


BINDAL KOMMUNE
RÅDMANNEN
Rådhuset
7980 TERRÅK

Landbruks- og matdep.	
Saksnr: 05/1130	Doknr: 86
Mottatt: 31 OKT 2005	ASR/74R
Saksber: IAA	Ark: 41
Kop:	Avskr:

 Telefon: 75 03 25 00
 Telefax: 75 03 25 09
 Org.nr: 964 983 380

 Det Kgl. Landbruks- og
 Matdepartement
 Postboks 8007 Dep
 0030 Oslo

 Vår dato: 28.10.2005.
 Vår ref.: Ivar Saus
 Deres dato:
 Deres ref.:
 Datakode: R\r\b2005\278.05

VEDR. HØRING – ENDRINGER I JORDLOVA

Vedlagt følger sak 90/05 Høring – endringer i jordlova, behandlet av kommunestyret i møte 26.10.2005.

Med hilsen


 Ann-Karin Øverås
 saksbehandler

BINDAL KOMMUNE

RÅDHUSET

MØTEBOK

7980 TERRÅK Tlf.: 75 03 25 00 Telefax: 75 03 2 5 09 Org.nr.: 964 983 380 MVA

Arkiv: R	Jnr:1506. 05	D: r:\raadmsaker\sak2005\kommunestyret\k090.05.doc	Off. x	Ikke off. §	Off.loven
BEHANDLET AV		MØTE- DATO	SAK NR.	SAKSBEHANDLER	
KOMMUNESTYRET		26.10.2005	90/05	Ivar Saus	

HØRING – ENDRINGER I JORDLOVA

Fra landbruks- og matdepartementet har kommunene fått forslag til endringer i jordloven til høring. Høringsfristen er 1. nov. 2005.

Forslagene til endringer omfatter:

- Oppheving av delingsforbudet, jordlovens § 12.
- Oppheving av bestemmelser om statens kjøp av tilleggsjord og bestemmelser om ekspropriasjon etter jordloven.
- Tilskuddsordningen, jordlovens § 18.
- Oppheving av noen uaktuelle lover.

Hele høringsnotatet er på ca 50 sider og finnes på Internett. I høringsbrevet som kommunene har mottatt er det en oppsummering av de forskjellige forslagene.

RÅDMANNENS INNSTILLING:

Av de foreslåtte endringer er det forslaget å oppheve delingsforbudet i jordlovens § 12 som kan ha de største konsekvenser for lokalt landbruk og lokal arealforvaltning og som jeg vil prøve å belyse nærmere. Det generelle delingsforbudet i jordlovens § 12 foreslås opphevet. Det er likevel foreslått at delingsforbudet skal opprettholdes for dyrka jord, tunarealer og arealer i landbrukets kulturlandskap såfremt det ikke er gitt tillatelse til omdisponering etter jordlovens § 9 eller at arealet skal selges som tilleggsjord.

Som begrunnelse for å oppheve delingsforbudet angir landbruks- og matdepartementet bl.a. ønske om å stimulere til økt omsetning av landbrukseiendommer og utvikling mot større bruk, bedre ivaretagelse av landbrukets bygningsmasse som i dag ikke er i bruk, omstilling og utvikling av ny næringsvirksomhet, forenkling m.m.

I høringsnotatet høres det også på et alternativ der det generelle delingsforbudet oppheves men at kommunene får mulighet til å fastsette lokal forskrift med krav om delingstillatelse ut fra lokale forhold og prioriteringer.

Det kan ved første øyekast være besnærende at delingsforbudet fjernes. For eierne vil det medføre større råderett og handlefridom over egen eiendom, for det offentlige kan det medføre redusert saksbehandling. En fjerning av delingsforbudet vil imidlertid også medføre mange ulemper. Punktvis kan følgende nevnes:

- Ukontrollert fradeling kan medføre at verdifulle jord- og skogbruksarealer forringes på grunn av dårlig arrondering.

sign.

- Ukontrollert fradeling kan medføre at adkomst til arealer, både på egen og nabos grunn forringes eller hindres. Framtidige eiere og naboer kan bli påført kostnader for å sikre adkomst til arealer.
- Ukontrollert fradeling kan medføre driftsmessige ulemper for naboer, bl.a. ved at konsentrasjoner av boliger og fritidshus skaper konflikter i forhold til landbruksdrift. Eieren som fradeler høster fordelene mens naboene sitter igjen med ulempene.
- Ukontrollert fradeling i utmark kan vanskeliggjøre samarbeid om utnytting av utmarksressurser som jakt og fiske.
- Fjerning av delingsforbudet vil også høyst sannsynlig medføre økte priser på landbruksarealer ved at mulighetene for annen bruk av arealene blir flere. For eierne er dette positivt men økte priser på landbruksarealer kan i neste omgang hindre den ønskede utviklingen mot økt omsetning av landbrukseiendommer og utvikling mot større bruk. Økte priser på landbruksarealer kan også medføre økte kostnader for kommunene til erverv av nødvendig utbyggingsareal.
- For kjøp av areal til forskjellige formål vil en fjerning av delingsforbudet skape større usikkerhet. Uten en offentlig ”delingspolitikk” vil for eksempel tomtekjøpere være prisgitt selger med hensyn til tiltak og virksomhet i nærområdet.
- Ved en fjerning av delingsforbudet i jordloven er det bare gjennom plan- og bygningsloven at kommunene kan ha en viss innflytelse over delingspraksisen. Kommunens mulighet til å påvirke gjennom POB gjelder imidlertid bare for arealer hvor det foreligger kommunale planer. Fjerning av delingsforbudet i jordloven kan derfor medføre økt krav til kommunal arealplanlegging.

I høringsdokumentet vises det til at over 90 % av alle delingssøknadene på landsbasis innvilges og at det derved ikke er samsvar mellom lovens bokstav og det faktiske forhold. Statistisk er nok dette riktig men det som statistikken ikke viser er at i en søknadsbehandling blir det ofte foretatt avveininger og tilpasninger i samarbeid med søker som samlet gir et bedre resultat for landbruket enn opprinnelig søknad ville medført.

Å fjerne det generelle delingsforbudet i jordloven men åpne for at det settes krav om delingstillatelse gjennom kommunal forskrift vil medføre økt arbeidsmengde for kommunene. I tillegg vil det føre til enda større forskjell kommunene imellom.

Dersom det generelle delingsforbudet fjernes, men opprettholdes for dyrket jord, tunarealer og arealer i landbrukets kulturlandskap, må det lages en entydig definisjon på de tre begrepene. De andre foreslåtte endringene i jordloven har mindre betydning for det lokale landbruket og kommunen sin arealforvaltning. Jeg ser derfor ingen grunn til å berøre disse nærmere.

På denne bakgrunn innbyr jeg kommunestyret å avgi slik

h ø r i n g s u t t a l e l s e :

1. Bindal kommune viser til rådmannens utredning og fraråder at det generelle delingsforbudet i jordlovens § 12 fjernes.
2. Dersom delingsforbudet likevel fjernes må det lages en entydig definisjon på begrepene ”dyrket jord”, ”tunarealer” og ”arealer i landbrukets kulturlandskap”.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk 13.10.05

Knut Toresen
Rådmann

Gunvor Aursjø
Plan- og ressursjef

sign.

KOMMUNESTYRETS BEHANDLING:

Jørn Kveinå fremsatte følgende forslag:

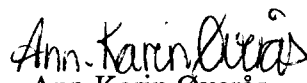
- ” Bindal kommune tilrår at det generelle delingsforbudet i jordlovens § 12 fjernes. Kommunen må gis mulighet til å fastsette lokal forskrift med krav om delingstillatelse ut fra lokale forhold og prioriteringer. ”

Votering:

Rådmannens innstilling vedtatt med 9 mot 8 stemmer.

Rett utskrift attesteres og oversendes Det Kongelige Landbruks- og Matdepartement,
Postboks 8007 Dep, 0030 Oslo.

Bindal rådmannskontor,
Terråk, 28.10.2005.


Ann-Karin Øverås
saksbehandler