

FYLKESLANDBRUKSSTYRET
I BUSKERUD

Jnr. 2005/5194

Drammen 25.10.2005

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Høringsuttalelse – Forslag til endringer i jordlova

Til underretning sender vi Dem vedlagt utskrift av møteboken for Fylkeslandbruksstyret i Buskerud som gjelder sak 44/2005.

Etter fullmakt

Otto Galleberg

Kopi sendt :
Fylkesmannens miljøvernavdeling, her
Buskerud fylkeskommune

MØTEBOK

Styresak nummer:
Sakstype: Høring, lovendring

Arkivsak nummer: 05/5194
Saksbehandler: Otto Galleberg

HØRINGSUTTALELSE – FORSLAG TIL ENDRINGER I JORDLOVA

Dokumentliste og vedlegg:

- Landbruks- og matdepartementets høringsbrev av 30.06.05
- Landbruks- og matdepartementets høringsnotat "Endringer i jordlova m.v." datert 29.06.05

INNLEDNING:

Landbruks- og matdepartementet inviterer ymse høringsinstanser til innen 1. november 2005 å gi uttale til forslag til diverse lovendringer. Fylkeslandbruksstyret er en av disse høringsinstansene.

Forslagene går i hovedtrekk ut på følgende:

1. Oppheving av det generelle delingsforbudet, jordlovens § 12
2. Avvikle ordningen med frivillig statlig oppkjøp for å sikre tilleggsjord, jordlovens § 6
3. Oppheve adgangen til ekspropriasjon for å sikre tilleggsjord, jordlovens § 6
4. Endring av jordlovens § 18 om forskrift for tilskuddsordninger
5. Oppheve uaktuelle lover og opprydding i regelverket

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

Notatet tar utgangspunkt i St.prp.nr 1 (2004-2005), der det er lagt vekt på at eiendomspolitikken må være fleksibel og støtte opp om en utvikling mot større eiendommer. Det skal legges til rette også for de som ønsker å bo på et gårdsbruk men som ikke henter inntekten fra tradisjonelt landbruk. Innbyggerne må gis større frihet til å velge hvorledes de vil bo i distriktet. Samtidig skal det tas vare på dyrket og dyrkbar jord og kulturlandskap, og en bør unngå driftsmessig uheldige løsninger. Notatet legger til grunn at grunneieren bør stå fritt til å planlegge bruken av sin egen eiendom, og at delingsforbudet legger unødige bånd på mulighetene for å etablere alternativ næringsutvikling på eiendommen.

Jordloven bør ellers, etter departementets oppfatning, legge opp til at politikken skal støtte opp under en utvikling mot større eiendommer som grunnlag for mer effektiv

landbruksproduksjon. Samtidig bør eieren stå overfor færre forbud når de vil nytte eiendommen til egne formål. Reglene bør også legge til rette for at de som henter inntekten sin fra annen virksomhet enn tradisjonelt landbruk skal kunne få eget småbruk eller bo på tomter i landbruksområde.

Når reglene om deling skal endres, er det viktig å legge opp til en forenkling av reglene slik at både eier og det offentlige kan få frigjort ressurser. Dette må kombineres med å ta vare på dyrket jord og kulturlandskap.

Departementet legger til grunn at en oppheving av delingsforbudet kan legge til rette for endringer i eier- og bruksforhold som i større grad enn i dag vil være i samsvar med gjeldende landbrukspolitikk. En opphevelse kan føre til at flere får tilgang til å kjøpe tilleggsjord, noe som styrer utviklingen mot større landbruksenheter.

Det vises også til veilederen: Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss, som ble gitt ut av Landbruks- og matdepartementet og Miljødepartementet i juni 2005. Veilederen omhandler hvorledes plan- og bygningsloven kan nyttes for å tilrettelegge for ny landbrukstilknyttet næringsvirksomhet. Veilederen gir rammer for landbrukstilknyttet næringsvirksomhet også om delingsforbudet i jordloven blir opphevet.

Departementet mener videre at oppheving av delingsforbudet kan føre til økt bosetting i distriktene, bedre utnytting av bygningsmassen og økt omsetning av landbrukseieendommer.

Den styrka satsingen på jordvernpolitikken viser at det fremdeles er behov for regler om behandling av deling som gjelder dyrket jord. Departementet mener at hensynet til jordvern og kulturlandskap ivaretas også i framtidige bestemmelser.

Departementet mener videre at det fortsatt bør søkes om samtykke dersom fradelingen gjelder bygninger som ligger i eller nær tunet på eiendommen. Det bør ikke gis fradelingssamtykke dersom fradelingen vil kunne føre til skade på kulturlandskapet eller til påregnelige driftsmessige ulemper av vesentlig betydning.

Høringsnotatet ligger i sin helhet på departementets hjemmesider:

http://odin.dep.no/lmd/norsk/dok/hoeringer/paa_hoering/049031-080005/dok-bn.html

LANDBRUKSAVDELINGENS MERKNADER:

§ 12, 1. ledd i jordloven av 12. mai 1995 har følgende ordlyd:

”Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. Med eigedom meiner ein og rettar som ligg til eigedom og partar i sameige. Forbodet mot deling gjeld og forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).”

I Landbruksdepartementets rundskriv M-4/2003 heter det:

”Delingsforbudet er et viktig virkemiddel. Det bidrar til en tjenelig bruksstruktur. Formålet med delingsforbudet er å sikre og samle ressursene på bruket for nåværende og framtidige eiere.”

Vilkårene for å samtykke til deling er at enten samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller at deling er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Vilkårene for fradeling innebærer en garanti for at landbrukseiendommer ikke mister eller får redusert sitt ressursgrunnlag på en uheldig måte. Jordlovens formålsbestemmelse innebærer imidlertid at også delingsbestemmelsen må praktiseres i lys av samfunnsutviklingen i området eiendommen ligger. Formålet med delingsforbudet er ikke ment å skulle hindre alle fradelinger. Forbudet er ikke til hinder for å tillate fradelinger som er forsvarlig ut fra for eksempel hensynet til arbeid, bosetting eller driftsmessige gode løsninger.”

Delingsforbudet i jordloven ble innført i 1955 og videreført i dagens jordlov av 1995.

I 1955 var mange flere enn i dag bosatt på bygdene. Flere personer fikk da en vesentlig del av inntekten sin fra landbruksvirksomheten på gården, enten ressursgrunnlaget på gården var stort eller lite. Man fant likevel å ville videreføre delingsbestemmelsen fra 1955 også i jordloven av 1995 selv om nedgangen i antall bruk var stor i dette tidsrommet, og færre personer var knyttet til landbruket i 1995 enn i 1955.

Praktiseringen av jordlovens delingsparagraf er de senere årene lagt vesentlig om. Det har vært lettere å dele fra gårdstun, på betingelse av at jordbruksarealet skal legges inntil nabobruk. Etter at kommunene fikk avgjørelsesmyndighet fra 01.01.04 er trenden fulgt opp. Det er samtidig grunn til å tro at det nå er større variasjoner fra kommune til kommune enn da fylkeslandbruksstyret avgjorde sakene før 2004.

Landbruksdirektøren vil i store trekk slutte seg til de momenter som kommer fram i notatet, med unntak av forslaget om å fjerne delingsforbudet.

Argumenter som tilsier at delingsforbudet skal gjelde som i dag er at en derved vil få en bedre sikkerhet for at ressursene forblir udelt på den enkelte driftsenhet også i framtiden, selv om mye av arealforvaltningen skjer gjennom plan- og bygningsloven og kommuneplanarbeidet. Vi ser ikke store problemer med at delingsbestemmelsen i jordloven fjernes for de saker som også krever omdisponering av arealbruken (eks: fradelinger av landbruksareal til boligtomter, hyttetomter, industri m.m.). Dette skyldes at slike saker også vil kreve tillatelse etter plan- og bygningsloven, som regel gjennom dispensasjon etter plan og bygningslovens § 7.

Vi ser derimot ikke at **fradeling av landbruksareal til uendret bruk** vil bli fanget opp av plan- og bygningsloven. Dersom jordlovens bestemmelse om deling blir fjernet, vil det således åpne for fradeling av utmarksarealer og annet areal som ikke er dyrka mark uten at plan- og bygningsloven vil fange opp alle slike saker. Vi kan ikke se at en slik utvikling vil være forenlig med ønske om robuste driftsenheter og rasjonelle driftsvilkår. Et typisk eksempel her vil være en landbrukseiendom med 1000 daa skog der alle de fire barna hver får 250 daa skog når eiendommen for øvrig overdras. Det vil sjelden være aktuelt med boplikt på rene skogeiendommer, slik at sannsynligheten for at utmarksareal vil komme på utenbygdsboende sine hender vil øke kraftig dersom dagens delingsbestemmelsen i jordloven fjernes. Vi vil i den sammenheng også peke på muligheten for å drive mindre utmarksarealer på en effektiv måte.

Departementet legger opp til at det fortsatt skal måtte søkes tillatelse for å dele fra bygninger som ligger på eller nær tunet. Landbruksavdelingen ser at det vil være en skjønnsmessig vurdering av hva som er ”nær” tunet, og at dette vil kunne skape konflikter med søkere som

hevder å "ikke være nær"tunet. Fradelinger av bygninger knyttet til landbrukseiendommer vil også få store konsekvenser dersom det med foreslått lovendring åpnes for å dele fra for eksempel utleiehytter som i dag gir en betydelig inntekt til mange landbrukseiendommer, særlig i kommuner med mye turisme.

Dersom dagens delingsbestemmelse fjernes, må det etter vårt syn også gjøres en gjennomgang av hva som regnes som en driftsenhet, jf. dagens jordlov § 12, 4. ledd. Hvilken betydning vil det i så fall ha at en driftsenhet, jf. dagens jordlov, består av ulike gårds- og bruksnummer dersom dagens delingsbestemmelse fjernes? Dersom slike parseller med ulike gårds- og bruksnummer vil kunne selges uten ytterligere delingssamtykke, kan vi vanskelig se at målsettingen om å styrke dagens driftsenheter blir ivaretatt.

Etter en samlet vurdering vil landbruksdirektøren anbefale at notatet legges til grunn ved endringer av jordloven, unntatt oppheving av § 12 om deling, som fortsatt bør beholdes.

På bakgrunn av ovenforstående, og dokumentene i saken, finner landbruksdirektøren å fremme slik

Innstilling:

1. Buskerud fylkeslandbruksstyret slutter seg til de endringsforslag som går fram av høringsnotat datert 29.06.05 fra Landbruks- og matdepartementet om endringer i jordloven, med unntak av forslaget om å oppheve jordlovens § 12. Denne bør fortsatt være uendret, da det er viktig å fortsatt beholde landbruksarealene som del av landbrukseiendommene.

Delingsbestemmelsen anses også som viktig for å ivareta drifts- og miljømessige forhold og kulturlandskapet.

Fylkeslandbruksstyret kan for øvrig ikke se at dagens delingsbestemmelse i jordloven er til hinder for styrking av landbrukseiendommer som er i aktiv drift, da delingssaker som fremmes der landbruksarealer skal selges som tilleggsareal til aktive landbrukseiendommer i dag i hovedsak blir godkjent.

2. Fylkeslandbruksstyret har ikke merknader til de andre lovendringene som departementet foreslår.

VEDTAK:

Innstillingens pkt 1 ble vedtatt med 5 mot 2 stemmer (2 Frp)

Innstillingens pkt. 2 ble enstemmig vedtatt.