



MARNARDAL KOMMUNE

Rådmannskontoret

VÅR REF:
Ark: //OKE

DERES REF:

DATO:

Det kongelige landbruks- og matdepartement
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 200501130	Doknr.: 13
Mottatt: 26 SEPT 2005	
Saksbeh.: IAR	Ark: 41
Kopi:	Avskr.:

20. september 2005


ASR/UR

Følg brev til Marnardal kommune sin høringsuttale til endringer i jordloven

Vedlagt følger kommunens høringsuttale til forslag om endringer i jordloven.
Kommunestyret fattet 05.09.05 følgende vedtak:

1. Marnardal kommune foreslår ikke å oppheve delingsforbudet i jordloven.
2. Fradeling av jordbruksareal som skal selges som tilleggsjord til et annet bruk i drift i området, og fradeling av boligtomter inntil 5 dekar og hyttetomter inntil 2 dekar utenfor jordbruksareal, unntas fra delingsforbudet.

Med vennlig hilsen


Ole Kristian Egebrenk
Jordbrukssjef

Telefon: 38 28 90 15 eller 38 28 90 00

Telefax: 38 28 90 99

E-mail: ole.kristian.egebrenk@marnardal.kommune.no

Postgiro: 0801 5638002

Bankgiro: 3144.20.00851

Postadresse: 4534 MARNARDAL

Org.nr: 964 966 931 MVA



MØTEBOK

Politisk organ	Møtedato	Saksnr.
Teknisk-, landbruk- og miljøutvalg	05.09.05	043/05
Kommunestyret	06.09.05	028/05

Saksbehandler: Ole Kristian Eigebrekk
Telefon nr. : 38 28 90 15

HØRINGSUTTALE - FORSLAG TIL ENDRINGER I JORDLOVEN MV.

Vedlegg: Forslag til endringer i jordloven, lovtekst.

Bakgrunn

Departementet har sendt på høring et forslag til endringer i jordloven. Endringene bygger på et ønske om forenkling. Departementet mener også at det er nødvendig å konsentrere offentlig innsats om virkemidler som har potensiale for å sikre bosetting, næringsvirksomhet, innovasjon og livskvalitet i distriktene. Lovens delingsforbud (§12, del 1.) er foreslått opphevet, samtidig som det blir fastsatt regler for å søke delingstillatelse der det er behov for offentlig kontroll med delingen som for eksempel fradeling av dyrket jord. Bygninger som ligger i eller nærme tunet på eiendommen kan heller ikke deles fra. Sorenskriverens tinglyskingskontroll ved fradeling av dyrket jord foreslås også opphevet og kontrollen overføres til kommunen i forbindelse med behandling av søknader og oppmåling. Endringsforslaget innebærer at grunneiere får en større råderett over egen eiendom.

Departementet vurderer også om kommunene skal kunne få mulighet til å fastsette lokal forskrift med utvidet plikt til å søke om delingsgodkjenning ut fra lokale forhold og prioriteringer. En mulighet kan også være å endre plan og bygningsloven slik at kommunen kan fastsette retningslinjer i arealplanen.

Høringsbrevet omfatter også flere endring i jordloven og oppheving av noen uaktuelle lover.

Vurdering

I denne høringsuttale tar en bare for seg endringene i jordloven.

Det er svært store endringer som foreslås i jordloven. Dersom loven blir endret slik som forslaget ligger vil det kunne føre til ei stor omlegging i forhold til den politikken som har vært ført i Marnardal kommune. Fjerning av jordlovens delingsforbud innebærer at eiendommer kan deles fritt, men unntak av fradeling av dyrket jord eller bygninger som ligger i eller nærme tunområdet. Dersom det ikke fører til skade på kulturlandskapet eller gir konkrete påregnelige driftsmessige ulemper av vesentlig betydning, kan fradeling av bygninger tillates. Dette innebærer at skog og utmark kan deles fra fritt, og bruk som er slått sammen kan deles igjen o.s.v.

Ei målsetting med foreslåtte endringer i loven er å støtte opp om ei utvikling mot større eiendommer. Departementet mener at oppheving av delingsforbudet vil føre til at flere får tilgang til å kjøpe tilleggsjord. Selv om skog og utmark kan deles helt fritt, trur Departementet at disse arealene blir solgt som tilleggsareal fordi dette vil være den mest aktuelle og lønnsomme løsningen. Jordbrukssjefen er svært overrasket over at Departementet virkelig kan mene dette. Arv og fordeling av eiendom innen familien, er ut fra erfaring betydelig viktigere for eieren, enn å bidra til å styrke naboens sitt driftsgrunnlag. Dessuten har en merket en økende interesse for å selge husene og den dyrkede jorda og kunne sitte igjen med skogen, eller omsette den separat. Ei utvikling av en slik eiendomsstruktur mener en er uheldig, da skogressursene ofte vil skilles fra bruket og bli eid av personer som ikke bor i kommunen. Dette vil kunne gi et ytterligere press på byggeaktiviteten av fritidsbebyggelse, og dessuten hule ut store deler av grunnlaget for boplikt på landbrukseiendommer. Eiendommer bestående av gårdsbebyggelse og jordbruksarealer, vil nok være en aktuell eiendom for mange som ønsker seg store tomter. Likevel er nok hele landbrukseiendommen som sådan betydelig mer ettertraktet som boligeiendom. Derfor er fjerning av jordlovens delingsforbud et feil virkemiddel for å oppnå denne målsettingen.

Marnardal kommune gir i likhet med resten av landets kommuner også mange tillatelser til deling, og følgelig kan det være grunnlag for å unnlate noen delingsformål fra delingsforbudet. Fradeling av jordbruksareal som skal selges som tilleggsjord til et annet bruk i drift i området, og fradeling av bolig og hyttetomter utenfor jordbruksareal kan være aktuelle å unnlate fra delingsforbudet.

Subsidiært, dersom delingsforbudet fjernes, bør kommunene gis mulighet til å fastsette en lokal forskrift med utvidet plikt til å søke deling.

Rådmannens forslag til vedtak:

- 1. Marnardal kommune foreslår ikke å oppheve delingsforbudet i jordloven.**
- 2. Følgende endringer i jordloven foreslås:**

Fradeling av jordbruksareal som skal selges som tilleggsjord til et annet bruk i drift i området, og fradeling av bolig og hyttetomter utenfor jordbruksareal unntas fra delingsforbudet.

Behandling i Teknisk-, landbruk- og miljøutvalg - 05.09.2005:

Vedtak i Teknisk-, landbruk- og miljøutvalg - 05.09.2005:

Rådmannens forslag pkt. 1 ble enstemmig vedtatt.

TLM-utvalget vedtok enstemmig ny formulering i pkt. 2:

- 2. Følgende endringer i jordloven foreslås:**
Fradeling av jordbruksareal som skal selges som tilleggsjord til et annet bruk i drift i området, og fradeling av boligtomter inntil 5 da og hyttetomter inntil 2 da utenfor jordbruksareal, unntas fra delingsforbudet.