

Sentraladministrasjonen

Dato : 14.10.2005
Vår ref. : 05/1167-3/K2-V60/
Dykkar ref. :

Saksbehandlar : Reidun Inger Tøfte
Telefon : 61 21 61 92
Telefaks : 61 21 61 91

Det kgl. Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep.

0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.	2005/1130-29
Mottatt.	17 OKT 2005 ASR/SUR
Saksdep.	IAA
Kopit.	Y1



Postadresse
Postboks A
2639 Vinstra

Telefon
61 21 61 00

Telefaks
61 21 61 01

E - post
postmottak@
nord-fron.
kommune.no

www.
nord-fron.
kommune.no

Bankgiro
2095.06.05775

Bankgiro skatt
7855 05 05168

FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGAR I JORDLOVA MV. - HØYRING

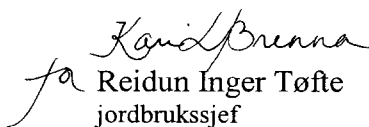
Utval for landbruks-, utmarks- og miljøsaker har i møte 05.10.2005, sak 074/05
fatta følgjande vedtak i saka:

Utval for landbruks-, utmarks- og miljøsaker har følgjande merknader til høyringsutkastet –
Endringar i jordlova m.v.:

1. Ein er skeptisk til å oppheve det generelle delingsforbodet i jordlova, og at dyrkbare mark ikkje lenger er omfatta av dette, jf. 3.1 i høyringsutkastet, og meiner det er uvisst kva for følgjer dette kan få. Omgrepet dyrkbare mark har tidlegare vore omfatta av eit strengt jordvern, men dette vernet blir svekka i forslaget. Ein meiner det gjev uheldige signal i høve til jordvernpolitikken.
2. Ein stør ei regelendring som legg til rette for enklare omsetning av tilleggsjord, jf. 3.2.1, men ein saknar moglegheit til å avverge klart uheldige løysingar gjennom jordlova. Ein vil framleis truleg ha styringsmoglegheit gjennom konsesjonsbehandlinga.
3. Ein går i mot delingsfridom for seterbygningar, jf. 3.2.2. I seterområda våre er det som regel jordbruksverksemd, samstundes som kulturlandskapsverdiar også gjer seg gjeldande, dette er derfor ei regelendring som ikkje høver for område vårt.
4. Ein stør at kommunen kan fastsetje lokal forskrift ihht. jordlova, jf. 3.2.4 slik at kommunen har verkemiddel til å utforme ein medviten jordvernpolitikk.
5. Ein etterlyser ei vurdering av lovforslaget i høve til odelslova og reglane om bu- og driveplikt.

Vedlegg: Møtebok sak 074/05.

Med helsing


Reidun Inger Tøfte
jordbrukssjef



Nord-Fron kommune

Møtebok

HØYRINGSUTKAST - FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGAR I JORDLOVA MV.

Utval	Saksnr	Møtedato	Saksbehandlar
Utval for landbruks-, utmarks- og miljøsaker	074/05	05.10.2005	RTO

Saksansv.: Reidun Inger Tøfte	Arkiv: K2-V60	Arkivsaknr.:	2005001167
	Objekt:	Journalpost:	2005005226

Vedlegg:

1. Høringsbrev datert 30.06.05.

Utrykt vedlegg:

1. Høringsnotat. Endringar i jordlova m.v. Landbruks- og matdepartementet 29. juni 2005.

Bakgrunn for saka:

Landbruks- og matdepartementet har sendt på høyring utkast til endringar i jordlova m.v. Forslaga gjeld:

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

I St.prp. nr. 1 (2004-2005) er det lagt vekt på at eigedomspolitikken må vera fleksibel, og støtte opp om ei utvikling mot større eigedomar som grunnlag for auka og meir effektiv tenesteproduksjon. M.a. skal politikken leggje til rette for dei som ønskjer å bu på gardsbruk, men som ikkje hentar inntekta si frå tradisjonelt landbruk. Innbyggjarane må gjevast større fridom til å velje korleis dei vil bu i distrikta, m.a. med å få moglegheit til å få frådelt store tomter i landbruksområde. Samstundes skal politikken ta vare på dyrka og dyrkbar jord, ta vare på kulturlandskapet og unngå driftsmessig uheldige løysingar. Det blir derfor fremja forslag om at det framleis skal vera naudsynt med samtykke til frådelling av dyrka jord.

Departementet legg til grunn at ei oppheving av delingsforbodet kan leggje til rette for endringar i eigar- og bruksforhold som i større grad enn i dag vil vera i samsvar med gjeldande landbrukspolitik, og at busetjing, næringsverksemd, innovasjon og livskvalitet i distrikta kan sikrast på ein betre måte enn i dag.

Høringsfristen er sett til 01.11.05.

Rådmannsleinga si vurdering:

Nedanfor blir forslaga i del I og II vurdert. Det er særleg i høve til oppheving av delingsforbodet, jordlova § 12, at vår kommune er berørt.

DEL I

Kap. 3.1 Oppheving av delingsforbodet.

Departementet foreslår at det generelle forbodet mot å dele landbrukseigedom blir oppheva. Samstundes som det vert fastsett reglar om å søkje delingssamtykke der det er behov for offentlig kontroll med delinga, t.d. ved frådeling av dyrka jord.

Vurdering:

Forslaget vil føre til at offentlege styresmakter ikkje kan påverke eigedomsstrukturen i skog og utmark gjennom behandling av delingssaker.

Det vil vere vanskeleg å forutsjå kva slags utslag lovendringa som nå er ute på høyring kan få. Generelt er ein skeptisk til ei oppheving av delingsforbodet. Dette vil kunne føre til at skog og utmark blir delt opp i mindre einingar, noko som kan få følgjer for rasjonell drift. Tidlegare har omgrepet dyrkar mark vore omfatta av eit strengt jordvern. Ein oppfattar at dette nå blir "nedvurdert" og meiner det gjev uheldige signal i høve til jordvernpolitikken.

Kap. 3.2 Unntak frå delingsfridom – plikt til å søkje samtykke til deling

Avsnitt 3.2.1. Dyrka jord og landbruket sitt kulturlandskap

For å unngå auka omdisponering av dyrka jord meiner departementet at det bør vera plikt til å søkje om løyve dersom ein ønskjer å dele opp dyrka jord som er ein del av ein eigedom som er eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk. Unntaket er dersom jorda skal nyttast som tilleggsjord.

Departementet foreslår at samtykke til frådeling ikkje skal vere naudsynt dersom det alt er gjeve samtykke til omdisponering, jf. jordlova § 9. Omsynet til jordvernet er i slike tilfelle vurdert.

Vurdering:

Ein meiner det er positivt at drivar av jordvegen også er eigar. Dette vil òg vere ei styrking av jordvernet. Såleis kan ei forenkling av dagens regelverk som gjer det enklare å kjøpe tilleggsjord vere positivt. Det kan likevel reisast tvil om nyordninga gjev moglegheiter for å gripe inn ved openbart uheldige løysingar. I slike tilfelle vil eigaren i alle høve ha moglegheit for å selje vidare. Truleg vil ein framleis ha styringsmoglegheit gjennom konsesjonslova. Ein er elles samd i at frådeling av dyrka jord som ikkje gjeld tilleggsjord bør underleggjast streng jordlovsbehandling.

Ein er meir i tvil om eit løyve til omdisponering automatisk bør føre til eit delingssamtykke. Dette bør truleg underleggjast sjølvstendige vurderingar som i dag.

Avsnitt 3.2.2 Frådeling av bygningar i tun

Departementet vurderer om det bør gjerast unntak frå delingsfridommen dersom frådelinga gjeld bygningar som ligg i eller nær tunet på eigedomen.

Departementet meiner ulempene ved frådeling av bygningar i tunet i liten grad er til stades for m.a. frådeling av seterbygningar.

Vurdering:

Ein er samd i vurderinga om at det bør gjerast unntak frå delingsfridommen dersom frådelinga gjeld bygningar som ligg i eller nær tunet på eigedomen.

Forslaget om unntak frå delingsfridommen for seterbygningar høver ikkje for område vårt. I seterområda våre er det som regel jordbruksverksemd, samstundes som kulturlandskapsverdiar også gjer seg gjeldande. Difor meiner ein at setertun bør behandlast på same måte som høyringsutkastet legg opp til for bygningar som ligg i eller nær tunet på eigedomen, dvs. at det må søkjast om delingssamtykke.

Avsnitt 3.2.3 Forholdet til planar etter plan- og bygningslova og

avsnitt 3.2.4 Unntak frå delingsfridom – søknadsplikt fastsett i lokalt forankra reglar

Så godt som all arealplanlegging i LNF-område har i realiteten basert seg på at det ligg føre eit delingsforbod i jordlova. Det har ført til at kommunen ikkje har vore nøydd til å gjera ei nærare vurdering av behovet for å fastsetja føresegnar i planen om deling eller utforming av eigedom og tomter. I regulerte område kan kommunen m.a. fastsetja eigedomsforhold og grenser.

Departementet peiker på at eit alternativ til lokal forskrift i kap. 3.2.4 (sjå under), er å gjera endringar i plan- og bygningslova § 20-4 – andre ledd bokstav b og plan- og bygningslova § 33 første ledd, slik at kommunen i arealdel til kommuneplanen kan fastsetje føresegnar om eigedomsforhold, tomtegrenser, driftsmessige tilhøve og liknande, sjå vurdering under.

Departementet vurderer 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 kommunen kan fastsette føresegnar til arealplan.

Vurdering:

Frå 01.01.04 fekk kommunane fullmakt til å avgjere alle omdisponerings- og delingssøknader. Overføringa av myndigheit er m.a. gjort for å styrke lokaldemokratiet på landbruksområdet. Det er viktig at kommunen har verkemiddel å kunne bruke for å utforme ein god jordvernpolitikk. Dersom endringforslaget i jordlova blir vedteke meiner ein difor det er viktig at kommunen har moglegheit til å fastsetje lokal forskrift og at dette er å foretrekkje framfor ei endring i plan- og bygningslova, jf. avsnitt 3.2.3.

Avsnitt 3.2.5 Unntak frå og avgrensingar i plikta til å søke deling

Ingen merknader.

Avsnitt 3.2.6 Forbod mot deling etter anna lovverk

Ingen merknader til høyringsnotatet.

Ein kan ikkje sjå at lovforslaget er avklart i høve til odelslova og dei odelsberettiga og etterlyser ei vurdering av dette. Det same gjeld høve til bu- og driveplikt.

Kap. 3.3 Kontroll med at det ikkje blir gjennomført ulovleg deling

Departementet foreslår at tinglysingskontrollen ved frådelling blir 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 eigedomsregistrering.

Vurdering:

Kontroll skjer også i dag ved kart- og delingsforretning. Ei endring m.o.t. tinglysingskontrollen medfører ikkje nokon stor praktisk omlegging i høve til den ordninga som gjeld i dag.

DEL II

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.

Ein har liten eller ingen røynsle med dette regelverket og har derfor ingen merknader.

Delingsforbodet i gjeldande jordlov bygger på ei haldning der det ikkje er eigaren, men samfunnet som er nærast til å ta stilling til kva som vil vera den samfunnsmessig mest tenlege framtidige bruken av egedomen. Den foreslåtte endringa av jordlova overlet i større grad desse vurderingane til eigaren. Administrasjonssjefen meiner det er viktig å sjå høyringsforslaget i lys av dette.

Administrasjonssjefen legg saka fram for utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker med slik:

Innstilling:


Utval for landbruks-, utmarks- og miljøraker har følgjande merknader til høyringsutkastet – Endringar i jordlova m.v.:

1. Ein er skeptisk til å oppheve det generelle delingsforbodet i jordlova, og at dyrkbar mark ikkje lenger er omfatta av dette, jf. 3.1 i høyringsutkastet, og meiner det er uvisst kva for følgjer dette kan få. Omgrepet dyrkbar mark har tidlegare vore omfatta av eit strengt jordvern, men dette vernet blir svekka i forslaget. Ein meiner det gjev uheldige signal i høve til jordvernpolitikken.
2. Ein stør ei regelendring som legg til rette for enklare omsetning av tilleggsjord, jf. 3.2.1, men ein saknar moglegheit til å avverge klart uheldige løysingar gjennom jordlova. Ein vil framleis truleg ha styringsmoglegheit gjennom konsesjonsbehandlninga.
3. Ein går i mot delingsfridom for seterbygningar, jf. 3.2.2. I seterområda våre er det som regel jordbruksverksemd, samstundes som kulturlandskapsverdiar også gjer seg gjeldande, dette er derfor ei regelendring som ikkje høver for område vårt.
4. Ein stør at kommunen kan fastsetje lokal forskrift ihht. jordlova, jf. 3.2.4 slik at kommunen har verkemiddel til å utforme ein medviten jordvernpolitik.
5. Ein etterlyser ei vurdering av lovforslaget i høve til odelslova og reglane om bu- og driveplikt.

LUM-074/05 05.10.2005 Vedtak:

Samrøystes som innstillinga.

Nord-Fron kommune, 13.10.2005


Reidun Inger Tøfte