

Gjerstad 26. oktober 2005

Deres ref:
Vår ref:
Arkivnr: V 61

Det Kgl. Landbruks- og matdepartement
Postboks 8007, Dep.
0030 Oslo

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2005 101130	Boknr.: - 73
Mottatt: 27 OKT 2005	ASR/JUR
Saksbeh.: 1AA	41
Kopi:	A.skrn:

ENDRING I JORDLOVA – HØYRING

Gjerstad Kommune har mottatt forslag til endringar i jordlova, dat. 30.06.05.

Av ulike årsaker er ikkje saka behandla politisk. Saka er drøfta med nabokommunar (Risør, Vegårshei og Tvedestrand) som òg har gjort politisk vedtak i saka.

I lovendring er det forslag om å endra jordlova frå å ha eit generelt delingsforbod til å gje eit generelt delingsløyve.

Delingsforbodet i jordlova § 12 vart innført i 1955, og kom som fylgje av at ein såg det som uheldig at eigedomane stadig vart delt opp og bruka vart redusert i storleik og ressursgrunnlag. Forbudet innebær at ein ikkje kan dela frå areal fra landbrukseiendommer uten samtykke (det er kommunen som avgjer slike saker i dag). Ein kan gje samtykke tildeling dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for deling eller dersom delinga er forsvarlig ut fra den avkastninga eiendommen kan gje.

Departementet meiner no at det er nødvendig å støtte opp om en utvikling mot større eigedommar, samstundes som det må verta lettare å få dela frå store tomter i landbruksområdene. For å leggja tilhøva til rette for dette, meiner departementet at det vil vera ein fordel å oppheva delingsforbodet i jordlova § 12. Det skal etter forslaget framleis vera eit forbod mot deling eller frådelling av dyrka mark, så i realiteten er det forbodet mot frådelling av skog- og utmarksarealer som er foreslått fjerna.

Administrasjonen deler ikkje departementet sitt syn på at å fjerna delingsforbodet vil føra til større eigedommar, snarere tvert imot.

Dersom forslaget vert vedtatt, er det fritt fram for til dømes å dele opp ein eigedom slik at alle borna får kvar sin teig ved eit generasjonsskifte.

Det vil òg vera mogeleg å dela frå teigar og selgja som vedskog / jaktterreng til personar utenfor landbruket utan samtykke. Jaktterreng og vedskog er svært attraktivt i dagens marked.

I tillegg kan eigarar av landbrukseiendommer med et totalareal på over 100 dekar fritt frådela utmarksareal slik at dei kjem under konsesjonsgrensa (100 dekar) og dermed vil det ikkje vera buplikt på eigdommen ved eigedomsoverdraging.

Det offentlige, i fyrste rekkje ved kommunen, vil etter ei oppheving av delingsforbodet ikkje lengre ha mulighet for å kunne påvirke eiendomsstrukturen.

Departementet ynskjer som nevnt at det skal være enklare å frådela store tomter i landbruksområdene. Administrasjonen vil her visa til at kommunene strekkjer seg langt for å imøtekomme slike søknader, kommunane er jo naturlegvis interessert i å leggja til rette for auka busetting og kunne tilby det potensielle innbyggere måtte ettersørja.

Når ein skal starta opp med ny næring på ein landbrukseigedom er det svært viktig å kunne ha et næringsgrunnlag i "botn" f.eks ved at ein kan ta en større hogst for å skaffa kapital for å unngå stor gjeldsbelastning ved nødvendige investeringer i den nye næringen.

Samarbeidstiltak er nyttig ved f.eks jaktutleie, områdetiltak innen kulturlandskap. Jo flere små grunneigarar som skal delta i tiltaket, jo vanskeligere har det vist seg å få gjennomført tiltaket.

Enkelte vil hevde at svært få frådelingssaker vert avslått, fylgjeleg vil ei oppheving av delingsforbodet ha mindre betydning. Til det er det og si at mange "saker" aldri kjem til behandling fordi eigaren ikkje søker når det likevel ikkje vil være grunnlag for å kunne få godkjent frådelingen.

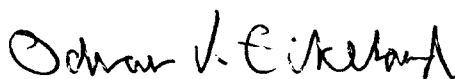
Dei einaste fordelane administrasjonen ser ved å oppheva delingsforbodet, vil være at det vert en liten reduksjon i antall saker som kommunen må behandle. I tillegg vil det være ei lov mindre for søker å forhalde seg til, samstundes som at den som vil frådela slepp å betale delingsgebyret på 750 kr.

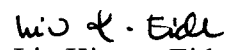
Samla vurdering

Ein meiner at ulempene ved å ta bort delingsforbodet i jordlovens § 12 vil være større enn fordelane og vil derfor gå imot å oppheva forbodet.

Ein har ikkje vurdert dei andre forslaga til endringar av lova.

Med helsing


Odvar Eikeland
Ordfører


Liv Kirsten Eide
Jordbrukssjef