



**MELDAL  
KOMMUNE**

Landbruks- og matdep.	
Referansenummer: 05/1130	Dokumentnummer: 130
Mottatt: 02 NOV 2005 ASR/AUR	
Departement: JAA	Arkiv: 41
Ansvarlig:	Ansvarlig:

**Telefaks**

Til: Landbruks- og matdepartementet

Telefaksnr.: 22 24 27 53

Antall sider inkl. denne: 6

Fra:

Dato: 01.11.05

Vedlagt oversendes hevinguttalelse fra  
Meldal kommune.

Original blir ikke ettersendt.

*Siri Eithun*



**MELDAL  
KOMMUNE  
UTVIKLING**

**Det kongelige landbruks- og matdepartement  
telefaks 22 24 27 53**

Deres ref.

Vår ref: Oppgis ved henvendelse hit  
05/509-6/SIE1Arkivkode:  
FA-V00/

Dato:

Meldal, 01.11.2005

### **Høringsuttalelse - forslag til diverse endringer i jordlova mv.**

Vedlagt oversendes uttalelsen fra Meldal kommune.

Med vennlig hilsen  
Meldal kommune

Siri Eithun  
Seksjonsleder

Vedlegg.

**MELDAL KOMMUNE**  
**Saksframlegg**

<b>Saksgang</b>		
<i>Utvalg/styre:</i>	<i>Møtedato</i>	<i>Saksnummer</i>
Hovedutvalg for utvikling og drift	01.11.2005	071/05

<i>Saksbehandler:</i> Siri Eithun	<i>Arkiv:</i> FA-V00	<i>Arkivsaknr:</i> 05/509
-----------------------------------	----------------------	---------------------------

**Høring - forslag til diverse endringer i jordlova mv.****Rådmannens forslag til vedtak:**

Meldal kommune avgir uttalelse i tråd med forslaget fra arbeidsgruppa.

**01.11.2005 HOVEDUTVALG FOR UTVIKLING OG DRIFT****Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**UD-071/05 Vedtak:**

Meldal kommune avgir uttalelse i tråd med forslaget fra arbeidsgruppa.

**Henvendelse fra:**  
Landbruks- og matdepartementet

**Vedlegg:**  
Høringsnotat dat. 29.06.05 (utdelt tidl.)

**Saksopplysninger:**  
Landbruks- og matdepartementet inviterer til å gi uttalelse til forslag til lovendringer. Forslagene gjelder:

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

Hovedutvalget oppnevnte i møtet 13.09.05 en arbeidsgruppe for å utarbeide forslag til uttalelse fra Meldal kommune. Arbeidsgruppen har bestått av Ola Bjørkøy, Johnny Kristensen og Liv Anne Sugustad.

Arbeidsgruppen foreslår følgende uttalelse:

### **Del I. Delingsbestemmelsen**

#### Generelt

Meldal kommune er enig i hovedtrekkene i forslaget til endringer i jordloven. Kommunen mener plan- og bygningsloven kan ivareta mange av intensjonene i eksisterende jordlovs delingsforbud.

Kommunen er bekymret for en sterk økning i prisene både på jord-, skog- og utmarksarealer. I høringsnotatet er begrepet nabobruk brukt minst et sted ved salg av jordbruksareal. I forslaget til lovttekst er det ikke satt noen begrensninger i hvem en kan selge til ut over at det må være tilleggsareal til annen eiendom. Hvis det ikke er noen begrensninger i hvem en kan selge til, kan det medføre en uheldig konkurranse med høye priser og dårlige driftsmessige løsninger. Kommunen frykter at det kan bli en kraftig økning i etterspørselen etter skog- og utmarksarealer til fritidsbruk som også vil være prisdrivende. Dette vil svekke næringsutøvernes muligheter til å øke sitt næringsgrunnlag. Samtidig frykter kommunen at allmennheten vil få en dårligere tilgang til utmarka, bla. gjennom økte priser på jakt og fiske. Kommunen antar flere utenbygds-/utenlandsboende vil kjøpe utmarksarealer. Hvilke konsekvenser vil dette ha for etablert samarbeid om utnyttning av utmarka til skogsdrift, beite, jakt og fiske?

Kommunen er opptatt av å styrke bosettingen i distriktene, men er usikker på om den foreslåtte endringen i jordloven er et tilstrekkelig virkemiddel. Den gamle tenkningen om at du skal overlevere landbrukseiendommen til neste generasjon i bedre stand enn da du sjøl overtok, er i altfor mange sammenhenger i dagens samfunn erstattet av tanken om kortsiktig vinning. Ved å gjøre det lett å dele eiendommer, kan denne tankegangen lett gjøre seg mer gjeldende også for landbrukseiendommer.

Innføring av nedsatt konsesjonsgrense for bebyggd eiendom kan være et virkemiddel kommunen kan bruke. I tillegg mener kommunen det må gjøres endringer i plan- og bygningsloven slik at kommuneplanens arealdel blir et bedre styringsredskap enn i dag.

### Spørsmålene

#### Side 20:

Kommunen mener det absolutt bør være et forbud mot fradeling av eiendommens driftsbygninger og våningshus, og også andre bygninger i eller nær tun. Fradeling av bygninger som er en del av driftsapparatet på eiendommen, vil ha store konsekvenser for mulighetene for framtidig drift på denne eiendommen. Videre vil fradeling av bygninger som ikke er en del av driftsapparatet, men som ligger tett inn til tun eller på arealer i drift, kunne medføre vesentlige driftsmessige ulemper.

Klageinstans bør være fylkesmannen. Det politiske skjønnet må kommunen stå for.

#### Side 21:

Kommunen mener forbudet mot fradeling av bygninger i tun bør gjelde alle eiendommer (som virkeområdet for dagens jordlov). Dette med bakgrunn i at det finnes hagebruks- og grønnsaksprodusenter med små arealer.

Kommunen er enig i at det må søkes om tillatelse til fradeling av bygninger i tun. Kommunen mener det vanskelig kan settes en bestemt avstand. Hvilke bygninger som regnes som en del av et tun, må vurderes i hvert enkelt tilfelle. Bygninger langt borte fra tunet kan utgjøre en vesentlig del av produksjonsgrunnlaget på eiendommen. I motsatt fall kan bygninger nær tunet ha ingen eller liten betydning for framtidig drift.

#### Side 22:

Kommunen mener dagens plan- og bygningslov ikke ivaretar de negative konsekvensene av å oppheve delingsforbudet i jordloven. Kommunen må ved endringer i jordlovens delingsbestemmelser ha muligheter for sterkere styring av landbrukets ressurser enn hva dagens plan- og bygningslov åpner for. Det kan etableres forhold som slår uheldig ut for den enkelte eiendom og landbruket i området uten endringer av §§ 20-4 og 33. Kommunen mener plan- og bygningsloven kan bli et bedre styringsverktøy også for å ivareta landbrukets interesser. Hvis dette ikke skjer, kan en få en situasjon der landbruksmyndighetene kan bli langt mer tilbakeholden med å godkjenne områder for spredt utbygging. Mulighetene for spredt boligbygging er spesielt viktig for utkantkommuner med utfordringer i å opprettholde bosettingen.

Kommunen mener det er behov for overgangsregler. I vår kommune vil oppheving av delingsforbudet i jordloven ikke kunne ivaretas gjennom vedtatt arealplan. En rullering av arealplan er et krevende arbeid som tar tid, og det er normalt noe du gjør hvert 4. år.

#### Side 23:

Kommunen mener det er viktig å ha muligheten for å fastsette en lokal forskrift om deling. Dette vil være med å sikre landbruket ressurser i de viktigste landbruksområdene. Kommunen mener forskriften bør gjelde alle eiendommer (som i gjeldende lov).

Kommunen mener det både bør gjøres endringer i plan- og bygningsloven og åpnes for muligheter for lokal forskrift. Dette vil gi kommunen de beste mulighetene for lokal styring i tråd med kommunens utfordringer.

#### Side 25:

Kommunen mener det trengs kontroll. En svært stor del av landbrukseiendommen består av flere registerenheter. Her mener kommunen det bør være krav om attest fra kommunen.

**Del II. Frivillig statlig kjøp og ekspropriasjon av tilleggsjord mm.**

Meldal kommune er enig med departementet i at bestemmelsene om frivillig statlig kjøp og ekspropriasjon kan oppheves. Kommunen mener det er tilstrekkelig med 1 års frist for å søke om ekspropriasjon etter jordlovens § 14.

**Saksbehandlerens vurdering:**

Blir forslagene til endringer i jordloven vedtatt, vil det bli behov for å rullere kommuneplanens arealdel før utløpet av en eventuell overgangsperiode, alternativt kan det vedtas en lokal delingsforskrift hvis det blir åpnet for dette.