



# RØROS KOMMUNE

Landbruk, plan og miljø  
Landbruk og naturforvaltning

Landbruks- og matdep.	
05/1130	41
21 OKT 2005 ASR/ur	
IAA	41

Det Kongelige Landbruks- og Matdepartement  
Postboks 8007 Dep.

0030 OSLO

Røros, 17.10.2005

Vår ref.      Løpenr.      Arkivkode      Saksbehandler      Deres ref.  
05/01012-004    006015/05           Per M. Langøien 72 41 94 71

## HØRINGSBREV - FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGER I JORDLOVA MV.

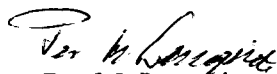
Fra møtet i Hovedutvalg for landbruk, plan og miljø den 13.10.2005, saksnr. 0025/05.

Det underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Hovedutvalget for landbruk, plan og miljø slutter seg til administrasjonens saksvurdering, og avgir med dette uttalelse til høring om endringer til jordloven.

Enstemmig vedtatt.

Med hilsen

  
Per M. Langøien  
Landbrukssjef

Vedlegg: Saksprotokoll saksnr. 0025/05

Sak 0025/05

**SAKS PROTOKOLL: HØRINGSBREV - FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGER I  
JORDLOVA MV.**

---

**Arkiv:**

**Arkivsaksnr.:** 05/01012

**Saksbehandler:**

Per M. Langøien

Behandling av saken:

**Saksnr.      Utvalg**

0025/05      Hovedutvalg for landbruk, plan og miljø

**Møtedato**

13.10.2005

---

**Vedlegg:**

Det Kongelige landbruks- og matdepartement :Høringsbrev – forslag til diverse endringer i jordlova mv. , datert 30.06.2005

Høringsnotat : Endringer i jordlova mv.(utsendt tidligere)

**Andre dokumenter i saken:**

**Saksopplysninger:**

Sammendrag fra høringsnotat er inntatt nedenfor:

## Samandrag

Landbruks- og matdepartementet foreslår:

- *at det generelle forbudet 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 tinglysingskontrollen 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 eigedomsregistrering.*
- *å avvike ordninga med frivillig statleg kjøp for å sikre tilleggsjord.*
- *å oppheve oteigningsadgangen 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 oteigningsadgangen i samband med husmanns-, bygsel- og leilendingsbruk.*

Departementet foreslår dessutan å synleggjera i jordlova § 18 kva for reaksjonar forvaltninga 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 innførselsforbud mv.*
- *Lov 31. mai 1935 nr. 5 om adgang til å utferdige forbud mot omsetning av ustempleit 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 nærings- og distriktsutviklingsfond)*

### Del I. Deling.

I høringsnotatet er det gjort rede for behovet for endring.

Det henvises til St.prop.nr.1(2004-2005) hvor det er opplistet noen særlige delmål som har sammenheng med lovreglene om deling.

Eiendomspolitikken skal være fleksibel, og at politikken skal støtte opp mot ei utvikling mot større eiendommer som grunnlag for øka og mer effektiv landbruks- og tjenesteproduksjon. Det legges til rette for de som ønsker å bo på et gardsbruk, men som ikke henter inntekta fra tradisjonelt landbruk. Innbyggerne skal gis frihet til å velge hvordan de vil bo i distrikta. Politikken skal samtidig ta vare på dyrka og dyrkbar jord, ta vare på kulturlandskapet og unngå uheldige driftsmessige løsninger.

Det henvises videre til formålet med jordloven, hvordan delingsforbudet virker, og i henhold til eierens sine interesser veier opp mot vedtatte arealplaner.

Reglene bør legge til rette for en politikk som støtter under en utvikling mot større eiendommer, og legge til rette for en bosetting til de som henter inntekta fra annet enn tradisjonelt landbruk.

Departementet legger til grunn at en oppheving av delingsforbudet kan legge til rette for endringer i eier- og bruksforhold som er mer i samsvar med gjeldende landbrukspolitikk. En oppheving kan føre til at flere får kjøpe tilleggsjord, og binde opp mindre ressurser i det offentlige.

Departementet lister opp følgende moment:

- Oppheving av delingsforbudet kan medvirke til økt bosetting
- Oppheving av delingsforbudet kan stimulere næringsutviklinga og medvirke til ønsket endring og bruksstruktur
- Oppheving av delingsforbudet kan før til forenkling
- Behovet for unntak fra delingsfriheten ved fradeling av dyrka mark

Departementet endringsforslag.

Departementet foreslår at det generelle forbudet mot å dele landbrukseiendom blir opphevet samtidig som det blir fastsatt regler om å søke delingssamtykke der det er behov for offentlig kontroll med delinga, for eksempel ved fradeling av dyrket jord.

Departementet foreslår at eieren må søke samtykke til deling eller fradeling av dyrka jord med mindre det er gitt samtykke til omdisponering etter jordlovens § 9, eller der fradelinga gjeld jord som skal selges som tilleggsjord til et annet bruk i drift.

Departementet vurderer om det bør gjøres unntak fra delingsfriheten dersom fradelinga gjelder bygninger som ligger i eller i nærheten av tunet på eiendommen.

Det er ikke behov fra delingsfriheten etter jordloven for å sikre etterleving av eksisterende planer. Plan og bygningsloven er sentral lov for styring av arealbruk og byggesaksbehandling.

Departementet vurderer om kommunene bør få mulighet til å fastsette lokal forskrift med utvida plikt til å søke deling ut fra lokale forhold og prioriteringer, eller om det bør

innarbeides endringer i reglene i plan- og bygningsloven slik at kommunen kan fastsette regler til arealplanen.

### **Del II. Frivillig statlig kjøp og oreigning av tilleggsjord med mer.**

Departementet ser at det ikke lenger er nødvendig og naturlig at staten skal ha en rolle i kjøp og formidling av eiendommer, og foreslår å oppheve ordninga med frivillig kjøp av tilleggsjord og ekspropriasjon(oreigning), jfr. jordlovens §§ 6,8,13 og 16.

### **Del III.Tilskuddsføresegna, jordlovens § 18**

### **Del IV, Oppheving av ulik lover.**

#### **Saksvurdering:**

Uttalelsen retter seg mot del I, delingsbestemmelsen i jordloven.

#### **Del I. Deling.**

Administrasjonen i Røros kommune, landbruksavdelingen, mener at delingsforbudet ikke bør oppheves slik Departementet foreslår. Dette betyr at jordlovens § 12 ikke endres slik som foreslått.

#### **Begrunnelsen for dette er:**

Delingsforbudet har etter administrasjonens vurdering virket etter sin hensikt.

Det legges vekt på følgende forhold:

#### **Eiendomsstruktur.**

Det henvises til jordlovens §1, formål.

Nåværende jordlov har i et fåtall av saker ikke lagt hindringer i veien for å fradele tilleggsjord for salg til bruk i drift. Politikken har ikke vært til hinder for ei utvikling mot større eiendommer som grunnlag for øka og mer effektiv landbruksproduksjon.

Eksempel på dette er å fradele bygningene på eiendommen, for deretter å selge resteiendommen som tilleggsjord. I de fleste tilfeller har det vært fradelt en rimelig stor tomt rundt bygningene, slik at dette har vært tjenelig for en ønsket eiendomsstruktur. Bygningene har dermed blitt tilgjengelig for de som ønsker å bo ute i distriktene.

En oppheving av delingsforbudet vil neppe påskynde bosettinga i distrikta, idet det har vært rimelig greit med denne type fradelinger.

Sjøl om aktive landbruksforetak har blitt redusert, betyr dette ikke at næringsutviklinga har blitt stimulert. Det er andre forhold som bestemmer næringsutvikling i distriktene.

#### **Driftsmessige vurderinger.**

En fradeling av arealer krever også en vurdering ut fra driftsmessige forhold, for eksempel ulemper i forhold til landbruksbebyggelse og jordbruksarealer o.l. Dersom delingsforbudet blir opphevet, vil en slik vurdering ikke bli gjort. Ut fra praksis er det ikke alle grunneiere som vurderer slike forhold.

### **Kulturlandskapet**

Ved fradelingssøknader, skal også hensynet til kulturlandskapet vurderes.

### **Arealplaner.**

Fradelingsaker skal også behandles etter plan- og bygningsloven, og vurderes opp mot gjeldende planer for arealbruken i området. Arealdelen i kommuneplanen bli viktig i denne sammenheng.

Oppheving av delingsforbudet vil føre til ulike vurderinger. Avgjørelse av delingsaker er tillagt kommunene, og det er et nært samarbeid mellom behandling etter plan- og bygningsloven og jordloven. Fravær av behandling etter jordloven vil svekke de vurderinger som er nødvendig for å få til en helhetlig avgjørelse.

### **Fradeling av bygninger, salg av resteiendom.**

I de siste åra har dette vært en vanlig praksis. Dette har ført til en endring av eiendomsstrukturen i retning av det som er ønsket politikk. Tomtestørrelse, adkomst og lignende har blitt vurdert både av landbruksmyndighet og behandling etter plan- og bygningsloven. Jordskifte har ofte blitt nyttet i slike saker. Etter administrasjonens vurdering har det av stor betydning at slike saker vurderes ut fra jordlovens § 12.

### **Dyrket mark**

Departementet foreslår at det generelle forbudet mot å dele landbrukseiendom blir opphevet samtidig som det blir fastsatt regler om å søke delingssamtykke der det er behov for offentlig kontroll med delinga, for eksempel ved fradeling av dyrka jord.

Forslaget vil føre til at kommunen ikke gjennom behandling av delingsaker kan påvirke strukturen i skog og utmark. Dette vil igjen føre til mange urasjonelle enheter i utmarka, som igjen vil virke mot sin hensikt vedr. eiendomsstrukturen. Utviklingen vil ikke gå i ønsket retning.

### **Lokale regler.**

Departementet vurderer om kommunen bør få mulighet til å utforme lokal forskrift med utvida plikt til å søke samtykke til deling ut fra lokale forhold og prioriteringer, eller om det bør innarbeides endringer i bestemmelsene i plan- og bygningsloven slik at kommunen kan fastsette bestemmelser til arealplan.

I praksis vil dette si at delingsforbudet blir opprettholdt. Kommunen vil imidlertid få bedre mulighet til å styre landbruks- og arealpolitikken. Dermed kan lokaldemokratiet styrkes ved at kommunen sjøl i stor grad kan styre utviklingen i ønsket retning.

Dette er et moment som trekker i retning at delingsforbudet bør oppheves.

### **Andre forhold.**

Det er i de fleste tilfeller knyttet visse rettigheter til den enkelte eiendom. Dette kan kort oppsummeres:

- Beiterettighet knyttet til det enkelte gnr./bnr.
- Jakt- og fiskerett
- Slåtterett
- Andre rettigheter
- Heftelser på eiendommen

Ved fradeling av arealer må den enkelte undersøke om ulike rettigheter hviler på eiendommen. Jordskifteretten har kompetanse på dette området, og kommunene sitter inne med opplysninger om dette. Dersom delingsforbudet blir opphevet, må det inn i bestemmelsene forhold som har med ulike rettigheter. Selv om jakt- og fiskerettigheter følger eiendommen, må dette avklares.

Heftelser på eiendommen kan være pengeheftelser, veirettigheter, vann, adkomst og lignende. Slike forhold må avklares ved fradeling av arealer.

**Del II. Frivillig statlig kjøp og oreigning av tilleggsjord med mer.**

Administrasjonen er enig i Departementets forslag

**Del III. Tilskuddsføresegna, jordlovens § 18**

Ingen merknader til dette.

**Del IV. Oppheving av ulik lover.**

Ingen merknader til dette.

**Innstilling:**

Hovedutvalget for landbruk, plan og miljø slutter seg til administrasjonens saksvurdering, og avgir med dette uttales til høring om endringer til jordloven.

**Behandling i Hovedutvalg for landbruk, plan og miljø 13.10.2005:**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak i Hovedutvalg for landbruk, plan og miljø 13.10.2005:**

Hovedutvalget for landbruk, plan og miljø slutter seg til administrasjonens saksvurdering, og avgir med dette uttalelse til høring om endringer til jordloven.

RETT UTSKRIFT

Røros, den 17.10.2005

Brit Testad  
Brit Testad

Røros kommune  
Landbruksavdeling