



Vinje kommune
Næringskontoret

Landbruks- og matdepartementet
Akersgt. 59, P.B. 8007, Dep

0030 Oslo

| | |
|-----------------------|---------------------|
| Landbruks- og matdep. | |
| Saksnr: | 2005 1130 |
| Dokumentnr: | 31 |
| Dato: | 17 OKT 2005 ASR/JUR |
| Emne: | 1AA |
| Side: | 4/ |
| Kode: | |
| Referat: | |

| | | | | |
|------------|---------|----------|-------|------------|
| Sakshands. | Saksnr. | Løpenr. | Arkiv | Dato |
| YNS | 05/2057 | 11555/05 | V60 | 13.10.2005 |

Høyringsuttale frå Vinje kommune til føreslåtte endringar i Jordlova

Uttale til føreslåtte endringar i Jordlova vart handsama av "Grønt Utval" i Vinje kommune 03.10.05. Vedlagt fylgjer utskrift av høyringsuttale og vedtak.

Med helsing


Eivind Sætre
1. konsulent landbruk

Til:
Landbruks- og matdepartementet Akersgt. 59, P.B. 8007, Dep 0030 Oslo



Vinje kommune

| |
|--|
| |
|--|

| | |
|--------------|----------|
| Arkiv saknr: | 05/2057 |
| Løpenr.: | 10420/05 |
| Arkivkode: | V60 |

| Utval | Møtedato | Utval Saksnr |
|-------------|------------|--------------|
| Grønt utval | 03.10.2005 | 05/48 |

Sakshandsamar: Yngve Sætre

Høyringsuttale til forslag til lovendringar i Jordlova

Vedlegg:

"Høyringsbrev – forslag til diverse endringar i jordlova mv.", motteke Vinje kommune 08.07.05

"Høyringsnotat Endringar i jordlova m.v.", motteke Vinje kommune 08.07.05

Dokument i saka:

"Høyringsbrev – forslag til diverse endringar i jordlova mv.", motteke Vinje kommune 08.07.05

"Høyringsnotat Endringar i jordlova m.v.", motteke Vinje kommune 08.07.05

Bakgrunn:

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut på høyring eit forslag om endringar i Lov om jord (jordlova) av 05.12.1995 nr. 23. Høyringsbrevet er datera 30.06.05, og dette er saman med eit høyringsnotat motteke Vinje kommune 08.07.05. Dette er sendt ut på høyring til ei rekkje instansar i Noreg, deriblant alle kommunane. Høyringsfristen er sett til 1. november 2005.

Den viktigaste endringa departementet ynskjer er å oppheve delingsforbodet i Jordlova § 12, likevel med visse unntak. Vidare ynskjer departementet mellom anna å avvikle ordninga med frivillig statleg kjøp for å sikre tilleggsjord, og dei ynskjer å oppheve fleire lover som har vorte uaktuelle på grunn av samfunnutviklinga. Departementet sine forslag til endringar er omfattande, og departementet skriv også at dei vurderer nokre av forslaga og at dei derfor ynskjer tilbakemeldingar. I korte trekk foreslår landbruks- og matdepartementet fylgjande:

- Det generelle forbodet mot å dele landbrukseigedom vert oppheva samtidig 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.
- At eigaren må søkje samtykke til frådeling av dyrka jord med mindre det er gitt samtykke til omdisponering etter jordlova § 9, eller der frådelinga gjeld jord som skal seljas som tilleggsareal til eit anna bruk i drift.
- At tinglysingskontrollen ved frådeling vert oppheva. Kontroll av om delinga skal handsamas etter Jordlova skal skje i samband med handsaming og oppmåling etter plan- og bygningslova.
- 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 vurderar fylgjande:

- Om frådelling av bygningar som ligg i eller nær tunet på eigedomen fortsatt skal handsamas etter Jordlova.
- Om kommunane bør få moglegheit til å fastsette lokal forskrift der ein til dømes kan sette krav om at deling framleis skal handsamas etter Jordlova
- Å oppheve oreigningsadgangen i samband med husmanns-, bygsel- og leilendingsbruk

I tillegg til dette ynskjer departementet å forandre Jordlova § 18, men gjeldande rett skal ikkje endras på dette punktet. I det vedlagte høringsnotatet er det nærare beskriving av dei enkelte endringane og bakgrunnen for forslaga.

Bakgrunnen for forslaga frå landbruks- og matdepartementet:

Hovudendringa i forslaget frå departementet er forlaget om å oppheve sjølve delingsforbodet i Jordlova § 12. Bakgrunnen for dette forslaget er å gi eigarane av landbrukseigedomar større fridom til å utvikle sine eigedomar. Forslaget byggjer på eit resonnement om at eigarane kjenner eigedomen best, og derfor er betre skikka enn samfunnet til å ta avgjersler for sin eigedom. Føremålet med endringa er vidare at eigarane skal få betre høve til å utvikle næringsverksemd og endring av bruksstrukturen. Departementet skriv fylgjande i høringsnotatet på side 16: *"Departementet meiner det er behov for å endre delingsføresegna i jordlova slik at eigaren får større valfridom med omsyn til korleis areal- og bygningsressursane på garden kan utnyttast på beste måten. Om eigaren sjølv kan velje om han vil dele eigedomen sin, kan dette føre til både større utbod av areal som tilleggsjord og areal og bygningar til næringsformål. Dette kan også føre til at eigaren lettare vil kunne starte opp ny næringsverksemd."*

Departementet meiner vidare at oppheving av delingsforbodet kan medverke til auka busetjing i distrikta. Departementet ynskjer ein aukande omsetjing av landbrukseigedomar og meiner at ein forenkling av lovverket vil medverke til dette. På denne måten ser ein aukinga av konsesjonsgrensene i samband med dei føreslåtte endringane i Jordlova. Departementet skriv fylgjande: *"Skal fleire av dei som ønskjer å busette seg på gardsbruk eller utvikle verksemda på bruket få høve til dette, må lovreglane i større grad enn i dag stimulere til auka omsetjing av landbrukseigedom (... ..) Også forbodet mot deling av landbrukseigedom kan bremse utbodet av bustadeigedom i landbruksdistrikta. Departementet meiner at det er behov for å endre delingsføresegna slik at ho ikkje bremsar utbodet av slike eigedomar som i dag."*

Vidare meiner departementet at oppheving av delingsforbodet vil føre til forenkling og mindre byråkrati. Delingsforbodet bind opp unødig mykje offentlege ressursar og verkar tyngande for eigarane av landbrukseigedomar. I 2003 vart det i kommunane avgjort 4649 delingssaker og i nær 91% av desse sakene vart det gitt samtykke til deling. Det er derfor noko misvisande at Jordlova § 12 er utforma som eit forbod mot deling då ein i realiteten gir løyve til deling i dei fleste tilfella. Departementet skriv fylgjande: *"Ordlyden i føresegna gir såleis eit bilete av rettsregelen som er lite dekkjande for den faktiske stoda. Føresegna bør utformast slik at lovteksta vert meir dekkjande for denne realiteten. Behandling av søknadene bind også opp unødige offentlige ressursar, og er unødig tyngande for eigarane."*

Forslaga frå Landbruks- og matdepartementet er omfattande, og difor vel sakshandsamar å fokusere på forslaget om å oppheve delingsforbodet i Jordlova § 12. Dersom "Grønt Utval" ynskjer å uttale seg om fleire forhold i høringsforlaget kan dei sjølv sagt gjere det.

Vurdering:

Når det gjeld spørsmålet om delingsforbodet i Jordlova har innverknad på fridomen eigarane har til å utvikle næringsverksemd og bruksstruktur har sakshandsamar eit noko annleis syn på dette enn Landbruksdepartementet. I Vinje kommune har ein i fleire tilfelle gitt løyve til frådelling i tilfelle der busetjing og utvikling av næringsverksemd har vore grunnlaget for søknad om frådelling. Dette viser at gjeldande regelverk opnar opp for frådelling til slike føremål. Sakshandsamar kan ikkje sjå at gjeldande regelverk er noko stort stengsel for utvikling av næringsverksemd og busetjing viss det blir bruka på ein fornuftig måte i samsvar med samfunnsutviklinga.

Departementet legg til grunn at ei auka omsetjing av landbrukseigedomar vil vere positivt for busetjing og utvikling i bygdene. Økonomisk teori tilseier at aukinga av arealgrensene i konsesjonsloven frå 01.01.04 vil føre til auke i pris og deretter auke i omsetjing av landbrukseigedomar. Sjølv om det er for tidleg å sjå dei endelege konsekvensane av denne liberaliseringa visar statistikk at det i 2004 vart omsett fleire landbrukseigedomar med bygningar enn tidlegare år. Ei oppheving av delingsforbodet vil føre til at ein lettare kan dele frå store bustadtomter frå landbrukseigedomane enn i dag. Dette kan ha positive effektar. Likevel meiner sakshandsamar at det har vore moglegheit til å dele frå vanlege bustadtomter og større tomter også med det gjeldande regelverk.

Eit argument for å oppheve delingsforbodet er vidare at det legg beslag på ressursar og at ei oppheving av forbodet vil føre til forenkling. Det er klart at dei fleste søknader om deling vert godkjend. Slik er det også i Vinje kommune. Likevel kan ein med riktig organisering avgrense byråkratiet rundt delingsforbodet. Viss ein samordnar det slik at søknader som truleg får avslag etter Plan – og bygningslova handsamas fyrst etter dette lovverket kan ein redusere tal på saker etter Jordlova. I tillegg kjem det momentet at ein god del saker er forholdsvis kurante og lite ressurskrevjande. Dette gjer at byråkratiet rundt desse sakene ikkje vert så omfattande som tala frå departementet kan tyde på. Når det gjeld spørsmålet om forenkling må ein også seie at forslaget frå departementet totalt sett fører til at Jordlova § 12 vert ein meir omfattande paragraf med fleire avsnitt enn noverande § 12. Dette har samband med at det no er forslag om fleire unntak frå hovudregelen. Sjølv om tal på saker vert mindre med ein ny § 12 er det truleg at paragrafen vert vanskelegare å setje seg inn i for både offentlege tenestemenn og eigarar av landbrukseigedomar.

Sakshandsamar meiner at delingsforbodet i Jordloven § 12 har fleire viktige funksjonar som forslaget frå departementet ikkje har tatt omsyn til. Dette gjeld mellom anna frådeling av hyttetomter. Desse vert no handsama etter Jordlova § 12. Ved at slike søknader vert handsama etter Jordlova § 12 har kommunen ein viss styring med plasseringa av tomter, kor store tomtene er, og eventuelle omsyn til vilt og landbruksdrift. Viss ein fjernar delingsforbodet er denne styringsfunksjonen heilt overlata til planmyndigheitene i kommunen og kommuneplanar. Det er mogleg at dette lovverket er godt nok til å fange opp eventuelle negative fylgjer av frådelingar, men dette vil truleg variere frå kommune til kommune. Dette vil og ha samanheng med dei fagfolka som til einkvar tid handsamar desse søknadene. Viss ein fjernar delingsforbodet vil også kompetansen på landbrukskontora i slike saker etter kvart forsvinne. Ein meiner det vil vere ein fordel at landbruksfagleg kompetanse i kommunane også i framtida er ein kontrollinstans i samband med slike saker. Sakshandsamar har og informera og diskutera forslaget til oppheving av delingsforbodet i Jordlova med Økonomi, plan og utvikling i Vinje kommune. ØPU er i hovudsak einig i vurderinga om at delingsforbodet i Jordlova § 12 bør behaldas som det er i dag.

Ein anna situasjon der delingsforbodet er viktig er ved frådelingar til bustad og hyttetomter i tilknytning til kulturlandskapet, til dømes i kantsonar på dyrka mark eller i tilknytning til gardstun. Slike frådelingar vil i mange tilfeller ha stor innverknad på kulturlandskapet og landbruksdrift. For å sikre ein fagleg vurdering av påverknad på kulturlandskap, landbruksdrift og miljø i slike tilfelle vil det vere viktig at slike saker vert handsama som ei deling etter Jordlova. I slike saker er det ofte ikkje tapt avkastningsevne som er det sentrale vurderingskriterium, men heller eventuell negativ påverknad på landbruksdrift, miljø og kulturlandskap. For å sikre slike vurderingar er det naudsynt at det kommunale landbruksmyndigheitene handsamar dette som delingssak etter Jordlova.

I forslaget frå departementet er det foreslått at delingsforbodet framleis skal gjelde ved frådeling av dyrka jord. Likevel skal det ikkje gjelde ved frådeling av skogareal. Ein viktig del av landbrukspolitikken etter opptrappingsvedtaket i 1976 har vore å medverke til å oppnå rasjonelle driftseiningar og betre arrondering. Konesjonsloven og delingsforbodet i Jordlova har vore viktige verkemiddel for å oppnå dette. Ein viktig del av dette regelverket har vore muligheita til å nekte frådeling dersom dette ville svekke driftseininga. Ved det nye forslaget vil ein miste denne muligheita ved frådeling av skogareal. Skogen representerar ofte store ressursar på landbrukseigedomane i Noreg, og ein vil no kunne opne for at skogeigarar sikrar seg raske økonomiske gevinstar ved å selje skog samstundes som dei tappar eigedomen for ressursar. Ein vil kunne få oppretting av små og urasjonelle skogteigar og uoversiktlege eigartilhøve. Plan- og bygningsloven er neppe noko godt verktøy for å vurdere konsekvensane av slike frådelingar.

I Vinje er det ofte store ressursar i form av utmarksareal på landbrukseigedomane. Viss ein fjernar delingsforbodet vil utmarka også kunne frådelas utan hinder i Jordlova, og ein vil kunne få oppdeling av driftseiningar. Dette vil kunne få store konsekvensar for ein kommune som Vinje. Fylkesmannen i Telemark er inne på dette i sitt framlegg til høyringsuttale: *”Vi ser for oss at arveoppgjer vil bli ein stor arena for oppdeling av landbrukseigedomar. Etter det ein kan sjå vil fjerning av delingsforbodet heimle oppspalting av eigedomar og sal bitevis (... ..) Ein kan forvente ei utvikling der landbruket i fjellbygdene består av skog og dyrka mark i dalane og der fjellområde fri for drifts- og buplikt eigast og brukast av utanbygds som fritidseigedom.”*

Søknadar om frådeling har ofte forskjellige bakgrunn. Nokre søknader er økonomisk motiverte, andre er ledd i eit arveoppgjer, medan andre er ledd i næringsutvikling eller busetjing. Nokre frådelingar kan få store konsekvensar for landbruk og arealforvaltning, medan andre har tilsynelatande minimale konsekvensar. Felles er likevel at ein frådeling i utgangspunktet ikkje er reversibel, og at et det i etterhand kan oppstå ulemper eller konfliktar som søkjaren i utgangspunktet ikkje klarte å sjå. Dette kan til dømes vere driftsmessige forhold eller generelle ulemper ved til dømes at tomter eller bygningar er frådelt midt inne i ein anna eigedom, eller i nærleiken av eit tun. Kanskje dette er uproblematisk for noverande eigar, men det er ikkje sikkert at framtidige eigarar har det same synet på dette. Eigaren er den som kjenner sin egen eigedom best, men det er ikkje sikkert at eigaren i alle tilfeller er i stand til å sjå alle konsekvensar av til dømes å dele frå ei hytte eller ein skogteig frå sin eigedom. Etter sakshandsamars meining er det føremålstenleg for alle partar at myndigheitene gjer ei fagleg og uavhengig vurdering av om ei frådeling bør tillatas i høve til delingsforbodet i Jordlova § 12.

I Vinje kommune er det ein stor mengde med søknader om frådelling, mellom anna er det mange søknader om frådelling av hyttetomter og hytter. Delingsforbodet i Jordlova § 12 er eit viktig styringsreiskap som kommunen nyttar aktivt for å medverke til å oppretthalde rasjonelle driftseiningar. Delingsforbodet er også eit viktig verkemiddel for å ta vare på kulturlandskapet og sikre ei forsvarleg utnytting av utmarka i kommunen. Dersom delingsforbodet i Jordlova vert oppheva vil det føre til at kommunen mister eit viktig styringsreiskap for å sikre ein god driftsstruktur og ein framtidsetta arealforvaltning. Sakshandsamar vil på bakgrunn av dette rå til at "Grønt Utval" går inn for å behalde delingsforbodet i Jordlova som det er i dag.

Rådmannens framlegg til vedtak:

"Grønt Utval" i Vinje kommune syner til saksutgreiinga frå rådmannen og meiner delingsforbodet i Jordlova § 12 bør oppretthaldas.

Rådmannen, 22.09.05

Hans Kristian Lehmann, rådmann /s/

Handsaming i Grønt utval 03.10.2005:

VEDTAK: Samrøystes

Framlegget vart vedteke

"Grønt Utval" i Vinje kommune syner til saksutgreiinga frå rådmannen og meiner delingsforbodet i Jordlova § 12 bør oppretthaldas.