



LANDBRUKSADMINISTRASJON

Det Kongelige landbruks-og matdepartement
Postboks 8007 Dep.

0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr:	2005/1130-56
Mottatt:	23 OCT 2005 ASR/SUR
Saksnr:	1A A 41
Kop:	

Vår ref.
05/717-3/K1-V61, K3-&13/SAJE

Deres ref.

Dato:
Birkeland: 25.10.2005

Høingsuttalelse fra Birkenes kommune til forslag til diverse endringer i jordlova - høringsfrist 01.nov.2005

Saken har vært til behandling i Miljø- og næringsutvalget i Birkenes kommune 18.10.05. Særutskrift av saken følger vedlagt.

MN-042/05 Vedtak:

Birkenes kommune er positive til endringer som forenkler lovverket og er mer tilpasset dagens praksis. Men Birkenes kommune er bekymret for virkningen av endringene når det gjelder eiendomsstrukturen og mener at høringsutkastet må revurderes slik at det ikke åpner helt for en oppsplitting av landbrukseiendommer. Om det likevel i lovverket blir stor grad av delingsfrihet vil Birkenes kommune anbefale at det åpnes for å lage lokale forskrifter som kan regulere dette.

Med vennlig hilsen,

Sigurd A Jensen
Skogbruksrådgiver

SAKSGANG		
STYRE / RÅD / UTVALG	MØTEDATO	SAKSNR
Miljø- og næringsutvalget	18.10.2005	042/05

Saksbehandler: Sigurd A Jensen

Arkiv/arkivsaksnr.:V61, &13 05/717

Høringssvar - endringer i jordlova

Saksopplysninger

Landbruks- og matdepartementet har bedt om høringsuttalelse til endringer i jordloven. Spesielt er det foreslått store endringer av dagens generelle forbud mot å dele opp landbrukseiendommer.

Dokumentliste:

Trykte vedlegg

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	30.06.2005	Det Kongelige landbruks-og matdepartement	Høringbrev - forslag til diverse endringer i jordlova - høringsfrist 01.nov.2005

Utrykte vedlegg

Dokument nr 1

Administrasjonens forslag til vedtak:

Birkenes kommune er positive til endringer som forenkler lovverket og er mer tilpasset dagens praksis. Men Birkenes kommune er bekymret for virkningen av endringene når det gjelder eiendomsstrukturen og mener at høringsutkastet må revurderes slik at det ikke åpner helt for en oppsplitting av landbrukseiendommer. Om det likevel i lovverket blir stor grad av delingsfrihet vil Birkenes kommune anbefale at det åpnes for å lage lokale forskrifter som kan regulere dette.

Miljø- og næringsutvalget 18.10.2005

Forslag fra FrP : Birkenes kommune er positive til endringer som forenkler lovverket.

Avstemming: Forslaget falt mot 1 stemme

Avstemning : Vedtak 6 mot 1 stemme : Administrasjonenes forslag til vedtak vedtas. Mindretallet stemte mot.

MN-042/05 Vedtak:

Birkenes kommune er positive til endringer som forenkler lovverket og er mer tilpasset dagens praksis. Men Birkenes kommune er bekymret for virkningen av endringene når det gjelder eiendomsstrukturen og mener at høringsutkastet må revurderes slik at det ikke åpner helt for en oppsplitting av landbrukseiendommer. Om det likevel i lovverket blir stor grad av

delingsfrihet vil Birkenes kommune anbefale at det åpnes for å lage lokale forskrifter som kan regulere dette.

Bakgrunn

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut forslag om endringer i jordloven ut på høring. Forslaga gjelder:

- Oppheving av delingsforbudet
- Oppheving av føresegner om staten sine kjøp av tilleggsjord og føresegner om ekspropriasjon etter jordlova
- Tilskotsordninga, jordlova
- Oppheving av nokre uaktuelle lover

Bakgrunnen for endringsforslagene er ”... *et ønske om forenkling, og å konsentrere offentlig innsats om virkemidler som har potensial for å sikre bosetting, næringsvirksomhet, innovasjon og livskvalitet i distriktene.*”

Det er forslaget om å oppheve delingsforbudet som er av betydning, og det sees ikke nærmere på de øvrige temaene i denne saksutredningen.

Dagens jordlov inneholder et generelt forbud mot deling av landbrukseiendommer.

Landbrukseiendommer defineres som ”Eiendom som er eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk.” Det kan gjøres unntak om delingen er forsvarlig ut fra eiendommens avkastning, eller om samfunnsinteresser av stor vekt taler for det. Om et av disse kriteriene er oppfylt skal følgende momenter vurderes i forhold til delingen: drifts- og miljømessige hensyn, gjeldende planer, kulturlandskapet, andre momenter.

Det er en vedtatt nasjonal målsetting å støtte opp om ei utvikling mot større eiendommer som grunnlag for mer effektiv landbruks- og tjenesteproduksjon.

Forslaget om å oppheve delingsforbudet innebærer at det generelle forbudet i dagens jordlov mot å dele landbrukseiendommer blir opphevet, samtidig med at det blir fastsatt regler om å søke delingssamtykke der det er behov for offentlig kontroll med deling, som ved fradeling av dyrket jord. Når en deling gjelder dyrket jord skal det fortsatt søkes om tillatelse til deling. Departementet vurderer også om kommunene skal få mulighet til å fastsette lokale forskrifter med utvida plikt til å søke om samtykke til deling ut fra lokale prioriteringer, eller om det bør innarbeides endringer i reglene i plan- og bygningsloven slik at kommunene kan fastsette regler i arealplanen. Ellers inneholder høringsforslaget en del argumentasjon for endringene, men få motmomenter.

Birkenes kommune praktiserer i dag lovverket slik at delingssøknader der parsellen er over 5 dekar skal avgjøres av miljø- og næringsutvalget, der arealet er 5 dekar eller mindre kan rådmannen avgjøre. Vanlig praksis er at det i forhold til jordloven ikke er noe i veien for å fradele tomter på opptil 5 dekar i Birkenes kommune.

Skogbruksrådgiver har i en periode på ca 1,5 år behandlet 20 søknader om deling av landbrukseiendom etter jordloven, alle disse ble innvilget enten etter delegasjon eller med vedtak i miljø- og næringsutvalget. Jordbrukssjefen har nektet delinger i noen tilfeller og det har stort sett vært i forbindelse med oppdeling av dyrket mark, eller fradeling av skogen fra den dyrka marka og husene.

Vurdering / Anbefaling

Den foreslåtte endringen vil i utgangspunktet være en delingsfrihet i stedet for delingsforbud. Det vil medføre at skog og utmark kan deles uten samtykke fra det offentlige. Det vil da ikke være grunnlag for å nekte fradeling av store tomter eller deler av skogeiendommer, enten det er som tilleggsareal eller som nye enheter. Konesesjonsloven vil kunne regulere prisen og kan gi grunnlag for å pålegge bo- og driveplikt, men vil ellers ikke kunne regulere omsetningen av arealene. Praksis i Birkenes kommune har vært å gi fritak for bo- og driveplikten når det dreier seg om rene skogeiendommer.

Dette vil åpne for at det kan bli en viss oppdeling av skog- og utmarksarealene på flere eiere. Det vil da heller ikke være grunnlag for å nekte fradeling som gjelder tilleggsareal. Dette vil kunne medføre en styrking av landbrukseiendommer og en bedre arrondering av eiendomsgrensene. Men, det er i dag ikke praksis i Birkenes å nekte delinger som medfører en bedre arrondering av eiendomsgrenser og større driftsenheter.

Den foreslåtte endringen vil åpne for at eieren av landbrukseiendommen kan selge fra skogen sin og beholde tun og dyrket mark. Etter dagens praksis i Birkenes kommune vil de nye eiendommene da i praksis bli fritatt boplikt.

Det kan også være et moment i hvilken grad det offentlige skal regulere deling av landbrukseiendommer, og hva den samfunnsmessige gevinst evt er. Høringsnotatet nevner at en forenkling av lovverket og økt valgfrihet for de det gjelder kan sies å være en fordel i seg selv og at den enkelte selv best vurderer hva som er gagnlig for eiendommen.

Administrasjonen vurderer det som uvisst om det nye regelverket vil resultere i en generell oppsplitting eller sammenslåing av skogarealene. Det vil være lite ønskelig med en utvikling mot at skog- og utmarksarealene blir fordelt på et økt antall eiere og eiendommer fordi det vil være urasjonelt utnyttelse av ressursene. Derfor bør det nye lovverket formuleres slik at det åpner for en enklere fradeling av boligtomter av "normal" størrelse (i Birkenes pr i dag: opp til 5 dekar) og tilleggsareal til eksisterende landbrukseiendommer, men generelt forhindrer fradeling av større teiger og tomter. Likevel bør det kunne åpnes for også slike fradelinger om de lokale myndigheter vil prioritere det opp mot andre interesser.