

**Sentraladministrasjonen
Formannskapskontoret**

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep

0030 OSLO

Landbruks- og matdep:	
Saksnr: 2005 01130	Øsaknr: 39
Mottatt: 20 OKT 2005	
Saksdep.: ASR/DUR/IAA	Ark.: 41
Kopi:	Avskr.:



HOL KOMMUNE

Arkivkode
V & 13

Vår ref.
05/02167 - SHA

Deres ref.

Dato
18.10.2005

**MELDING OM POLITISK VEDTAK. HØRING - FORSLAG TIL DIVERSE
ENDRINGER I JORDLOVA MV.**

Fra møte i Formannskapet den 17.10.2005, sak nr 0128/05.

Det underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Hol kommune gjev denne uttalen til Forslag til diverse endringer i jordlova mv. datert 29. juni 2005.

Oppheving av delingsforbudet, jordlova § 12 , del I,

Hol kommune er imot å fjerne delingsforbudet. Hol kommune ser delingsforbudet som eit viktig virkemiddel til å fremme ein tjenleg bruksstruktur. Formålet med delingsforbudet er nettopp å sikre og samle ressursene på bruket for noverande og komande eigarar.

**Oppheving av føresegner om staten sine kjøp av tilleggsjord og føresegner om
ekspropriasjon etter jordlova, del II,**

Hol kommune har ingen merknad til denne opphevinga.


Tilskotsordninga, jordlova § 18, del III,


Hol kommune har ingen merknad til denne endringa.

Oppheving av nokre aktuelle lover, del IV,

Hol kommune har ingen merknad til oppheving av dei aktuelle lovene.

Med hilsen


Kari Norheim-Larsen
rådmann


Steinar Hammersbøen
formannskapssekretær

Vedlegg: Utskrift av møtebok for Hol formannskap sak 0128/05.

Kopi til: Saksbehandler

3576 Hol

Telefon: 32 09 21 00
E-post: postmottak@hol.kommune.no
Nettside: www.hol.kommune.no
Telefaks: 32 09 21 10

Bankgiro: 2333.07.01145
Postgiro skatt: 7855.05.06202
Org.nr.: 944 889 116



HALLINGDAL

Hol kommune

SAMLET SAKSFREMSTILLING

MØTEBOK

Saknr. 0128/05
 Arkivsaksnr.: 05/02167
 Arkivkode: V &13

Saksbehandler: Sigurd Dahle

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
0128/05	Formannskapet	17.10.2005

HØRING - FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGAR I JORDLOVA MV

Saka avgjøres av:

Landbruks- og matdepartementet

Vedlegg:

Brev fra Landbruks- og matdepartementet, 30.06.05
 Høringsnotatet side 43 - 50

Dokument i saka:

Høringsbrev 30.06.05
 Høringsnotat 29.6.05 (<http://odin.dep.no/lmd/norsk/dok/hoeringer/bn.html>)

Saksopplysninger:

Forslaga gjeld:

- oppheving av delingsforbudet, jordlova § 12, del I,
- oppheving av føresegner om staten sine kjøp av tilleggsjord og føresegner om ekspropriasjon etter jordlova, del II,
- tilskotsordninga, jordlova § 18, del III,
- oppheving av nokre uaktuelle lover , del IV.

Fortid:

1928; Jordlova kom og bygde på eit sosialt grunnlag. Folk som ville ha jord skulle få lettare tilgang til jord. Det var ikkje forbod mot deling av landbrukseigedomar. Ei rekkje små bruk vart oppretta og brukseiningar vart delt i mindre deler.

1955: Denne jordlova erstatta den fra 1928. Delingsparagrafen vart innført, § 55. Unntaket var tomter under 2 da, men det vart fjerna i 1965.

1995: Jordlova vart revidert bl a formålparagrafen. Ein beheldt forbodet mot deling, men omarbeidde den litt, § 12. Begrepet "driftseining" vart styrka.

86

Endringa av delingsforbodet § 12 går ut på:

- det generelle forbodet mot deling av landbrukseigedomar vert oppheva,
- det vert fastsett reglar om å søkje delingssamtykke når det er behov for offentleg kontroll med delinga, t d ved frådeling av dyrka jord,
- det må søkjast om samtykke til deling eller frådeling av dyrka jord når det ikkje er gjeve samtykke til omdisponering etter jordlova § 9 eller at frådelinga gjeld dyrka jord som skal selgast som tilleggsjord til bruk i aktiv drift,
- det er ikkje naudsynt med samtykke for deling av rettar og partar i eit sameige, sjølv om det høyrer dyrka jord til eigedomen.

Landbruks- og matdepartementet vurderar også:

- om det bør gjerast unntak fra delingsfridomen dersom frådelinga gjeld bygningar som ligg i eller nær tunet på eigedomen,
- om kommunane skal få høve til å fastsette lokal forskrift om utvida plikt til å søkje samtykke ut frå lokale tilhøve og prioriteringar eller om det bør innarbeidast endringar i plan- og bygningslova slik at kommunane kan fastsette føresegner i arealplana,
- om delingsforbodet berre skal gjelde landbrukseigedomar over konsesjonsgrensa. Grensa er på 100 da når det ikkje er over 20 da dyrka mark.

Vurdering:

JORDLOVA § 12 - DELINGSFORBODET

Plan- og bygningslova (pbl) fangar ikkje opp deling med uendra arealbruk, f eks dele skogteigar eller fjelleigedomar. Fradeling av hytter / bolig vert fanga opp av pbl.

Gjennom planprosessar på eit område går jordlova §§ 9 og 12 ut for areal som er lagt ut til anna føremål enn landbruk og føreområde. Men ved godkjenning av kommuneplan, reguleringsplan eller utbyggingsplan kan planmyndigheitene vedta at §§ 9 og 12 skal gjelde for planområda eller avgrense deler av dei. Delingsparagrafen er ikkje til hinder i planarbeidet, men eit middel i å styre vedtatt arealbruk. Det er praktisk å ha ei jordlova § 12 for dei areala som vert avsatt til landbruk.

Kvalitetssikring av deling og omdisponering, slik verkar jordlovsbehandlinga i dag. I Hol har vi eksempel på at jordskifte er trekt inn for å utføre deling av tilleggsareal som er godkjent fradelt etter jordlova § 12. Jordlova er ikkje til hinder for å få større brukseiningar, heller motsatt. Ein treng ikkje fjerne § 12 for å få smidigare overgangar av små bruk til større einingar. Paragrafen kan justerast om det tjener formålet.

Ressurs på ei driftseining er både innmark, skog, anna utmark og rettar, jf begrepet "driftseining" som vart forsterka i 1995. Da er det underleg at berre ressursen dyrka jord treng godkjenning for å delast fra garden. I mange høve er det opp mot like stor avkastning fra utmarksressursane som heimbøen. Kva med overflatedyrka mark som eigaren utan vidare kan dyrke opp, men etter lovforslaget ikkje treng samtykke til fradeling? Dyrkbar mark har til no vore sett på som ein framtidig viktig ressurs.

Eventyra inneheld ofte eit avsnitt om deling ved eigarskifte eller arveoppgjer. Arv i naturalia. Det gjev tilfeldig arealfordeling. Delingsparagrafen i jordlova står over delingspunkt i eit testamente.

Historia talar mot det ein vil med lovendringa. Forslag til lovendring fører jordlova attende til 1928 utgava. Delingsforbodet i jordlova vart innført i 1955.

Busetjing i distrikta er eit av måla med lovendringa. Arealkravet til bu- og driveplikt vart lempa fra 2004. Viss ein får strengare buplikt kan "lettare" oppdeling av eigedom føre til auka busetjing. Krav om buplikt på skogeigedomar er vanskeleg. Kan ein sette krav om at

skogeigaren skal bu i kommunen, aukar det busetjinga. § 12 har styrka busetting ved at eigedomar ikkje så lett er delt opp for å kome under arealgrensa for buplikt. Buplikt og ressursar må henge saman.

Boligbygging, gjennom planverket er det muleg med spredt boligbygging. Delingsparagrafen i jordlova er ved dispensasjon viktig for å få avklara konsekvensen av delinga for landbruksdrifta i området.

Næringsbygg som tilleggsnæring eller ikkje så er det uheldig å fradele dei utan jordlov, uansett kvar dei ligg. Drifts- og miljømessige ulemper må vurderast med omsyn til gardsdrifta slik delingsparagrafen i dag set krav om. Det må gjelde fradeling av andre bygg på eit bruk også. Konsekvensane over tid og over generasjonar må stå sentralt ved fradeling fortsatt.

Delingsparagrafen har ikkje vore ei hindring for næringutvikling på gardsbruk i kommunen.

Rettar som jakt og fiske, er også styrt av andre lover ved fradeling. Jakt- og fiskerettar som er solgt rundt 1900 eller tidlegare er svært vanskeleg å erverve tilbake til garden. Møtebøker fra jordstyret vitnar om det, med bl a oreigning. Måtte ha svært gode dokument for å nå fram. Når det er erfaring med kor vanskeleg det er å vinne att ein rett, bør det vere signal for kva godkjenning som må til ved fradeling av ein rett. For jakt; med fleire jaktrettar følger mindre val.

Skog; når skogteigane blir småe, minkar engasjementet hos eigaren. Det set sitt preg på drifta i området. Når skogeigar bur utanom kommunen eller regionen, viser erfaringa at det vert meir ekstensiv drift/utnytting av ressursane på eigedomen. Ein av farene ved lovutkastet er at utanbygds eigarar vil ha eit meir distansert forhold til det å forvalte eigedomen sine ressursar.

Nye eigedomar i skog og utmark kan lett oppstå ved å fjerne delingsforbodet. Presset på nye husvære kan følge etter på den delen der husværet ikkje vart med. I Hallingdal er det mange store fjelleigedomar. Mesteparten av dei ligg til gardar i bygda. Men dei er også eit investeringsobjekt for ein del utanforståande.

Saksbehandlinga i kommunen vert enklare viss det kjem ny § 12. Sparer personar i kommunen, men ulempene på sikt med lettvinare fradeling er større enn det kommunen sparer.

Lokal forskrift; levetida til lokale forskrifter kan lett svinge med skifte i lokalt styre. 0 – konsesjonsgrense i enkelte kommunar er greit. Det er likt for alle kommunane som har innført det. Lokale forskrifter kan få mange variantar som slår uheldig ut i ein region.

Vilkår kan setjast ved det som treng samtykkje til deling, er det forslag om. I praksis viser det seg vanskeleg å følge opp vilkåra f eks i bu- og drivepliktsaker, med kriterier og vilkår. Det gjev lett langt meir arbeid for kommunen enn å behandle delinga som eige sak etter jordlova med eit klart definert vedtak.

Jordskifte har i over hundre år vore eit redskap til å få bort teigblanding og rydda opp etter tidlegare uheldige fradelingar. Areal på gardar er blitt samla til større teigar, innmark så vel som utmark. Delingsforbodet i jordlova har støtta opp om arbeidet som jordskifte har gjort og hegnar om resultatet. Forslaget om å oppheve delingsforbodet, § 12, bryt med det som har vore gjort, i stikk motsatt retning. Utviklinga framover av eigedomane vil bli meir uforutsigbar. Kva vil skje med teigblandinga no om delingsforbodet fell bort? Jordskifte-verket er svært tilbakeholdne med å dele opp sameiger over produktiv skog. Den nye § 12 er ikkje på same linje.

Jordlova er langsiktig og skal verne ressursane over fleire generasjonar. Endring av delingsparagrafen i sin heilheit synes å verke mot si hensikt.

OPPHEVING AV FØRESEGNER OM STATEN SINE KJØP AV TILLEGGSJORD ...

Statens forkjøpsrett ved konsesjonspliktig erverv med sikte på rasjonalisering av bruk, vart oppheva i 2001. Ved lovendringa som no er på høyring gjeld det frivillig statleg kjøp og oreigning av tilleggsjord. At staten kan erverve areal til jordbank bl a for å få til makeskifte ved vern. Dette kan no bli vanskelegare å få til med dei grunneigarane som vil ha nytt areal i staden for pengar. For staten kan det vere enklare å forhandle om dei har anna areal å bytte bort i.

Det gjeld ikkje kjøp av statsgrunn, men at Fylkesmannen averterar for å kjøpe jord dei kan bruke i ein jordbank. For ein grunneigar vil det vere økonomisk gevinst å få areal mot areal, i staden for peng og bli skatta. Men å få dette til i praksis, at det ligg til rette i terrenget ja da skal mykje stemme. Det er relativt lite som er oppnådd sett på bakgrunn av den arbeidsinnsatsen det offentlege har lagt med. I tillegg meiner departementet at bruksrasjonalisering bør skje gjennom forhandlingar mellom eigar og interessent utan staten sin direkte vedverknad.

TILSKOTSORDNINGA, JORDLOVA § 18 DEL III

Forslaget er ikkje ei formell endring, men ei presisering.

OPPHEVING AV NOKRE UAKTUELLE LOVER, DEL IV

Desse er blitt uaktuelle på grunn av samfunnsutviklinga eller har mista sin reelle funksjon av andre årsaker.

Rådmannens innstilling:

Hol kommune gjev denne uttalen til Forslag til diverse endringar i jordlova mv. datert 29. juni 2005.

Oppheving av delingsforbodet, jordlova § 12 , del I,

Hol kommune er imot å fjerne delingsforbodet. Hol kommune ser delingsforbodet som eit viktig virkemiddel til å fremme ein tjenleg bruksstruktur. Formålet med delingsforbodet er nettopp å sikre og samle ressursene på bruket for noverande og komande eigarar.

Oppheving av føresegner om staten sine kjøp av tilleggsjord og føresegner om ekspropriasjon etter jordlova, del II,

Hol kommune har ingen merknad til denne opphevinga.

Tilskotsordninga, jordlova § 18, del III,

Hol kommune har ingen merknad til denne endringa.

Oppheving av nokre aktuelle lover, del IV,

Hol kommune har ingen merknad til oppheving av dei aktuelle lovene.

Formannskapet behandlet saken den 17.10.2005, saksnr. 0128/05

Behandling:

Rådmannens innstilling ble vedtatt med 5 mot 2 stemmer (1 Frp, 1V)

Vedtak:

Hol kommune gjev denne uttalen til Forslag til diverse endringar i jordlova mv. datert 29. juni 2005.

Oppheving av delingsforbodet, jordlova § 12 , del I,

Hol kommune er imot å fjerne delingsforbodet. Hol kommune ser delingsforbodet som eit viktig virkemiddel til å fremme ein tjenleg bruksstruktur. Formålet med delingsforbodet er nettopp å sikre og samle ressursene på bruket for noverande og komande eigarar.

Oppheving av føresegner om staten sine kjøp av tilleggsjord og føresegner om ekspropriasjon etter jordlova, del II,

Hol kommune har ingen merknad til denne opphevinga.

Tilskotsordninga, jordlova § 18, del III,

Hol kommune har ingen merknad til denne endringa.

Oppheving av nokre aktuelle lover, del IV,

Hol kommune har ingen merknad til oppheving av dei aktuelle lovene.
