



HØRING - FORSLAG TIL ENDRINGER I JORDLOVEN

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
010/05	Landbruksnemnda	11.10.05
090/05	Kommunestyret	18.10.05

Administrasjonens anbefaling:

Tvedestrand kommunestyre gir følgende uttalelse til departementets forslag til endringer i jordloven:

Tvedestrand kommune går imot forslaget om å oppheve delingsforbudet i jordlovens § 12. Man har ingen merknader til de øvrige endringene

Behandling i Landbruksnemnda - 11.10.2005:

Marit Marcussen (TTL) foreslo at Tvedestrand kommunestyre gav sitt samtykke til Landbruk- og matdepartement angående endring av jordloven

Forslaget falt med 4 mot 1 stemme

2005-1130	51
1AA	41

Innstilling i Landbruksnemnda - 11.10.2005:

Tvedestrand kommunestyre gir følgende uttalelse til departementets forslag til endringer i jordloven:

Tvedestrand kommunestyre går imot forslaget om å oppheve delingsforbudet i jordlovens § 12. Man har ingen merknader til de øvrige endringene

Behandling i Kommunestyret - 18.10.2005:

Marit Marcussen (TTL) foreslo av Tvedestrand kommunestyre gav sitt samtykke til Landbruk- og matdepartementet angående endring i jordloven.

Marcussens forslag fikk 3 stemmer


Landbruksnemndas innstilling vedtatt med 22 mot 3 stemmer

Vedtak i Kommunestyret - 18.10.2005:

Tvedestrand kommunestyre gir følgende uttalelse til departementets forslag til endringer i jordloven:

Tvedestrand kommunestyre går imot forslaget om å oppheve delingsforbudet i jordlovens § 12. Man har ingen merknader til de øvrige endringene

Utskrift: Landbruks- og matdepartementet, Postboks 8007 Dep, 0030 Oslo
Landbruksrådgiver Anne Berit Nedrebø


Jarle Bjørn Hanken
rådmann

Bakgrunn for saken:

Landbruks- og matdepartementet har sendt forslag til diverse endringer i jordloven på høring. Forslagene gjelder:

- Opphevelse av delingsforbudet, jordlovens § 12.
- Opphevelse av forskrifter om statens kjøp av tilleggsjord og forskrifter om ekspropriasjon etter jordloven.
- Tilskuddsordningen, jordlovens § 18.
- Opphevelse av noen uaktuelle lover.

Høringsfristen er 1. november d.a.

Vurdering:

Administrasjonen velger å ikke legge mye ressurser i denne høringen. Det vil som kjent bli regjeringsskifte før endringene evt. skal vedtas. Likevel mener administrasjonen det er viktig å uttale seg om departementets forslag til opphevelse av delingsforbudet i jordlovens § 12, da en slik endring vil få vesentlig betydning om den blir vedtatt. De andre forslagene til endringer mener administrasjonen at kommunen kan avstå fra å kommentere da de har vesentlig mindre betydning.

Delingsforbudet i jordlovens § 12 ble innført i 1955, og kom som et resultat av at man så det som uheldig at eiendommer stadig ble delt opp og brukene ble redusert i størrelse og ressursgrunnlag. Forbudet innebærer at det ikke kan foretas fradeling av areal fra landbrukseiendommer uten etter tillatelse fra myndighetene (myndigheten til å avgjøre slike saker ligger hos kommunen). Det kan gis tillatelse hvis det foreligger samfunnsinteresser av stor vekt eller at fradelingen er forsvarlig ut fra den avkastningen eiendommen kan gi.

Departementet mener nå at det er nødvendig å støtte opp om en utvikling mot større eiendommer, samtidig som det må bli lettere å få fradelt store tomter i landbruksområder. For å legge forholdene til rette for dette, mener departementet at en opphevelse av delingsforbudet i jordlovens § 12 vil være fordelaktig. Eieren vet best selv mener departementet. Det skal etter forslaget fortsatt være et forbud mot deling eller fradeling av dyrka mark, så i realiteten er det forbudet mot fradeling av skog- og utmarksarealer som foreslås opphevet.

Administrasjonen deler ikke departementets syn på at en slik opphevelse av delingsforbudet vil medføre større eiendommer, snarere tvert imot. Hvis forslaget blir vedtatt, er det fritt fram for eksempelvis å dele opp en eiendom slik at alle barna får hver sin teig ved et

generasjonsskifte. Det vil også være mulig å kunne dele fra teiger og selge som vedskog / jaktterreng til personer utenfor landbruket uten tillatelse. Jaktterreng og vedskog er svært attraktivt i dagens marked. Endelig kan eiere av landbrukseiendommer med et totalareal på over 100 dekar fritt fradele utmarksareal slik at de kommer under konsesjonsgrensa (100 dekar) og dermed vil det ikke være boplikt på eiendommen ved eiendomsoverdragelser. Det offentlige, i første rekke ved kommunen, vil etter en opphevelse av delingsforbudet ikke lenger ha mulighet for å kunne påvirke eiendomsstrukturen.

Departementet ønsker som nevnt at det skal være enklere å få fradelt store tomter i landbruksområder. Administrasjonen vil her vise til at kommunene strekker seg langt for å imøtekomme slike søknader, kommunene er jo naturligvis interessert i å legge til rette for økt bosetting og kunne tilby det potensielle innbyggere måtte etterspørre.

For å kunne starte opp med en ny næring på en landbrukseiendom er det svært viktig å kunne ha et næringsgrunnlag i "bunn" f.eks ved at man kan ta en større hogst for å skaffe kapital for å unngå stor gjeldsbelastning ved nødvendige investeringer i den nye næringen.

Samarbeidstiltak er nyttig ved f.eks jaktutleie, områdetiltak innen kulturlandskap. Jo flere små grunneiere som skal delta i tiltaket, jo vanskeligere har det vist seg å få gjennomført tiltaket.

Enkelte vil hevde at svært få fradelingssaker blir avslått, følgelig vil en opphevelse av delingsforbudet ha mindre betydning. Til det er det og si at mange "saker" aldri kommer til behandling fordi eieren avstår fra å søke når det likevel ikke vil være grunnlag for å kunne få godkjent fradelingen.

De eneste fordelene administrasjonen ser ved en opphevelse av delingsforbudet, vil være at det blir en liten reduksjon i antall saker som kommunen må behandle. I tillegg vil det være én lov mindre for søker å forholde seg til, samtidig som at den som vil fradele da vil slippe å betale delingsgebyret på 750 kr.

Administrasjonens vurdering:

Administrasjonen mener følgene av å ta bort delingsforbudet i jordlovens § 12 vil være større enn fordelene og vil derfor gå imot å oppheve forbudet. Man har ingen merknader til de øvrige endringene.