



Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2005/1130	Doknr.: 114
Møtedato: 1 NOV 2005 ASR/JUR	
Saksbehandler: IAA	Arkiv: 41

UTSKRIFT AV MØTEBOK

SØRUM KOMMUNE, POSTBOKS 113, 1921 SØRUMSAND TLF 63 82 53 00

Utvalg:
Miljø- og utviklingsutvalget

Møtedato:
27.09.2005

Arkivsaknr:
05/05064

Utvalgsaknr:
0040/05

Saksbehandler Torunn Hoel
K-kode V61 &13

HØRING AV FORSLAG TIL ENDRINGER I JORDLOVEN M.V.

Behandling:

Avstemmingen: Rådmannens innstilling: Enstemmig vedtatt

Vedtak:

Sorum kommune støtter deler av forslaget som har som mål å forenkle og presisere lovverket. Kommunen ønsker ikke at delingsforbudet i jordlovens § 12 skal fjernes.

Utskrift til: Saksbehandler for effektivering.

Sørumsand, 02.06.05

Utvalgssekretær Ebba Friis Eriksen



SØRUM KOMMUNE, POSTBOKS 113, 1921 SØRUMSAND TLF 63 82 53 00

Sak 0040/05

Sakstittel: HØRING AV FORSLAG TIL ENDRINGER I JORDLOVEN M.V.
Arkivsaknr: 05/05064
Saksbehandler: PLU/LAN/THOE
Torunn Hoel
K-kode: V61 &13

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
0040/05	Miljø- og utviklingsutvalget	27.09.2005

Administrasjonens innstilling:

Sørums kommune støtter deler av forslaget som har som mål å forenkle og presisere lovverket. Kommunen ønsker ikke at delingsforbudet i jordlovens § 12 skal fjernes.

Tidligere behandlinger:

Saksutredning med administrasjonens innstilling:

Saksfremlegg

Arkivsak: 05/05064
Sakstittel: HØRING AV FORSLAG TIL ENDRINGER I JORDLOVEN M.V.
K-kode: V61 &13
Saksbehandler: Torunn Hoel

Innstilling:

Sørum kommune støtter deler av forslaget som har som mål å forenkle og presisere lovverket. Kommunen ønsker ikke at delingsforbudet i jordlovens § 12 skal fjernes.

For saker som skal videre til kommunestyret, kan innstillingsutvalgene oppnevne en saksordfører.

Landbruks- og matdepartementet inviterer til å gi uttalelse til forslag til lovendringer i jordloven m.v. Forslaget inneholder en rekke forenklinger og presiseringer av lovverket.

Vedlegg:

1. Høringsbrev

Andre dokumenter, som ikke er vedlagt:

- Høringsnotat. Endringer i jordlova m.v.

Saksutredning:

Bakgrunn for saken:

Eiendommer og bygningene på en landbrukseiendom er en ressurs. Landbruks- og matdepartementet (LMD) mener at eiendomspolitikken bør bidra til å nå distrikts- og landbrukspolitiske mål. Det er nødvendig å støtte opp om en utvikling mot større eiendommer, noe som kan gi grunnlag for en mer effektiv gjennomføring av landbruks- og tjenesteproduksjonen. LMD mener at innbyggerne må få større frihet til å velge hvor de vil bo; De som ønsker å bo på en gård, men som ikke henter inntekta si fra tradisjonelt landbruk, må få større muligheter til å gjøre det enn i dag. Det må også bli større muligheter til å få fradelt store tomter. Det må samtidig tas vare på dyrka jord, og kulturlandskapet må sikres som grunnlag for rekreasjon.

Saksopplysninger:

Departementet foreslår derfor følgende:

1. Oppheving av delingsforbudet, jordloven § 12, del I i høringsnotatet.
2. Oppheving av retningslinjer om staten sine kjøp av tilleggsjord og retningslinjer om ekspropriasjon etter jordloven, del II i høringsnotatet.
3. Endringer i jordlovens § 18, om tilskuddsordninga, del III i høringsnotatet.
4. Oppheving av noen uaktuelle lover, del IV i høringsnotatet.

Del I, II og IV bygger på et ønske om forenkling. I del I er det også lagt vekt på at det er nødvendig å konsentrere offentlig innsats om virkemidler som har potensial for å sikre bosetting, næringsvirksomhet, innovasjon og livskvalitet i distriktene. Forslaget i Del III bygger på et ønske om å synliggjøre hva slags reaksjoner forvaltningen har anledning til å nytte overfor tilskuddsmottakere som bryter tilskuddsregelverket, og at omsetningsleddene har en rolle i tilskuddsformidlingen. Forslaget får ingen betydning for gjeldende rett.

Det vises til vedlegg 2 mht til lover som foreslås fjernet. Dette blir ikke kommentert nærmere i saksfremlegget. Lovene er uaktuelle og har på grunn av samfunnsutviklingen mistet sin funksjon.

Forslagene i del I og II går ut på:

- Det generelle forbudet mot deling blir opphevet. Det fastsettes regler om å søke delingssamtykke der det er behov for offentlig kontroll med delinga, for eksempel ved fradeling av dyrket jord.
- Det skal ikke være nødvendig å søke delingssamtykke der det tidligere er gitt tillatelse til omdisponering etter jordlovens § 9, eller der jorda selges som tilleggsjord til nabobruk.
- Kontroll av om delinga må behandles etter jordloven, skal gjøres som del av sak om deling og oppmåling, etter Plan- og bygningsloven og ny lov om eiendomsregistrering.
- Avvikle ordninga med frivillig statlig kjøp for å sikre tilleggsjord.
- Oppheve eksproprieringsadgangen for å sikre tilleggsjord eller retter, og i forbindelse med vannhevd av jord.

Departementet vurderer også:

- Om det bør gjøres unntak fra delingsfriheten dersom fradelinga gjelder bygninger som ligger i eller i nærheten av tunet på eiendommen.
- Om kommunene skal få fastsette lokal forskrift med krav om søknad om deling ut i fra lokale forhold og prioriteringer, eller om det bør innarbeides i ny Plan- og bygningslov, slik at kommunene kan fastsette regler for dette i arealplan.
- Oppheve eksproprieringsadgangen i forbindelse med husmanns- og bygselsbruk.

Forhold til eksisterende plandokumenter:

Kommuneplanen
Kommunedelplaner

Forhold til gjeldende vedtak:

Ingen

Økonomiske konsekvenser:

Investeringer:
Ingen

Drift, vedlikehold:

Ingen

Bærekraftig utvikling:

En bærekraftig utvikling krever gode avveiiinger mellom utbygging, infrastruktur, landbruk og grøntstruktur.

Bemanningskonsekvenser:

Ingen

Uttalelse fra andre utvalg:

Skal saken før den politiske behandlingen oversendes for uttalelse til:

- Eldrerådet - nei
- Rådet for funksjonshemmede - nei

Alternative løsninger:

Ikke relevant

Vurdering:

Generelt støttes LMD sitt forslag om forenkling og presisering av jordloven m.v.

Forslagets del I, som omfatter oppheving av delingsforbudet etter jordlovens § 12, må vurderes nærmere. Denne endringen vil få konsekvenser for eiendomsstrukturen.

Med oppheving av delingsforbudet etter jordloven vil eiere av landbrukseiendom kunne omsette tilleggsjord- og skog uten delingssamtykke fra kommunen. Fordelen med dette kan være at jord- og skogarealer kan selges til aktive driftsenheter, som på den måten får styrket sitt ressursgrunnlag. En ulempe kan være at bare deler av eiendommer selges og det ikke oppnås noen bruksrasjonalisering, som er en landbrukspolitisk målsetting. Videre vil forslaget kunne komme i konflikt med f. eks gjeldende odelslov. Rundskriv til jordloven kan lempe på muligheten for salg av tilleggsjord. I noen tilfeller kan det være riktig at deler av en eiendom selges og da bør det være en mulighet for å kunne godkjenne det.

Dagens regelverk tillater fradeling av tun dersom øvrige arealer selges til aktive driftsenheter dersom forholdene ligger til rette for det. Dette er en måte å ivareta ønsket om bruksrasjonalisering og samtidig sørge for at det bor folk på gårdstunet. Folk kan bo i landlige omgivelser uten selv å eie og drive en landbrukseiendom. Kommunen er positiv til dette og det innvilges i dag fradeling av tun og jord/skog der det er hensiktsmessig.

Forslag til ny jordlov sier at det skal søkes delingssamtykke etter jordloven på dyrka mark, men at det ikke lenger skal være nødvendig på dyrkbar mark. I dag ivaretar jordloven viktige elementer som samfunnsinteresser, avkastning på eiendommen, hensynet til kulturlandskapet, drifts- og miljømessige ulemper og andre kommunale planer på både dyrka og dyrkbare arealer. Det kan være like viktig å ha en vurdering/vedtak etter jordloven på dyrkbare arealer så vel som dyrka arealer. Dyrkbare arealer kan være skogarealer nær dyrka mark, eller åkerholmer, skogbryn m.v. Det er viktig med en faglig vurdering/vedtak av de overnevnte forholdene på dyrkbar mark så vel som dyrka mark.

I høringsforslaget står det at kommunene skal kunne få adgang til å lage lokale forskrifter mht til når det skal være plikt til å søke delingssamtykke etter jordloven. Utfordringen mht til dette er at det kan bli store variasjoner mellom nabokommuner på Romerike og dette ser ikke kommunen på som særlig heldig. Eiendomspolitikken har betydning for både dagens og de kommende generasjonene. Lokale forskjeller på dette området er uheldig. Skal det lages lokale forskrifter, er det en forutsetning at det samarbeides i regionen om utforming av disse.

Kommuneplanens arealdel har avsatt områder til landbruk, natur- og friluftsliv, kommunens LNF-områder. Dette er områder det ikke skal tillates spredt boligbygging. Søknader om dispensasjon for spredt boligbygging behandles både etter PBL og jordloven og bidrar til at spredt boligbygging i kommunen tillates i liten grad. Praksis i kommunen er at det gjøres vedtak etter PBL og etter Jordloven i delingssaker i kommunens LNF – områder. Dette kommer ikke i konflikt med forslaget fra LMD.

Kommunedelplan landbruk 2005 – 2016 har retningslinjer for deling og omdisponering av dyrket og dyrkbar mark. Den sier at det i minst mulig grad skal gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Videre inneholder den retningslinjer ved behandling av søknader; søknader om deling både av dyrket mark og av skogsmark. Kommunens landbruksforvaltning har retningslinjer som det arbeides etter.

Kommunens mener at det ikke er heldig for vår region å oppheve delingsforbudet, § 12 i jordloven som foreslått. Det må imidlertid kunne lempes på regelverket i form av retningslinjer i rundskriv.

Utskrift av saken til:

- Saksbehandler for effektivering.

Sørumsand, den 15.9.2005

Seksjonsleder: Steinar Sande