs § 20, 2.ledd. Den avgrensa bruken av oreigning bør såleis ikkje bli avgjerande for om ein framleis skal ha ein heimel for oreigning i jordlova.

Det er eit mogleg alternativ å flytta oreigningsheimelen til den generelle oreigningslova, men av omsyn til dei sterke føringane i Lovstrukturutvalet si delutgreiing II om at heimel for ekspropriasjon bør leggjast innanfor den einskilde sektorlova at ein har valt å tilrå å halde heimelen i jordlova.

Eit så inngripande verkemiddel som oreigning må ha ein rimeleg klår heimel for å kunne nyttast. Som det framgår av noverande § 20, 1.ledd skal oreigning skje til fremme av dei mål jordlova har. Då ein no i nokon grad foreslår å endra måla for jordlova, er det naudsynt å vurdera kva for følgjer dette bør få for rekkevidda av den generelle føresegna om oreigning i lova.

Fleire reglar har ikkje vore i bruk i det heile eller har mist sin aktualitet. Desse reglane vert foreslått oppheva.

6.7.4 Framlegg til endringar

Reglane om oreigning og skjønns som idag er delte over kap. V-VI og kap. XI tilrår ein vert samla i eitt kapittel, jfr. Kap. VI, §§ 16-21 i framlegget til ny jordlov.

Kompetansen

Kompetansen til å fatta vedtak om oreigning er lagt til departementet. Dette kjem til uttrykk i innleiinga til kapitlet i framlegget til § 16, 1.ledd. Framlegget erstattar noverande 25.

Virkeområdet

Framlegget til § 16, 1.ledd lyder slik:

«Dersom ein ikkje kan nå dei mål som er nemnde i § 1 ved frivillig kjøp eller forkjøp, kan departementet gjere vedtak om oreigning av areal og rettar.»

Departementet legg opp til ein fortsatt restriktiv oreigningspraksis etter framlegget til ny § 16.

I framlegget til § 16, 2.ledd er det ved oreigninga heimel til å ta med jordvidder, bygningar og andre innretningar som naturleg høyrer saman med det som blir oreigna, jamvel om føremålet ikkje gjer det nødvendig å oreigninga får eit slikt omfang. Regelen er meint å omfatte slike bygg og innretningar som heilt ut, eller i hovudsak tener jord- eller skogbruksmessige føremål. Med dette har ein ikkje meint å endra på realiteten i det som framgår av jordlovas noverande § 23, 1.ledd.

Departementet tilrår å oppheva noverande § 23, 2.ledd som gir eigaren høve til å krevja at jordvidder, hus og andre byggverk skal følge med ved oreigninga dersom skjønnet finn at eigaren etter oreigninga ikkje vil kunne nytta slik eigedom på fullgod vis. Oreigningslova § 8 skal ivaretaka dette omsynet til eigaren sine interesser. Etter denne regelen er kompetansen lagt til forvaltninga som etter krav frå eigaren eller rettshavaren kan fastsetje at oreigningsinngrepet og skal gjelda grunn, bygning, rettar og anna som kom til å missa mykje av verdet for eigaren eller rettshavaren, om inngrepet vart sett i verk. Som ein vil sjå er kompetansen lagt til ulike organ etter dei to reglane. Skjøninstemaet er og noko ulikt. Ein kan ikkje sjå at det er sakleg grunnlag for andre reglar på dette området ved oreigning etter jordlova enn etter oreigningslova. Retts- tekniske omsyn kan i nokon grad tala for å ta med denne regelen i framlegget til § 16, men etter departementet si vurdering vil det i praksis truleg ikkje vera nemnande trong til det.

Departementet tilrår å behalda ein heimel for oreigning av husmanns-, bygsels- og leilendingsbruk. Heimelen er tilrådd skild frå den generelle oreigningsheimelen og plassert som ein ny § 20. På denne måten vil departementet markera at regelen står i eit noko spesielt tilhøve til jordlova og dei andre oreigningsreglane m.a. ved at sosiale og ikkje reint landbrukspolitiske omsyn er berande.

Den noverande regelen i § 20, 3.ledd om avgrensa høve til oreigning av arbeidarbustader er tilrådd oppheva. Ein vil ikkje oppnå meir gjennom denne regelen enn det ein kan oppnå ved å samanhalde formålsregelen i jordlova med avvegingskriteriet i oreigningslova § 2 - regelen om at vedtak ikkje kan treffast utan det må reknast med at inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade.

Framlegget til ny § 17 gir høve for departementet til å krevja at bruksrettar, servituttar og andre rettar til, i eller over fast eigedom skal avløyast, leggjast på eller skipast om mot skadebot. Vidare kan det krevast grense- regulering. Regelen er i hovudsak samsvarande med novgjeldande § 22. Ein har med formuleringa «andre rettar til, i eller over fast eigedom» meint å ta med at også grunnbyrder, løsningsrettar, private forkjøpsrettar og anna skal vere omfatta av regelen.

Departementet tilrår å oppheva §§ 21 og 24 om makeskifte og jordskifte. I hovudsak vil ein kunne ivareta dei same omsyn gjennom reglane i jordskiftelova, jfr. jordskl. § 2.

Departementet tilrår å oppheva novgjeldande Kap. VI om oreigning til ymse føremål. Høvet til oreigning etter dette kapitlet er vid-

men har vore nytta i særst liten grad. Etter departementet si vurdering høyrer dette kapitlet ikkje naturleg heime i jordlova. Ein kan heller ikkje sjå at det i dag ligg føre vesentleg trong for nokon av dei tre nemnde oreigningsføremåla.

Departementet har også gjort framlegg om å oppheva Kap. VII om ålmenne reglar for oreigning (§§ 28 og 29). Når det gjeld § 28 om synfaring, avgrensning av råderett o.a., har oreigningslova i hovudsak tilsvarende reglar. Oreigningslova § 4 inneheld i realiteten den same regelen som § 28, 1.ledd om synfaring mv. Oreigningslova § 28 gir eigaren ei noko svakare stilling enn jordlova § 28 når det gjeld råderetten. Etter oreigninglova kan eigaren ikkje råde rettsleg over eigedomen med mindre oreignaren samtykker. Han kan heller ikkje utøva faktisk verksemd på eigedomen som kan hindra eller vankeleggjere oreigningsinn- grepet. Før desse avgrensningane kan gjerast gjeldande, skal eigaren ha høve til å uttala seg. Etter jordlova § 28, 2.ledd flg. gjeld det ikkje slike avgrensningar med mindre fylkesland- bruksstyret gir skriftleg pålegg om avgrens- ningar i råderetten. Uansett skal eigaren ha rett til å hogge etter blinking, jfr. § 28, 3. ledd. Departementet kan ut frå dette ikkje sjå at framlegget om oppheving av jordlova § 28 vil svekka stillinga til eigaren i vesentleg grad.

Departementet tilrår likeeins å oppheva § 29. Framlegget til ny formålsparagraf legg vekt på ein tenleg bruksstruktur og ein kan elles ikkje sjå at oreigning av skog utifrå omsynet til det sentrale oreigningsformålet om driftsmessig gode løysingar bør stå i ei særstilling.

Vilkår m.m.

Noverande § 26 om fastsetting av vilkår og konsekvensane av manglande oppfyljing av desse er tilrådd opprettholdt utan realitetsendringar i framlegget til ny § 18. Ein har presisert at høvet til å krevja overdraging av eigedomen føreset at den som har fått eigedomen ikkje oppfyller vilkår innan fastsett tid. Dette er likevel ikkje anna enn det som også har vært meininga med regelen slik han er i dag.

Skjønn

Reglane om skjønn framgår av framlegget til ny § 19 og tilsvavar § 44 i novgjeldande lov. Utover den redaksjonelle endringa som følger av at den særskilde skjønnsregelen i noverande § 53, 5.ledd og §§ 21 og 24 er tilrådd oppheva, er det gjort små realitetsendringar i regelen. Endringa som er gjort er at skjønn i ekspropriasjonssaker som knytter seg til tilleggsjord vert lagt til jordskifteretten. Jord-

skifteretten behandlar i dag fleire ekspropriasjonskjønn etter veglova, og saker etter vassdragslova og innlandsfiskelova. Jordskifteretten har godt kjennskap til saker som vedkjem landbrukseigedomar.

Departementet har tilrådd å oppheva § 45 om høve for kjønnen til å leggja spørsmål om omfanget av oreigninga fram for departementet dersom kjønnen finn at jordbruksomsyn talar for det. Det er lite truleg at kjønnen vil ha like gode eller betre føresetnader for å vurdere omfanget av oreigninga ut frå jordbruksomsyn enn dei landbruksfaglege instansar som har vurdert tiltaket. Ein må leggje til grunn at desse allereie har vurdert både spørsmålet om ei avgrensning og ei utviding av tiltaket av m.a. landbruksmessige omsyn ut frå føremålsparagrafen og om det er grunnlag for å ta med jordvidder, bygningar og andre innretningar etter framlegget § 16, 2.ledd. Ein kan såleis ikkje sjå at det er sakleg grunn for å oppretthalda regelen.

Ein har heller ikkje funne grunnlag for å oppretthalda noverande § 46 som sett ein frist på tre månader for krav om kjønn. Ved å oppheva regelen vil fristen for å kreve kjønn verta eitt år som for andre oreigningssaker, jf. oreigningl. § 16.

6.8 Ymse føresegner, kapittel 7

6.8.1 Innleiing

Departementet gjer framlegg om ein ny regel som gir heimel for forskrifter etter jordbruksavtalen o.l. Ein tilrår og ein heimel for å fastsetje tvangsmulkt for å følgje opp forbod og vedtak i samband med jordvern og deling. Dessutan tilrår ein at straffeheimelen for forbodet mot omdisponering og ulovleg jordøydelegging får ein eigen §. Reglane er omtala under pkt. 6.8.2, og 6.8.3. Sjå framlegget til ny jordlov, kapittel 7, §§ 21 - 23.

6.8.2 Heimel for forskrift etter jordbruksavtalen

Gjeldande reglar

Reglane om tilskot etter jordbruksavtalen vert i dag fastsett med heimel i Stortingets plenumsvedtak om løyving av midlar til å dekke jordbruksoppgjeret, jf. Grunnlova § 75. Fram til i år har Stortinget fått presentert ei detaljert avtale om fordeling av midlane. Plenumsvedtaket er m.a. på dette grunnlaget sett på som eit heimelsgrunnlag for forskriftene. Dette er m.a. og lagt til grunn i juridisk teori.

Reglane er elles av ein slik karakter at dei ikkje krever heimel i lov, jf. legalitetsprinsippet, men det har vore tenleg å forme dei ut som forskrifter.

Behovet for reglar

I St.prp.nr. 8 og i komiteinnstillinga er det lagt til grunn ei endring av avtalesystemet som fører til at Stortinget ikkje lenger skal fatte vedtak på grunnlag av ei detaljert avtale. Stortinget skal fatte vedtak om løyving av dei nødvendige midlane, og trekke opp hovedlinjer i landbruks-politikken. Nyordninga viser at «heimels-grunnlaget» som i dag finst for forskriftene vert tydeleg endra. Departementet meiner difor det er grunn til å lovfeste ein heimel som gir høve til å fastsette forskrifter om tilskot.

Ein slik direkte heimel for tilskotsforskrifter er gitt for midlar som gjeld bygdeutvikling, sjå gjeldande jordlov § 4a.

Lovgjevinga i landbruket og tilskotsordningane er viktige deler av den offentlege styringa, og ein må etter departementet si vurdering sjå dei i samanheng. Tilskotsordninga vil og i framtida representere ein viktig del av verkemiddelbruken i landbrukspolitikken. Dette gjer det ønskeleg at samanhengen mellom verkemidla vert synleg i lovgjevinga. Vurderinga av jordlova som ei generell landbrukslov trekkjer og i retning av at ein heimel for forskriftene etter jordbruksavtala vert lagt inn i jordlova.

Forslag til reglar, og merknader til formuleringane

Departementet foreslår at ein tar inn følgjande regel under § 21:

«Departementet kan gi føresegner om fordeling og vilkår for utbetaling av tilskot etter jordbruksavtalen eller liknande tilskot etter dei hovudliner Stortinget trekker opp.»

Dei føringane Stortinget gir kan bli gitt i budsjettvedtak, og andre Stortingsproposisjonar eller svar på Stortingsmeldingar. Eksempel på dette er St.prp.nr. 8, Landbruk i Utvikling der ein la til grunn at avtalesystemet skulle leggjast om.

Føresegnene bør etter departementet sitt syn innehalde reglar om fordeling mellom interessentar, og vilkår for utbetalinga av tilskot. Føresegnene kan og innehalde reglar om når eit tilskot kan trekkjast tilbake.

6.8.3 Sanksjonsreglar

Gjeldande reglar

I dag er det ein regel om straff for ulovleg omdisponering, og det er ein strafferegel knytt til jordøydeleggingslova. Jordlova har ikkje andre sanksjonsreglar. Strafferegelen i § 54 er elles lite brukt.

Behovet for reglar

I saker knytt til vanhevd, omdisponering og deling er det lenge vore klart ønskjeleg å kunne fastsette, og følgje opp vilkår. Sidan lova i dag manglar effektive sanksjonsreglar har ein i liten grad sett slike vilkår. Departementet ser dette som uheldig, avdi forvaltingsløysingane kan bli meir smidige dersom ein har ein slik heimel som gir rom for oppfølging av vilkår.

Framlegg til reglar

Departementet gjer på dette grunnlaget framlegg om at ein tek inn ein ny regel som gir heimel for å sette tvangsmulkt. Regelen vert knytt til vanhevd, omdisponering, delingsforbodet, reglane om drift av jordbruksareal og regelen om jordødelegging. Sjå lovframlegget,

§ 22 For å sikre at reglane i denne lova eller vedtak etter §§ 10, 11, 12, 13 og 15, blir gjennomført, kan departementet påleggje den ansvarlege tvangsmulkt.

Tvangsmulkt kan fastsetjast når brot mot lova sjølv eller vedtak etter lova er oppdaga. Tvangsmulka kan fastsetjast frå det tidspunktet departementet har sett for retting av tilhøvet. Tvangsmulkt kan og fastsetjast på førehand. Det kan fastsetjast at tvangsmulka aukar så lenge det ulovlege tilhøvet varer ved, eller at ho forfell for kvart brot.

Departementet tilrår at straffebodet for ulovleg omdisponering og brot på reglane som skal ta vare på jordødelegging vert oppretthaldne, sjå ny § 23 i lovforslaget.

6.9 FLEIRTALSVEDTAK I SAMEIGE OG SAMBEITE

6.9.1 Oversikt over gjeldande reglar

Reglane om fleirtalsvedtak i sameige og samarbeite, kap. IX, §§ 31-37 tar sikte på regulering av sameiger og samarbeiter der eit mindretal stiller seg hindrande i vegen for ønske frå eit fleirtal om ei betre forvaltning av sameiget eller samarbeitet. Gjennom reglar om fleirtalsvedtak er målet å finna ei formålstenleg løysing på usemja utan å måtte gå vegen om oppløysing av sameiget. Ei slik oppløysing av eit sameige vil, særleg p.g.a. drifts- og arronderingsmessige tilhøve kunne vere ei uheldig løysing.

Dei materielle reglane om fleirtalsvedtak i sameige går fram av § 31, 1. ledd. Etter denne regelen vil eit fleirtal av sameigarane, rekna etter storleiken av den parten kvar har i sameiga, ha kompetanse til å ta avgjer om tiltak som tek sikte på ei betre utnytting i samsvar

med det jord- eller skogbruksføremål som egedomen eller rettigheiten gir høve til.

Reglane om fleirtalsvedtak i samarbeite framgår av § 32. Med unntak for statsalmendingar kan eit fleirtal av dei som har beiterett gi reglar for bruken av beitet som t.d. skifte av beitet i teigar, tid for beite, bortleige, kva slag og kor mykje beitedyr, gjeting m.m.

6.9.2 Behovet for endringar

Reglane om fleirtalsvedtak i sameige og samarbeite vert i praksis ikkje nytta. I den grad det er usemje i sameiget eller samarbeitet vert problema løste ved jordskifte. Departementet kan difor ikkje sjå at det er naudsynt med desse reglane og tilrår å oppheva heile Kap. IX.

6.9.3 Grunngeving for framlegget om oppheving

Etter jordskiftelova er det høve til å avgrensa eit jordskifte til berre å klårlegga og fastsetta egedoms- og bruksrettstilhøve i sameiger og i andre områder basert på rettsleg sambruk mellom eigedomar. Eit vilkår for å gjere dette er at det er naudsynt av omsyn til ein rasjonell bruk av området. Dette følgjer av jordskl. § 2, 1. ledd, bokstav h.

Etter § 2, 1. ledd, bokstav c, jfr. § 33, vil eit jordskifte og kunne gå ut på å gje reglar om bruken av eit sameige.

Skulle dette ikkje vera tilstrekkeleg, vil jordskifteretten kunne gripa direkte inn i eit sameige ved å ordna tilhøvet mellom eigar og bruksrettshavar eller mellom bruksrettshavarane (§ 33). Jordskifteretten vil kunne ordna bruk og sambruk innanfor eit skiftefelt slik dei finn det mest tenleg. Dersom jordskifteretten meiner at det som ein del av ei ordning er naudsynt med særlege bruksreglar som må utformast etter meir erfaring, eller ettersom tilhøva utviklar seg, kan retten fastsetta at slike reglar skal koma i stand ved fleirtalsvedtak. Det kan også gjevast midlertidige reglar som partane kan endra når tida er ute (§ 34).

Jordskifteverket vil såleis gjennom jordskifte både kunne avklara rettstilhøve, utforma hensiktsmessige bruksrettsavtaler, og regulera tilhøve mellom sameigarane. Det vil som nemnt og etter jordskiftelova, vera høve til å regulera tilhøve mellom sameigarane ved å etablere reglar om fleirtalsvedtak. Sakstyper av ovannemnde slaget er relativt hyppig forekommande i jordskifterettane.

Sameigelova, lov 18 juni 1965 nr. 6, regulerer sameigetilhøve generelt, men omfattar også, med enkelte unntak, realsameiger (jordsameige).

Etter § 1 i lova gjeld reglane så langt ikkje anna følgjer av avtale eller særlege rettsshøve.

Dersom reglane i §§ 31-37 i jordlova avvik frå sameigelova, vil sameigelova dermed måtte vika, men ho vil då likevel kunne koma supplerande inn. Sameigelova har i §§ 4-7 reglar om fleirtalsvedtak. § 4, 1. ledd fastset som vilkår at fleirtalsvedtaket gjeld styring og utnytting av tingen i samsvar med det sameigetingen er etla eller skikka til. Etter § 5 vil også samdrift, t.d. felles hogst av skog, væra omfatta av slik «utnytting» som nemnt i § 4. Siktemålet med orda etla eller skikka er å sikra at den bruk som den enkelte sameigar har rett til, slik bruk bør det også kunne treffast fleirtalsvedtak om.

Etter § 4, 2.ledd i sameigelova må fleirtalsvedtaket ikkje vera i strid med lova, gå ut på noko som inneber ein urimeleg kostnad eller «gjera tingen om til noko anna.»

Til tross for eit formelt sterkare landbruksmessig vern etter jordlova er det etter departementet si vurdering ikkje grunnlag for å oppretthalde jordlova sin særlege heimel for fleirtalsvedtak i sameige.

Det sentrale vil vera at disponering av landbruksareal vil vera underlagt jordlovas alminnelege vern og landbruksmyndigheitenes kontroll uavhengig av om ønsket om disponering er basert på eineeige, eit samstemt sameige eller eit fleirtalsvedtak i sameige. Om ein difor skulle la reglane om fleirtalsvedtak i jordsameige gå etter dei vanlege reglane i sameigelova, ville dei faktiske moglegheitene for ei disponering av landbruksareal i strid med jordlovas mål ikkje verta monaleg større.

Jordlova har i § 37 reglar om at kommunen avgjer tvist som føresegnene i kap. IX gir høve til. Dessutan følgjer det av § 34 at fleirtalsvedtak kan førast inn for kommunen og evt. til fylkeslandbruksstyret som klagesak. Det må her forutsettast at partane er usamde om anten sameigerettens eksistens, grunnlag, art eller rekkevidde. Med eit slikt utgangspunkt er det lite truleg at ein part vil søkja eller slå seg til ro med ei reint administrativ oppfatning av sameigetilhøvet ut frå kva som er landbruksmessig formålstenleg. Det verkar etter tilhøva i dag heller ikkje naturleg at administrative organ skal regulera i reint privatretslege tvister mellom sameigarar.

Når det gjeld fleirtalsvedtak i samarbeite hadde allereie jordlova av 1928 reglar om dette. Jordlovkomitéen av 1947 foreslo i sin tilråding II fra 1953 (s. 18) å utelata slike reglar då tilhøva kunne løysast etter reglane om bruksordning i kap. 12 i dåverande jordskiftelova, lov 22 des 1950 nr. 2.

Landbruksdepartementet sa seg i Ot. prp. nr. 55 (1954), s. 61 samd i at ein truleg ville kunne få løyst dei fleste slike spørsmål ved bruksordningssak etter jordskiftelova, men

meinte likevel at regelen i jordlova § 58 burde behaldast av di han ga dei beiteberettiga i samarbeite høve til å ordna slike spørsmål sjølv «utan det tidstap og dei utgifter som ei bruksordningssak etter jordskiftelova vil føre med seg.»

Reglane om bruksordning i den tidlegare jordskiftelov kap. 12 er ført vidare i nåværande jordskiftelov kap. 6, (§ 2, litra c, jfr. §§ 33-35). Dei erfaringane ein har med bruk av jordskifteverket er positive. Tidsforbruk eller kostnader kan i dag ikkje seiast å vere ein vesentleg avgrensing for bruken av jordskifteverket i dag.

Når det gjeld organisatoriske og prosessuelle spørsmål kan ein ikkje sjå vesentlege omsyn som talar mot å regulera fleirtalsvedtak med føresegnene i sameigelova eller jordskiftelova.

Av sameigelova § 2 går det fram at dersom høvestalet mellom sameigarane ikkje er kjent, blir dette fastsett i høve til skatteskylda for kvar eigedom ved opprettinga av sameiget. Når denne er ukjent vert skylda fram til lov 17. desember 1836 lagt til grunn.

Av jordskiftelova § 27 går det fram at føresegnene om realsameige der er tilsvarende dei ein finn i sameigelova.

Sameigarane har såleis den same relative posisjonen etter jordlova § 31, 2.ledd, jfr. jordskl. § 27, som etter sameigelova og jordskiftelova.

Både etter jordlova og sameigelova er det tilstrekkeleg med simpelt fleirtal målt etter ovannemnde partsforhold.

6.10 Sams tiltak

6.10.1 Oversikt over gjeldande reglar

Gjeldande jordlov har i dag reglar om sams tiltak i kap. X, § 38-43. Hovudregelen finnst i § 38 der det heiter at « Når eit tiltak til fremje av jordbruk eller skogbruk vil vera til gagn for to eller fleire, men dei ikkje kan vera samde om å setta tiltaket i verk, kan Kongen eller den han gir fullmakt gi pålegg til alle som vil få nytte av det, om å ta del i tiltaket i same mon som det er til nytte for dei.» § 40 slår fast at det må vera eit fleirtal av interesserte for å setta i gang med sams tiltak.

Regelen gir altså eit fleirtal av dei interesserte moglegheit til å påtvinga mindretalet felles tiltak som vil vera til nytte for alle. Kompetansen til å gi pålegg om deltaking er etter kgl. res. av 12. des. 1980 delegert til Landbruksdepartementet.

6.10.2 Behovet for endringar

Departementet finn ikkje grunn til å gå nærare inn i ei vurdering av reglane om sams til-

tak. Ein kan konstatere at føresegnene er så lite nytta at dei i praksis er utan interesse. I løpet av dei siste 20 åra har departementet berre mottatt få krav om å gi pålegg om igangsetting etter reglane i jordlova.

Årsaka til at jordlova i dei siste åra er lite nytta er truleg at sams tiltak også kan gjennomførast etter jordskiftelova. Jordskiftelova har i § 2, 1.ledd, litra e, heimel til å «skipe slike sams tiltak som er nemnde i jordlova. Det har vore ein alminneleg oppfatning at framgangsmåten ved jordskifteretten er monaleg enklare enn framgangsmåten etter jordlova. Jordskifteretten har åleine i 1992 hatt 193 saker om sams tiltak.

Skilnaden mellom dei to framgangsmåtane ligg berre i prosessen.

Jordlova § 39, 2.ledd inneheld ein regel om høve til å kreva jord og rettar oreigna frå uvillige deltakarar. Jordskifteretten kan pålegga uvillige å delta under føresetnad av at ingen lider tap som følgje av jordskiftesaka.

6.10.3 Framlegg til endringar

Departementet har tilrådd å oppheva heile kap. X om sams tiltak. For at jordskifteretten skal kunne halda fram med organisering av sams tiltak innanfor jordbruk og skogbruk, vil ein tilrå at den materielle regelen i jordlova § 38 vert flytta til jordskiftelova.

Landbruksdepartementet har i eit høyringsnotat om endringar i reindriftslova og jordskiftelova dagsett 27. juli 1993 fremma tanken om at reglane om sams tiltak i jordlova også bør omfatta sams tiltak mellom reindriftnæringa og landbruksinteresser og andre bruksinteresser. Høyringsnotatet legg opp til at jordskifteretten skal løyse konflikter mellom grunneigar/bruksinteresser og reindriftnæringa. Trongen for effektiv konfliktløysing på dette området er stor. Ein heimel for jordskifteretten til å organisera sams tiltak på dette området vil kunne vera eit viktig bidrag til å løysa/dempa konflikter mellom grunneigarar/bruksinteresser og reindriftnæringa.

Omgrepet «jordbruk og skogbruk» i § 38, 1.ledd i jordlova har tradisjonelt vore tolka ganske snevert. Det eksisterer ikkje rettspraksis som viser om uttrykket omfattar reindrift. Tiltak som kan vera aktuelle er t.d. sams gjerde som skiljer rein frå andre beitedyr. Landbruksdepartementet vil foreslå at det i samband med at føresegna om sams tiltak vert flytta til jordskiftelova, vert tatt inn som ei presisering at sams tiltak også kan organiserast mellom grunneigarar/bruksinteresser og reindriftnæringa. Departementet finn det vanskeleg på det noverande tidspunktet å av-

grensa nærare kva desse tiltaka kan gå ut på. Departementet legg til grunn at det innanfor reindriftsområdet vil kunne vera behov for særskilte tiltak som nøgjeldande føresegner kanskje ikkje ville gitt heimel for. Jordskifteretten bør stå relativt fritt til å avgjera kva slag tiltak som kan koma på tale. Ein minner om at jordskifteretten i medhald av jordskiftelova sine føresegner om bruksordning allereie står særst fritt i valet av kva tiltak som kan igangsettast gjennom ei jordskiftesak.

Ein vil foreslå følgjande endringar i jordskiftelova som følge av at føresegnene i kap. X om sams tiltak vert foreslått oppheva;

(ny)

§ 34 a Jordskifteretten kan skipe sams tiltak til fremje av jordbruk og skogbruk. Jordskifteretten kan og skipe sams tiltak som gjeld tilhøva mellom reindriften og grunneigarar eller bruksrettshavarar.

(endra)

§ 2, 1.ledd e Skipe slike sams tiltak som er nemnde i § 34 a.

§ 34 a i jordskiftelova vil etter dette ha to føremål. Det eine er å gi heimel for organisering av sams tiltak innanfor jordbruk, skogbruk og reindrift. Det andre er å gi heimel for organisering av sams tiltak mellom reindriften og grunneigarar/andre bruksinteresser. Sjølv om føresegna språkleg sett er noko annleis utforma enn den nøgjeldande føresegna om sams tiltak i § 38, 1.ledd i jordlova, er det ikkje meininga å gjera nokon annan realitetsendring enn å opna for sams tiltak mellom reindriften og grunneigarar/andre bruksinteresser. Ein vil presisera at jordskifteretten ikkje skal organisera tiltak som berre gjeld interne tilhøve i reindriften.

Jordskiftelova § 2, 1.ledd e vert endra av tekniske grunnar. Istaden for å visa til reglane i jordlova, som er foreslått oppheva, viser føresegna no til den nye § 34 a i jordskiftelova.

7. MERKNADER TIL DEI ØVRIGE ENDRINGSFRAMLEGGJA

7.1 Innleiing, disponering av avsnittet

Under pkt. 7 skal vi ta for oss dei endringane som departementet legg fram forslag om i konsesjonslova, odelslova og jordskiftelova. Endringane i konsesjonslova og odelslova gjeld begge endringar i driveplikta. Desse endringane vil ein ta opp samla under pkt. 7.2. I konsesjonslova fremmer ein og forslag om organisatoriske endringar i lova. Desse endringane tek ein opp i pkt. 7.3. Jordskiftelova er

tatt opp som pkt. 7.4. Endringsforslaga ligg i fulltekst ved som vedlegg 4 (odelslova), 5 (konsesjonslova) og 6 (jordskiftelova).

7.2 Endringar i driveplikta

7.2.1 Innleiing

Vi finn reglar om bu- og driveplikt i konsesjonslova, lov av 31. mai 1974 nr. 19 § 6, og i odelslova, lov av 28. juni 1974 nr. 58, § 27.

7.2.2 Gjeldande rett og begrunnelsen for reglane i dag

Innhaldet i reglane

Bu- og driveplikta er knytt til landbrukseigedomar og pliktene vert aktualisert ved eigarskifte.

Den som tek over eigedom ved odelsløyning har 10 års bu- og driveplikt, jf. odelslova § 27. Dersom ein tek over eigedom i kraft av åsetesretten sin på skifte eller i ein skifteliknande situasjon, har ein 5 års bu- og driveplikt etter odelslova § 51. Den som elles tek over jordbrukseigedom eller skogbrukseigedom konsesjonsfritt etter konsesjonslova § 6 nr. 1 og 2 (nært slektskap og odelsrett), får 5 års bu- og driveplikt.

Departementet har lagt til grunn at eigaren må ha eigedomen som sin *reelle buplass* for at buplikta skal vera oppfylt. Buplikta gjeld heile året, det er ikkje nok å bu på eigedomen i vekstsesongen. For å fylle buplikta må eigaren som utgangspunkt bu på sjølve eigedomen (driftseininga). Dette gjeld og reine skogeigedomar utan hus. For slike eigedomar har det likevel vore kurant å få fritak frå buplikt på sjølve eigedomen om eigaren bur i den kommunen eigedomen ligg. Det finnst rettsavgjerder som viser at buplikta kan verta oppfylt om eigaren ikkje bur på sjølve eigedomen.

Driveplikta er ei *personleg* plikt. Den nye eigaren får driveplikt sjølv om eigedomen er ute av drift på overtakingstidspunktet. Plikta oppstår sjølv om eigedomen sitt produktive areal heilt eller delvis er bortleigd til andre. Driveplikta er heller ikkje avhengig av at den nye eigaren har det driftsutstyret som er nødvendig for å drive eigedomen.

Eigaren må stå *faktisk og økonomisk ansvarleg* for drifta av eigedomen. Han kan drive heilt eller delvis med leigd hjelp, men eigedomen kan ikkje leigast eller forpaktast bort. Mindre omfattande rettar kan leigast bort. Det krevst at eigedomen vert halden i rimeleg hevd etter tilhøva. På den andre sida kan det ikkje stillast krav til driftsform eller liknande.

Både etter konsesjonslova og odelslova kan ein søke om å vera *fritatt* fra bu- og driveplikt eller ei av pliktene. Odelslova § 27 reknar opp

ein del moment som det skal leggest vekt på ved vurderinga av om fritak skal gis. Det skal m.a. tas omsyn til bruksstorleik, avkastnings-evna og hustilhøva på eigedomen. Det skal tas særskilt omsyn til kor nær tilknytning søkjareren har til eigedomen. Det kan gis fritak heilt ut, eller for ei viss tid.

Det har vore relativt kurant å få utsetjing med å oppfylle driveplikta i dei tilfeller der ein aktiv gardbrukar har nytta og i ei områingstid fortsatt ønskjer å nytte jordbruksarealet som tilleggsjord. Fritak frå driveplikta er då normalt gitt på vilkår av at jorda vert leigd bort i den perioden fritaket gjeld.

Korkje konsesjonslova eller odelslova har særskilt heimel for å sette *vilkår* for fritak. Etter vanlege forvaltningsrettslege prinsipp kan ein sette slike vilkår som fremmer formålet med lovene, her; reglane om bu- og driveplikt. Særleg for odelslova har det frå tid til annan vore vanskeleg å trekke opp ramma for denne retten til å sette vilkår.

Ein kan i dag unngå bu- og driveplikt dersom landbruksarealet vert delt frå og selt til nokon som overtek dette som tilleggsjord til annan landbrukseigedom. Hus med tomt vert då att, og ein kan nytte det som ein annan bustadeigedom. Denne ordninga er akseptert i delingspraksis, og ein har i Rundskriv M-102/91 oppmoda til slik handtering.

Konsekvensar av brot på pliktene

Odelslova

Etter odelslova § 28 kan andre som har odelsrett søke eigedomen *løyst på odal* utan hinder av om eigaren har betre odelsrett dersom eigaren ikkje fyller vilkåra om bu- eller driveplikt. Det er nok at ei av pliktene er *vesentleg broten*. Har eigaren fått eigedomen ved odelsløyning, kan den saksøkte i løysingssaka *søke eigedomen attende* når vilkåra om bu- og driveplikt ikkje vert oppfylt. Det same gjeld dersom eigaren før tidsfristen for pliktene hans er ute avhender eigedomen til nokon som ikkje har odelsrett. Dersom ingen av odelsrettshavarane eller dei saksøkte i løysingssaka krev å ta over eigedomen etter § 28, kan fylkeslandbruksstyret med heimel i odelslova § 29, jf. konsesjonslova § 20, tredje ledd og føresegner om delegasjon gitt 1. desember 1992 påleggje eigaren å søkje *konsesjon*. Er odelsløyninga eller tilbake søkinga fullført *fell odelsretten* for den tidlegare eigaren *bort*. Dersom odelsløyninga eller tilbakesøkinga er fullført av nokon som ikkje høyrer til den tidlegare eigaren si line, fell odelsretten og bort for denne lina. Blir konsesjon nekta, fell odelsretten for eigaren og hans line bort. Eigedomen kan ikkje krevast løyst eller tilbakeført når

fristen for bu- og driveplikt er ute. Når denne fristen er ute kan ein heller ikkje gi pålegg om å søke konsesjon. Vert pålegget om å søke konsesjon brote og ingen av dei som har odelsrett krev innløyising, kan Landbruksdepartementet kreve at eigedomen *innan ein frist vert overført* til nokon som kan få konsesjon eller som ikkje treng slikt løyve.

Konsesjonslova

Dersom nokon overtek ein konsesjonspliktig eigedom som nemnd i konsesjonslova § 6 nr. 1 og bryt bu- og driveplikta, kan fylkeslandbruksstyret med heimel i konsesjonslova § 20, tredje ledd og føresegner om delegasjon gitt 1. desember 1992 *påleggje eigaren* å søke konsesjon innan ein nærare gitt frist. Er søknad om konsesjon ikkje sendt innan fristen, skal Landbruksdepartementet med heimel i konsesjonslova § 25 sette frist for eigaren til å sørge for enten at *overdraginga vert omgjort*, eller at eigedomen vert *overført til nokon som kan få konsesjon* eller som ikkje treng konsesjon.

Lovgrunnlaget for reglane i dag

Forslaget om å gi reglar om bu- og driveplikt i konsesjonslova er fremma i Ot.prp. nr. 6 (1972-73) s. 29, 1. spalte:

«Dessuten foreslår departementet konsesjonsfriheten for jord- og skogbrukseiendommer uansett odelsrett eller slektskapets nærhet gjort betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen og selv driver den i minst 5 år.»

Det framgår av Ot.prp. nr. 6 s. 37, 1. spalte at Norges Bondelag tok opp spørsmålet om bu- og driveplikt, sjå s. 37, 1. spalte. Framlegget er gitt slik grunngjeving:

«... den senere utvikling gir grunn til å overveie ved hjelp av jordloven og konsesjonsloven og eventuelt endring av odelsloven å bidra til at odelsretten ikke nyttes i strid med sine egne eller de jordpolitiske målsettinger.»

Landbruksdepartementet sette fram forslag om reglar om bu- og driveplikt som vilkår for konsesjonsfri overtaking både for dei som hadde odelsrett og for andre som overtok landbrukseigedom, sjå Ot.prp. nr. 6 (1972-73) s. 49 § 6 nr. 1 og 2.

Bu- og driveplikt knytt til odelsretten i ein løysingssituasjon vart tatt opp av Sivillovbokutvalet i samband med revisjonen av odelslova. Temaet er tatt med frå starten av lovarbeidet i Rådsegn 10 (1972:22). Sivillovbokutvalet skreiv på s. 41:

«... dette er ein ny regel i odelsretten. Men den er etter utvalet sitt syn i godt samsvar

med grunntanken i odelsinstituttet: å verne om bøndene sin eigedomsrett til den jorda dei dyrkar og driv og som både heim og yrke er knytt til. Ein kan prinsipielt sjå det slik at buplikt må vere eit minstevilkår for å kunne nytte odelsretten til skade for ein annan som har overteke eigedomen for å ha den som heim og leveveg.»

Reglane er grunngjeve nærare i kommentarane til § 21, sjå rådsegna s. 71, 1.spalte.

«Fleirtalet i utvalet (6) har samla seg om ei løysing som går ut på at det reint allment skal gjelde krav om bu- og driveplikt som vilkår for all eigedomstileigning i kraft av odelsrett og likeins ved overtaking av jord på arveskifte i kraft av åsetesrett, jfr. her §§ 22 og 45 tredje stykket. Grunnlova § 107 kan ikkje vere til hinder for å innføre ein slik skipnad.

Utvalet ser det prinsipielt slik at eit krav om bu- og driveplikt har særleg gode grunnar for seg ved odelsløysing. Det er her til vanleg spørsmål om å fordrive ein annan eigar som har overteke eigedomen med sikte på å ha sin bustad og si næring knytta til den. Det er då ikkje urimeleg å krevje av løysingsmannen at også han buset seg på eigedomen og driv den - først då kan ein seie at det gjeld likeverdige interesser på begge sider, slik at det er sakleg grunnlag for å la (beste) odelshavaren få føretten. Vilkåret om bu- og driveplikt må ein rekne med vil få ein viktig funksjon når det gjeld å hindre det ein kan kalle «lovleg misbruk» av odels- og løysingsrett. Kravet om bu- og driveplikt har - frå denne sida sett - ikkje fullt så sterke grunnar for seg i relasjon til bruk av odels- og åsetesrett på arveskifte. Men i og med at eit slikt krav, etter det framlegget til konsesjonsreglar som no ligg føre, skal gjelde alment som vilkår for konsesjonsfritak ved eigedomsovergang mellom nærskylde personar, må konsekvensen vera at det i utkastet her vert teke inn tilsvarende reglar som for odelsløysing om bu og driveplikt også når ein eigedom på offentlig arveskifte vert utlagd i kraft av odels- eller åsetesrett. Elles ville ein her få ulike reglar ettersom eit arveskifte går føre seg offentlig eller privat. Ved privat arveskifte er det utvalet sin føresetnad at reglane i konsesjonslovproposisjonen vil kome inn i høve til bruk av åsetesrett.»

Justisdepartementet slutta seg, s. 30, 2. spalte til Sivillovbokutvalet sitt forslag om å innføre bu- og driveplikt. Departementet viste til at plikta har særleg sterke grunner for seg ved odelsløysing. Dei uttala vidare:

«Men departementet meiner at kravet om bu- og driveplikt må gjelde også når nokon gjer bruk av odels- og åsetesrett på offentlig arveskifte. Ein går ikkje her nærare inn på lovgrunnen for dette. Det må vere nok her vise til at den nye konsesjonslova, dersom den vert vedteken i samsvar med framlegget i Ot.prp. nr. 6 (1972-73), vil føre inn som eit allment vilkår for konsesjonsfritak for slektingar av avhendaren at den som tar over eigedomen, vil busette seg på eigedomen og sjølv drive den. Regelen i konsesjonslova vil

gjelde t.d. når nokon tar over odelseigedom på privat arveskifte. Ein bør då ikkje ha så ulike reglar at ein krev bu- og driveplikt for ein odelsrettshavar som tar over ein eigedom ved privat skifte, men ikkje dersom skiftet er offentleg. At skifte skjer offentleg, kan t.d. ha si årsak i at ein annan av arvingane er umyndig eller at ein annan arving er fråverende frå riket (sjå skiftelova § 83), men slike omstende bør prinsipielt ikkje få noko å seie for bu- og driveplikta.»

7.2.3 Behovet for endring, føringar

I St.prp. nr. 8 for 1992-93 «Landbruk i utvikling» sette departementet fram forslag om å endre innhaldet i driveplikta og om å styrke buplikta. I St.prp. nr. 8 s. 42, 1. spalte ga ein følgjande grunn for forslaga:

«Bo- og driveplikten i odels- og konsesjonsloven er en personlig plikt rettet mot enhver som overtar en landbrukseiendom og har som hovedformål å sikre at landbrukseiendommen i størst mulig grad eies og bebos av brukeren. Boplikten i henhold til disse lover er et grunnleggende prinsipp for sikring av bosetting som generelt bør styrkes.

Hensynet til å opprettholde rasjonelle driftsenheter og bedret utnyttelse av driftsapparatet, gjør likevel at departementet mener det bør vurderes å endre innholdet i den personlige driveplikten. Driveplikten bør kunne oppfylles ved bortleie, gjennom langsiktige leiekontrakter. En vil da kunne unngå kostnadskreven oppbygging av driftsapparat på bruk som eieren ikke ønsker å drive selv.»

Landbrukskomiteen slutta seg i Innst. S. nr. 92 til forslaget om endring av driveplikta, men det var ulik politisk oppfatning av bupliktspørsmålet. Fleirtalsinnstillingane viste at det i 1993 var politisk semje om at buplikta skulle stå fast. Stortinget slutta seg til komiteen si fleirtalsinnstilling.

Dersom høringsinstansane meiner det i dag er grunn til å ta opp spørsmålet om buplikt på nytt, ber departementet om kommentarar til dette. Ein viser til at det f.eks. ved spørsmål om avgjerd av søknader om fritak frå buplikt kan vera ønskeleg å legge vekt på om det er behov for eigedomen som tillegg-sjord. I dag er det begrensa mogelegheit til å ta slike omsyn.

Med dette som grunnlag legg departementet til grunn at innhaldet i driveplikta skal endrast slik at det vert lettare å etablere eller oppretthalde rasjonelle driftsordningar og få til betre utnyttning av driftsapparatet. Innhaldet må elles ta vare på omsynet til å halde verdifullt jordbruksareal i hevd. Departementet legg til grunn at Stortinget ikkje har tatt standpunkt til om innhaldet etter endringa skal vera det same anten driveplikta byggjer på odelsløyning, odelsrett, bruk av åsetesretten eller nært slektskap. Med bakgrunn i dei omsyna som skal ligge til grunn for innhaldet

i driveplikta, meiner departementet at endringa berre får relevans for drift av jordbruksareal.

Sivillovbokutvalget har uttrykt dette slik, Rådsegn 10 s. 71-72:

«Kravet om buplikt tek i første rekkje sikte på å halde ute ein odelsløyser som ikkje har noko aktuell tilknytning til jordbruksnæringa og som heller ikkje ved løysinga tek sikte på å få det. Kravet er meint å skulle hindre slikt som at ein aktiv næringsdrivande bonde skal måtte vike for ein som vil bruke eigedomen til feriestad og som har betre odelsrett.»

Om kravet til driveplikt:

«... realitetsinnhaldet i drivepliktskravet vert då eit forbod mot forpaktning i 5 (10) år, jfr. den någjeldande regelen i § 76 i skjønsløva.»

Andre har i andre samanhengar understreka at eigaren bør bu på garden. Eigedomen skal i første rekkje vera arbeidsplass og buplass - ikkje kapitalgjenstand. Driveplikta har vore ein av føresetnadene for å kunne fylle dette målet om at garden skal være eigaren sin arbeidsplass.

7.2.4 Konkret om framlegga til endringar Grunngjevinga for å endre innhaldet i driveplikta

Hovudstrategien for landbrukspolitikken er m.a. å skape eit robust og sjølstendig landbruk. Eit ledd i dette er å styrkje driftsgrunnlaget på dei landbrukseigedomane som er i drift, sjå St.prp. nr. 8. Det må leggjast til rette for å få gode stabile driftseiningar, og ein må freiste å redusere unødvendige kostnader. Omsynet til å oppretthalde rasjonelle driftseiningar og få til betre utnytting av driftsapparatet må speglast i reglane om bruken av landbruksressursane. Framlegget om at driveplikta er oppfylt ved bortleige ved kontrakter av ei viss lengd, er eit konkret forslag som kan byggje opp om ei slik utvikling.

Endringa fører til ei lemping av overtakaren si plikt til sjølv å drive eigedomen. Personleg drift vil for nokre seie kostnadskrevjande restaurering eller oppbygging av driftsbygning og kjøp av reidskap. Dette er tilfelle der overtakaren ikkje har nødvendig driftsapparat eller kan ta over slikt apparat etter den førre eigaren. Slike kostnader kan ein sleppe ved at arealet vert leigd bort. Eksisterande bygningsmasse og driftsapparat på nabobruket vil då kunne nyttast betre. Samfunnsmessig sett vil leigetilhøvet kunne føre til kostnadsreduksjon innan næringa. Samtidig fører langsiktige avtaler til at jordleigaren får eit stabilt ressursgrunnlag for ein periode. Dersom jordbruksarealet vert leigd bort til andre enn nære slektningar, vil ein kunne kontrollere avtaler

på meir enn 10 år ved konsesjonsbehandlninga etter konsesjonslova.

Gjennom framlegget vil og omsynet til å halde i hevd viktig jordbruksareal sikrast. Ein må forutsette at leigetakaren driv arealet på ein forsvarleg måte ettersom det skal gå inn som ein del av driftsgrunnlaget hans. Ein kan elles bruke vanhevsreglane i jordlova dersom jorda vert vanhevd.

Med denne løysinga kan det framleis vera eit sentralt mål at brukaren skal eige den jorda han bruker. Framlegget går ut på ei tidsavgrensa bortleigeplikt. Målet bør etter departementet sitt syn framleis vera at eigaren etter leigeperioden sjølv driv egedomen sin dersom dette gir eit kostnadseffektivt landbruk.

Så lenge buplikta skal liggje fast vil endringa vera i samsvar med *formålet i konsesjonslova*. Landbrukseigedomar bør framleis så langt råd er, vera på bygdefolk sine hender. Ved å halde fast ved buplikta slik ho er, vil ein kunne hindre at landbrukseigedomar blir til fritidseigedomar. Det er heller ikkje fare for at folk med andre yrker, dels busett i byane tek over gardsbruk til fortrengevel for dei som har yrket sitt i landbruket. Større bruk vil vera attraktive å drive i seg sjølv, og buplikta vil vera ei effektiv sperre mot slik utgliding. I ein periode vil det etter omstenda kunne vera best (mest gagnlig for samfunnet, jf. konsesjonslovens § 1) om eigaren ikkje sjølv driv jorda, men lar ein som har nødvendig driftsapparat og som har behov for arealet gjere dette.

I odelsretten er grunntanken å verne om «bøndene sin eigedomsrett til den jorda dei dyrkar og driv og som både heim og yrke er knytt til», jf. Rådsegn 10 (1972:22) s. 41. Det same gjeld åsetesretten. Dette er ein slektsrett der den som har best odels- eller åsetesrett kan kreve å løyse egedomen eller få han utlagt på skifte. Den nye regelen vil gjere det lettare for den som har odelsrett eller åsetesrett å ta over slektsgarden. Lempinga av driveplikta kan såleis gjera det lettare for den nye eigaren å sikre at egedomen vert halden i slekta. Endringa er difor etter departementet sitt syn i samsvar med grunntanken i odelsretten.

Det kan likevel etter departementet si meining virke urimeleg om den som har odelsrett kan løyse egedomen frå ein som vil drive han dersom løysingsmannen ikkje sjølv vil drive. Departementet meiner rettferdsomsynet må tilleggast så stor vekt at regelen om letting i driveplikta ikkje bør gjelde der egedomen vert løyst på odel. Ein har difor lagt til grunn *ulike reglar i og utanfor løysingstilfella*.

Ein foreslår ikkje endringar i reglane eller praktiseringa av frådelling av landbruksarealet som tilleggsjord slik at ein på denne måten kan komme utanom bu- og drivepliktsregla-

ne. Alt i dag gir jordlova høve til ei slik deling.

Det vil etter framlegget framleis vera mogeleg å søke om fritak eller utsetjing frå bu- og driveplikta. Når det gjeld driveplikt, meiner departementet det vil dreie seg om få søknader kvart år. Det kan tenkast at eigaren ikkje klarer å finne fram til ein interessert leigetakar eller at han ikkje vil leige bort. Det kan og tenkast at den førre eigaren har avtalt bortleige for ei kortare tid enn det departementet foreslår som minste leigetid. Odelslova gir nokre moment som det skal leggjast vekt på ved vurderinga av ein fritakssøknad. Departementet meiner det og bør leggjast vekt på om det er *aktuelle jordsøkjarar til jordbruksarealet*, og dette momentet meiner ein takast med i lovteksten.

Departementet legg til grunn at *buplikta* skal ligge fast. Ein meiner at dette må gjelde innhaldet i buplikta. Når det gjeld praktiseringa, har ein ved vurdering av søknader om fritak frå buplikt regelmessig lagt til grunn at drifta vert best tatt vare på dersom eigaren bur på bruket. Dette momentet vil vera svekka der jordbruksarealet er leigd bort. Eit viktig element i grunngjevinga for eventuelt å nekte fritak frå buplikt vil difor for mange saker falle bort, jamvel om det ikkje berre er omsynet til drifta av jordbruksarealet som er grunn for buplikta. Ein kan leggje vekt på busetjingsomsynet for bruket aleine, og i saker etter odelslova. Busetjingsomsynet for området er likevel ikkje nok til å avslå ein søknad om fritak frå buplikt etter odelslova.

Hustilhøva på den aktuelle egedomen kan tenkjast å tale mot fritak i bortleigeperioden. Det kan vera tilfelle der egedomen er av ein slik art og storleik at ein må vente at eigaren etter utleigeperioden sjølv tar opp drifta. I eit slikt tilfelle kan det vera ein fordel at eigaren bur på egedomen for at tilsynet med bygningane og egedomen sine ressursar kan vera best mogeleg tatt vare på. Vernet om slekta sin eiendomsrett til egedomen og mogeleghet for å kunne nytte odelsgodset som landbruk, kan i så fall føre til at ein søknad om fritak frå buplikt må avslåast sjølv om eigaren for ein periode ikkje sjølv vil eller kan drive egedomen.

Egedomen sine ressursar kan og føre til fritak, f.eks. der egedomen har knappe ressursar og det er vanskeleg for eigaren å skaffe seg anna levebrød i nærleiken. Det vil i mange tilfelle og vera rett å gi fritak frå buplikt for eit lengre tidsrom der t.d. den førre eigaren har avtala ei langsiktig kontrakt og leigetakaren har investert i tillit til utsikten til langvarig bruk av arealet. Der eigaren ikkje har arbeid i rimeleg nærleik, eller det er påreknleg at han vil få det, vil det kunne ligge an til fritak frå

buplikta i den perioden eiedomen er leigd bort.

Det er departementet si meining at fritaksreglane vil verta meir tenlege om det i odelslova går fram at det kan leggjast vekt på buse- tjingsomsyn.

Nokre konsekvensar av framlegget

For dei som har odelsrett og for den saksøk- te i løysingssaka, fører endringa til at dei ikkje kan byggje eit løysings- eller tilbakeløysings- krav på det tilhøvet at jordbruksarealet er leigd bort. Landbruksmyndigheitene kan hel- ler ikkje i ei slik stode konstatere vesentleg brot på plikta som kan gi grunn til konse- sjonspålegg.

Endringa fører ikkje til utholing av odels- retten. Departementet meiner difor at tilhøvet til Grunnlova § 107 skulle vera uproblema- tisk.

Når lovendringa trer i kraft vil det truleg finnast eigarar som bryt driveplikta. Dei kan f.eks. alt ha leigd bort jorda. I slike tilfelle vil ein etter gjeldande reglar konstatere vesentlig brot på plikta. Ei lemping av reglane vil då m.a. kunne gripe inn i andre som har odelsrett sin rett til å løyse eiedomen. Det er difor naudsynt å utforme reglar om overgang mel- lom dei to regelsetta. Overgangsreglane må løyse spørsmål om korleis ein skal handtere søknader som er sendt inn før endringa, men som enno ikkje er avgjorde, dei må løyse spørsmål knytt til avtaler om bortleige som er inngått før lovendringa, og dei må løyse tilhø- ve til andre som har odelsrett. I forslaget til lovttekst har departementet ikkje innarbeidd nokon regel om overgangsordningar. Ein ber særskilt om høyringsinstansane sitt syn på korleis ein slik regel bør utformast, og kva for situasjonar som bør trekkjast med ved utfor- minga.

Kontroll

Spørsmålet om driveplikta er oppfylt ved bortleige kan som utgangspunkt knyttast til tinglysingskontrollen, dvs. ved innsendinga av eigenfråsegn om konsesjonsfridom. Ein leverer då til sorenskrivaren kopi av leigeavtale som er inngått saman med eigenfråsegna. Ei slik ordning dekkjer tidlegare leigetilhøve, og dei leigetilhøva som vert inngått i samband med eiendomsoverdraginga. Leigeforhold som vert inngått seinare må ein då melde di- rekte til landbruksmyndigheitene.

Som nemnd under pkt. 1 ovanfor, tek de- partementet sikte på å gå gjennom jordleiges- spørsmål samla i slutten av revisjonsperioden. Det vil truleg vera grunn til - i samband med denne gjennomgangen - å ta spørsmålet om kontroll med leigeavtaler under eitt. Den kon-

trollordninga ein då finn fram til bør, slik de- partementet ser det, kunne nyttast for leige- avtaler som ein har tatt opp i dette lovfram- legget, og for andre avtaler om leige av land- bruksareal.

Etter departementet sitt syn er det eit mål å etablere ei kontrollordning som ikkje legg vesentleg meir arbeid på landbruks og/eller tinglysingsmyndigheitene. Den ordninga som er skissert ovanfor sikrar dette.

Etter departementet sitt syn er det ikkje grunnlag for å gjera endringar med den etter- følgjande kontrollen av driveplikta. Det bør framleis ligge til landbruksmyndigheitene å kontrollere om driveplikta vert oppfylt, jf. odelslova § 29 og konsesjonslova § 24. Ei av oppgåvene vert då å kontrollere om leigetaka- ren nytter jordbruksarealet til jordbruksfor- mål.

Særlege merknader til formuleringa av endringsframlegget

Til ny odelslov § 27:

Utrykket jordbruksareal skal ha same inn- hald som uttrykket har i odelslova § 2. Dvs. at plikta til å leige bort gjeld fulldyrka areal, overflatedyrka areal og annan jord som utan vidare kultivering er eigna til slåtteng eller kulturbeite. Det vil regelmessig vera slikt are- al det er behov for å leige, og som det er yn- skeleg å halde i hevd.

Etter departementet si meining må det vera plikt til å leige bort heile jordbruksarealet på garden dersom det er behov og interesse for det. Driveplikta må likevel vera oppfylt der den fulldyrka jorda er leigd bort og det ikkje er andre med interesse for å nytte det andre jordbruksarealet. Konkret vil det bety at dri- veplikta er oppfylt om ein f.eks. lenger eksis- terande leigetilhøveforhold til den fulldyrka jorda utan å ta med i leigetilhøve det overfla- tedyrka gjødsla beite på garden.

For å nå målsetjinga med endringa må lei- geavtala av omsyn til leigetakaren vera knytt til ei leigeavtale med minst 10 års lengde.

Kravet om skriftleg avtale knyter seg til at det må vera mogeleg å kontrollere at drive- plikta er oppfylt.

Driveplikta kan berre oppfyllast ved bort- leige dersom leigeavtala fører til driftsmessig gode løysingar. Når det gjeld kva som er driftsmessig gode løysingar, viser ein til kom- mentarane til ny jordlov § 1, andre ledd (pkt. 6.2.4.). Driveplikta vert ikkje oppfylt ved bort- leige som klårt bryt med dette.

Til ny § 27 a:

Det kan tenkjast at nokre ikkje vil leige bort jordbruksarealet, eller ikkje finn nokon som

er interesserte i å leige arealet. I slike tilfelle vil det framleis vera aktuelt å søke fritak fra driveplikta. Departementet meiner det bør leggjast vekt på dei momenta som er nemnd i nytt tredje ledd. Det bør gå fram av teksta at det kan leggjast vekt på slike moment.

For å lette praktiseringa av buplikta ser ein det og som ein føremon om det i lovteksten går fram at ein kan leggje vekt på busetjingsomsyn i fritakssaker etter odelslova.

7.3 Organisatoriske endringar i konsesjonslova

Departementet legg fram forslag til lovtekstisk prega endringar når det gjeld organisatoriske reglar i konsesjonslova. Når det gjeld grunngeving for endringane viser ein til den omtalen som er gitt til dette i samband med jordlovendringane under pkt. 6.4. Organisasjon, kapittel 3. Sjå framlegga som er markert i teksten i vedlegg 5.

Ein tilrår følgjande endringar:

I §§ 13, 19 og 20 vert kommunen og fylkeslandbruksstyret endra til høvesvis administrasjonssjefen i kommunen og til fylkesmannen. Alle reglane er knytt til fristberekningar (forkjøpsfrist). Det er difor ønskjeleg at søknaden er registrert inn i den delen av kommunen eller fylket som har førebuingsansvaret for forkjøpssaka, slik at det ikkje er tvil om utgangspunktet for fristen.

I § 14 er det i dag lagt til grunn at skjønn vert kravt av fylkeslandbruksstyret. Med bakgrunn i den systematikken som er vald i samband med jordlova, sjå ovanfor, er retten lagt til departementet.

§ 21 er og tilpassa systematikken som er vald i jordlova. Ein tilrår at tredje ledd i da-

gens lov vert oppheva, og at ein gjer endringar i fjerde ledd.

7.4 Jordskifte

Sjå framlegget vedlegg 6. Grunngevinga for endringa er tatt inn under pkt. 6.11. ovanfor.

8. ADMINISTRATIVE OG ØKONOMISKE KONSEKVENSA

Framlegget til ny jordlov gir etter departementet si vurdering få endringar i oppgåvefordeling og oppgåveomfanget. Dei reglane som er foreslått oppheva har liten tyding for arbeidsomfanget, medan dei reglane som er oppretthaldne truleg gir eit omfang som er nokolunde det same som det har vore hittil.

Dei nye reglane med heimel for reglar om drift av landbrukseigedom vil likevel etter omstenda kunne føre til ein auke av arbeidsoppgåver.

Når det gjeld framlegget til endringar i driveplikta, får endringa av lova truleg ingen konsekvenser for den aktuelle omorganiseringa av landbruksetatetane. Ho vil heller ikkje få negative konsekvenser for offentleg bruk av administrative ressurser. Ein treng t.d. ikkje gjera endringar på personalsida og ein kan bruke det kontor og det tekniske utstyret ein alt har.

For publikum vil konsekvensen vera at ein lettare kjem fram til tenlege løysingar i samband med eigarskifte. Ein del overtakarar vil sleppe å søke om fritak frå driveplikta i samband med overtakinga. For ein del jordsøkarakar blir konsekvensen at dei på førehand lettere kan sjå om dei kan få bruke arealet av di ei fortsetjing eller inngåing av leigetilhøve no ikkje krev eit administrativt vedtak.

Vedlegg 2**Lov om tilskiping av jordbruk (jordlova)****Kap. I. Føremålet med lova.**

§ 1.

Denne lov har til føremål å leggje tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan vera brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

Kap. II. Virkeområdet for lova.

§ 2.

Denne lov gjeld for heile landet. Føresegnene i §§ 11 og 15 gjeld likevel ikkje for område som etter plan- og bygningslova:

- a) I reguleringsplan eller utbyggingsplan etter § 28-2 er lagt ut til anna føremål enn landbruk og fareområde.
- b) I bindande arealdel av kommuneplan er lagt ut til
 1. byggeområde eller område for råstoffutvinning, eller
 2. landbruks-, natur- og friluftsområde der grunnutnyttinga er i samsvar med føresegner om spreidd utbygging som krev at det ligg føre utbyggingsplan før deling og utbygging kan skje.

Ved vedtak eller godkjenning av kommuneplan eller vedtak eller stadfesting av reguleringsplan eller utbyggingsplan kan det gjerast vedtak av planstyresmaktene om at også føresegnene i §§ 11 og 15 skal gjelde for planområda eller nærmere avgrensa deler av dei.

Inn under denne lov går også eigedom som nemnt i § 1 som høyrer til Opplysningsvesenets fond og andre fond under offentleg styring og som ikkje trengs til serlege samfunnsmessige føremål.

Kap. III. Organisering.

§ 3.

Kommunen skal ha ansvaret for handsaminga av landbruks saker. Departementet kan gi nærare føresegner om handsaming av statlege landbruks saker.

I fylket hører landbruks sakene under fylkesmannen og fylkeslandbruksstyret.

§ 4.

I kvar kommune skal administrasjonen ha nødvendig fagkompetanse i jordbruk og skogbruk. Departementet kan gjera unntak.

Kommunen kan bestemma at nødvendig fagkompetanse i jordbruk og skogbruk skal sikrast ved samarbeid med andre kommunar.

Departementet skal gi føresegner om nødvendig fagkompetanse i jordbruk og skogbruk.

§ 5.

I kvart fylke skal det vera eit statleg fylkeslandbruksstyre på 7 medlemmer med varamedlemmer.

Medlemmer og varamedlemmer blir valde av fylkestinget for den fylkeskommunale valperiode. Leiar og nestleiar blir valde serskild. Valet skal gå føre seg som høvetsval om noe medlem av fylkestinget krev det. Føresegnene i §§ 36 og 37 i lov om kommunane gjeld tilsvarende. I Oslo vel kommunesyret fylkeslandbruksstyre.

§ 6.

Departementet kan påleggja fylkeskommunen å avgjera søknad om pengar avsett til bygdeutvikling, og gi nærare føresegner om fylkeskommunen si skjønnsutøving i desse sakene.

Departementet kan fastsetja at fylkesmannen skal førebu sakene, og kven som skal vera klageinstans.

§ 7.

Valet av fylkeslandbruksstyret skal vera kunngjort med ein frist på minst 4 veker.

Distriktslag av Norges Bondelag, Norsk Bonde- og Småbrukarlag, Norges Skogeierforbund og Fellesforbundet har kvar rett til å gjera framlegg om 3 medlemmer med varamedlemmer.

Kommunelova §§ 14 og 15 gjeld tilsvarende for val til fylkeslandbruksstyre.

§ 8.

På vegne av staten skal fylkeslandbruksstyret, fylkesmannen og kommunen ta opp arbeidet med dei føremåla som er nemnt i § 1. Fylkeslandbruksstyra, fylkesmannen og kommunane skal prøva å få rimelege salgstilbod på eigedom, hjelpe til med å få i stand kjøp og arbeide ut planar for korleis jorda skal nyttast. Er det ikkje råd å få eigedom ved friviljug kjøp, kan retten til forkjøp etter lov om konsesjon og om forkjøpsrett for det offentlige ved erverv av fast eiendom (konsesjonslova) og retten til oreigning etter kap. VI i denne lova nyttast.

Elles skal fylkeslandbruksstyra, fylkesmannen og kommunane hjelpa til med førebuinga av grunnutnyttingsplanar som vedkjem landbruket etter plan- og bygningslova og gjera det arbeidet som dei blir pålagde ved lov eller ved vedtak av departementet.

§ 9.

Departementet kan gi føresegner om sakshandsaminga i fylkeslandbruksstyret, mellom anna om intern arbeidsdeling slik at styret kan overlata til leiaren eller fylkesmannen å gi fråsegner og ta avgjerder på vegne av styret i visse saker. Departementet kan og overlata til kommunen å gi fråsegner og ta avgjerder på vegne av fylkeslandbruksstyret i visse saker.

Kap. IV. Vern av dyrka jord og dyrkingsjord m.v.

§ 10.

All dyrka jord som kan gi grunnlag for lønsam drift skal haldast i hevd.

Kommunen skal gi tilråding om tiltak som bør settast i verk dersom jord ligg vanhevda eller unytta. Kommunen og fylkesmannen kan leggje ned forbod mot tiltak som kan føre til at dyrka jord blir vanhevda.

Finn departementet at dyrka jord er vanhevda eller ligg unytta, kan det gi eigaren eller leigaren pålegg om kva tiltak han skal sette i verk for at jorda etter tilhøva kan gi lønsam drift. Eigaren kan og påleggast å leige jorda bort for ei tid inntil 10 år.

For dyrka jord som ikkje kan gi grunnlag for lønsam drift, kan departementet gi pålegg om at jorda skal plantast til med skog, eller tiltak av omsyn til kulturlandskapet.

Om pålegg ikkje er etterkome når fristen er ute, kan departementet gjere avtale om bortleige av jorda for ei tid av inntil 10 år eller trefte vedtak om oreigning av deler eller heile eigedomen for å overdra den til andre. Pålegg kan gis på slike vilkår som er nødvendige av

omsyn til dei føremål som lova skal fremme. Føresegnene i § 22 gjeld tilsvarande.

§ 11.

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tar sikte på jordbruksproduksjon. Dyrka jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vike. Ved avgjerda skal det m.a. takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området og samfunns-gagnet som ei omdisponering vil gi. Det kan i denne samanhengen krevjast framlagt alternative løysingar.

Samtykket til omdisponering kan gis på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremme.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytte jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan 3 år etter at vedtaket er gjort.

Departementet kan påby at ulovlege anlegg eller byggverk blir tatt bort.

§ 12.

Når nokon tek ut myr til torvprodukt eller anna teknisk føremål, skal det alltid liggja att eit forsvarleg torv- eller jordlag. Mymyrrareala setjast i stand att ut frå omsynet til etterbruken av arealet til landbruksføremål og naturvern. Dersom ein bruksrettshavar til torvuttak meiner føresegnene fører med seg at retten hans vert minka urimeleg mykje, kan han leggje spørsmålet om endring i brukstilhøva fram for jordskifteretten, jf. kap. 6. i jordskiftelova.

§ 13.

For å sikre miljøforsvarleg drift av jordbruksareal, kan departementet gi føresegner om drifta. Føresegnene kan mellom anna ta sikte på å hindre erosjon og forureining og regulere bruken av gjødsel og andre innsatsvarer i produksjonen.

For å unngå skade på natur- og kulturlandskapet, kan departementet gi føresegner for nydyrking. I føresegna kan det fastsettast forbod mot nydyrking og at nydyrking berre kan skje i samsvar med plan godkjent av departementet.

§ 14.

Kommunen og fylkesmannen fører tilsynet med at føresegnene i §§ 11, 12 og 13 blir haldne.

Kap. V. Deling av landbrukseigedom.

§ 15.

Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. Med eigedom meinast og rettar og partar i sameige som ligg til eigedomen. Forbodet mot deling gjeld og forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).

Dei som er nemnde i delingslova § 3-1, fjerde ledd bokstavane a til h kan søke om samtykke til deling av eigedom.

Departementet kan berre gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkastning eigedomen kan gi. Ved avgjerda skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal og takast omsyn til godkjente planar som ligg føre for arealbruken etter plan- og bygningslova og omsynet til kulturlandskapet.

Samtykke til deling kan gis på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremål som lova skal fremme.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av den i dei siste 5 åra har vore på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når serskilt registrert del av eigedom blir kjøpt på tvangsaukjon. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dele eigedom.

Dersom deling ikkje er rekvirert hos kommunen si oppmålingsmyndigheit innan 3 år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Kap. VI. Oreigning og skjønn

§ 16.

Dersom ein ikkje kan nå dei mål som er nemnte i § 1 ved frivillig kjøp eller forkjøp, kan departementet gjere vedtak om oreigning av areal og rettar

Når jord blir oreigna, kan ein ta med jordvidder, bygningar, og andre innretningar som naturleg høyrer saman med det som blir oreigna, jamvel om føremålet ikkje gjer det nødvendig at oreigninga får eit slikt omfang.

§ 17.

Dersom det er nødvendig for at jord skal kunne nyttast så godt som mogleg, kan de-

partementet krevja at bruksrettar, servituttar og andre rettar til, i eller over fast eigedom skal avløysast, leggjast på eller skipast om mot skadebot etter vanlege rettsreglar. Vidare kan departementet krevja regulering av grenser mellom bruk, og under dette oreigne jord.

§ 18.

Når departementet tar avgjerd om oreigning, kan det settast slike vilkår som er nødvendige av omsyn til den det blir oreigna frå, eller til almennyttan av tiltaket.

Dersom den som staten overdreg den oreigna eigedomen eller retten til, ikkje oppfyller vilkåra om fastsett bruk innan fastsett frist, kan departementet krevja eigedomen eller retten tilbake for å overdra den til ein annan som staten etter denne lov kunne ha nytta oreigningsretten til føremon for.

Nyttar ikkje staten denne retten innan 3 månader etter at fristen er ute, kan den som eigedomen eller retten er oreigna frå, krevja den tilbake mot å gi frå seg det vederlaget han har fått ved oreigninga med tillegg eller frådrag for verdauk eller verdmink som nemnt i neste leden. Kravet blir sendt til departementet med dei opplysningar som trengs.

Kjøparen som eigedomen eller retten blir tatt tilbake frå, har i dei tilfelle som er nemnt i andre og tredje leden krav på å få att kjøpesummen med tillegg eller frådrag for verdauk eller verdmink som han er årsak til.

Tvist om storleiken av staten og kjøparen sitt krav vert avgjort ved skjønn.

§ 19.

For skjønn og takstar etter dette kapittel gjeld reglane i lov 1 juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker.

Grenseregulering etter § 17 og skjønn i disposisjonar som gjeld tilleggsjord vert halde av jordskifteretten. I desse høve er det også jordskifteretten som held skjønn og takstar og tar avgjerder som elles høyrer under skjønnet. For førehavinga i jordskifteretten gjeld reglane i lov 21 desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a.

§ 20.

Departementet kan etter søknad gi samtykke til oreigning av husmanns-, bygsel- eller leiglendingsbruk til føremonn for leigaren, barna eller barnebarna hans. Det same gjeld bruk som nå er leigd på andre vilkår, men som før har vore leigd til leigaren, foreldra eller besteforeldra hans på husmanns-, bygsel- eller leiglendingsvilkår.

Det er eit vilkår for oreigning etter fyrste ledd at bruket anten må vere bygd eller rudd

av leigaren eller slekta hans, eller brukt av dei i minst tretti år før 1. januar 1975. Vidare er det eit vilkår for oreigning at søkjaren vil drive bruket som landbruk og bu der.

Kap. VII. Ymse føresegner:

§ 21.

Departementet kan gi føresegner om fordeling og vilkår for utbetaling av tilskot etter jordbruksavtalen eller liknande tilskot etter hovudliner Stortinget dreg opp.

§ 22.

For å sikre at reglane i denne lova eller vedtak etter §§ 10, 11, 12, 13 og 15 blir gjennomført, kan departementet påleggje den ansvarlege tvangsmulkt.

Tvangsmulkt kan fastsetjast når brot mot lova sjølv eller vedtak etter lova er oppdaga. Tvangsmulka kan fastsetjast frå det tids-

punktet departementet har sett for retting av tilhøvet. Tvangsmulkt kan og fastsetjast på førehand. Det kan fastsetjast at tvangsmulka aukar så lenge det ulovlege tilhøvet varer ved, eller at ho forfell for kvart brot.

§ 23.

Med bøter straffast den som forsettleg bryt forbodet mot omdisponering i §11, eller påbodet om å setje i stand areala i § 12.

Kap. VIII. Iverksettingsføresegner.

§ 24.

Denne lov tar til å gjelde frå den tid Kongen fastset.

Frå same tid held lov av 18. mars 1955 nr. 2 om tilskiping av jordbruk (jordlova), lov av 18. mars 1949 om vern mot jordøydelegging og lov av 11. mai 1984 nr. 26 om endringar i jordlova, opp å gjelde.

Vedlegg 3**Lov 31. mai 1974 nr. 19 om konsesjon og om forkjøpsrett for det offentlige ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven).****§ 6. (Unntak på grunnlag av erververens stilling).***første ledd nr. 1*

Konsesjon er ikke nødvendig når erververen er:

1. eierens ektefelle, eller er i slekt med eieren eller eierens ektefelle i rett oppstigende eller nedstigende linje eller i eierens eller ektefellens første sidelinje til og med barn av søsken. Når det gjelder jord- og skogbruks-eiendommer er konsesjonsfriheten betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor og driver den i minst 5 år. *Erververen kan oppfylle driveplikten ved å leie bort jordbruks-arealet som tilleggsjord i minst 10 år. Slik oppfyllelse av driveplikten er betinget av at leieavtalen er skriftlig, og at den fører til driftsmessig gode løsninger.*

§ 13. (frist for bruk av forkjøpsretten).*annet ledd*

Vedtaket om å nytte statens forkjøpsrett må være gjort innen tre måneder etter at dokumentene er mottatt av *fylkesmannen* etter at saken er ferdig behandlet i kommunen.

§ 14. (rettigheter og plikter ved bruk av forkjøpsretten).*annet ledd*

Når forkjøpsretten gjøres gjeldende for å tilgodese landbruksnæringen og kjøpesummen antas å overstige eiendommens bruksverdi som landbruk, kan både *departementet* og selgeren kreve at vederlaget skal fastsettes ved skjønn. Skjønnen fastsetter vederlaget til eiendommens bruksverdi som landbruk. Vederlaget skal likevel ikke settes lavere enn til den bruksverdi eiendommen har for selgeren.

§ 19. (søknad om konsesjon.).*første ledd*

Søknad om konsesjon etter denne lov skal sendes til *administrasjonssjefen* i den kommune der eiendommen ligger. Søknaden skal gi opplysning om erververen og den eiendom

det gjelder og om formålet med og alle vilkår for ervervet. Gjelder det arv, gave eller gave-salg, skal eiendommens eller rettighetens verdi oppgis. Avskrift av hjemmelsdokument (skjøte), kontrakt og takst skal vedlegges hvis slike dokumenter foreligger. Det må gjøres rede for forhold som kan ha betydning for spørsmålet om konsesjon og bruk av statens eller kommunens forkjøpsrett. Eier og bruker må finne seg i at det blir holdt synfaring, oppmåling, kartlegging og bonitering av eiendom og bebyggelse.

§ 20. (frist for søknad om konsesjon).*første ledd*

Søknad etter § 19 skal sendes *administrasjonssjefen i kommunen* innen fire uker etter at avtalen om overdragelsen ble gjort eller erververen fikk rådighet over eiendommen. Ved tvangsauksjonssalg reknes fristen fra stadfestelsen av auksjonsbudet. Namsretten skal sende melding til departementet når den stadfester et bud fra en kjøper som trenger konsesjon til ervervet.

§ 21. (saksbehandlingsorganer).*annet ledd*

Dersom kommunen ikke gjør forkjøpsretten gjeldende, sendes saken videre til *fylkesmannen*.

§ 24. (kontroll med at vilkår overholdes m.m.).

Kommunen og *fylkesmannen* skal føre kontroll med at vilkår som er satt for konsesjon eller videresalg fra det offentlige av eiendom ervervet ved forkjøp blir overholdt. Melding om overtredelse eller brudd på forutsetninger skal straks sendes til departementet. Det samme gjelder dersom kommunen eller *fylkesmannen* får kjennskap til erverv som mangler nødvendig konsesjon etter denne lov.

Kongen kan bestemme at andre sakkyndige organer skal utføre gjøremålene etter denne paragraf istedenfor eller i tillegg til *fylkesmannen* eller kommunen.

Vedlegg 4**Lov av 28. juni nr. 58 om odelsretten og åsetesretten.****Kap. VII - Om bu- og driveplikt**

§ 27.

Den som tek over eigedom ved odelsløy-sing, har plikt til å busetje seg på eigedomen innan 1 år og bu der og drive den i 10 år.

Den som elles tek over eigedom som han har odelsrett til har plikt til å busetje seg på eigedomen innan 1 år og drive den i 5 år.

Driveplikta etter andre stykket kan oppfyl-last ved at jordbruksarealet vert leigd bort som tilleggsareal til annan landbrukseige-dom i minst 10 år. Det er ein føresetnad for at driveplikta er oppfylt ved bortleige at leigeav-tala er skriftleg, og at ho fører til driftsmessig gode løysingar.

§ 27a.

Departementet kan etter søknad *gi fritak* frå bu og driveplikta etter § 27.

Ved avgjerda skal det takast omsyn mellom anna til bruksstorleiken, avkastningsevna og hustilhøva på eigedomen. Det skal særskilt ta-kast omsyn til kor nær tilknyting søkjar har til eigedomen.

Ved avgjerd av søknad om fritak frå drive-plikta skal det og takast omsyn til om det i området der eigedomen ligg er bruk for jord-bruksarealet som tilleggsareal. Det må og ta-kast omsyn til kor viktig det er å halde det ak-tuelle jordbruksarealet i hevd.

Ved avgjerda av ein søknad om fritak frå buplikt kan ein ta omsyn til ønske om å styrke og oppretthalde busetjinga i det området der eigedomen ligg.

Når det i samband med odelsløy-sing eller offentlig skifte blir søkt om unntak frå kravet om b- og driveplikt, skal retten utsetje den en-delege avgjerda i saka til unntaksspørsmålet er avgjort.

Vedlegg 5**Lov av 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a.****§ 34 a (ny)**

Jordskifteretten kan skipe sams tiltak til fremje av jordbruk og skogbruk. Jordskifteretten kan og skipe sams tiltak som gjeld tilhøva mellom reindriften og grunneigarar eller bruksrettshavarar.

§ 2 første ledd e (endra)

skipe slike sams tiltak som er nemnde i § 34 a og lov 15. mars 1940 nr. 3 om vassdragene § 31.

Vedlegg 2**Lovspeil gamal og ny jordlov****NY JORDLOV**

§ 1
 § 2
 § 3 fyrste ledd
 andre ledd
 § 4
 § 5 fyrste ledd
 andre ledd
 tredje ledd
 § 6
 § 7
 § 8
 § 9
 § 10
 § 11 NY
 § 12
 § 13, fyrste ledd
 andre ledd
 tredje ledd
 § 14
 § 15
 § 16
 § 17
 § 18 NY
 § 19
 § 20 NY
 § 21

GML. JORDLOV

§ 1, fyrste ledd
 § 2, fyrste og andre ledd
 § 3 og § 8, andre punktum
 § 3 og § 8, fyrste punktum
 § 3 a
 § 4, fyrste ledd
 § 5
 § 4, andre ledd
 § 6
 § 4 a
 § 53
 § 54, fyrste og femte ledd andre punktum
 Jordøydeleggjingslova, §§ 1, 5 og 2, fyrste ledd
 § 55
 § 20, fyrste ledd
 § 23, fyrste ledd fyrste punktum
 § 23, andre ledd
 § 20, andre ledd
 § 26
 § 22
 § 44
 § 54, femte ledd
 § 54, sjette ledd fyrste punktum og jordøydeleggjingslova § 8
