

FINNØY KOMMUNE

SAKSPAPIR

Styre, komite, utval	Møtedato	Saknr	Sbh
Forvaltningsstyre	02.11.2005		MAF

Saksansvarleg Magne Fjeld	Arkiv: K2-V00, K3- &13 Objekt:	Arkivsaknr 2005000864
------------------------------	--------------------------------------	--------------------------

ENDRING AV JORDLOVA - HØYRINGSUTTALE.

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	30.06.2005	Det kgl. landbruks.- og matdepartement	HØYRINGSBREV - FORSLAG TIL DIVERSE ENEDRINGAR I JORDLOVA

Saksutgreiing:

Landbruks- og matdepartementet har sendt framlegg til endring av jordlova til høyring datert 30.06.2005. Høyringsfristen er 1. november 2005. Framlegget går kort ut på desse endringane:

- Forbodet mot deling av landbrukseigedom vert oppheva, jfr. jordlova §12.
- Det må søkjast om samtykke til deling eller frådelling av dyrka jord.
- Tinglysingskontrollen ved frådelling vert oppheva.
- Avvikle ordninga med frivillig statleg kjøp for å sikre tilleggsjord, jfr. jordlova §6.
- Oppheve ordninga med høve til oreigning jfr. jordlova §8 (vanhevd), §§13,15 (tilleggsjord), §14 (husmannsplass), §16 (avløysing av bruksrettar).
- Reaksjonar overfor tilskotsmottakarar som bryt tilskotsreglane. Lovtekst i staden for forskrift, §18.
- Oppheving av div. lover.

Jordlova frå 1928 og 1955 vart endra i 1995. Frå 1955 og fram til i dag har delingsforbodet i jordlova vore eit viktig styringsverktøy for å unngå oppsplitting av landbrukseigedomar, og dermed sikring av bærekraftige bruk. Delingsforbodet har òg vore til hjelp for å unngå fragmentering av gode landbruksområder med spreidd bustadbygging. Etter kvart har kommunen sine planar for arealbruk etter plan- og bygningsloven (arealplankart til kommuneplanen) blitt eit viktig styringsverktøy for arealbruken.

St.prp.nr.1 (2004-2005) gir hovudmålet for politikken, der det heiter at målet er å gi grunnlag for auka verdiskaping og livskvalitet tufta på ei berekraftig forvaltning av landbruket og bygdene sine ressursar. *Ta heile landet i bruk*. Meir konkret er det sagt at ein ønskjer å sikre ei berekraftig ressursforvaltning med eit sterkt vern av jordsmonnet, bevaring og vedlikehald av kulturlandskapet, og sikring av det biologiske mangfaldet, og gjere det attraktivt å bu i bygdene gjennom ein variert eigedomspolitikk. Det er lagt vekt på at eigedomspolitikken må vera fleksibel.

Det er ikkje gjort framlegg om endring av §9 – bruk av dyrka eller dyrkbar jord.

Vurdering:

Vurderingane frå kommunen er lagt opp til å kommentere endringane i kvar einskild paragraf.

§2. VIRKEOMRÅDE.

Tilføyning av ny §13 som gir kommunane høve til å innføre forskrift som gjeninnfører delingsforbodet for eigedom som er eller kan nyttast til landbruk. Slik føresegn bør knyttast til kommuneplanen sin arealdel.

§6. ARBEIDSOPPGÅVER.

Kommunen sitt arbeid med å prøve å få rimelege salstilbod på eigedom, og hjelpe til med å få i stand kjøp er føreslege tatt ut or lovteksten. Dette arbeidet har ikkje vore aktuelt i vår kommune sidan staten sin forkjepsrett vart fjerna frå konsesjonsloven.

§8. VERN AV DYRKA JORD (VANHEVD).

Høve til oreigning for overføring til andre er føreslått tatt ut av lova. I aktive jordbruksdistrikt vil bortleige av vanhevda jord vere eit betre, og mindre ressurskrevjande inngrep med omsyn til å få jord i drift, enn oreigning.

§12. DELING.

Oppheving av delingsforbodet er frå departementet meint å ikkje omfatte dyrka jord (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite). Det vil fortsett vere nødvendig med godkjenning frå kommunen ved frådeling av dyrka jord. I mange tilfelle vil omsynet til drifts- og/eller miljømessige konsekvensar vega tungt ved vurdering av ein delingssøknad. Sjølv om frådelinga gjeld utmark, vil etablering av fritt omsettelege bustad- eller fritidseigedomar i jordbruksområdar heilt klart kunne føre til driftsvanskar for landbruket i området.

FRÅDELING AV BYGNINGAR KNYTTA TIL GARSDRIFTA SOM LIGG I OG I NÆRLEIKEN AV TUNET.

I endringsforslaget er det stilla spørsmål ved om slike bygningar fortsett bør vere søknadspliktig. Det er mange omsyn som taler for at delingsforbodet ikkje bør fjernast for desse elementa av ein landbrukseigedom.

- Frådeling vil svekke bruket driftsøkonomisk.
- Frådeling av gardshus vil kunne vanskeleggjera generasjonsskifte.
- Etablering av fritt omsettelege bustad-/fritidseigedomar nær driftssenteret vil lett kunne føre til konflikter med landbruksinteressene.

Departementet legg opp til at frådeling av bygningar på landbrukseigedomar skal vere søknadspliktig etter nærare fastsette kriterium, mellom anna er det føreslått ei grense på 100 m frå driftsbygning eller våningshus. Det er òg stilla spørsmål om storleiken av landbrukseigedomen skal vurderast, om grensa for konsesjonseigedom kan vere eit skilje. Med så mange vurderingar knytta til om delinga er søknadspliktig eller ei, vil det vere enklare å la alle frådelingar av bygningar på landbrukseigedom vere søknadspliktig.

Plan- og bygningslova er den sentrale lova for styring av arealbruk og byggesaksbehandling. All arealplanlegging i LNF-områda er basert på at det er delingsforbod etter jordlova. Dersom PBL skal få same rettsverknad som jordlova bør det gjerast endringar i PBL slik at kommunen kan fastsette føresegnar til arealdelen. Med lite utmarksareal i gode jordbruksområde, vil det vere nødvendig med kontroll av frådelingar og av desse areala.

Konklusjon:

Finnøy kommune ser ikkje nokon grunn til å oppheve delingsforbodet i jordlova (§12). Med alle unntaka og at det vert gitt høve til lokal forskrift som gjeninnfører delingsforbodet, vil det etter kommunen si vurdering vere enklare å halde på delingsforbodet slik det er i dag. Vi vil heller ”snu på flisa” og føreslå at kommunar med store utmarksareal som ser fordeler med oppheving av delingsforbodet, vert gitt høve til å utforme føresegner knytta til kommuneplanen sin arealdel som opnar for deling utan jordlovbehandling.

Mykje av arealbruken vert avklart gjennom plan etter PBL. Kommuneplanen sin arealdel vil gje føringar for arealbruken. Jordloven sin §12 har eit vidare næringspolitisk perspektiv som har som mål å bygge opp om levedyktige gardsbruk der brukarfamilien kan hente ei vesentleg del av inntekta. Denne inntekta treng ikkje bare kome frå drifta av den dyrka jorda, men òg vere tufta på å utnytte utmarksressursane til tilleggsnæringar. Oppdeling av desse arealressursane vil kunne gjere det vanskeleg å etablere slike tilleggsnæringar i framtida.

ADMINISTRASJONEN - FRAMLEGG TIL VEDTAK:

- Finnøy kommune rår ikkje til at forbodet mot deling i §12 i jordlova vert oppheva. Kommunen rår til at det vert gjort endringar i plan- og bygningslova for betre samkjøring av lovverket.
- Finnøy kommune rår til at det i områder utpeika i kommuneplanen sin arealdel vert gitt høve til deling av utmarksareal utan jordlovsbehandling. Lokal føresegn.
- Høve til oreigning etter jordlova §8 vert erstatta med høve til bortleige på langsiktig kontrakt (10 år).