

Østre Toten kommune

MØTEBOK

SAK NR.: 85/2005 i Formannskapet

Behandlet av:

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2005 1130	Doknr.: 113
Møtedato: 1 NOV 2005 ASR/ JUR	
Saksbehandler: IAA	Arkiv: 41
Kopi:	AVSKR:

Formannskapet	Sak nr. : 85/2005
Saksbehandler : Otakar Marsalek	Jour.nr : 2005/3575
Møtedato : 26.10.2005	Møtt :
Mappe : 8 V61&00-	Avgjøres av : FSK

HØRINGSBREV - FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGER I JORDLOVA MV.

Vedlegg:

Høringsbrev

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Høringsnotat

Saksopplysninger:

Landbruks- og matdepartementet har invitert bl.a. kommunene til å komme med uttalelser til endringer i jordloven. Endringer gjelder:

- DEL I Oppheving av delingsforbudet, jordlova § 12
- DEL II Oppheving av føresegner om staten sine kjøp av tilleggsjord, og føresegner om ekspropriasjon etter jordlova
- DEL III Tilskotsordninga, jordlova § 18
- DEL IV Oppheving av nokre uaktuelle lover

Departementet foreslår at det generelle forbudet mot å dele landbrukseiendom blir opphevet, samtidig som det fastsettes regler om å søke delingstillatelse der det er behov for offentlig kontroll med deling. Dette gjelder fradeling av dyrket mark, fradeling av bygninger i eller nær tunområde.

Tillatelse vil ikke være nødvendig ved fradeling av dyrket mark som i sin helhet selges som tilleggsareal.

Etter forslaget vil kommunen kunne innføre lokal forskrift med utvidet plikt til å søke delingstillatelse ut fra lokale forhold og prioriteringer. En annen løsning kan være å innarbeide endringer i plan- og bygningsloven slik at kommunen kan fastsette disse hensyn i bestemmelser i arealplanen.

Departementet mener at det er behov for å endre delingsbestemmelsene i jordloven slik at eieren får større valgfrihet med tanke på hvordan areal og bygningsressursene på garden kan utnyttes på beste måten.

Vurdering:

Det er jordloven § 12 som administrasjon og politikere i kommunen har mest befatning med. Derfor vil man kommentere denne delen.

De andre foreslåtte endringene virker som fornuftig forenkling av lovverket.

DEL I:

Forslaget innebærer at fradeling av skog, utmark og dyrkbar areal kan skje uten behandling etter jordloven. Det er tvilsomt om dagens plan- og bygningsloven kan regulere eiendomsstruktur da denne loven først og fremst regulerer arealbruken.

Dette vil føre til at offentlige styresmakter ikke lenger vil kunne påvirke eiendomsstrukturen i skog og utmark. Det kan stilles spørsmål ved om det fortsatt bør være en nasjonal politikk for å skape rasjonelle landbrukseiendommer og for å ivareta langsiktig perspektiv.

Spørsmålet er om forslaget vil føre til frivillig rasjonalisering som departementet tror.

Et annet alternativ kan være at skog/innmark deles i mindre enheter og selges til nye eiere som har mer interesse for rettigheter (fiske, jakt, ...) knyttet til disse arealene. Slik utvikling vil kunne også få konsekvenser for bruk av utmark/skog til beite.

Ut fra eiendomsstruktur i kommunen er dette lite sansynlig scenario for Østre Toten kommune. I andre kommuner kan dette være en reel utfordring.

Erfaringer viser at spørsmål om deling ofte oppstår i forbindelse med generasjonsskifte og ved arveoppgjør. I disse situasjoner er ikke det langsiktige næringsperspektiv det viktigste ved eierens beslutninger.

Det er vanskelig å se at praktisering av dagens jordlov i Østre Toten kommune er til hinder for enten næringsutvikling eller bosetting. Det konkluderes det med at det er ikke behov for endring av dagens § 12 i jordloven.

Hvis endringene blir likevel gjennomført, bør det gjøres nødvendige endringer i plan- og bygningsloven. Kommunene bør samtidig få mulighet til innføre lokal forskrift.

Fradeling av bygninger i eller i nærheten av tunet vil kunne tillates hvis deling ikke fører til skade på kulturlandskapet eller til konkret påregnelige driftsulemper av vesentlig betydning. Det er foreslått en avgrensning på 100 m fra tunet. En slik avgrensning vurderes som tjenlig.

RÅDMANNENS FORSLAG TIL VEDTAK:

Formannskapet i Østre Toten kommune kan ikke slutte seg til forslaget om å oppheve delingsforbudet i jordloven § 12.

Hvis de foreslåtte endringene likevel blir gjennomført, må kommunene få mulighet til å innføre lokal forskrift.

Behandling i Formannskapet 26.10.05:

Ordfører Hans Seierstad (Sp) fremmet nytt forslag til vedtak i fire punkter:

1. Østre Toten kommune er skeptisk til å oppheve det generelle delingsforbudet i jordloven. At dyrkbar mark ikke lenger er omfattet av dette, jf. 3.1 i høringsutkastet, sier lite om hvilke følger dette kan få. Begrepet dyrkbar mark har tidligere vært omfattet av et strengt jordvern, men dette vernet blir svekket i forslaget. Dette gir uheldige signal i forhold til jordvernpolitikken.
2. Østre Toten kommune gir støtte til en regelendring som legger til rette for enklere omsetning av tilleggsjord, jf. 3.2.1, men man savner muligheten til å avverge klart uheldige løsninger

gjennom jordloven. Styringsmuligheten gjennom konsesjons-behandlingen vil trolig ligge der fremdeles.

3. Østre Toten kommune etterlyser en vurdering av lovforslaget i forhold til odelsloven og reglene om bo- og driveplikt.
4. Østre Toten kommune mener at dersom foreslått lovendring trer i kraft i sin helhet, må det fortrinnsvis innarbeides endringer i bestemmelsene i Plan- og bygningsloven slik at kommunene kan fastsette bestemmelser i arealplan.

Avstemning:

Punkt 1 i ordførerens forslag ble vedtatt med 6 stemmer, 1 stemme (FrP) mot.

Punktene 2 til 4 ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK I FORMANNSKAPET:

1. Østre Toten kommune er skeptisk til å oppheve det generelle delingsforbudet i jordloven. At dyrkbare mark ikke lenger er omfattet av dette, jf. 3.1 i høringsutkastet, sier lite om hvilke følger dette kan få. Begrepet dyrkbare mark har tidligere vært omfattet av et strengt jordvern, men dette vernet blir svekket i forslaget. Dette gir uheldige signal i forhold til jordvernpolitikken.
2. Østre Toten kommune gir støtte til en regelendring som legger til rette for enklere omsetning av tilleggsjord, jf. 3.2.1, men man savner muligheten til å avverge klart uheldige løsninger gjennom jordloven. Styringsmuligheten gjennom konsesjons-behandlingen vil trolig ligge der fremdeles.
3. Østre Toten kommune etterlyser en vurdering av lovforslaget i forhold til odelsloven og reglene om bo- og driveplikt.
4. Østre Toten kommune mener at dersom foreslått lovendring trer i kraft i sin helhet, må det fortrinnsvis innarbeides endringer i bestemmelsene i Plan- og bygningsloven slik at kommunene kan fastsette bestemmelser i arealplan.

Kopi til: Landbruks- og Matdepartementet, postboks 8007 Dep, 0030 OSLO

Rett utskrift.

Dato: 28/10.05


