



Fylkesmannen i Nordland

Saksbehandler, innvalgstelefon og e-post:
Margrethe Benson, 75 54 78 62
mbe@fmno.no

Vår dato
16.09.2005
Deres dato
30.06.2005

Vår referanse
2005/8825
Deres referanse
200501130-IAA

Vår arkivkode
422.0

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2005/01130-7	Doknr.:
Mottatt: 20 SEPT 2005 ASR/JUR	
Saksbeh.: IAA	Arkiv: 41
Kopi:	Avskrift:

Høringsuttalelse fra fylkeslandbruksstyret i Nordland - forslag til endringer i jordlova

Fylkeslandbruksstyret i Nordland behandlet forslaget til endringer i jordlova i møte 15.09.05, som sak 30/05.

Fylkeslandbruksstyrets høringsuttalelse oversendes vedlagt.

Med hilsen

Margrethe Benson (e.f.)
Juridisk rådgiver

Vedlegg: Fylkeslandbruksstyrets møtebok, sak 30/05

FYLKESMANNEN I NORDLAND

Landbruksavdelingen
8000 BODØ - TELEFON 75 54 78 40

Utvalg/styre: Fylkeslandbruksstyret

Møtedag: 15.09.05

Møteforum: Åpent

Dokument: Offentlig

Sak nr.:

Vår ref.: 05/8825

Gnr./bnr

HØRINGSUTTALELSE – FORSLAG TIL ENDRINGER I JORDLOVA

Vedlegg: Landbruks- og matdepartementets høringsbrev av 04.07.05

Landbruks- og matdepartementets høringsnotat "Endringer i jordlova m.v." datert 29.06.05

INNLEDNING/GJELDENDE RETT:

§ 12, 1. ledd i jordloven av 12. mai 1995 har følgende ordlyd:

"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 eigedom 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)."

I Landbruksdepartementets rundskriv M-4/2003 heter det:

"Delingsforbudet er et viktig virkemiddel. Det bidrar til en tjenelig bruksstruktur. Formålet med delingsforbudet er å sikre og samle ressursene på bruket for nåværende og framtidige eiere.

.....

Vilkårene for å samtykke til deling er at enten samfunnsinteresser av stor vekt taler for det eller at deling er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Vilkårene fra fradeling innebærer en garanti for at landbrukseiendommer ikke mister eller får redusert sitt ressursgrunnlag på en uheldig måte. Jordlovens formålsbestemmelse innebærer imidlertid at også delingsbestemmelsen må praktiseres i lys av samfunnsutviklingen i området eiendommen ligger. Formålet med delingsforbudet er ikke ment å skulle hindre alle fradelinger. Forbudet er ikke til hinder for å tillate fradelinger som er forsvarlig ut fra for eksempel hensynet til arbeid, bosetting eller driftsmessige gode løsninger:"

I høringsnotat "Endringer i jordlova m.v." av 29.06.05 foreslår Landbruks- og matdepartementet bl.a. følgende:

- at det generelle forbudet mot deling av landbruseiendommen blir opphevet
- at det fastsettes regler om å søke delingssamtykke når det er behov for offentlig kontroll med delingen

- at det må søkes delingssamtykke til deling eller fradeling av dyrka jord med mindre det er gitt samtykke til omdisponering etter jordloven § 9 eller at fradelingen gjelder dyrka jord som skal selges som tilleggsjord til bruk i aktiv drift

Landbruks- og matdepartementet vurderer også:

- om det bør gjøres unntak fra delingsfriheten dersom fradelingen gjelder bygninger som ligger i eller nær tunet på eiendommen
- om kommunene skal gis anledning til å fastsette lokal forskrift om utvidet plikt til å søke samtykke ut fra lokale prioriteringer eller om det bør innarbeides endringer i plan- og bygningsloven slik at kommunene kan fastsette føresegner i arealplanen.

FYLKESMANNEN I NORDLAND BEMERKER:

3.1 Departementets endringsforslag – oppheving av delingsforbudet (s. 17 i notatet)

Mens § 12 i jordloven av 1995 videreførte delingsforbudet i jordloven av 1955, foreslår Landbruks- og matdepartementet nå å oppheve delingsforbudet. Det vil ifølge forslaget bare bli nødvendig å søke delingssamtykke i det tilfelle det er behov for offentlig kontroll med delingen, som for eksempel fradeling av dyrka jord.

Som begrunnelse for sitt forslag anfører Landbruks- og matdepartementet bl.a følgende:

- eieren av landbrukseiendommen bør selv ha frihet til å ta stilling til hva som skal være den mest tjenelige framtidige bruken av eiendommen
- hensynet til etablering av alternativ næringsutvikling
- legge til rette for en utvikling mot større eiendommer som grunnlag for økt og mer effektiv landbruks- og tjenesteproduksjon
- forenkling av regelverket slik at både eierne og offentlige myndigheter får frigjort ressurser
- ta vare på dyrka jord og ta hensyn til kulturlandskapet
- oppheving av delingsforbudet kan legge til rette for endringer i eier- og bruksforholdene som i større grad enn i dag vil være i samsvar med gjeldende landbrukspolitik

Landbruks- og matdepartementets forslag til oppheving av delingsforbudet i jordloven § 12 innebærer at det ikke vil være nødvendig å søke om samtykke dersom grunneieren ønsker å fradele utmarka eller foreta delinger i utmarka. Til dette anfører departementet på side 17 i høringsnotatet: *"Departementet trur at skog og utmark i dei fleste høve vil verta selt som tilleggsareal fordi dette vil vera den mest aktuelle og lønnsame løysinga."*

Fradeling av skog og utmark fører til at ressursgrunnlaget på den aktuelle eiendommen vil bli svekket. Fylkesmannen i Nordland har liten tro på at skog og utmark hovedsakelig vil bli solgt som tilleggsareal til nabobruk i drift slik Landbruks- og matdepartementet har lagt til grunn. Fylkesmannen i Nordland frykter at utmarka blir delt i mindre enheter som selges/overføres til personer uten tilknytning til landbruket.

Det er stort potensial for økt utnytting av utmarka med tanke på salg av jakt- og fiske i Nordland. For å få tatt ut en større del av dette potensialet er organisering av utmarka avgjørende. Det er et nasjonalt ønske og mål om økt grunneierstyrt planbasert forvaltning av vilt og fisk. Fortsatt forvaltes mye av utmarksressursene i Nordland planløst i små enheter. I Nordland har vi store utfordringer når det gjelder eier- og bruksstrukturen. Eiendommene er i

mange områder relativt små og i mange kommuner er stor andel av landbruksarealene eid av sameier. Samarbeid og organisering av utmarka med tanke på salg av jakt- og fiske, samt tilhørende virksomhet, er enklere å få til ved klare eierforhold og større sammenhengende eiendommer. Utmarka har de siste tiåra i endel områder gitt lite inntekt til bruket. Fremover vil dette endre seg mye da blant annet elgen nå vandrer inn i nye områder, og gir grunnlag for inntekt av jaktsalg. Samtidig er skogreisingssskogen i ferd med å bli hogstmoden og vil gi grunnlag for store inntekter fra utmarka. I mange områder er det stor etterspørsel etter fritidseiendommer og hyttetomter.

Hvis delingsforbudet tas bort i utmark slik departementet foreslår er Fylkesmannen i Nordland bekymret for at det vil skje mange delinger av utmarka som på sikt vil medføre store ulemper for skogsdrift og forvaltning av utmarka med tanke på organisering av jakt- og fiskeområder. Oppdeling av eiendommer vil også føre til at opprinnelig eiendom mister driftsgrunnlag som kan være uheldig på kort og lang sikt. Fylkesmannen tror forslag til nye bestemmelser kan medføre opprettelse av mange nye små eiendommer, som kan skape vanskelige arronderingsmessige og driftsmessige forhold for de som driver aktiv drift i slike områder. En del sameier vil trolig løses opp ved deling av utmarka mellom sameiepartene. Fylkesmannen mener oppløsning av sameier er positivt, men slike delinger vil også medføre opprettelse av nye små eiendommer som ikke er fornuftig arronderingsmessig og driftsmessig. Fradeling av fritidseiendommer og hyttetomter kan skape driftsmessige ulemper for skogbruk og annen drift i utmark. Hvis forslag til bestemmelser vedtas vil det bli viktigere at det i kommuneplanens arealdel er klare retningslinjer for opprettelse av hyttetomter i LNF-områder. I Nordland er det mange kommuner som ennå ikke har kommuneplanens arealdel, og derfor mener fylkesmannen det ikke er fornuftig at delingsforbudet i utmark tas bort.

Forslaget om å oppheve delingsforbudet i jordloven vil – slik Fylkesmannen i Nordland ser det – kunne føre til ukritisk salg av bygninger og arealer for å oppnå kortsiktige økonomiske gevinster. Landets arealressurser må sees i sammenheng og forvaltes på en helhetlig og planmessig måte for å sikre matproduserende arealer for kommende generasjoner. Isoleres dyrka jord slik at den blir liggende i større og mindre teiger i områder preget av industri, boligbygging eller fritidsbebyggelse, gjør dette arealene sårbare. Dagens delingsforbud er med på å sikre arealressursene slik at disse hensyn blir ivaretatt.

Fylkesmannen i Nordland mener for øvrig at dagens jordlov ikke er til hinder for salg av tilleggsjord og utvikling av større bruk. Den er heller ikke til hinder for fradeling av store boligtomter i landbruksdistrikter for på den måte å styrke bosettingen eller for næringsutvikling og etablering av tilleggsvirksomhet på landbrukseiendommer. Praktiseringen av delingsbestemmelsen i jordloven er nå lagt til kommunene. Kommunene har og skal ha stor handlefrihet innenfor rammene at den nasjonale landbrukspolitikken. Fylkesmannen kan ikke slutte seg til vurderingen fra Landbruks- og matdepartementet om at det er nødvendig å endre jordlovens delingsbestemmelse slik at den blir i samsvar med gjeldende landbrukspolitikk. Slik Fylkesmannen i Nordland ser det, er det ikke loven som skal avspeile den til enhver tid gjeldende politikken. Det er derimot praktiseringen som skal avspeile politikken. Retningslinjer om praktiseringen kan gis på ulike måter, for eksempel i rundskriv. Politikken må kunne endres uten at loven endres.

Konklusjon: Fylkesmannen i Nordland kan ikke slutte seg til forslaget om å oppheve delingsforbudet i § 12 i jordloven av 12.05.95.

3.2 Unntak fra delingsfriheten – plikt til å søke deling (s 18 i notatet)

3.2.1 Dyrka jord og landbrukets kulturlandskap

Landbruks- og matdepartementet foreslår at eieren må søke delingssamtykke ved fradeling av dyrka jord med mindre det er gitt samtykke til omdisponering etter jordloven § 9 eller der fradelingen gjelder jord som skal selges som tilleggsjord til et annet bruk i drift.

Fylkesmannen i Nordland kan – som nevnt ovenfor – ikke se at dagens jordlov er til hinder for fradeling av areal som skal selges som tilleggsareal. Erfaringene i Nordland viser at det alltid blir gitt delingssamtykke i slike saker.

Fylkesmannen i Nordland har i lang tid brukt delingsbestemmelsen i jordloven § 12 for å stimulere til rasjonalisering. Dette gjelder spesielt for eiendommer som ikke lenger er i selvstendig drift hvor eierne oppfordres til å selge arealer slik at de kan bli sittende igjen med en eiendom som kan selges fritt uten konsesjon og bo- og driveplikt. Ved å oppheve jordloven § 12 mister vi dette virkemidlet.

Dersom det ikke blir nødvendig å søke samtykke til fradeling for salg av tilleggsareal, stiller Fylkesmannen i Nordland seg spørrende til hvordan kommunene skal kunne følge opp og reagere dersom arealene ikke blir solgt videre. Med dagens lovregler stilles det vilkår om salg av tilleggsarealene, et vilkår som kan følges opp og i ytterste konsekvens kan føre til at eieren blir ilagt tvangsgebyr etter jordloven § 20.

Dagens praksis i Nordland har vært at det gis samtykke til fradeling av tomt på inntil 5 daa rundt husene ved salg av restarealene til rasjonaliseringsformål.

Fylkesmannen i Nordland har ingen merknader til forslaget om at areal som er omdisponert etter § 9 i jordloven kan fradeles uten delingssamtykke etter jordloven.

Fylkesmannen i Nordland har ikke merknader til at fylkeslandbruksstyret skal være klageinstans for kommunale vedtak etter § 12 andre og femte ledd.

Konklusjon: Fylkesmannen i Nordland er enig i forslaget om at areal som er omdisponert etter § 9 i jordloven kan fradeles uten ytterligere jordlovsbehandling. Fylkesmannen i Nordland kan derimot ikke slutte seg til forslaget om at fradeling av areal som skal selges som tilleggsareal, kan fradeles uten delingssamtykke. Dersom det kan etableres en kontrollmulighet når det gjelder videresalg av restarealet som tilleggsjord, kan Fylkesmannen i Nordland akseptere fradeling av tun med inntil 5 daa stor tomt uten forutgående jordlovsbehandling.

3.2.2 Fradeling av bygninger i tun (notatet s. 20)

Landbruks- og matdepartementet vurderer om det bør gjøres unntak fra delingsfriheten dersom fradelingen gjelder bygninger som ligger i eller nær tunet på eiendommen.

Fylkesmannen i Nordland mener at det i utgangspunktet bør være et delingsforbud når det gjelder bygninger i eller i nærheten av tunet.

Fylkesmannen viser til departementets forslag til nytt 5. ledd i jordloven § 12 som har følgende ordlyd: "Bygninger som ligg i eller nær tunområde kan ikkje fradelast eigedom som

er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk utan kommunens samtykke. Frådeling av bygningar som ligg i eller nær tunområdet kan tillatast når frådelinga ikkje vil føre til skade på kulturlandskapet, til konkret påreknede driftsmessige ulemper av vesentleg betydning, eller dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for deling.”

Fylkesmannen har merket seg at det i lovforslaget stilles strengere krav hva gjelder drifts- og miljømessige forhold enn hva som er tilfelle i gjeldende jordlov og har ingen merknader til dette. Fylkesmannen i Nordland slutter seg til departementets lovforslag når det gjelder bygninger i eller nær tunområdet.

Fylkesmannen i Nordland slutter seg også Landbruks- og matdepartementets forslag om en 100- metersgrense målt fra noen av bygningene på eiendommen når det gjelder hva som anses for å være ”nær tunområdet”. En slik fast avstand er hensiktsmessig og lett å forholde seg til for alle. Dog vil Fylkesmannen i Nordland bemerke at hensynet til mulige drifts- og miljømessige konsekvenser for naboeiendommen ikke synes å ha blitt ivaretatt i lovforslaget slik som i gjeldende lov. Fylkesmannen i Nordland mener at dette forholdet må undergis en nærmere vurdering.

Fylkesmannen i Nordland kan ikke se at det er hensiktsmessig å knytte delingsforbudet for bygninger i eller nær tunområdet til eiendommer som er konsesjonspliktige etter konsesjonsloven § 4 nr 4. Hvis eiendommer ligger i et aktivt landbruksområde og kan oppsplittes fritt, kan de drifts- og miljømessige ulemper for landbruksdriften i området øke ytterligere. Fylkesmannen i Nordland mener derfor at delingsforbudet for bygninger i eller nær tunområdet bør gjelde for alle landbrukseiendommer uansett areal.

Konklusjon: Fylkesmannen i Nordland mener at det fortsatt bør være et delingsforbud for bygninger i eller nær tunområdet og at det settes en 100 metersgrense når det gjelder definisjonen av hva som er tunområde. Forbudet bør gjelde alle landbrukseiendommer uansett areal.

3.2.3 Forholdet til plan- og bygningsloven (notatet s. 21)

3.2.4 Unntak fra delingsfriheten – søknadsplikt fastsatt i lokal forskrift (notatet s. 22)

De aller fleste landbruksarealer er lagt ut som LNF-områder i kommuneplanens arealdel. Dette innebærer at jordlovens §§ 9 og 12 fortsatt gjelder med unntak av ”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”, jf. jordloven § 2.

Der det i kommuneplanens arealdel er åpnet for spredt utbygging er landbruksinteressene i noen grad hensyntatt i bestemmelsene til planen. Der planbestemmelsene er gode og entydige vil behandling av søknad om deling etter plan- og bygningsloven kunne ivareta mange av de hensyn som jordloven i dag ivaretar. Dette gjelder imidlertid ikke søknader om fradeling av arealer der disse også i framtida skal utnyttes til landbruksformål.

Når det gjelder fradelinger i skog og utmark, vil det etter Fylkesmannens vurdering normalt bli svært vanskelig å avslå dispensasjon etter plan- og bygningsloven for fradeling av større eller mindre arealer av hensyn til landbruksinteressene dersom det generelle delingsforbudet i jordloven oppheves. Ved behandling av søknad etter plan- og bygningsloven (pbl) § 7 er det ikke mulig å legge vekt på de negative konsekvensene fradelinga vil medføre for det enkelte bruk, slik jordloven gjør i dag. Kommunen kan dermed ikke avslå søknad om dispensasjon

etter pbl. § 7 for fradeling av for eksempel 50 dekar produktiv skog etter, dersom formålet for fradelinga er fortsatt skogsdrift. Fylkesmannen har lang erfaring i at det ofte søkes om oppdeling av landbrukseiendom i forbindelse med generasjonsskifte. Ei oppheving av det generelle delingsforbudet vil derfor ikke legge til rette for en politikk som støtter opp under ei utvikling mot større eiendommer som grunnlag for økt og mer effektiv landbruks- eller tjenesteproduksjon, snarere tvert imot. Gjennom ei oppheving av nevnte forbud vil lovgiver etter Fylkesmannens vurdering understreke at skog og utmark har liten verdi som landbruksareal.

I Nordland er det mange kommuner som mangler oppdatert kommuneplanens arealdel. Det er tvilsomt om det er grunnlag for å avslå en søknad om deling av skog/utmark eller annen uproduktiv mark i disse kommunene ut fra hensynet til landbruksinteressene med hjemmel i pbl. § 63. Mange av disse nevnte kommunene er små, med begrensede ressurser til planlegging. Behovet for planlegging anses ofte som lite, på grunn av lavt utbyggingspress. Dermed prioriteres andre lovpålagte oppgaver framfor kommuneplanlegging. Dersom små kommuner skal se seg tjent med å utarbeide en helhetlig kommuneplan, er det viktig at kommunen oppnår gevinster som for eksempel forenklet saksbehandling i bygge- og delesaker.

I landbrukspolitikken er det blitt framhevet at det er viktig å utnytte alle ressursene på bruket. I Nordland er mange bruk små, og ofte oppdelte i flere teiger. For å kunne utnytte skog og utmark til næringsutvikling innen jakt, fiske, opplevelser etc. er det ofte nødvendig med samarbeid mellom mange grunneiere. En økende oppsplitting av utmarka vil gjøre det ytterligere vanskelig å utnytte skog og utmark i næringsøyemed.

Fylkesmannen i Nordland mener det er riktig og viktig å bidra til forenkling av regelverk. Vi mener imidlertid at en oppheving av det generelle delingsforbudet i jordloven, samtidig som det åpnes for innføring av kommunal forskrift med delingsforbud ikke bidrar til forenkling. Fylkesmannen foreslår derfor at det generelle delingsforbudet i jordloven beholdes, men at kommunene gjennom bestemmelser til kommuneplanens arealdel kan vedta at jordlovens §§ 9 og 12 ikke skal gjelde for nærmere avgrensede områder, uten at det samtidig stilles krav om bebyggelsesplan. Fylkesmannen mener dette vil bidra til forenkling fordi det i mange tilfeller er lite hensiktsmessig å stille krav om bebyggelsesplan. Dette fordi det i mange områder bygges svært få hus/hytter/næringsbygg pr. år, samt at disse har en svært spredt beliggenhet.

En endring av regelverket slik Fylkesmannen foreslår vil bety ei vitalisering av kommuneplanen som styringsverktøy for kommunene. Gjennom kommuneplanens arealdel vil kommunene da kunne legge til rette for en betydelig enklere saksbehandling i områder som er lite viktige for landbruket. Samtidig vil kommunene sikres fortsatt myndighet og handlingsrom til både å sikre landbruksinteressene i viktige landbruksområder, og til å legge til rette for næringsutvikling og bosetting. Fylkesmannen i Nordland tror også at det vil oppfattes som betydelig mer positivt at kommunen gjør unntak fra delingsforbudet i enkelte områder, enn at kommunen innfører lokal forskrift med strengere regler enn hva tilfelle er i andre kommuner.

Konklusjon: Fylkesmannen i Nordland mener at det ikke bør åpnes for at kommunene gis mulighet for å innføre lokal forskrift med utvidet plikt til å søke samtykke til deling.

Fylkesmannen mener derimot at det bør lempes ytterligere på unntaksbestemmelsen i jordlovens § 2 punkt 2, ved at krav om bebyggelsesplan tas ut. Jordlovens § 2 vil med Fylkesmannens endring lyde som følger:

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 byggjeområde*
 - 1. eller område for råstoffutvinning*
 - 2. eller landbruks-, natur- og friluftsområde der grunnutnyttinga er i samsvar med føresegner om spreidd utbygging.*

Ved vedtak eller godkjenning av kommuneplan, reguleringsplan eller utbyggingsplan kan det gjerast vedtak av planmyndighetietene om at føresegnene i §§ 9 og 12 skal gjelde for planområda eller avgrensa deler av dei.

Fylkesmannen i Nordland mener det ikke er behov for endringer i plan- og bygningsloven, med mindre det generelle delingsforbudet oppheves. Dersom det generelle delingsforbudet oppheves må det tas inn i plan- og bygningsloven at det ved planlegging etter plan- og bygningsloven skal legges til rette for å sikre at arealressursene blir brukt på den måten som er mest formålstjenlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket.

3.2.5 Unntak fra og begrensninger i plikten til å søke deling (notatet s. 24)

Fylkesmannen i Nordland slutter seg til departementets forslag om å sløyfe begrepet "ei driftseining" i dagens § 12, 4. ledd. Forslaget innebærer at det ikke lenger skal være noe krav om at den dyrka jorda skal være en driftsenhet, dvs at det er tilstrekkelig at de ulike bruksnumre er på samme eierhånd. Dette er en klar forenkling, noe Fylkesmannen ser positivt på.

Konklusjon: Fylkesmannen i Nordland støtter forslaget om å ta ut kravet om "ei driftseining" i jordloven § 12, 4. ledd

3.3 Kontroll med at det ikke blir gjennomført ulovlig deling (notatet s 24)

Fylkesmannen i Nordland slutter seg til departementets forslag om at tinglysningskontrollen ved fradeling blir opphevet, og at kontrollen overlates til kommunene i forbindelse med delingssøknader etter jordloven og plan- og bygningsloven.

Når det gjelder nødvendige kontrolltiltak, antar Fylkesmannen i Nordland at det for konsesjonsfrie erverv vil være tilstrekkelig å innskjerpe plikten til å fylle ut punkt 1 i dagens egenerklæring om konsesjonsfrihet samt å ta inn et tilsvarende punkt i søknadsskjemaet for konsesjon.

Konklusjon: Fylkesmannen i Nordland slutter seg til forslaget om at tinglysningskontrollen ved fradeling blir opphevet og overlatt til kommunene.

5 Særlige ord og uttrykk i lovforslaget (notatet § 26)

Fylkesmannen i Nordland er enig i at begrepet "hagebruk" tas inn i ny delingsbestemmelse.

Fylkesmannen kan derimot ikke slutte seg til forslaget om å utforme delingsbestemmelsen slik at den ikke lenger skal omfatte retter som ligger til eiendommen. En viser til det som er anført vedrørende jakt- og fiskeretter ovenfor i punkt 3.1 Fylkesmannen i Nordland mener at det også vil være svært uheldig om beiteretten kan skilles fra en landbrukseiendom uten tillatelse.

Konklusjon: Fylkesmannen i Nordland slutter seg til forslaget om å ta inn begrepet "hagebruk" i delingsbestemmelsen. Fylkesmannen i Nordland går sterkt mot at rettigheter skal kunne fradeles uten tillatelse.

Del II

2.1 Statlig frivillig kjøp (notatet s 30)

2.2 og 2.3 Ekspropriasjon

2.4. Avløsning av bruksretter

Fylkesmannen i Nordland slutter seg til forslaget fra Landbruks- og matdepartementet når det gjelder avvikling av ordningen med frivillig statlig kjøp finansiert gjennom Jordfondet, jordloven § 6.

Fylkesmannen i Nordland slutter seg til departementets forslag om oppheve ekspropriasjonshjemlene i jordloven §§ 13 og 8, femte ledd samt § 16 om avløsning av bruksretter.

Del III (notatet s 37)


Fylkesmannen i Nordland slutter seg også til departementets forslag til endring i jordloven § 18.

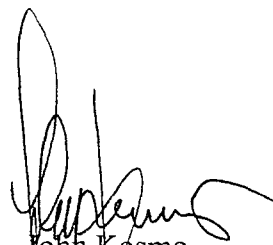
FYLKESMANNENS INNSTILLING:

Fylkeslandbruksstyret i Nordland viser til merknadene fra Fylkesmannen og slutter seg til disse.

Bodø, den 01.09.05

For Fylkesmannen i Nordland


Hanne Østerdal (e.f.)
landbruksdirektør


John Kösma
fylkesjordsjef

Saksbehandlere: Fylkesskogmester Bård Håvard Viken
Fylkesagronom Marit Røstad
Juridisk rådgiver Margrethe Benson

Sak nr 30/05 Høringsuttalelse – forslag til endring i jordlova

Fylkesmannens innstilling:

Fylkeslandbruksstyret i Nordland viser til merknadene fra Fylkesmannen og slutter seg til disse.

Del I:

Paul Rosenmeyer (FrP) satte fram følgende forslag:

Høringsuttalelse – forslag til endring i jordloven:

Fylkeslandbruksstyret i Nordland kan ikke slutte seg til fylkesmannens merknader til oppheving av delingsforbudet, jordloven § 12.

Fylkeslandbruksstyret har følgende merknad til høringens del I:

Delingsforbudet bygger på en holdning der det ikke er eieren, men samfunnet som er nærmest til å ta stilling til hva som vil være den samfunnsmessig mest tjenelige bruken av eiendommen. Fylkeslandbruksstyret i Nordland mener det bør være eieren selv som skal ha frihet til å fatte slike avgjørelser.

Delingsforbudet kan legge unødvendige band på eieren som mulighet til å utvide eller etablere alternativ næringsutvikling på landbrukseiendommen, og bør derfor fjernes i sin helhet.

Fylkeslandbruksstyret vil påpeke at en oppheving av delingsforbudet vil føre til at flere får tilgang til å kjøpe tilleggsjord, noe som styrer utviklingen i retning av større landbruksenheter. For bøndene som vil satse på annen virksomhet gir oppheving av delingsforbudet mulighet til å realisere kapitalverdi, noe som igjen vil gi grunnlag for økt satsing på næringsutvikling. En slik endring vil dessuten binde opp færre ressurser i offentlig behandling på kommunenivå av søknader om dispensasjon.

Forslaget fra Paul Rosenmeyer fikk 2 stemmer.

Knut Bjørgen og Linda Moen (Ap) satte fram følgende forslag:

§ 12 opprettholdes som i dag, men det gjøres følgende endringer i lovteksten:

- a) 1. avsnitt "hagebruk" tilføyes: (... jordbruk, skogbruk eller hagebruk)
- b) "... samtykke frå departementet" endres til "...samtykke frå kommunen"

Forslaget fra Bjørgen og Moen ble vedtatt mot 1 stemme.

Del II og del III i Fylkesmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK

Fylkeslandbruksstyret i Nordland viser til merknadene fra Fylkesmannen og slutter seg til disse med den endring at "departementet" i § 12 første ledd første punktum endres til "kommunen".

Retts utskrift

bekreftes:

