



DET KONGELIGE  
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT

# Ot.prp. nr. 8

(2005–2006)

## Om lov om endringer i jordskifteloven m.v.

*Tilråding fra Landbruks- og matdepartementet av 7. oktober 2005,  
godkjent i statsråd samme dag.  
(Regjeringen Bondevik II)*

### 1 Proposisjonens innhold

Regjeringen foreslår i denne proposisjonen å gjøre en rekke endringer i jordskifteloven. Forslagene er i hovedsak knyttet til et ønske om å gjøre jordskiftelovens rettsendrende virkemidler anvendelige for grunneiere og rettighetshavere i tilknytning til gjennomføring av planer etter plan- og bygningsloven.

Det foreslås

- at det skal framgå uttrykkelig i loven at jordskiftelovens stedlige virkeområde er alle eiendommer i hele landet.
- at kommunenes og fylkesmennes myndighet i spørsmål som gjelder jordskifterettens stedlige kompetanse tas bort.
- at jordskifteloven § 34 a og § 35 h skal gjelde hele landet.
- to nye sakstyper under jordskifteloven § 2 første ledd. Den ene, ny bokstav h, gjelder fordeling av arealverdier og fordeling av kostnader med ulike fellestiltak i områder som i endelig reguleringsplan eller bebyggelsesplan er utlagt til eksisterende eller nye byggeområder. Den andre sakstypen som foreslås innført går fram av ny bokstav i, og gjelder avbøting av ulemper ved gjennomføring av reguleringsplaner i eksisterende byggeområde samt i nytt byggeområde.
- en endring av plan- og bygningsloven § 26 slik at kommunen får hjemmel til å sette vilkår om fordeling av arealverdier og kostnader ved ulike fellestiltak i reguleringsplan eller bebyggelsesplan.
- for de to nye sakstypene innføres et nytt materielt vilkår i § 3 bokstav b om at jordskifte ikke kan fremmes uten at den enkelte eier får sin del av netto skiftegevinst.
- at det innføres en ny bruksordningsbestemmelse under jordskifteloven § 35, ny bokstav j, slik at jordskifteretten får hjemmel til å fastsette regler for felles bruk i tilknytning til drift og vedlikehold av private veier, private parkeringsområder, lekeplasser, grøntområder og lignende.
- innført hjemmel for forskrift om en forsøksordning med rettsmekling, og en hjemmel for forskrift om en forsøksordning med arealmekling, jf. forslaget til ny § 89 b i jordskifteloven.
- endringer i en rekke bestemmelser i jordskifteloven som følge av tilråding fra «Løkenutvalget», jf. NOU 2002:9 og Stortingets behandling av Ot.prp. nr. 106 (2003–2004) Om endringer i domstolloven og jordskifteloven (jordskifterettens stilling og funksjoner).

Forslagene ble satt fram for Odelstinget i forrige sesjon, som Ot.prp. nr. 78 (2004–2005) Om lov om endringer i jordskifteloven m.v. Forslaget ble imidlertid ikke behandlet av Stortinget i forrige sesjon.

I henhold til Stortingets forretningsorden § 33 tredje ledd vil det være nødvendig for Regjeringen å sette fram lovproposisjonen på ny i den nye valgperioden. I herværende proposisjon er det inntatt et likelydende lovutkast som i Ot.prp. nr. 78 (2004–2005). For lovmotivene vises det til den nevnte proposisjonen.

Landbruks- og matdepartementet

tilrår:

At Deres Majestet godkjenner og skriver under et framlagt forslag til proposisjon til Stortinget om lov om endringer i jordskifteloven m.v.

---

Vi HARALD, Norges Konge,

stadfester:

Stortinget blir bedt om å gjøre vedtak til lov om endringer i jordskifteloven m.v. i samsvar med et vedlagt forslag.

---

## Forslag til lov om endringer i jordskifteloven m.v.

### I

I lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. (jordskifteloven) vert det gjort følgjande endringar:

Ny § 1a skal lyde:

*Lova gjeld for alle eigedomar dersom ikkje anna følgjer av lova her eller andre lover.*

§ 2 første ledd ny bokstav h og i skal lyde:

- h) fordele arealverdiar og fordele kostnader ved ulike sams tiltak innafør byggeområde etter §§ 20–4 nr.1 og 25 nr.1 i plan- og bygningslova.*
- i) omforme eigedomar og rettar på grunnlag av utenlege eigedomstilhøve som følge av godkjent reguleringsplan eller bebyggelsesplan etter plan- og bygningslova i område som gjeld:*
  1. eksisterande byggeområde,
  2. nytt byggeområde.

§ 3 bokstav b skal lyde:

- b) for eigedomar som omfattast etter § 2 første ledd bokstav h og i, utan at kvar eigedom får sin del av verdauken i skiftfeltet.*

§ 5 nytt andre til femte ledd skal lyde:

*Sak etter § 2 første ledd bokstav h kan berre krevjast når alle eigarane som blir omfatta av jordskiftesaka, er samde om det. Når det er fastsett vilkår om fordeling i medhald av plan- og bygningslova § 26 første ledd femte punktum, kan sak etter § 2 første ledd bokstav h likevel krevjast når eigarane av minst 2/3 av eigedomane er samde om det og arealet deira utgjør minst 2/3 av arealet innanfor byggeområdet. Kravet kan då omfatte heile byggeområdet.*

*Sak etter § 2 første ledd bokstav i nr. 1 kan berre krevjast når alle eigarane som skal omfattast av jordskiftesaka, er samde om det.*

*Sak etter § 2 første ledd bokstav i nr. 2 kan berre krevjast når eigarane av minst 2/3 av eigedomane er*

samde om det og arealet deira utgjer minst 2/3 av arealet innanfor byggeområdet. Kravet kan då omfatte heile byggeområdet.

Ved fastsetjing av talet på eigarar i andre ledd andre punktum og fjerde ledd reknast eit foretak ikkje med, dersom ein annan eigar av areal innanfor byggeområdet har avgjerande innverknad over det.

§ 5 noverande andre til sjuande ledd vert sjuande til ellefte ledd.

§ 9 nytt sjuande ledd skal lyde:

*I sak etter § 2 første ledd bokstav h og i skal halvparten av jordskiftemeddommarane nemnast opp frå utvalet av skjønnsmenn etter lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker § 14.*

§ 9 noverande sjuande til niande ledd vert åttande til tiande ledd.

§ 19 tredje ledd skal lyde:

Departementet gir nærare reglar om oppmåling og kartlegging.

§ 20a skal lyde:

*Når ein skifteplan må grunnast på offentlege vedtak, må slike vedtak ligge føre når retten treff avgjerd om skifteplanen.*

§ 25 nytt tredje ledd skal lyde:

*For at saker etter § 2 første ledd bokstavane h og i skal få ei anna avgrensing av skiftefeltet enn det som går fram av jordskiftekravet, må partane vere samde.*

§ 25 noverande tredje ledd vert nytt fjerde ledd.

§ 26 første ledd tredje punktum skal lyde:

*Skal kravet i saker etter § 2 første ledd bokstavane h og i endrast, må partane vere samde.*

§ 28 nytt tredje og fjerde ledd skal lyde:

*I sak etter § 2 første ledd bokstavane h og i skal det skiftast slik at kvar eigedom får sin del av verdauken.*

*I sak etter § 2 første ledd bokstav h skal skiftegrunnlaget fastsetjast på grunnlag av dei eigenskapane eigedomen har til utbyggingsføremål. I sak etter § 2 første ledd bokstav i skal skiftegrunnlaget fastsetjast på grunnlag av den verdauke som bruken av verkemidlane i § 2 første ledd bokstavane a – g gir.*

§ 28 noverande tredje ledd vert nytt femte ledd.

§ 29 a skal lyde:

*I sak etter § 2 første ledd bokstav h, skal netto verdauke så langt råd er, leggst ut som heile utbyggingsrettar på eller inntil eigen eigedom.*

*Dersom verdauken for ein eigedom berre utgjer ein del av ein heil utbyggingsrett, skal større delhavar gå framfor mindre når det gjeld retten til å få utlagt utbyggingsrett etter første ledd.*

*Når partane er samde, kan jordskifteretten overføre areal mot vederlag i pengar i slike høve som nemnt under annet ledd.*

§ 34a første ledd skal lyde:

Jordskifteretten kan skipe sams tiltak i samband med utnytting og bruk av eigedomar.

§ 35 bokstav h skal lyde:

h) fastsette reglar for sams bruk av sand- og grustak, vassrettar, og sams bruk i samband med rekreasjons- og turistformål.

§ 35 ny bokstav j skal lyde:

j) fastsette reglar for sams bruk i samband med drift og vedlikehald av vegar, parkeringsområde, leikeplassar, grøntområde m.v.

§ 41 første ledd andre punktum vert oppheva.

§ 74 første ledd skal lyde:

For jordskiftesak, grensegangssak og rettsutgreiingssak behandla ved jordskifterett skal ein betale 5 gonger rettsgebyret i inngangsgebyr og 1,8 gonger rettsgebyret pr. part (partsgebyr). Ved grensemerking skal det betalast 2,7 gonger rettsgebyret pr. påbegynt 0,5 km (grenselengdegebyr).

Etter § 89 a skal nytt kapittel 11 A lyde:

### **Kap 11 A. Mekling**

§ 89 b skal lyde:

*Kongen kan gi nærare forskrift om arealmekling som forsøksordning i utvalde kommunar. Kongen kan gi forskrift om forsøksordning med utvida mekling i jordskifterettane (rettsmekling).*

*I forskrifta kan det gjevast reglar om kva sakstypar som skal vere omfatta av forsøksordningane og i kva saker det skal bli vurdert om arealmekling eller rettsmekling skal setjast i verk, om kven som skal leie slik mekling, om teieplikt og vitneforbod for arealmeklaren og rettsmeklaren og partane, om partane sitt ansvar for kostnadene ved meklinga og om gjennomføringa av meklinga elles m.m.*

## II

I plan og bygningslov 14. juni 1985 nr. 77 vert det gjort følgjande endring:

§ 26 første ledd nytt femte punktum skal lyde:  
*Det kan i bestemmelse til reguleringsplan eller bebyggelsesplan stilles krav om fordeling av arealverdier og kostnader ved ulike felles tiltak innenfor planområdet*

*i henhold til jordskifteloven § 2 bokstav h, jf. § 5 annet ledd.*

## III

## Ikrafttreding

Lova gjeld frå den tid Kongen fastset. Kongen kan sette i kraft dei enkelte føresegner til ulik tid.

