



Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 DEP

0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2005/0130	Doknr.: 4
Mottatt: 07 SEPT 2005	ASP/ JOK
Saksbeh.: IAA	Ark.: 41
Kopi:	Avskr.:

Tlf.: 35 96 50 00
Fax: 35 96 50 10
Org.nr. 940 244 145 MVA
Bankgiro: 2601.08.00527
Postgiro: 0808 55 77507

Vår ref.:
04/00342
023982/05

Arkiv:
V60 &00

Dato:
01.09.05

MELDING OM VEDTAK I LANDBRUKSNEMNDA DEN 31.08.05

Det underrettes herved om at Landbruksnemnda den 31.08.05 fattet følgende vedtak i:

SAK 0029/05 HØRING - FORSLAG TIL OPPHEVING DELINGSFORBUDET I JORDLOVA MV. FRA LANDBRUKS-OG MATDEPARTEMENTET:

En oppheving av delingsforbudet i jordloven vil kunne bidra til mer robuste driftsenheter i jordbruket. Samtidig vil opphevingen kunne gjøre det mer attraktivt å bo i distriktene, da dette tiltaket vil muliggjøre også større tomter, slik det også legges opp til i nylig vedtatt landbruksplan for Bamble kommune.

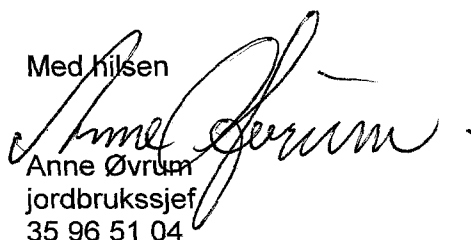
Ikke minst vil en oppheving av delingsforbudet bidra til en enklere etablering av ny næringsvirksomhet i tilknytning til tradisjonell stedbunden næring, og slik sett er dette et etterlengtet og nødvendig tiltak.

Landbruksnemnda mener derfor det er rett å gi sin tilslutning til oppheving av delingsforbudet i jordloven.

I spesielle tilfeller kan delingsforbudet fremdeles være et virkemiddel i landbrukspolitikken. Landbruksnemnda ser det derfor som en fordel om kommunene gis anledning til å fastsette nærmere forskrift om lokal plikt til å søke om tillatelse til deling.

Kopi av sakspapirer og protokoll følger vedlagt.

Med hilsen


Anne Øvrum
jordbrukssjef
35 96 51 04



Saksprotokoll

Utvalg: Landbruksnemnda
Møtedato: 31.08.05
Sak: 0029/05

Arkivsak: 04/00342
Tittel: HØRING - FORSLAG TIL OPPHEVING DELINGSFORBUDET I JORDLOVA MV.
FRA LANDBRUKS-OG MATDEPARTEMENTET

Behandling:

Simon E.Thorsdal, Høyre, fremmet nytt forslag til vedtak :

"En oppheving av delingsforbudet i jordloven vil kunne bidra til mer robuste driftsenheter i jordbruket. Samtidig vil opphevingen kunne gjøre det mer attraktivt å bo i distriktene, da dette tiltaket vil muliggjøre også større tomter, slik det også legges opp til i nylig vedtatt landbruksplan for Bamble kommune.

Ikke minst vil en oppheving av delingsforbudet bidra til en enklere etablering av ny næringsvirksomhet i tilknytning til tradisjonell stedbunden næring, og slik sett er dette et etterlengtet og nødvendig tiltak.

Landbruksnemnda mener derfor det er rett å gi sin tilslutning til oppheving av delingsforbudet i jordloven.

I spesielle tilfeller kan delingsforbudet fremdeles være et virkemiddel i landbrukspolitikken. Landbruksnemnda ser det derfor som en fordel om kommunene gis anledning til å fastsette nærmere forskrift om lokal plikt til å søke om tillatelse til deling."

Dette forslaget ble enstemmig vedtatt.

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Anne Øvrum
Arkivsaksnr.: 04/00342-022513/05

Arkiv: V60 &00

HØRING - FORSLAG TIL OPPHEVING DELINGSFORBUDET I JORDLOVA MV. FRA LANDBRUKS-OG MATDEPARTEMENTET

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Landbruksnemnda i Bamble støtter generelt målet om forenkling og presisering av ~~de~~ lovverket.

Landbruksnemnda i Bamble vil videre kun kommentere spørsmålet om oppheving av delingsforbudet, jordlova §12, da det er denne delen som administrasjon og politikere i vår kommune har mest befatning med.

Landbruksnemnda i Bamble mener det er uheldig å oppheve delingsforbudet i §12. En opphevelse av delingsforbudet kan føre til større konflikter med landbruksdrift. Jord kan bli bygget inne, noe som kan gi ulemper for drifta ved at bonden pålegger seg selv restriksjoner. Landbruksmyndighetene hjelper i dag til med å se langsiktige virkninger av fradelinger. Mere enn 50% av jorda som drives er leiejord. En eier som selv ikke driver jorda, legger ofte andre interesser til grunn når han søker fradeling enn mulige ulemper for drifta.

Dersom §12 skulle bli endret mener vi at det bør gjøres unntak fra delingsfriheten dersom fradelinga gjelder bygninger som ligger i eller i nærheten av tunet på eiendommen. Eieren bør videre søke samtykke til deling eller fradeling av dyrka jord dersom det ikke er gitt samtykke til omdisponering etter §9 eller dersom jorda skal selges til nabobruk.

Lokale forhold og prioriteringer vedrørende søknader om deling bør innarbeides i ny plan- og bygningslov, slik at kommunene kan fastsette regler for dette i arealplan.

SAKEN GJELDER:

Landbruks- og matdepartementet inviterer til innen 1.november 2005 å gi uttalelser til forslag om lovendringer. Forslaga gjelder :

- del I - Oppheving av delingsforbudet, jordlova §12
- del II - Oppheving av føresegner om staten sine kjøp av tilleggsjord og føresegner om ekspropriasjon etter jordlova
- del III - tilskotsordninga, jordlova §18
- del IV- oppheving av nokre aktuelle lover

For del I, II og IV begrunner departementet endringene med et ønske om forenkling. I del I har man også lagt vekt på at det er nødvendig å konsentrere offentlig innsats om virkemidler som har potensial for å sikre bosetting, næringsvirksomhet, innovasjon og livskvalitet i distrikta.

Forslaget i del III gjelder jordlova §18 : Føresegner om tilskot. Man vil synliggjøre i lovteksten de reaksjoner som nyttes overfor tilskuddsmottakere som bryter regelverket, og at omsetningsledda har ei rolle i tilskuddsformidlinga. Gjeldende rett skal ikke endres.

Viser til vedlegg 1 for innhold i forslaget i del IV som er oppheving av noen aktuelle lover. Disse blir ikke kommentert nærmere i saksutredningen.

SAKSUTREDNING:

Departementet mener det er nødvendig å støtte opp om ei utvikling mot større eiendommer. Samtidig må innbyggerne få større frihet til å velge hvor de vil bo. De som ønsker å bo på en gård, men som ikke henter hele inntekta si fra tradisjonelt landbruk, må få større muligheter til det enn i dag. Det må også bli større muligheter til å få fradelt store tomter i landbruksområder. Det må samtidig tas vare på dyrka jord, og kulturlandskapet må sikres som grunnlag for rekreasjon.

Forslaga i del I og II går ut på :

- Det generelle forbudet blir oppheva. Det fastsettes regler om å søke delingssamtykke der det er behov for offentlig kontroll med delinga, f.eks. ved fradeling av dyrka jord.
- Det skal ikke være nødvendig å søke delingssamtykke der det tidligere er gitt tillatelse til omdisponering etter jordlova §9, eller der jorda skal selges som tilleggsjord til nabobruk.
- Kontroll av om delinga må behandles etter jordloven, skal gjøres som del av sak om deling og oppmåling, etter plan- og bygningsloven og ny lov om eiendomsregistrering.
- Avvikle ordninga med frivillig statlig kjøp for å sikre tilleggsjord.
- Oppheve oreigningsadgangen for å sikre tilleggsjord eller retter, og i samband med vanhevd av jord.

Departementet vurderer også :

- Om det bør gjøres unntak fra delingsfriheten dersom fradelinga gjelder bygninger som ligger i eller i nærheten av tunet på eiendommen.
- Om kommunene skal få fastsette lokal forskrift med krav om søknad om deling ut fra lokale forhold og prioriteringer, eller om dette bør innarbeides i ny plan- og bygningslov, slik at kommunene kan fastsette regler for dette i arealplan.
- Oppheve oreigningsadgangen i samband med husmanns- og bygselbruk.

RÅDMANNENS VURDERING:

Vi støtter generelt målet om forenkling og presisering av av lovverket.

Vi vil videre kun kommentere oppheving av delingsforbudet, jordlova §12, da det er denne delen som administrasjon og politikere i vår kommune har mest befatning med.

I Landbruksplan for Bamble kommune 2005-2010 er det trukket en del retningslinjer for behandling av blant annet delingssaker etter jordloven.

Noen av retningslinjene kan støtte en opphevelse av delingsforbudet. Det samme kan praksis i vår kommune, hvor vi har hatt en liberal praksis i fradelinger etter jordloven både av enkelttomter og av driftsenheter. I landbruksplanen er nedfelt et ønske om spredt hytte- og boligbygging og boligklynger i utkantene. Det åpnes videre for at noen tomter gjerne kan være 10-15 dekar. Størrelsen på tomtene kan varieres etter terrenget. Det kan tillates fradeling av noe større tomter til hytter utenom pressområdene for fritidsbebyggelse, " bygdehytte på stor tomt ".

Landbruksplanen sier at tomter ikke bør plasseres i forbindelse med gårdstun eller driftsbygninger. Dette støtter departementets vurdering om å gjøre unntak fra delingsfriheten dersom fradelinga gjelder bygninger som ligger i eller i nærheten av tunet på eiendommen.

Planen sier videre at mellom jordbruksarealer og hus- og hyttebebyggelse skal det være en buffersone tilstrekkelig stor til at konflikt med eksisterende landbruksdrift unngås. Utbygger bør informere de som kjøper tomt at det er jordbruksareal i nærheten og hva det innebærer. En opphevelse av delingsforbudet kan føre til større konflikter med landbruksdrift. Jord kan bli bygget inne, noe som kan gi ulemper for drifta ved at bonden pålegger seg selv restriksjoner : "føler på det".

Landbruksmyndighetene skal gjennom dagens jordlov hjelpe til med å se langsiktige virkninger av fradelinger. Mere enn 50% av jorda som drives er leiejord. En eier som selv ikke driver jorda, tar ofte lite hensyn til ulemper for drifta når han søker fradeling, men legger andre interesser til grunn. Dette taler imot en oppheving av delingsforbudet.

TRYKTE VEDLEGG:

1. Høringsbrev, datert 30.06.2005.
2. Høringsnotat.

Langesund, 19.08.05
Tore Marthinsen
rådmann