



Landbruks- og Matdepartementet
Postboks 8007
Dep.
0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 05/1130	Dokument: 127
Mottatt: 02 NOV 2005	ASR/24R
Saksnr.: 17A	Arkiv: 41
Kode:	Avskrift:

Vår ref.:
05/984-5/BJL

Arkivkode
K2-V00

Deres ref.

Dato
01.11.2005

MELDING OM VEDTAK FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGER I JORDLOVA MV.

Vi viser til Deres søknad datert 30.06.2005
Det er nå gjort følgende vedtak i saken:

27.10.2005 Ressurskomitéen

Forslag i møte:

Ingen.

Avstemning:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

RE-092/05 VEDTAK:

Ressurskomiteen sier seg enig i de vurderinger som er gjort i saksframlegget

BAKGRUNN

Landbruks og matdepartementet har sendt ut på høring endringsforslag i jordloven.
Endringene går ut på følgende.

Opphevelse av delingsforbudet, jordlovens § 12.

Opphevelse av forskrift om statens kjøp av tilleggsjord og forskrift ekspropriasjon etter jordloven. Tilskuddordningene § 18 og opphevelse av noen uaktuelle lover.

Arbeidsgruppa nedsatt av Ressurskomiteen har gjennomgått forslagene kommer med følgende vurderinger.

VURDERING

Opphevelse av delingsforbudet.

Departementet foreslår at det generelle forbudet mot deling blir opphevet samtidig med at det blir innført regler om å søke om delingstillatelse der det er behov for offentlig kontroll med delinga, f.eks ved fradeling av dyrka jord.

Rindal kommune er urolig for eiendomsstrukturen i skog og utmark. Kommunen er av den oppfatning at forslaget vil medføre en økning i fradeling av små parseller, noe som er til

hinder for rasjonell utnyttelse av skog og utmark. Rindal kommune har god erfaring med hvordan dagens lov fungerer i forhold til eks næringsutvikling. Loven praktiseres liberalt og er ikke til hinder for næringsutviklingen i kommunen. ” Begrepet ” samfunnsinteresser av stor vekt” blir brukt til beste for søker i stor grad. I forhold til de resurser som blir brukt i forbindelse med delingssakene så er det en pris man må være villig til å betale for å ha en viss kontroll med utvikling av eiendomsstrukturen.

Det må fortsatt være en nasjonal politikk å skape rasjonelle landbrukseiendommer og det må fortsatt være samme regelverk for skogbruksareal/utmark som for jordbruksareal i den grad regelverket skal endres. Fri fradeling av areal som ikke er dyrket vil føre til oppretting av mindre og urasjonelle skogsteiger med uoversiktlige eierforhold med ulik utnyttingspotensiale. Det vil gjøre det vanskelig å utnytte jakt og fiskeretter. Vanskeliggjøre rasjonell hogst, fare for salg av seter områder for kortsiktig økonomisk gevinst, problemer med oppstykkning av beite areal osv.

Ved generasjonsskifte kan delingsforbud motvirke uheldige familiære disposisjoner i forhold med fradeling av tomtegrunn i forbindelse med arveoppgjør. Krav til delingstillatelse og et mulig avslag under slike forhold kan være et gode for den som skal overta gården og bo og drive den.

Plikt til å søke deling.

Departementet foreslår at det må søkes om tillatelse til å dele fra dyrka jord, med unntak for om det er gitt tillatelse til å omdisponering i henhold til § 9, eller der den fradelte jorda skal selges som tilleggsjord til bruk i drift.

I dette ligger det at det ikke er nødvendig å søke om deling av dyrkbar mark. Dersom departementets endringsforslag skulle bli vedtatt mener Rindal kommune at det er viktig at også dyrkbar jord blir omfattet av søknadsplikten på lik linje med dyrka jord.

Det samme gjelder for omdisponert areal. Her kan det være areal som representerer betydelige verdier for drifta av eiendommen, f.eks grustak og golfbaner.

Rindal kommune mener at dersom en landbrukseiendom først skal tappest for ressurser, også i rasjonaliseringssammenheng, bør hele eiendommen selges og eieren sitte igjen med ei høvelig tomt rundt huset. Dersom høringsforslaget skulle bli vedtatt, vil man ikke få mulighet til å vurdere drifts og miljømessige ulemper tilknyttet fradeling av store areal.

Fradeling av bygninger i tun.

Rindal kommune er enig i departementets vurderinger i forhold til søknadsplikt av bygninger i/nær tunet. Fradeling av bygninger i eller nær tunet kan være uheldig for driften av eiendommen og bør som hovedregel ikke forekomme.

Forholdet til plan og bygningsloven.

Dersom delingsforbudet blir oppheva er Rindal kommune av den oppfatning at det er et godt alternativ med mulighet til å fastsette lokal forskrift om delingstillatelse. Dette ses på som en styrking av lokaldemokratiet. Alternativet med endring av pbl § 20-4 andre ledd bokstav b og pbl § 33 første ledd anses for å være den beste løsningen for å få et mest mulig likt regelverk for hele landet.. Rindal kommune mener at størrelsen på delingsplikt bør følge grensen for eiendommer som krever konsesjonsbehandling.

Kontroll med at det ikke blir gjennomført ulovlig deling

Departementet foreslår at tinglysningskontrollen ved fradeling blir opphevet, og at kontroll om delinga er omfattet av plikten til å søke om tillatelse etter jordloven skal gjennomføres i forbindelse med kommunen sin behandling av deling og oppmåling.

Rindal kommune er enig i departementets vurderinger. Ansvarer blir plassert nærmest mulig der vedtaket blir utført. Dette er en endring som kan gjennomføres selv om delingsforbudet ikke skulle bli opphevet.


Høringsnotat del 2. Frivillig statlig kjøp og ekspropriasjon av tilleggsjord med mer.

Departementet ser det ikke lenger som nødvendig og naturlig at staten skal ha en rolle i kjøp og formidling av eiendommer for å bidra til en bedre bruksstruktur i landbruket. Tilsvarende gjeld for ekspropriasjon av tilleggsjord..

Rindal kommune sier seg enige i departementets vurderinger.

Med hilsen

RINDAL KOMMUNE


Bjarne Lund
Jordbrukssjef