



**EIDSVOLL KOMMUNE**  
Kultur- og næringsetaten

Det Kgl. Landbruks- og matdepartementet  
Postboks 8007 Dep.  
0030 OSLO

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Landbruks- og matdep. |           |
| 2005/1130-57          |           |
| 23.10.2005 ASR/JUR    |           |
| Saksbehandler: 1AA    | Arkiv: Y1 |
| Kopier:               |           |

Deres ref.

Vår ref. (Bes oppgitt ved svar)  
2005/003401 - 3-DEO

Arkivkode:  
V6-&13

Dato  
25.10.2005

**Svar ang. HØRINGSBREV- FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGER I JORDLOVA MV.**

Det underrettes herved om at HOVEDUTVALGET FOR KULTUR OG NÆRING i møtet den 20.10.2005, sak nr. 098/05, fattet følgende

**VEDTAK**

"Hovedutvalget for kultur og næring i Eidsvoll kommune avgir følgende høringsuttalelse til Landbruks- og matdepartementets forslag til diverse endringer i jordloven:

1. Forslaget til endringer i § 18 støttes.
2. Forslaget om opphevelse av ekspropriasjonsadgangen i forbindelse med husmanns-, bygsel- og leilendingsbruk støttes.
3. Forslaget om opphevelse av ekspropriasjonsadgangen i sammenheng med vanhevd av jord støttes.
4. Forslaget om opphevelse av ekspropriasjonsadgangen for å sikre tilleggsjord eller rettigheter støttes.
5. Forslaget om opphevelse av tinglysingskontrollen ved fradeling støttes ikke.

**ENSTEMMIG.**

6. Forslaget om avvikling av ordningen med frivillig statlig kjøp for å sikre tilleggsjord støttes ikke.

**VEDTATT MOT 1 STEMME.**

7. Forslagene til endringer i § 12 støttes ikke.

**VEDTATT MOT 2 STEMME.**

8. Forslaget om å gi kommunene mulighet til fastsettelse av lokale regler om utvidet plikt til å søke delingssamtykke støttes.

**VEDTATT MOT 1 STEMME.**

Som begrunnelse vises til de momenter som er drøftet i saksutredningen.

Hovedutvalget har videre ingen merknader til forslaget om å oppheve en del uaktuelle lover

**ENSTEMMIG."**

**Avsenderadr.**  
Rådhusgata 1  
2080 EIDSVOLL  
**Direkte telefon:**  
66107000

**E-mail:**  
landbruk  
@eidsvoll.kommune.no  
**Direkte telefaks:**  
66107101

**Hovedadr.:**  
Rådhusgata 1  
2080 EIDSVOLL  
**Telefon:**  
66 10 70 00

**Org.nr.:**  
964 950 113  
**Telefaks:**  
66 10 70 01

**Bankkonto:**  
7855.05.02371 (skatt)  
1637.07.06313  
**www.eidsvoll.kommune.no**

**IBAN**  
NO2178550502371  
NO3916370706313

**BIC-adr.**  
NDBANOKK  
UBNONOKK

./ Utskrift av saksprotokoll følger vedlagt.

Med hilsen



Dag Erland Opsahl  
jordbrukssjef

# Saksprotokoll fra Hovedutvalg for kultur og næring

## 098/05 FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGER I JORDLOVEN MV. - HØRING

Saksbehandler: Dag Erland Opsahl - KU  
Dato: 24.10.2005  
Arkivref.: 2005/003401-2 / V6-&13

| Utvalg                           | Møte-<br>dato | Utvalgs-<br>saksnr. | Beh.-<br>status | Besluttende<br>organ |
|----------------------------------|---------------|---------------------|-----------------|----------------------|
| Hovedutvalg for kultur og næring | 20.10.2005    | 098/05              | BE              | Ja                   |
| Hovedutvalg for kultur og næring | 20.10.2005    | 098/05              | -               | Ja                   |

(Behandlet status: SK=Sakliste sendt, BE=Ferdig behandlet, UT=Utsatt, TB=Tilbakeført til forrige utvalg)

### Underretning sendes:

-parter i saken

-øvrige Det Kgl. Landbruks- og matdepartement

### Dokumenter vedlagt saken:

- Høringsbrev datert 30.06.2005.

### Øvrige dokumenter i saken:

### Klageadgang:

Klage på vedtaket må framsettes skriftlig, og innen 4 uker fra vedtaksdato.

## KULTUR- OG NÆRINGSSJEFENS INNSTILLING

Hovedutvalget for kultur og næring i Eidsvoll kommune avgir følgende høringsuttalelse til Landbruks- og matdepartementets forslag til diverse endringer i jordloven:

1. Forslaget til endringer i § 18 støttes.
2. Forslaget om opphevelse av ekspropriasjonsadgangen i forbindelse med husmanns-, bygsel- og leilendingsbruk støttes.
3. Forslaget om opphevelse av ekspropriasjonsadgangen i sammenheng med vanhevd av jord støttes.
4. Forslaget om opphevelse av ekspropriasjonsadgangen for å sikre tilleggsjord eller rettigheter støttes.
5. Forslaget om opphevelse av tinglysingskontroll ved fradeling støttes ikke.
6. Forslaget om avvikling av ordningen med frivillig statlig kjøp for å sikre tilleggsjord støttes ikke.
7. Forslagene til endringer i § 12 støttes ikke.

Som begrunnelse vises til de momenter som er drøftet i saksutredningen.

Hovedutvalget har videre ingen merknader til forslaget om å oppheve en del uaktuelle lover.

## MØTEBEHANDLING

### Jordbrukssjefen la fram følgende tillegg til saksutredningen:

Departementet vurderer om kommunene bør få mulighet til å fastsette lokal forskrift med utvidet plikt til å søke delingssamtykke ut fra lokale prioriteringer eller om det bør innarbeides endringer i plan- og bygningsloven slik at kommunen kan fastsette regler i arealplan.

I tråd med vår argumentasjon over ser vi helt klart behov for dette hvis resultatet blir at Departementets forslag blir vedtatt. Om dette skal skje i form av lokal forskrift eller i form av regler i for eksempel kommuneplanens arealdel er av mindre betydning.

I tråd med dette la han fram følgende tillegg til innstillingen:

8. Forslaget om å gi kommunene mulighet til fastsettelse av lokale regler om utvidet plikt til å søke delingssamtykke støttes.

Det ble stemt over innstillingen punkt for punkt.

#### **VEDTAK**

Hovedutvalget for kultur og næring i Eidsvoll kommune avgir følgende høringsuttalelse til Landbruks- og matdepartementets forslag til diverse endringer i jordloven:

1. Forslaget til endringer i § 18 støttes.
2. Forslaget om opphevelse av ekspropriasjonsadgangen i forbindelse med husmanns-, bygsel- og leilendingsbruk støttes.
3. Forslaget om opphevelse av ekspropriasjonsadgangen i sammenheng med vanhevd av jord støttes.
4. Forslaget om opphevelse av ekspropriasjonsadgangen for å sikre tilleggsjord eller rettigheter støttes.
5. Forslaget om opphevelse av tinglysingskontrollen ved fradeling støttes ikke.

#### **ENSTEMMIG.**

6. Forslaget om avvikling av ordningen med frivillig statlig kjøp for å sikre tilleggsjord støttes ikke

#### **VEDTATT MOT 1 STEMME.**

7. Forslagene til endringer i § 12 støttes ikke.

#### **VEDTATT MOT 2 STEMME.**

8. Forslaget om å gi kommunene mulighet til fastsettelse av lokale regler om utvidet plikt til å søke delingssamtykke støttes.

#### **VEDTATT MOT 1 STEMME.**

Som begrunnelse vises til de momenter som er drøftet i saksutredningen.

Hovedutvalget har videre ingen merknader til forslaget om å oppheve en del uaktuelle lover

#### **ENSTEMMIG.**

# Saksutredning

Fra : Landbruksavdelingen  
Saksbehandler : DEO - KU  
Arkivref. : 2005/003401 - V6-&13

Til : **HK-Hovedutvalget for kultur  
og næring**

## FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGER I JORDLOVEN MV. - HØRING

### VEDLEGG:

- Høringsbrev datert 30.6.2005.

### SAKSUTREDNING

Denne høringen er todelt. Den omhandler primært forslag til endringer i jordloven. I tillegg til dette foreslår departementet å rydde opp i regelverket ved å oppheve lover som har blitt uaktuelle på grunn av samfunnsutviklinga eller som har mista sin reelle funksjon av andre årsaker. Forslaget om å oppheve en del uaktuelle lover berører ikke kommunens arbeids- og ansvarsområde og kommenteres ikke videre.

Når det gjelder jordlovsendringene er disse svært omfattende. Fra høringsnotatet siteres følgende:

#### **"Landbruks- og matdepartementet foreslår:**

- at det generelle forbudet mot å dele landbrukseigedom vert oppheva samtidig som det vert fastsett reglar om å søkje delingssamtykke der det er behov for offentlig kontroll med delinga, t.d. ved frådelling av dyrka jord.
- at eigaren må søke samtykke til deling eller frådelling av dyrka jord med mindre det er gitt samtykke til omdisponering etter jordlova § 9, eller der frådellinga gjeld jord som skal seljast som tilleggsjord til eit anna bruk i drift.
- at tinglysingskontrollen ved frådelling 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 avvikle ordninga med frivillig statleg kjøp for å sikre tilleggsjord.
- å oppheve oreigningsadgangen for å sikre tilleggsjord eller rettar og i samband med vanhevd av jord.

#### **Departementet vurderer også:**

- om det bør gjerast unntak frå delingsfridomen dersom frådellinga 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 oreigningsadgangen i samband med husmanns-, bygsel- og leilendingsbruk.”

Videre foreslår Departementet å synleggjøre i jordlovens § 18 hvilke reaksjoner forvaltninga har mulighet til å nytte overfor tilskuddsmottakerer som bryter tilskuddsregelverket, og at omsetningsleddene har en rolle i tilskuddsformidlinga.

Det er altså foreslått vesentlige endringer i jordlovens § 12 om delingsforbud, mens § 9 om omdisponering er foreslått videreført. Videre legges det opp til endringer i § 6 om de offentlige etaters arbeidsoppgaver, endringer i § 8 om vanhevd, samt oppheving av § 13, 14, 15, 16 og 17 om ekspropriering og skjønn.

For oversiktens skyld tas **gjeldende og ny § 12** inn i sin helhet, da det er endringen av denne paragrafen som er de mest dramatiske:

### **Gjeldende § 12.**

*Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige. Forbodet mot deling gjeld òg 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).*

*Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkasting eigedomen kan gi. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal òg takast omsyn til godkjende planer som ligg føre for arealbruken etter plan- og bygningslova og omsynet til kulturlandskapet.*

*Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.*

*Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.*

*Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.*

*Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.*

### **Forslag til ny § 12:**

*Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk, skogbruk eller hagebruk kan utan hinder i denne lova delast, eller det kan stiftast bruksrettar til del av eigedomen. Deling krev likevel samtykke frå kommunen om delinga vert råka av andre eller femte ledd, eller av forskrift etter §13.*

*Dyrka jord som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk, kan ikkje delast eller frådelast eigedom utan kommunen sitt samtykke. Plikt til å søkje deling etter første ledd gjeld også ved avtale om forpaking og liknande leige eller bruksrett til del av den dyrka jorda når retten er stifta for lengre tid enn 10 år, eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).*

*Samtykke er likevel ikkje nødvendig dersom*

1. *det er gitt samtykke til omdisponering etter jordlova § 9, og dette samtykket*

- ikkje er forelda, jfr. § 9 fjerde ledd, eller*
- 2. formålet med frådelinga eller delinga er å overdra jorda som tilleggsareal til annan eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk. Det er eit vilkår at det er oppretta skriftleg kontrakt der det går fram kva eigedom arealet skal leggjast til, og at arealet skal nyttast til slikt formål.*

*Samtykke til deling etter andre ledd kan berre tillatast når samfunnsinteresser av stor vekt taler for det.*

*Bygningar som ligg i eller nær tunområde kan ikkje frådelast eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk utan kommunen sitt samtykke. Frådeling av bygningar som ligg i eller nær tunområdet kan tillatast når frådelinga ikkje vil føre til skade på kulturlandskapet, til konkret pårekelege driftsmessige ulemper av vesentleg betydning, eller dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for deling.*

*Vedtak kommunen gjer etter andre og femte ledd kan påklagast til fylkeslandbruksstyret om ikkje departementet har fastsett ein annan klageinstans.*

## **KULTUR- OG NÆRINGSSJEFEN**

De ulike endringsforslag kommenteres ut fra alvorlighetsgraden av konsekvensene de kan få, og vi begynner i den uproblematisk enden.

### **1. Endringene i § 18:**

Forslaget til endringer i § 18 medfører kun at bestemmelser som i dag kun er regulert i forskrift også blir regulert med direkte hjemmel i lov. Dette endrer ikke gjeldende rett og gir ikke grunnlag for ytterligere kommentarer.

### **2. Opphevelse av ekspropriasjonsadgangen i forbindelse med husmanns-, bygsel- og leilendingsbruk (§ 14)**

Dette forslaget får ikke konsekvenser i Eidsvoll da slike bruk ikke finnes her. Endringsforslaget kommenteres derfor ikke.

### **3. Opphevelse av ekspropriasjonsadgangen i sammenheng med vanhevd av jord.**

Endringsforslaget begrunnes hovedsakelig med at det er lite behov for bestemmelsen. Det har det siste tiåret vært svært få saker. Dette skyldes at det som regel er funnet minnelige ordninger i forbindelse med vanhevd. Dessuten finnes det hjemmel for å inngå 10 årskontrakter på bortleie av vanhevida areal. Dette anses tilstrekkelig for å hindre at jord går ut av aktiv bruk. Departementets syn støttes på dette punkt, og vi har ikke merknader til at ekspropriasjonsadgangen oppheves på dette punkt.

### **4. Opphevelse av ekspropriasjonsadgangen for å sikre tilleggsjord eller rettigheter.**

Dagens ekspropriasjonshjemmel i §13 er bare ment å skulle brukes der søkeren har særlig behov for tilleggsjord og det ikke er tvil om at søkers behov veier tyngre enn hensynet til eieren. Alle andre muligheter skal være prøvd før en går til ekspropriasjon. Departementet opplyser at det har vært svært få saker siste 10-året og at det er oppnådd svært lite bruksrasjonalisering ved ekspropriasjon. Departementet finner at dette er unødig og urimelig inngripen, samt at slik inngripen er unødig kostbar.

Slik som reglene er praktisert de seinere år, med få og kostbare saker, er det ikke vanskelig å si seg enig med Departementet. At en på den annen side ofte kunne ønske seg en lettere ekspropriasjonsadgang for å lette driftsforholda i landbruket er en annen sak. Dette strider imidlertid mot prinsippet om den private eiendomsretten, og vi vil ikke utfordre dette i denne sak. I Eidsvoll er det for øvrig ikke innkommet søknader om ekspropriasjon etter denne paragraf de siste 15 åra. Etter dette har vi ikke merknader til at ekspropriasjonsadgangen oppheves.

## **5. Opphevelse av tinglysingskontroll ved fradeling:**

Ved konsesjonsfrie overdragelser av eiendom kontrolleres det alltid om overdragelse vil føre til deling av landbrukseiendom. Dette skjer i forbindelse med at kommunen, i vårt tilfelle landbruksavdelingen kontrollerer og undertegner "Egenerklæring om konsesjonsfrihet" som skal følge de fleste skjøter til tinglysing. Dette opplegget fungerer utmerket all den tid egenerklæringene må innom oss i alle fall, av hensyn til kontrollen av om vilkårene for konsesjonsfri overdragelse er oppfylt.

Departementet foreslår nå at kontrollen skal utføres i forbindelse med at kommunen foretar kart- og delingsforretning.

Dette forslaget er helt greit der det er snakk om å opprette nye eiendomsenheter i forbindelse med salg av eiendom. Problemet oppstår i de saker der det skal overdras en eller flere eiendomsteiger som har eget gards- og bruksnummer fra tidligere, men som likevel er del av en landbrukseiendom. Departementet ber oss vurdere behovet for kontroll i slike tilfeller og eventuelt foreslå hvordan kontrollen kan gjennomføres.

Det finnes en rekke eiendommer som har flere gards- og bruksnummer. Det er derfor klart at det er behov for kontroll. Siden det ikke legges opp til at "Egenerklæring om konsesjonsfrihet" skal fjernes kan vi ikke se at det finnes enklere kontrollrutiner enn den eksisterende.

## **6. Avvikling av ordningen med frivillig statlig kjøp for å sikre tilleggsjord.**

I dag kan staten v/fylkesmannen, fylkeslandbruksstyret eller kommunen etter § 6 fremme bruksrasjonalisering ved å sørge for at eiendommer kjøpes opp til fordeling på eiendommer som av en eller annen grunn har behov for tilleggsareal, det være seg i forbindelse med avgivelse av areal til utbygging eller samferdselsformål. I forbindelse med samferdselsjordskifte er ordningen brukt en del. Departementet mener denne adgangen kan fjernes fordi bruksrasjonalisering bør skje gjennom forhandlinger mellom eier og kjøper uten direkte statlig medvirkning. I forbindelse med samferdselsjordskifte mener Departementet det er utbygger som selv bør stå for oppkjøp av arealer.

Det er særlig i forbindelse med veg- og jernbaneutbygging at slikt oppkjøp er aktuelt. I Eidsvoll har vi erfaring fra bygginga av Gardermobanen der NSB Gardermobanen kjøpte en eiendom på frivillig basis, og fordelte den på de berørte etter en plan utarbeida av landbruksavdelingen kommunen. Departementet har derfor rett i at metoden de skisserer er brukbar i noen tilfeller. Vi er imidlertid ikke sikre på om den vil være brukbar i alle tilfeller. Resultatet vil kunne bli veldig avhengig av hvilke personer som til enhver tid styrer prosessen i for eksempel Vegvesenet. Vi har i så måte blandede erfaring med denne etaten. En viss offentlig inngripen her mener vi vil være med på å sikre at mulighetene for kjøp vil komme på bordet i alle aktuelle tilfeller, og vi vil ikke tilrå at denne bestemmelsen tas ut av loven.

## **7. Opphevelse av det generelle forbudet mot deling av landbrukseiendom i § 12.**

Som det går fram av gjeldende lovttekst er deling av eiendom som kan nyttes til jord- eller skogbruk i utgangspunktet ikke tillatt. Tillatelser kan likevel gis hvis visse vilkår er oppfylt. Departementet foreslår nå nærmest å "speilvende" denne bestemmelsen slik at deling i utgangspunktet er tillatt, dog med visse unntak. Unntaka er for det første at det må søkes om tillatelse til fradeling av dyrka jord såframt den ikke er tillatt omdisponert etter § 9 eller ikke skal selges som tilleggsareal til annen landbrukseiendom. For det andre vurderer Departementet om det fortsatt skal kreves samtykke der saken gjelder fradeling av bygninger i og nær tunet på landbrukseiendommer.

Etter dette skal det altså bli fritt fram å dele fra og selge skog og annen utmark. Om skogen er dyrkbar og ligger inntil dyrkamark skal ikke spille noen rolle.

Dette er radikale endringer, og vi kommer tilbake til hvilke konsekvenser vi mener de kan få ut fra de erfaringer vi her i kommunen har på dette felt. Men først noen kommentarer til Departementets begrunnelse for disse endringene:

Departementet tar som utgangspunkt at politikken skal støtte opp om ei utvikling mot større eiendommer som grunnlag for økt og mer effektiv landbruks- og tjenesteproduksjon. Samtidig skal



politikken ta vare på dyrka og dyrkbar jord, ta vare på kulturlandskapet og unngå driftsmessige uheldige løsninger. Så langt er det ikke vanskelig å være enig. At det er behov for en viss økning i eiendomsstørrelsen er det ikke tvil om når en ser hvor mange små og dårlig arronderte eiendommer det er både i Eidsvoll og landet generelt.

Men så kommer et utsagn som det er verdt å merke seg. Vi siterer:

*"Delingsforbudet byggjer på ei haldning der det ikkje er eigaren, men samfunnet som er nærast til å ta stilling til kva som vil vera den samfunnsmessig mest tenlege framtidige bruken av eigedomen. I dag er det nok større semje om at dette spørsmålet ofte er så komplekst at det med mindre samfunnet har lagt konkrete planar for bruken og eigaren sin bruk er i strid med dei (til dømes i strid med vedtekne arealplanar), bør det vera eigaren sjølv som har fridom til å fatte slike avgjerder."*

Det er når en leser slikt det er fristende å dra fram kartet over for eksempel skogen i Åsleia eller i Bamrud/Stenbergmarka i Feiring. Begge steder er det et sammensurium av teiger som det til dels er nærmest umulig å drive etter dagens forhold. Denne eiendomsstrukturen er dannet som følge av at "eigaren sjølv" har fått bestemme. Poenget er at "eigaren sjølv" kan være så mangt. Noen vil aldri i verden selge noe som helst, mens andre kan bli tvunget av økonomiske årsaker, selvforskyldte eller uforskyldte, til å selge unna biter av eiendommen, mens atter andre kan bli "tvunget" av slektninger, eller av sin omsorg for slektninger, til å dele opp eiendommen. Det er i slike saker ikke lett for en som er under press å tenke langsiktig. Dette er realiteten, etter vår erfaring også i dag, men det har tydeligvis ikke Departementet forstått.

Neste argument lyder slik:

*"Delingsføresegna kan leggja unødige band på eigaren sine moglegheiter for å utvide eller etablere alternativ næringsutvikling på landbrukseiendomen. Eit mål for endring av føresegna er difor å ta bort det som vert oppfatta som unødige band."*

Her har Departementet tydelig andre erfaringer enn oss. Vi kan i Eidsvoll ikke vise til ett eksempel på næringsutvikling på gardsbruk som er blitt stoppet av delingsforbudet i § 12. Det er mulig det her tenkes på frasalg av tomter som næringsutvikling. I så fall er det oftere slik "næringsutvikling" er blitt stoppet av plan- og bygningsloven enn av jordloven.

Departementet mener videre følgende:

*"Departementet legg til grunn at ei oppheving av delingsforbudet kan leggje til rette for endringar i eigar- og bruksforhold som i større grad enn i dag vil vera i samsvar med gjeldande landbrukspolitik. Ei oppheving kan føre til at fleire får tilgang til å kjøpe tilleggsjord, noko som styrer utviklinga i retning av større landbrukseiningar. For bønder som vil satse på annan verksemd gir oppheving av delingsforbudet ein moglegheit til å realisera kapitalverdiar, noko som igjen kan gi grunnlag for auka satsing på næringsutvikling."*

For det første: Det er i dag vanlig praksis at salg av tilleggsareal fortrinnsvis til naboeiendom tillates med den begrunnelse at svekkelsen av den ene eiendommen fører til en tilsvarende eller større styrking av naboeiendommen(e). Vi har praksis for at slikt salg kan skje mellom eiendommer som ligger inntil 15 km fra hverandre sjøl om dette etter manges mening er uheldig. Vi trenger altså ingen lovendring for å bedre tilgangen på tilleggsjord. Slik det fungerer i dag kommer de fleste som går med tanker om salg av eiendommen som tilleggsjord til kommunen for å be om råd, all den tid det er kommunen som skal godkjenne prosjektet. Dette gir kommunen mulighet til å påvirke til løsninger som er til gagn for alle parter særlig når det gjelder å "unngå driftsmessige uheldige løysingar" slik Departementet uttrykker det.

For det andre: Ingen er vel uenig i at det er behov for større omsetning småbruk både i distriktene og i mer sentrale strøk. Det er imidlertid etter vår erfaring i stor grad følelser som bestemmer takten i salg av landbrukseiendommer, det være seg hele eller delt. Vi har en mengde eiendommer hvor det ut fra eiers faktiske situasjon skulle være kurant å selge fra både jord og skog, men hvor dette er uaktuelt av hensyn til at "barna kanskje vil ta over å drive" eller at "familien vår har eid eiendommen i 200 år" og lignende tradisjons- og følelsemessige hindringer. Dette er for øvrig den egentlige grunnen til at ikke flere småbruk kommer på salg som følge av konsesjonsfriheten. Det er dessuten for mange en tilfredsstillelse eller rett og slett "stas" å eie en eiendom av litt størrelse.

Departementet mener videre at *"Reglane må stimulere til rasjonelle bruk, men også gi plass for mindre bruk og store tomter, særleg i distrikt der omsynet til busetjinga tilseier det"*. Dette er vi enige i, men ser ikke at gjeldene jordlov trenger å være noen hinder for å få det til. Hvis slike tiltak er til gagn for samfunnet gir §12 åpning for å tillate deling. I vår kommune er det nok heller plan- og bygningsmyndighetene som stikker kjepper i hjulene for fradeling av store boligtomter utenfor regulerte boligområder.

Så kommer Departementet med et utsagn det ikke er vanskelig å være med på, nemlig at det investeres mindre i leid areal enn i eid areal. Dette er en kjennsgjerning, og er hovedgrunnen til at vi er enig i at det trengs en bruksrasjonalisering. I Eidsvoll er vi i dag i den situasjon at hele 44% av alt jordbruksareal er leid jord. Det er med henvisning til det som er sagt over, imidlertid en drøy påstand at en fjerning av delingsforbudet er det som skal til for at tilbudet av tilleggsjord og areal og bygninger til næringsformål skal bli større. Vi har som før sagt, og ut fra våre erfaringer, en helt annen virkelighetsoppfatning enn Departementet på dette punkt.

Departementet trekker fram at kommunene i 2003 ga samtykke til deling i 91% av alle saker, og at dette er et bevis på at det må søkes deling i langt flere tilfeller enn nødvendig. Vi er uenig i dette. Min erfaring er at på grunn av delingsforbudet får vi ikke de "verste" sakene til behandling i det hele tatt fordi folk enten tar kontakt på forhånd for å luften mulighetene, eller de vet om tilsvarende saker som er blitt nektet og derfor ikke vil bruke tid på en i utgangspunktet håpløs sak. Lovregelen har altså helt klart preventiv virkning. Derfor er det stort sett er greie saker som kommer til behandling. Tilsvarende virkningen hadde for øvrig konsesjonsloven på prisnivået på småbruk mens konsesjonsgrensa ennå var låg.

Departementet mener imidlertid at fradeling av dyrka jord med visse unntak skal være søknadspliktig. Etter det som er sagt over støtter vi selvsagt dette synet, men mener dyrkbar mark naturlig bør omfattes av samme regler. Departementet mener jo i utgangspunktet at politikken også framover skal ha som mål å ta vare på dyrka og dyrkbar jord.

#### **Følgene av departementets endringsforslag:**

Departementet sier helt klart at *"Forslaget vil føre til at offentlige styresmakter ikkje gjennom behandling av delingssaker kan påverke eigedomsstrukturen i skog og utmark."*

Videre sies det at *"Departementet er klar over at dette kan føre til at skog og utmark vert delt i mindre einingar, noko som kan få følgjer for rasjonell drift. Slike høve er kjende for eigaren, når han tar stilling til om han ønskjer å dele eigedomen. 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."*

Departementet tror at skog og utmark i de fleste tilfeller vil bli solgt som tilleggsareal!! Vi kan ikke annen enn å spørre: Hvor virkelighetsferne går det an å bli? Landbruksavdelingen får stadig spørsmål om deling av skog: "Kan vi holde igjen en skogteig hvis vi selger resten til naboen?" "Kan vi overdra en skogteig til hver av barna?" "Kan vi holde igjen skogen og selge resten av eiendommen som eget bruk?" I alle disse tilfellene ville vi fått oppdeling av eiendom med derav følgende urasjonelle enheter og svekkelse av eiendommers næringsgrunnlag som resultat. Det er nettopp slike spørsmål det ikke var nødvendig å spørre før delingsforbudet ble innført, hvilket har ført til den i mange områder uheldige eiendomsstrukturen vi har i dag. Det finnes som vi har vist over, i det virkelige liv ikke holdepunkter for at slike ønsker ikke lenger eksisterer blant grunneierne.

Departementets naivitet ender ikke der: *"I dei tilfella eigarane velgjer andre løysingar, vil det truleg vera fordi arealet kan nyttast t.d. til annan næringsverksemd. Slike løysingar vil også vera positive for lokalsamfunnet."*

Vi sier ikke at slik utnyttelse ikke kan skje, men vår erfaring tilsier at ønsker om å dele skog bunner i nettopp de spørsmål som vi har ramset opp over. Resultatet av slike delinger vil være mange små skogeiere uten spesiell interesse for skogen eller arealet, muligens bortsett fra noe vedhogst til eget bruk. Skulle det f.eks ville holdes igjen arealer til hyttebygging vil dette i dag ikke være mulig uten en behandling i kommuneplansammenheng. Arealer som blir omdisponert til slike eller andre næringsformål kan deles fra uten samtykke etter gjeldende jordlov.

Når det gjelder endringene i forhold til dyrka mark er vi ikke bekymret med hensyn til omdisponerte arealer. Omdisponering skal fortsatt kreve samtykke etter jordlovens § 9.

Også salg av tilleggsjord er i de fleste tilfeller uproblematisk, men vi har opplevd at unødig uheldige driftsmessige forhold kan oppstå som følge av at tilleggsjord selges til "feil" eiendom. Det er derfor en viss fare for at ukontrollert omsetning av tilleggsjord vil kunne føre til en uheldig bruksstruktur som hindrer at store rasjonaliseringsgevinster i form av større skifter vil kunne tas ut. Således vil en viss kontroll med omsetningen av tilleggsjord være av det gode med tanke på å oppnå Departementets mål om bruksrasjonalisering for å effektivisere produksjonen.

Departementet vurderer om det fortsatt skal være kontroll med fradeling av hus i og nær tunet. Vi er mener helt klart at dette er nødvendig for å unngå driftsmessige og andre ulemper.

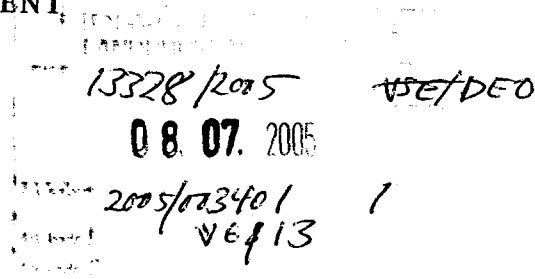
### **Konklusjon:**

Vi er ut fra våre erfaringer med praktiseringen av loven overbevist om at dagens § 12 fungerer godt, og at den gir bedre muligheter for utvikling av en god bruksstruktur og et mer effektivt landbruk enn Departementets forslag til nye bestemmelser. Vi støtter derfor ikke endringsforslaget.



Bilag nr. ~~11~~ 098/05

DET KONGELIGE  
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT



Adressatar etter liste

Deres ref

Vår ref  
200501130-/IAA

Dato  
30.06.05

**Høringsbrev – forslag til diverse endringer i jordlova mv.**

*Departementet inviterer med dette til innan 1. november 2005 å gi uttale til forslag til lovendringar. Forslaga gjeld:*

- oppheving av delingsforbodet, jordlova § 12, del I,
- oppheving av føresegner om staten sine kjøp av tilleggsjord og føresegner om ekspropriasjon etter jordlova, del II,
- tilskotsordninga, jordlova § 18, del III,
- oppheving av nokre uaktuelle lover, del IV.

Del I, II og IV byggjer mellom anna på eit ønske om forenkling. I del I er det også lagt vekt på at det er nødvendig å konsentrera offentleg innsats om verkemiddel som har potensial for å sikre busetjing, næringsverksemd, innovasjon og livskvalitet i distrikta.

Eigedomar og bygningane som står på dei er ein ressurs. For å sikre positiv utvikling i bygde-Norge at må vi verta meir bevisste på korleis ressursane kan takast i bruk for å nå distrikts- og landbrukspolitiske mål. Eigdomspolitikken bør ta vare på ulike omsyn. Det er nødvendig å støtte opp om ei utvikling mot større eigedomar. Dette kan gi grunnlag for ein meir effektiv gjennomføring av landbruks- og tenesteproduksjonen. Samtidig bør innbyggjarane få større fridom til å velje sjølv korleis dei vil bu. Dei som ønskjer å bu på ein gard, men som ikkje hentar inntekta si frå tradisjonelt landbruk, bør få større moglegheit enn i dag til å gjere det. Det må også bli større moglegheit til å få frådelt store tomter i landbruksområde. Det må samtidig takast vare på dyrka jord, og kulturlandskapet må sikrast som grunnlag for rekreasjon. Samla er dette ein politikk som legg til rette for å nytte eiendomsressursane slik at busetjing, næringsverksemd, innovasjon og livskvalitet i distrikta kan sikrast på ein betre måte enn i dag.

Forslaga i del I og II går ut på:

- at det generelle forbodet mot å dele landbrukseigedom vert oppheva samstundes som det vert fastsett reglar om å søkje delingssamtykke der det er behov for offentleg kontroll med delinga, t.d. ved frådelling av dyrka jord.

- at eigaren må søke samtykke til deling eller frådelling 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 frådelling 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 avvikle ordninga med frivillig statleg kjøp for å sikre tilleggsjord.
- å oppheve oreigningsadgangen 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 kommunane kan fastsetje føresegner i arealplan.
- å oppheve oreigningsadgangen i samband med husmanns- og bygselbruk.

Forslaget i del III byggjer på eit ønske om 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. Forslaget inneber at forhold som i dag berre er regulert i forskrifter med heimel i jordlova også vert regulert i lov. Forslaget er ikkje meint å innebera endringar i gjeldande rett.

Forslaget i del IV byggjer på eit ønske om 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 innførselforbud mv.
- Lov 31. mai 1935 nr. 5 om adgang til å utferdige forbud mot omsetning av ustemplett 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)

Det er utarbeidd eit høringsnotat med grunngjeving og nærare framstilling av forslaga. Der er også forslaga til endringar i lovtekst markerte. Notatet er lagt ut på Landbruks- og matdepartementet sine heimesider <http://odin.dep.no/lmd/norsk/dok/hoeringer/bn.html>. Dei som ikkje sjølv kan få ut notatet på internet kan ringe Landbruks- og matdepartementet på tlf. 22 24 92 51 eller 22 24 91 49 og be om å få tilsendt utskrift av notatet.

Departementet ber om at uttale vert sendt til departementet **innan 1. november 2005**. Vi ber om at det i uttalen vert markert særskilt kva for ein del av høringsnotatet merknadane gjeld.

Med hilsen



Ellen Hambro e.f.  
ekspedisjonssjef



Inger Grette  
avdelingsdirektør

Likelydande brev er sendt:

Departementa  
Fylkeskommunane  
Fylkeslandbruksstyra  
Fylkesmennene  
Jordskifteoverrettane  
Kommunane

Den norske advokatforening  
Direktoratet for naturforvaltning  
Friluftsrådenes landsforbund  
HOFF Norske Potetindustrier  
Innovasjon Norge  
Nord Trøndelagsforskning  
Norges Bondelag  
Norges skogeierforbund  
Norges eiendomsmeglerforbund  
Norges Naturvernforbund  
Norsk bonde- og småbrukarlag  
Norske Reindriftsamers Landsforbund  
Norsk forening for landbruksrett  
Norsk institutt for landbruksøkonomisk forskning  
Norsk Landbrukssamvirke  
NORSKOG  
Norsk Pelsdyrslag  
Norsk senter for bygdeforskning  
Næringslivets hovedorganisasjon  
Næringsmiddelbedriftenes landsforening  
Kjøttindustriens Fellesforening  
Kommunenes Sentralforbund  
Reindriftsforvaltningen  
Riksantikvaren  
Statens kartverk  
Statens landbruksforvaltning  
Telemarksforskning Bø  
Toll- og avgiftsdirektoratet  
Universitetet for miljø- og biovitenskap Norges Landbrukshøyskole