



Vår saksbehandlar
Terje Øvrebø – tlf 57 72 32 51
E-post: tov@fmsf.no

Vår dato
12.10.2005
Dykkar dato
30.06.2005

Vår referanse
2005/3569 - 422.0
Dykkar referanse
200501130-IAA

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Høyrings sak - forslag til diverse endringar i jordlova mv.

Vedlagt følgjer uttalar frå Fylkesmannen og Fylkeslandbruksstyret i Sogn og Fjordane.

Vert også sendt som e-post til postmottak@lmd.dep.no

Med helsing

Per Ingolv Nygård
landbruksdirektør

Terje Øvrebø
rådgjevar

Vedlegg

MØTEBOK

FYLKESLANDBRUKSSTYRET I SOGN OG FJORDANE

Side 1

Saksnummer: 140005-10004 DIV	Kommune: Sogn og Fjordane
Møtedato: 11.10.05	Sakshandsamar: Terje Øvrebø

MØTE I FYLKESLANDBRUKSSTYRET 11.10.2005

SAK: ENDRINGAR I JORDLOVA M.V.
- HØYRING

LANDBRUKSDIREKTØREN SI SAKSFRAMSTILLING:

Ved brev av 30.06.05 har Landbruks- og matdepartementet (LMD) sendt eit notat med framlegg til endringar i jordlova og ein del tilgrensande lovverk på høyring. Både Fylkesmannen og Fylkeslandbruksstyret er mellom høyringsinstansane, og høyringsnotatet vart tilsendt styremedlemene ved vårt brev av 29.08.05. Kopi av høyringbrevet ligg ved her.

Kva gjeld detaljane i dei ulike endringsframlegga viser vi til høyringsnotat, men for ordens og oversikts skuld gjev vi her att LMD sitt punktvis samandrag av både dei endringane det vert gjort framlegg om, og dei departementet vurderer å legge fram (sjå side 3 i notatet):

” Landbruks- og matdepartementet foreslår:

- at det generelle forbodet mot å dele landbrukseigedom vert oppheva samtidig som det vert fastsett reglar om å søkje delingsamtykke der det er behov for offentleg kontroll med delinga, t.d. ved frådeling av dyrka jord.
- at eigaren må søke samtykke til deling eller frådeling av dyrka jord med mindre det er gitt samtykke til omdisponering etter jordlova § 9, eller der frådelinga gjeld jord som skal seljast som tilleggsjord til eit anna bruk i drift.
- at tinglyskontrollen ved frådeling vert oppheva, og at kontroll av om delinga er omfatta av plikt til å søkje samtykke etter jordlova skal gjennomførast i samband med kommunen si handsaming av sak om deling og oppmåling etter føresegnene i plan- og bygningslova og ny lov om eigedsregistrering.
- å avvikle ordninga med frivillig statleg kjøp for å sikre tilleggsjord.
- å oppheve oreigningsadgangen for å sikre tilleggsjord eller rettar og i samband med vanhevd av jord.

Departementet vurderer også:

- om det bør gjerast unntak frå delingsfridomen dersom frådelinga gjeld bygningar som ligg i eller nær tunet på eigedomen.
- om kommunane bør få moglegheit til å fastsette lokal forskrift med utvida plikt til å søkje samtykke til deling ut frå lokale tilhøve og prioriteringar, eller om det bør innarbeidast endringar i føresegnene i plan- og bygningslova slik at kommunan kan fastsette føresegner til arealplan.
- å oppheve oreigningsadgangen i samband med husmanns-, bygsel- og leilendingsbruk.

Departementet foreslår dessutan å synleggjera i jordlova § 18 kva for reaksjonar forvaltninga

MØTEBOK

Saksnummer: 140005-10004 DIV	Kommune: Sogn og Fjordane
Møtedato: 11.10.05	Sakshandsamar: Terje Øvrebø

har høve til å nytte overfor tilskotsmottakarar som bryt tilskotsregelverket, og at omsetningsledda har ei rolle i tilskotsformidlinga. I tillegg til dette foreslår departementet å rydde opp i regelverket ved å oppheva lover som har

vorte uaktuelle på grunn av samfunnsutviklinga eller som har mista sin reelle funksjon av andre årsaker. Forslaget gjeld oppheving av følgjande lover:

- *Lov 22. juni 1934 nr. 5 om midlertidige innførselforbud mv.*
- *Lov 31. mai 1935 nr. 5 om adgang til å utferdige forbud mot omsetning av ustemplett kjøtt og skinn av tamrein*
- *Lov 16. juni 1939 nr. 10 om regulering av tilvirkning og omsetning av potetmjøl m.m.*
- *Lov 13. desember 1946 nr. 23 om omsetning av pelsdyrskinn*
- *Lov 31. mai 1974 nr. 20 om importavgift og råvareprisutjevning ved eksport (eksportrestitusjon) for produkter framstilt ved bearbeidelse av jordbruksråvarer*
- *Lov 22. desember 1999 nr. 103 om opphevelse av lov 5. februar 1965 nr. 2 om Statens Landbruksbank m.m. (Overføring av Landbruksbankens oppgaver til Statens næringsog distriktsutviklingsfond).”*

Kva gjeld realitetane i framlegget torer vi formulere desse slik: Det vert foreslått å oppheve delingsforbodet i jordlova, og uttrykkeleg lovfeste at landbrukseigedomar kan delast. Dette er hovudgrepet. For å avbøte nokre av dei uheldige følgjene ei slik omlegging kan få, vert det vurdert innført ein del avgrensingar i form av søknadsplikt, t.d. når det gjeld dyrka jord og bygningar i tunet. Dessutan vurderer LMD om kommunane skal få høve til å innføre lokale forskrifter som fastset dagens prinsipp: eit generelt forbod og konkrete kriterier for vurdering av dispensasjonar. Resten av endringsframlegga har meir preg av opprydding i ukurant reglement, samt noko mindre kontroversielle tilpassingar i tråd med dei mål og oppfatningar som motiverer hovudgrepet.

Vi vil nedanfor i all hovudsak konsentrere oss om framlegget om oppheving av delingsforbodet. Dei andre endringsforslaga vert meir summarisk handsama.

Frå forbod til fridom:

Den påemna hovudregelen om deling vil i praksis innebere at samtykke frå styresmaktene berre trengst dersom ein vil frådele eller leige bort dyrka areal som ikkje skal nyttast som tilleggsjord, eller det følgjer med ein eller fleire bygningar som ligg i eller i nærleiken av tunet.

Framlegget søkjer å oppnå følgjande mål:

- busetjing i distrikta
- stimulere næringsutviklinga
- medverke til ei ønskt endring av bruksstruktur
- forenkling

Dei ovannemnde måla er sjølvsagt alle av beste sort, og bortimot fri for kontroversar.

MØTEBOK

Saksnummer: 140005-10004 DIV	Kommune: Sogn og Fjordane
Møtedato: 11.10.05	Sakshandsamar: Terje Øvrebø

Dei kan godt seiast å vere retningsgjevande for mykje av det arbeidet som vert utført både av landbruksforvaltninga og dei fleste andre seriøse aktørane i næringa. Reglar og anna rammeverk lyt sjølv sagt kontinuerleg overvakast og vurderast med tanke på eventuelle justeringar etter kvart som tid og tilhøve endrar seg.

Når så er sagt meiner vi det her er tale om eit dårleg forslag til regelendring. Dette hovudsakleg av to grunnar: For det første er ikkje behovet for å oppheve delingsforbodet dokumentert på noko vis, og dei - etter vårt syn - temmeleg openberre ulempene eller risikomomenta som ligg i endringa, er ikkje drøfta eller søkt opplyst i nemnande grad. Etter vårt syn bør ikkje ein såpass sentral styringsregel fjernast eller fullstendig omleggast utan eit grundigare førearbeid, og helst etter ei praktisk utprøving.

Som nemnt har det i våre auge ikkje lukkast departementet å framføre nokon overtydande argumentasjon for at det er trong for å oppheve delingsforbodet. Under overskrifta "Behovet for endring" (kap. 2) vert det innleiingsvis synt til seinaste budsjettproposisjonen der det heiter at politikken skal *"gi grunnlag for auka verdiskaping og livskvalitet tufta på ei berekraftig forvaltning av landbruket og bygdene sine ressursar"*. I så måte ønskjer ein (framleis i proposisjonen) å sikre *"ei berekraftig ressursforvaltning med eit sterkt vern av jordsmonnet, bevaring og vedlikehald av kulturlandskapet, og sikring av det biologiske mangfaldet"* og å *"gjere det attraktivt å bu i bygdene gjennom ein variert eigedomspolitik"*. Proposisjonen gjev også uttrykk for at eigedomspolitikken må vere "fleksibel", og innretta mot å skape større eigedomar som grunnlag for auka og meir effektiv landbruks- og tenesteproduksjon. At ein med bakgrunn i slike målsetjingar skulle kome på at det som skal gjere susen er å opne for fri frådelling av all skog og utmark, er i beste fall overraskande. Noko av den same opplevinga har vi når vi ser departementet sin påstand om at fordi spørsmålet om kva som er den mest tenlege samfunnsmessige bruken av ein eigedom er så komplekst, så bør det vere eigaren sjølv (og ikkje samfunnet) som tek slike avgjerder dersom det ikkje ligg føre t.d. arealplanar. Dette synet skal i følgje departementet ha større tilslutning i dag enn tidlegare..

Når det vert uttalt at eigedomspolitikken bør vere "variert" og "fleksibel" reknar vi med at ein meiner det bør vere høve til å dele frå både små og store bustad- og fritidstomter. Det er vi i så fall samde i. Den som har ein nokolunde fornuftig grunn for å ønskje seg ein bustadeigedom på bygda med litt tumleplass eller eit lite hestebeite, bør kunne tilgodesjåast utan for store vanskar. Det vil ofte la seg gjere også under dagens regime. Vi ser det derimot ikkje som noko utidig eller unaturleg om samfunnet får ha eit ord med i laget når det gjeld kvar det skal kunne frådelast areal til slike litt meir krevjande etableringar. I gjeldande regelverk kan slike eigedomar opprettast der frådellinga ikkje fører til uforsvarlege reduksjonar i eigedomen sitt avkastingsgrunnlag, eller dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for. Det kan tenkjast at ein bør sjå nærare på desse vilkåra, eventuelt utdjupe eller utfylle innhaldet i dei. Ein kjem derimot i tankar om "sporv og kanoner" om ein finn på å opne for all slags frådelling i utmarka berre for å tilpasse ein og annan livsstilist.

MØTEBOK

Saksnummer: 140005-10004 DIV	Kommune: Sogn og Fjordane
Møtedato: 11.10.05	Sakshandsamar: Terje Øvrebø

I mange bygdelag ser ein at utmarka vert ein stadig viktigare næringsressurs. Det er tale om aukande interesse for jakt og fiske og tilsvarande vilje til å betale for slikt. Idérikdomen er også etter kvart ganske stor når det gjeld utmarksbaserte reiselivs- og opplevingstiltak. Dessutan ser vi eit tydeleg oppsving i grunneigarane si interesse i kraftutbygging i dei mindre vassdraga, der fallrettane i utmarka sjølv sagt er svært verdfulle ressursar. Enkelte spåmenn og –kvinner vil nok i dag hevde at om ikkje så lenge vil utmarka bli den viktigaste inntektskjelda på ikkje så reint få gardsbruk kringom.

I deler av høyringsnotatet vert grunneigaren synt umåteleg tillit. Det er såleis han sjølv som bør avgjere spørsmålet om kva som er den samfunnsmessig mest tenlege framtidige bruken av eigedommen hans, i alle høve skogen og utmarka elles. Dette av di spørsmålet ofte er så komplekst at det ikkje bør overlatast til samfunnet (om dette ikkje alt har lagt konkrete planer for bruken, t.d. arealplanar). I andre samanhengar er derimot ikkje eigaren mykje brukande. Han er såleis ikkje skikka til å avgjere korleis eigedomstilhøva bør vere når det gjeld bygningane i og i nærleiken av tunet sitt.

Nå kan det også sjå ut til at heller ikkje departementet er heilt trygge på at forslaget om å oppheve delingsforbodet er meir enn måteleg eigna til å nå dei oppstilte målsetjingane. Samanhengen mellom måla og endringsframlegget vert såleis framstilte ved hjelp av *kan*-formuleringar. Det vert m.a. hevda at oppheving av delingsforbodet *kan* medverke til auka busetjing i distrikta, *kan* stimulere til næringsutvikling og medverke til strukturendring. Ein har ikkje gjort undersøkingar eller studier som gjev særleg grunnlag for påstandane.

LMD ser sjølv sagt at liberaliseringa også kan få klårt uheldige følgjer, ved at skog og anna utmark vert oppstykkja slik at rasjonell drift vert vanskeleggjort. Vi for vår del finn det i beste fall optimistisk når LMD likevel *”trur at skog og utmark i dei fleste høve vil verta selt som tilleggsreal fordi dette vil vera den mest aktuelle og lønsame løysinga. I dei tilfella eigaren velgjer andre løysingar, vil det truleg vera fordi arealet kan nyttast t.d. til anna næringsverksemd.”* Det er ikkje særleg overtlydande at eit slikt frislepp som det her kan bli tale om, delvis har sitt utspring i tru. Vi for vår del har dessverre ei *kjensle* av at den jaktinteresserte og pengesterke bybuande stundom både vil ønskje og også vere i stand til å overby den tilleggsjordinteresserte når utmarksstrekningane skal avhendast, kanskje i samband med arveoppgjering eller når pantefuten står på tunet. Nå er kanskje ikkje det noko uønskt resultat, men argumentasjonen som vert framført til fordel for endringsframlegget ser som nemnt ut til å ha andre mål for auge.

Noko av det meir sikre bakgrunns materialet ein har, er søknads- og avgjerdsstatistikkar. Det syner seg at om lag 9 av 10 delingssøknader vert imøtekomne. I følgje LMD tilseier dette talet at delingsforbodet kan opphevast. Den opplagte rettleiingseffekten dagens reglement har, vert i det heile ikkje omtalt. Våre erfaringar tilseier at regelverket er svært godt eigna til å skape fruktbar dialog mellom grunneigar/søkjjar og kommunen om

MØTEBOK

Saksnummer: 140005-10004 DIV	Kommune: Sogn og Fjordane
Møtedato: 11.10.05	Sakshandsamar: Terje Øvrebø

lokalisering av ulike tiltak. Dette er kanskje den viktigaste effekten av dagens system. Nesten alle søknader vert imøtekomne, men ofte etter at det har skjedd ei tilpassing som kan godtast i lys av jordlova sine føresegner, og som eigaren oftast er godt nøgd med.

Vi ser også at LMD tykkjer det er synd at grunneigaren oppfattar delingsforbodet som eit unødig band på han. Utan at ein endrar jordlova sin føremålsregel er det vanskeleg å sjå at ein ikkje må legge visse band på grunneigarane. Lova skal såleis ivareta framtidige generasjonar sine behov, og også i notatet vert det synt til talemåtar om berekraft og anna som i praksis må tilseie at fellesskapet set grenser for den einskilde si framferd og for forvaltninga av arealressursane hans. At nokre, i eigarposisjon, oppfattar slikt som unødig, bør ikkje i seg sjølv skremme til knefall.

I februar i år gav Fylkeslandbruksstyret og Fylkesmannen uttale til den såkalla ECON-rapporten. I rapporten vart det m.a. konkludert med at delingsforbodet var til hinder for både innovasjon, næringsutvikling og naudsynt strukturrasjonalisering. Fylkesmannen og fleirtalet i styret sa den gongen m.a. følgjande:

”Vi meiner det vil vere lite å vinne på ta bort delingsforbodet. Gjeldande regelverk tillet deling dersom vektige samfunnsinteresser talar for det, noko som opnar for ei dynamisk og heilskapleg tilpassing av politikk og praktisering. Tek ein bort forbodet er vi redd det vert mange døme på oppsplitting av eigedomar, gjerne for at alle borna skal få ”sin del av arven”, bli sikra ein liten del av slektsgarden, o.s.b.

Det er dessutan vanskeleg å sjå at det vil vere i tråd med jordlova sitt føremål å ta bort eit reglementet som i stor grad også skal hegne om komande generasjonar sine interesser. Areal- og ressurslovgjevinga må sjølvsagt ha ein noko lenger tidshorisont enn kva tilfelle kan vere for meir mikroøkonomiske reguleringar.

Vi har ikkje inntrykk av at delingsforbodet i dag er eit reelt hinder for den som har nokolunde velfunderte planer om næringsaktivitet på eller i tilknytning til ein landbrukseigedom. I tett på alle deler av vårt fylke vil slik aktivitet bli rekna som interessant for samfunnet, både det store og det lokale, og i dei langt fleste tilfelle vert det funne løysingar som både tilgodeser den innovative sine interesser og ivaretek dei meir tradisjonelle landbruksomsyna. Lokalt skjønner i så måte er etter vår meining både viktig og riktig. At det dermed kan bli skilnader mellom kommunane med omsyn til praktiseringa, er eit kalkulert resultat av dei seinare tidars delegasjonar og mobiliseringa av kommunane som landbrukspolitiske aktørar.

Den som ønskjer å avhende landbruksareala sine som tilleggsjord vil regelmessig få løyve til å dele eigedomen dersom styresmaktene finn at ei slik løysing inneber ein samfunnsmessig gevinst. Vi vil meine dette er eit betre utgangspunkt for ei ansvarleg forvaltninga av dei matproduserande arealressursane enn om det låg fullt og heilt til den enkelte eigar sine meir eller mindre kortsiktige målsetjingar, t.d. om å få dei ulike kapitalelementa på eigedomen til å kaste mest mogeleg av seg.

MØTEBOK

Saksnummer: 140005-10004 DIV	Kommune: Sogn og Fjordane
Møtedato: 11.10.05	Sakshandsamar: Terje Øvrebø

Vår konklusjon i høve framlegget om å fjerne delingsforbodet vert difor at det er lite å vinne på det, men fare for å tape langt meir.”

Dette vert attgjeve her av di det framleis gjev nokolunde dekkande uttrykk for vårt syn på saka.

Skulle ein ha eit ønskje om å endre delingsregelen frå forbod til fridom, kan det vel gjerast på mindre dramatisk vis enn å avlyse strukturstyringa i skog og utmark.

Vårt forslag til ny ordlyd:

Det er tillate å dele areal og bygningar frå ein landbrukseigedom dersom styresmaktene gjev sitt samtykke. Slikt samtykke kan gjevast dersom samfunnsinteresser eller det er forsvarleg av omsyn til den avkasting.... osb.

Frådeling av dyrka jord:

Opphevingsframlegget gjer unntak for dyrka jord. Frådeling av slikt lyt framleis styrast. Det er vi sjølvsagt samde i. Vi ser likevel ikkje at det bør gjerast unntak frå unntaket når det gjeld areal som er tillate omdisponert i m.a. jordlova § 9. Tiltak som er økonomisk viktige for det einskilde bruk er tidvis etablerte på omdisponert areal, typisk vil vere massetak og anna utnytting av grunnen. I lys av departementet si målsetjing om å redusere nedbygginga av dyrka jord på sikt, og kanskje også oppretthalde dei matproduserande arealreservane i landet, bør søknadsplikta etter vårt syn også omfatte dyrkbar jord.

Frådeling av bygningar:

Vi meiner det bør vere søknadsplikt for alle frådelingar som omfattar bygningar. Bygningar som utgjer ein viktig ressurs for bruket kan ligge både i skog og i utmark, dessutan unngår ein då all uvissa kring spørsmålet om kva som er eit tun, og også slike litt fornøyelege avstandsproblem som vi er bedt om å gje uttale til her.

Lokale forskrifter:

Skulle delingsforbodet bli oppheva, vil vi rå til at slik forskriftsheimel vert vedteken. Forskriftsarbeidet har ofte positive effektar ved at det både skapar debatt og meir bevisste haldningar til dei spørsmåla som er tema. Vi reknar likevel med at ein del kommunar som gjerne kunne ønskje å innfør slike forskrifter, vil vegre seg grunna den stramme kommuneøkonomien. Når det gjeld alternativet med føresegner om eigedomstilhøve, tomtegrenser m.m. i kommuneplanen, er vi ikkje trygge på kva det vil innebere, og vi kan då vanskeleg gje noko fornuftig råd om kva som vil vere best av dei to alternativa.

Til dei andre endringsframlegga:

Vi har ikkje særlege merknader til framlegga om å oppheve tinglysingskontrollen og å ta bort oreigningsheimlane. Det same gjeld opphevinga av dei ukurante lovverka. Vi er derimot ikkje samde i forslaget om å avvikle ordninga med frivillig statleg kjøp. Då forkjopsretten vart oppheva (01.01.2001) lydte det frå departementet ei oppmoding om å satse meir på frivillig statleg kjøp. Ein ønskte då at det offentlege framleis skulle

MØTEBOK

FYLKESLANDBRUKSSTYRET I SOGN OG FJORDANE

Side 7

Saksnummer: 140005-10004 DIV	Kommune: Sogn og Fjordane
Møtedato: 11.10.05	Sakshandsamar: Terje Øvrebø

kunne påverke strukturutviklinga ved hjelp av juridiske verkemiddel. Så langt vi kan sjå er ikkje strukturmålsetjingane endra sidan den gong, men no finn ein det ikkje lenger nødvendig eller *naturleg* med eit slikt aktivt engasjement frå staten si side. Skal ein kunne dokumentere ein viss styringsvilje, meiner vi det vil vere eit riktig signal og gje uttrykk for ei ansvarleg haldning om ein opprettheld målsetjingane og ein heimel for å drive strukturmotiverte eigedomskjøp i jordlova.

I SAMSVAR MED FULLMAKT FRÅ FYLKESMANNEN GJEV LANDBRUKSDIREKTØREN SLIK INNSTILLING:

Fylkeslandbruksstyret syner til landbruksdirektøren sine merknader ovanfor, og sluttar seg i hovudsak til det som der er sagt.

HANDSAMING I STYREMØTE:

Styret drøfta saka.

Liv Stave var ikkje begeistra for landbruksdirektøren sine synspunkt. Ho tykte også at ordbruken var krass. Ho peika m.a. på at når 9 av 10 søknader vert innvilga, så inneber departementet sitt forslag ei fornuftig forenkling, og det gjere det lettare å etablere ulike former for aktivitet i distrikta. Det må opnast opp for nye tankar og idéar, og forslaget inneber i så måte ei tiltrengt modernisering.

Arve Glomnes var også usamd med landbruksdirektøren, både når det gjaldt innhald og form. Han synte m.a. til at uttrykk som "kan" og "tru" er dei rettaste ein kan nytte om noko så uvisst som framtida. Skepsisen til grunneigaren sine vurderingar var dessutan ugrunna etter Glomnes si meining, og sjølv om § 12 nok har ein rettleiande effekt, vil ein gjennom plan- og bygningslova kunne styre arealbruken på ein tilfredsstillande måte. Glomnes meinte også at landbruksdirektøren sin ordbruk var populistisk.

Glomnes gjorde difor slikt FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Fylkeslandbruksstyret har ingen merknader til endringsframlegget.

AVRØYSTING:

Landbruksdirektøren sitt framlegg fekk 5 røyster (Aafedt Fjærestad, Sp; Gjerland, Sp; Eide Kirketeig, Ap; Sølvsberg, V; Bakken, Krf).

Glomnes sitt framlegg fekk 2 røyster (Glomnes Frp; Stave, H).