



FLEKKEFJORD KOMMUNE

Det Kongelige landbruks- og matdepartement
Postboks 8007 Dep

0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr:	2005/1130 - 55
Møtedato:	26 OKT 2005 ASA/JUK
Saksbehandler:	1AA 41
Kopier:	

Deres ref.: Arkiv-ID: 05/2414- 3 Arkivkode: V60 Saksbeh.: Steinar Ånesland Dato: 25.10.2005
Journal-ID: 05/13730 Telefon: 38 32 80 43

Høringsuttalelse - Forslag til endringer i jordloven

Ovennevnte sak, nr. 033/05 ble fremlagt til behandling i Flekkefjord landbruksnemnds møte den 18. oktober 2005, hvor det ble fattet følgende vedtak:

Landbruksnemnda (kommunen) slutter seg til rådmannens vurderinger.

Samlet saksfremstilling følger vedlagt.

Med hilsen
Landbrukskontoret

for Ellen Fosell
Steinar Ånesland
Jordbrukssjef

Kopi til:
Landbrukspolitisk næringsutvalg c/o Forsøksringen 4436 GYLAND



FLEKKEFJORD KOMMUNE

Saksfremlegg

Saksbehandler:

Steinar Ånesland

Arkivsaksnr: 05/2414

Arkiv: V60

SAKSGANG

Styre, utvalg, komite m.m.	Møtedato	Saksnr.	Saksbehandler
Landbruksnemnda	18.10.2005	033/05	SÅN

Høringsuttalelse - forslag til endringer i jordloven

Saksdokumenter:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	30.06.2005	Det kgl. landbruks- og matdepartement	Høringsbrev - Forslag til diverse endringer i jordlova mv

vedtak:

Landbruksnemnda (kommunen) slutter seg til rådmannens vurderinger.

Saksopplysninger:

Landbruks- og matdepartementet inviterer med dette til å gi uttalelse til følgende forslag til lovendringer:

- oppheving av delingsforbudet i jordlovens § 12
- oppheving av bestemmelser om statlig kjøp av tilleggsjord og bestemmelser om ekspropriasjon
- tilskuddsordningen
- oppheving av diverse uaktuelt lovverk

Fristen for å komme med uttalelse er satt til 1. november 2005.

Kort om gjeldende rett og forslaget til endringer:

Etter dagens ordning inneholder jordlovens § 12 et generelt forbud mot deling, som det kan dispenseres fra dersom en del forutsetninger er oppfylt. Vilkåret for å dispensere er at det enten foreligger samfunnsinteresser av stor vekt eller at delingen er forsvarlig av hensyn til eiendommens avkastningsevne. I tillegg må det vurderes hvorvidt delingen vil medføre drifts- eller miljømessige ulemper, hensynet til kulturlandskapet og vedtatte planer etter plan- og bygningsloven.

Departementet foreslår å endre regelen slik at det bare er plikt til å søke delingstillatelse når det gjelder fradeling av dyrka jord. All annen deling vil ikke være betinget av delingssamtykke fra landbruksmyndighetene dersom forslaget blir vedtatt.

I forslaget er det to unntak fra plikten til å søke deling. Dette gjelder jord som er tillatt omdisponert og jord som skal selges som tilleggsjord.

I tillegg vurderer departementet om det bør gjøres unntak fra delingsfriheten for søknader om fradeling av bygninger som ligger i eller i nærheten av tunet på eiendommen.

Rådmannens vurdering:

Fradeling av skog og utmark:

Forslaget til oppheving av delingsforbudet i jordlovens § 12 innebærer at det ikke vil være nødvendig å søke delingssamtykke dersom eier ønsker å fradele skog og utmark. Departementets hovedbegrunnelse for dette er:

Departementet trur at skog og utmark i dei fleste høve vil verta selt som tilleggsareal fordi dette vil vera den mest aktuelle og lønnsame løysinga. I dei tilfella eigarane velgjer andre løysingar, vil det truleg vera fordi arealet kan nyttast t.d. til annan næringsverkemd.

Med bakgrunn i tidligere delingssaker i Flekkefjord kommune har rådmannen liten tro på at skog og utmark i hovedsak vil bli solgt som tilleggsareal til nabobruk i drift, slik departementet har lagt til grunn. I de sakene skog søkes delt for å selges som tilleggsareal er delingssamtykke stor sett gitt til dette formål. Det er derfor lite som tyder på at en endring av regelverket vil føre til at flere eiendommer vil bli solgt som tilleggsareal. Det heller ikke grunnlag for å si at det oppnås en høyere kjøpesum for skogen, dersom arealet selges som tilleggsareal. Grunneiere som ønsker å kjøpe tilleggsareal blir ofte overbydd av kjøpere som ikke har tilknytning til landbrukseiendom fra før og som ønsker arealet til fritidsbruk og da i første rekke til jakt.

En god del av delingssøknadene kommer som ledd i arveoppgjør og oppløsning av sameie. Sameierne ønsker å dele eiendommen slik at de kan eie hver sin del, ofte uten at de har konkrete planer om drift på den delen de skal overta. Dette er søknader som i all hovedsak blir avslått etter gjeldende regelverk. Oppheves delingsforbudet vil det medføre en ukontrollerbar oppdeling av eiendommer som kan gi grunnlag for rasjonell utnyttelse. Eiendommene i Flekkefjord er fra før av små og den foreslåtte regelendringen vil gjøre det enda vanskeligere å få til en rasjonell utnyttelse, bl.a. med hensyn til skogsdrift og jaktutøvelse.

Dyrka jord og landbrukets kulturlandskap:

Departementet forslår 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.

Rådmannen kan ikke se at det er behov for å endre bestemmelsen. Søknader om fradeling av dyrka jord som skal selges som tilleggsareal til annet bruk i drift blir

sjelden avslått, all den tid det gir en god ressursutnyttelse. Unntaket må i tilfelle være søknader om fradeling av den dyrka jorda fra bruk med godt ressursgrunnlag til bruk med svak drift.

Blir forslaget til departementet vedtatt vil dyrka jord, hvor det er gitt omdisponeringstillatelse, kunne deles fritt uten kontroll fra landbruksmyndighetene. Slike omdisponeringer gjelder ofte for arealer som inngår i eiendommens inntektsgrunnlag, for eksempel grusuttak, arealer for produksjon av juletrær og pyntegrønt, bygninger som brukes i gårdsturisme m.m. Flekkefjord kommune mener derfor at jord som er tillatt omdisponert etter jordlovens § 9 fortsatt må omfattes av delingsforbudet.

Fradeling av bygninger:

Departementet vurderer om det bør gjerast unntak frå delingsfridomen dersom frådelinga gjeld bygningar som ligg i eller nær tunet på eigedomen.

Bygningene representerer som oftest en viktig ressurs på landbrukseiendommer. De er viktig i drifta og som boplass og de er kostnadskrevenne å føre opp. Fradeling av bygningene har i så måte nær sammenheng med ressursgrunnlaget til eiendommene.

Fradeling av bygningene i eller nær tunet kan medføre uheldige konsekvenser for drifta av eiendommen i form av farlig trafikk, støy- og luktproblemer m.m. Er den fradelte tomta plassert nær driftsbygningene kan det bli vanskelig å utnytte bygningene til egnet formål.

En er derfor enig i forslaget om at det bør være plikt til å søke om tillatelse til fradeling av bygninger som ligger i eller nær tunet på eiendommen.

Forholdet til planer etter plan- og bygningsloven:

Det er ikke behov for unntak fra delingsfridomen etter jordlova for å sikre etterleving av eksisterende planer.

En er enig i departementets vurdering om at en oppheving av delingsforbudet i jordloven ikke vil få særlige konsekvenser for behandlingen etter plan- og bygningsloven.

Lokal forskrift med utvidet plikt til å søke deling:

Departementet vurderer 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 kommunane kan fastsette føresegner til arealplan.

Flekkefjord kommune er som tidligere nevnt imot å oppheve jordlovens delingsforbud. Dersom endringene likevel gjennomføres er en enig med departementet i at det bør åpnes for å innføre lokale forskrifter. Det er da opp til den enkelte kommune om en ønsker å føre kontroll med delinger etter jordloven.

Frivillig statlig oppkjøp og bestemmelser om ekspropriasjon:

Bestemmelsene har ikke vært brukt i Flekkefjord og en har ikke merknader til at disse faller bort.

Tilskuddsbestemmelsene i jordlovens § 18 og oppheving av diverse uaktuelt regelverk:

Flekkefjord kommune har ikke merknader til de forslåtte endringene, hverken i forhold til tilskuddsbestemmelsene i § 18 eller de ulike lovene som er foreslått opphevet.

Rådmannens forslag til

vedtak:

Landbruksnemnda (kommunen) slutter seg til rådmannens vurderinger.

Behandling:

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

LAN-033/05

vedtak:

Landbruksnemnda (kommunen) slutter seg til rådmannens vurderinger.