



Snillfjord Kommune
- PORTEN TIL HAVET -

Det Kongelige landbruks- og matdep.
Pb 8007 Dep

0030 OSLO

Vår ref.
05/00732-004
V61 &13
Bes oppgitt ved henvendelse

Saksb
INK

Deres ref.

Dato
26.10.2005

Landbruks- og matdep.	
Saksnr:	2005 / 01130 - 70
Mottatt:	27 OKT 2005 ASR/JUR
Saksnr:	1AA 41
Ref:	

**MELDING OM POLITISK VEDTAK –
FORSLAG TIL ENDRINGER I JORDLOVEN - HØRING**

Formannskapet behandlet i møte 25.10.2005 sak 0152/05. Følgende vedtak ble fattet:

Enstemmig som innstillingen:
Snillfjord kommune frarår at delingsforbudet i jordloven endres.
Det vises til vurderingene i saksframlegget.

Dersom det generelle delingsforbudet likevel blir opphevet, må kommunene gis hjemmel til å innføre lokale forskrifter med utvidet plikt til å søke samtykke til deling ut fra lokale forhold og prioriteringer.

For øvrig har ikke kommunen merknader til høringsnotatet.

Med vennlig hilsen
Snillfjord kommune


Inger Krokstad
Skr.

Vedlegg: Kopi av saksframlegg til formannskapet

Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Telefaks:	Bankgiro:	Postgiro:
7257 Snillfjord	Krokstadøra	72 45 55 55	72 45 55 97	6410.05.05078	0814 5925607

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Arild Johan Monsen
Arkivsaksnr.: 05/00732-002

Arkiv: V61 &13

FORSLAG TIL ENDRINGER I JORDLOVEN - HØRING

Rådmannens innstilling:

Snillfjord kommune frarår at delingsforbudet i jordloven endres.
Det vises til vurderingene i saksframlegget.

Dersom det generelle delingsforbudet likevel blir opphevet, må kommunene gis hjemmel til å innføre lokale forskrifter med utvidet plikt til å søke samtykke til deling ut fra lokale forhold og prioriteringer.

For øvrig har ikke kommunen merknader til høringsnotatet.

Saksdokumenter:

I mappe: Høringsbrev av 30.06.05 – ”*Forslag til diverse endringer i jordlova mv.*”

Øvrige: Høringsnotat – ”*Endringer i jordlova m.v.*”

Vedlagt:

Ja

Nei

Saksopplysninger:

I brev av 30.06.05 inviterer Landbruks- og matdepartementet til å gi uttalelser til forslag til endringer i jordloven m.v. Høringsnotatet bygger bl.a. på ønsket om forenkling, samt at det legges vekt på at det er nødvendig å konsentrere offentlig innsats om virkemiddel som har potensiale for å sikre bosetting, næringsvirksomhet, innovasjon og livskvalitet i distriktene.

Forslagene gjelder:

- Oppheving av delingsforbudet, jordloven § 12, del I.
- Oppheving av bestemmelser om statens kjøp av tilleggsjord og bestemmelser om ekspropriasjon etter jordloven, del II.
- Tilskuddsordningen, jordloven § 18, del III.
- Oppheving av noen uaktuelle lover, del IV.

Landbruks- og matdepartementet foreslår:

- at det generelle forbudet mot å dele landbrukseiendom blir opphevet samtidig som det blir fastsatt regler om å søke delingssamtykke der det er behov for offentlig kontroll med delingen, for eksempel ved fradeling av dyrka jord.

- at eieren må søke samtykke til deling eller fradeling av dyrka jord med mindre det er gitt samtykke til omdisponering etter jordloven § 9, eller der fradelingen gjelder jord som skal selges som tilleggsjord til et annet bruk i drift.
- at tinglyskontrollen ved fradeling blir opphevet, og at kontroll av om delingen er omfattet av plikt til å søke samtykke etter jordloven skal gjennomføres i forbindelse med kommunens behandling av sak om deling og oppmåling etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven og ny lov om eiendomsregistrering.
- å avvikle ordningen med frivillig statlig kjøp for å sikre tilleggsjord (jordloven § 6).
- å oppheve oreigningsadgangen (ekspropriasjonsadgangen etter jordloven § 13) for å sikre tilleggsjord eller retter og i forbindelse med vanhevd av jord.

Departementet vurderer også:

- om det bør gjøres unntak fra delingsfriheten dersom fradelingen gjelder bygninger som ligger i eller nær tunet på eiendommen.
- om kommunene bør få mulighet til å fastsette lokal forskrift med utvidet plikt til å søke samtykke til deling ut fra lokale forhold og prioriteringer, eller om det bør innarbeides endringer i bestemmelsene i plan- og bygningsloven slik at kommunene kan fastsette bestemmelser i arealplan.
- å oppheve oreigningsadgangen i forbindelse med husmanns-, bygsel- og leilendingsbruk (jordloven § 14).

Departementet foreslår dessuten å synliggjøre i jordloven § 18 hvilke reaksjoner forvaltningen har adgang til å nytte overfor tilskuddsmottakere som bryter tilskudsreglene, og at omsetningsleddene har en rolle i tilskudsformidlingen.

I tillegg til dette foreslår departementet å rydde opp i regelverket ved å oppheve lover som har blitt uaktuelle på grunn av samfunnsutviklingen, eller som har mistet sin reelle funksjon av andre årsaker.

Behovet for endringer begrunnes for øvrig ved å vise til St.prp. nr. 1 (2004-2005) der det er lagt vekt på at eiendomspolitikken må være fleksibel, og at politikken skal støtte opp om en utvikling mot større eiendommer som grunnlag for økt og mer effektiv landbruks- og tjenesteproduksjon. Politikken skal bl.a. legge til rette for dem som ønsker å bo på et gårdsbruk, men som ikke henter inntekten sin fra tradisjonelt landbruk. Innbyggerne må gis større frihet til å velge hvordan de vil bo i distriktene.

Samtidig skal politikken ta vare på dyrka og dyrkbar jord, ta vare på kulturlandskapet og unngå driftsmessig uheldige løsninger.

I høringsnotatet heter det videre at delingsforbudet bygger på en holdning der det ikke er eieren, men samfunnet som er nærmest til å ta stilling til hva som vil være den samfunnsmessig mest tjenlige framtidige bruken av eiendommen. Det hevdes videre at det nok i dag er større enighet om at dette spørsmålet ofte er så komplekst at det med mindre samfunnet har lagt konkrete planer for bruken og eierens bruk er i strid med disse (for eksempel i strid med vedtatte arealplaner), bør det være eieren selv som har frihet til å fatte slike avgjørelser.

Ellers hevdes det at delingsbestemmelsene kan legge unødige band på eierens muligheter for å utvide eller etablere alternativ næringsutvikling på landbrukseiendommen. Et mål for endring av bestemmelsene er derfor å ta bort det som oppfattes som unødige bånd.

Departementet sier videre at bestemmelsene ellers bør legge til rette for en politikk som støtter opp under en utvikling mot større eiendommer som grunnlag for økt og mer effektiv landbruks- eller tjenesteproduksjon, samtidig som eierne av landbrukseiendom bør stå over for færre forbud når de vil nytte eiendommen sin for egne formål. Reglene bør også legge til rette for at de som henter inntekten fra annen virksomhet enn tradisjonelt landbruk skal kunne få eie småbruk eller bo på tomter i landbruksområde.

I høringsnotatet heter det at oppheving av delingsforbudet kan medvirke til bosetting i distriktene, og det hevdes at det er en viktig politisk utfordring å sikre at bosettingen i distriktene ikke svekkes, og at det er behov for å ta i bruk nye virkemidler for å få dette til. Det må etter dette knyttes en mer aktiv politikk enn tidligere til bruken av ressursene som ligger i bygningene. Bosettingen kan for eksempel trygges bedre ved at bygningene på landbrukseiendommer som er i drift, og de eiendommene som ikke lenger er i aktiv drift, men som mest har verdi som bosted og fritidsbruk, tas i bruk i større grad enn i dag. Bosettingen kan også trygges ved at en legger bedre til rette for utvidet eller alternativ næringsutnytting av landbrukseiendommens arealressurser og bygningsmasse.

Oppheving av delingsforbudet hevdes å kunne stimulere næringsutviklingen og medvirke til ønsket endring av bruksstruktur, og det heter videre at den omstillingen som er nødvendig for å møte disse utfordringene bør bygge på frivillige tilpasninger der næringsutøveren aktivt utnytter lokale forhold, og raskt kan tilpasse eller endre driften eller driftsomfanget sitt. Det påstås at mange næringsutøvere er klar over dette, og har gjort mye for å tilpasse driften innenfor nye rammer. Departementet mener at det er behov for å endre delingsbestemmelsene i jordlova slik at eieren får større valgfrihet med hensyn til hvordan areal- og bygningsressursene på gården kan utnyttes på en best mulig måte. Om eieren selv kan velge om han vil dele eiendommen sin, kan dette føre til både større utbud av areal som tilleggsjord og areal og bygninger til næringsformål. Det kan også føre til at eieren lettere vil kunne starte opp ny næringsvirksomhet.

Oppheving av det generelle delingsforbudet i jordloven §12 vil innebære følgende:

- Det vil ikke være nødvendig med delingssamtykke etter jordloven ved deling og frasalg av utmark.
- Det vil ikke være nødvendig med delingssamtykke etter jordloven ved fradeling av gårdstunet, dersom eiendommens jordbruksarealer selges som tilleggsjord.
- Det vil ikke være nødvendig med delingssamtykke etter jordloven for retter som ligger til fast eiendom eller parter som ligger i sameie.
- Det vil ikke være nødvendig med delingssamtykke etter jordloven dersom det er gitt omdisponeringsamtykke etter lovens § 9.

Det vil fortsatt være nødvendig med delingssamtykke, etter jordlovens §12, vedrørende deling/fradeling av dyrka jord. Det samme gjelder avtale om jordleie, forpaktning eller annen bruksrett (for eksempel feste av tomtegrunn) for lengre tid enn 10 år. Likeså dersom eier ønsker å beholde noe dyrka jord rundt bygningsmassen ved salg av eiendommens øvrige areal som tilleggsjord. Det vil også være nødvendig med delingssamtykke for bygninger som ligger i eller nært inntil gårdens driftssenter. Det samme vil gjelde for bygninger som ligger på areal som er ervervet som tilleggsjord og det er påregnelig at bygningen(e) ville bli brukt i forbindelse med drift av eiendommen.

Fylkeslandbruksstyret vil være klageinstans på kommunale vedtak.

Nærmere om de øvrige endringsforslag:

I utkast til ny § 13 foreslås at kommunen, etter søknad, og med godkjenning av departementet kan innføre "lokale regler om deling" for hele eller deler av kommunen. Ved kommunens behandling av søknad om deling etter lokal forskrift kan kommunen bare legge vekt på de hensyn som ble lagt til grunn for innføring av de lokale forskriftene.

Ny § 14 omhandler regler som gjelder eiendom bestående av flere gnr. og bnr. (registernemninger). Begrepet "registernemninger" skal forstås på samme måte som i dagens § 12 i jordloven. Det er etter forslaget nok at de forskjellige gnr. og bnr. er på samme eierhånd, og det foreslås at det ikke lenger skal være noe krav om at de skal regnes som en driftsenhet.

Dagens § 6 foreslås endret slik at det ikke lenger skal være noen naturlig oppgave for staten å ha noen rolle i kjøp og formidling av eiendommer for å bidra til å bedre bruksstrukturen i landbruket. Slike transaksjoner hevdes i alle fall bare å ha marginal betydning på landsbasis. Tilsvarende gjelder for ekspropriasjon av tilleggsjord. Bruksrasjonalisering bør, etter hva som anføres i høringsnotatet, skje gjennom forhandlinger mellom eier og interessent uten statens direkte medvirkning.

Oreigningshjemmelen (ekspropriasjonshjemmelen) i dagens § 13 foreslås opphevet. Som begrunnelse vises til at det ikke er gode nok grunner til å opprettholde dagens ekspropriasjonsordning som innebærer at departementet (fylkeslandbruksstyret) kan oreigne areal for å selge det videre til den som har søkt om oreigning som tilleggsjord. Det som er oppnådd i form av endret bruksstruktur ved bruk av oreigningsretten, er svært lite, samtidig som oreigning av mange blir sett på som et unødig inngripende og til dels urimelig virkemiddel. Det vises også til at sakene krever mye arbeid og at tilleggsjorda blir relativt kostbar.

Likewise foreslås at oreigningsadgangen som følger av jordloven § 8,5. ledd for jord som blir vannhevd, og hvor eier ikke følger pålegg fra jordlovmyndighet, blir opphevet. Som begrunnelse vises blant annet til at en har grunn til å tro at det blir gitt råd og veiledning med sikte på å få til frivillige ordninger og at denne gir tilfredsstillende resultat i de områder der det er viktig i holde den fulldyrka jorda i hevd.

Avløsning av bruksretten etter lovens §16 foreslås opphevet. Etter gjeldende bestemmelse i § 16 avgjør fylkeslandbruksstyret søknader om avløsning av bruksretter og ekspropriasjon. Dette er en bestemmelse som i ubetydelig grad har vært praktisert siden ny jordlov ble vedtatt. Det vises til at det finnes en privatretslig lov som bl.a. regulerer avløsning av bruksretter; "Lov um særlege råderettar over framand eigedom " av 29.11.68 (servituttloven). Videre anføres det at det ikke vurderes som en naturlig oppgave for staten å gi avløsning, etablering eller endring av bruksretter, servitutter og andre retter til, i eller over fast eiendom. Det vurderes ikke å være behov for ytterligere ordninger enn de som følger av servituttloven.

Oreigning av husmanns-, bygsel - og leilendingsbruk, jordloven § 14, foreslås også opphevet. Etter dagens regel kan en uten hensyn til lovens formål oreigne husmanns- bygsel- og leilendingsbruk til fordel for leieren, barna eller barnebarna hans m.v. Et vilkår for oreigning er at søkeren vil drive bruket som landbruk og vil bo der og at inngrepet "*utan tvil er meir til gagn enn skade.*" Det er fylkeslandbruksstyret som avgjør søknader om ekspropriasjon etter § 14.

Av høringsnotatet framgår at husmannsbestemmelsen bygger på sosiale hensyn. Den skulle være med på å rette opp det som mange oppfatter som en sosial urett. Etter departementets vurdering er de sosiale hensyn ikke like sterke i dag som tidligere slik at det er grunnlag for å opprettholde bestemmelsen. Tallet på husmanns- bygsel eller leiledningsbruk anføres i være uklart, men antas ikke å være stort. Det foreslås at det er rimelig å gi rettshaverne etter gjeldende jordlov § 14 en frist for å søke om oreigning (ekspropriasjon), men at denne fristen ut fra hensynet til grunneierne ikke bør være for lang. Departementet foreslår en søknadsfrist på ett år.

Tilskuddsbestemmelsen i lovens § 18 foreslås endret slik at rettene til både produsentene og omsetningsleddene og plikter knyttet til utbetaling blir forankret på en tydeligere måte i lovteksten enn i dag, selv om lovhjemmel formelt sett ikke er påkrevd.

Oppheving av ulike lover:

Avslutningsvis foreslår departementet oppheving av seks lover:

Lov 22. juni 1934 nr.5 om midlertidig innførselforbud m.v.

Lov 31. mai 1935 nr.5 om adgangen til å utferdige forbud mot omsetning av ustemplet 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 jordbruksvarer.

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).

Begrunnelsen for oppheving av nevnte lover er et generelt forvaltningsmessig ønske om opprydding i gjeldende lovverk. Forslaget innebærer oppheving av lover som har vært uaktuelle på grunn av samfunnsutviklingen eller fordi de har mistet sin reelle funksjon av andre årsaker.

Vurdering:

§ 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 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).”

I rundskriv M-4/2003 fra Landbruksdepartementet heter det bl.a.:

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

Vilkårene for å samtykke til deling er enten at 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 driftsmessig gode løsninger."

§ 12 er sannsynligvis den mest sentrale bestemmelsen i jordloven. Det er denne bestemmelsen som i all hovedsak har vært styrende for å ivareta hensynet til å etablere/opprettholde rasjonelle og robuste driftsenheter.

Landbruks- og matdepartementet foreslår nå å oppheve delingsforbudet i jordloven. Det vil ifølge forslaget bare bli nødvendig å søke delingssamtykke i det tilfelle det er behov for offentlig kontroll med delingen, som for eksempel fradeling av dyrka jord.

Endringsforslaget innebærer at det ikke vil være nødvendig å søke om samtykke dersom grunneieren ønsker å fradele utmarka eller foreta delinger i utmarka. Til dette anfører departementet på side 17 i høringsnotatet: "*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.*" Dette er et resonnement det er vanskelig å følge. Saksbehandler kan ikke se at det uten videre er klart at skog og utmark i de fleste tilfeller vil bli solgt som tilleggsareal (departementet er heller ikke sikrere enn at uttrykket "*trur*" benyttes).

Med den økonomiske utviklingen blant store grupper av befolkningen, er det rimelig klart at en fjerning av delingsforbudet vil innebære at personer uten tilknytning til landbruk, men med ønske om eget jaktterreng m.v., får råderett over store utmarksarealer. Det er i dag et stort potensiale for økt utnyttning av utmarka til bl.a. salg av jakt og fiske. For å få tatt ut en større del av dette potensialet er organisering av utmarka avgjørende. Dersom delingsforbudet i jordloven fjernes, er det fare for at det vil skje mange delinger av utmarka i mindre enheter som kan skape vanskelige arronderingsmessige og driftsmessige forhold for de som driver aktiv drift i slike områder. Dette vil vanskeliggjøre rasjonell skogsdrift og forvaltning av utmarka med tanke på organisering av jakt- og fiskeområder, samtidig som ressursgrunnlaget på det enkelte bruk svekkes.

Spørsmålet om deling dukker for øvrig opp i forbindelse med generasjonsskifte og arveoppgjør, eller når dagens eier får økonomiske problemer og ønsker å selge unna tomtegrunn eller hus for å komme på fote igjen. I disse tilfellene vil departementets argument om at eieren selv vet best hva som gagnar eiendommen på sikt, ikke virke troverdig. I slike situasjoner vil dagens eier ikke ha et næringsperspektiv i sikte når han ønsker å fradele deler av landbrukseiendommen. Forslaget om å oppheve delingsforbudet i jordloven vil kunne føre til ukritisk salg av bygninger og arealer for å oppnå kortsiktige økonomiske gevinster. Landets arealressurser må sees i sammenheng og forvaltes på en helhetlig og planmessig måte for å sikre matproduserende arealer for kommende generasjoner. Isoleres dyrka jord slik at den blir liggende i større og mindre teiger i områder preget av industri, boligbygging eller fritidsbebyggelse, gjør dette arealene sårbare. Dagens delingsforbud er med på å sikre arealressursene slik at disse hensyn blir ivaretatt.

Det er for øvrig grunn til å hevde at delingsforbudet motvirker uheldige familiære disposisjoner i forbindelse med fradeling av tomtegrunn eller bygninger i et arveoppgjør. Kravet om delingssamtykke og eventuell nekting av dette, oppleves faktisk som et gode for den som skal overta bruket som bosted og levevei.

Saksbehandler mener for øvrig at dagens jordlov ikke er til hinder for salg av tilleggsjord og utvikling av større bruk. Den er heller ikke til hinder for fradeling av store boligtomter i landbruksdistrikter for på den måte å styrke bosettingen, eller for næringsutvikling og etablering av tilleggsvirksomhet på landbrukseiendommer.

Praktiseringen av delingsbestemmelsen i jordloven er nå lagt til kommunene. Kommunene har og skal ha stor handlefrihet innenfor rammene at den nasjonale landbrukspolitikken. Det er vanskelig å slutte seg til vurderingen fra Landbruks- og matdepartementet om at det er nødvendig å endre jordlovens delingsbestemmelse slik at den blir i samsvar med gjeldende landbrukspolitikk. Dette er et merkelig resonnement, da det ikke bør være slik at loven skal avspeile den til enhver tid gjeldende politikk. Det er derimot praktiseringen som skal avspeile politikken. Retningslinjer om praktiseringen kan gis på ulike måter, for eksempel rundskriv. Politikken må kunne endres uten at loven endres.

Landbruks- og matdepartementet hevder at oppheving av delingsforbudet kan medvirke til bosetting i distriktene. Det er i dag få henvendelser der ubebodde bruk ønsker fradelt bebyggelsen for salg. Mye av husmassen på mindre bruk benyttes til utleie for turister, og der det ønskes en mer aktiv bruk av bygningene, er det ikke virkemidlene i lovverket som hindrer dette, men eiernes manglende vilje til å leie ut eller selge bygningsmassen

I høringsnotatet fra Landbruks- og matdepartementet foreslås det at eieren må søke delingssamtykke ved fradeling av dyrkajord med mindre det er gitt samtykke til omdisponering etter jordloven § 9 eller der fradelingen gjelder jord som skal selges som tilleggsjord til et annet bruk i drift.

Det er vanskelig å se, som nevnt ovenfor, at dagens jordlov er til hinder for fradeling av areal som skal selges som tilleggsareal. I de aller fleste tilfeller vil slikt delingssamtykke bli gitt.

Delingsbestemmelsen i jordloven gir muligheter for å stimulere til rasjonalisering. Dette gjelder spesielt for eiendommer som ikke lenger er i selvstendig drift hvor eierne oppfordres til å selge arealer slik at de kan bli sittende igjen med en eiendom som kan selges fritt uten konsesjon og bo- og driveplikt. Ved å oppheve jordloven § 12 mistes dette virkemidlet.

Dersom det ikke blir nødvendig å søke samtykke til fradeling for salg av tilleggsareal, er det grunn til å stille seg spørrende til hvordan kommunene skal kunne følge opp og reagere dersom arealene ikke blir solgt videre. Med dagens lovregler stilles det vilkår om salg av tilleggsarealene, et vilkår som kan følges opp og i ytterste konsekvens kan føre til at eieren blir ilagt tvangsgebyr etter jordloven § 20.

Landbruks- og matdepartementet vurderer om det bør gjøres unntak fra delingsfriheten dersom fradelingen gjelder bygninger som ligger i eller nær tunet på eiendommen, og om det skal fastsettes en bestemt avstand fra gårdstunet der delingskravet skal gjelde.

Forholdene på de ulike landbrukseiendommene varierer så mye, både med hensyn til topografi, trafikkforhold, driftsopplegg m.v., at det ikke synes forsvarlig med en standardisering av hvorvidt fradeling av bygninger skal behandles eller ikke. Derimot kreves det konkrete vurderinger i hver enkelt sak når det gjelder dette spørsmålet. Følgelig mener saksbehandler det bør være forbud mot fradeling av alle bygninger på en landbrukseiendom uavhengig av hvor på eiendommen disse er plassert.

Det er en naturlig konsekvens av en eventuell oppheving av delingsforbudet i jordloven at forhold knyttet til eiendomsstrukturen i landbruket sannsynligvis må reguleres på andre måter, og at det da er naturlig å se hen til arealplanen. Dersom kommuneplanens arealdel skal være så detaljert at den dekker nivået en opererer på i en delingssak, vil arbeidet med å utarbeide planer langt på vei bli så