

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2005 10 1130-	Doknr.: 131
Mottatt: 02 NOV 2005	ASR/JUR
Saksbeht.: IAA	Ark.: 41
Kopi:	Avskr.:

Landbruks- og matdepartementet  
Pb 8007 Dep

0030 OSLO

Deres ref: 200501130-/IAA, datert 30.06.05

Vår ref	Arkiv	Sak	Dato
020165/05	V04 &00	05/02513-004/SOLA	ALTA, 31.10.2005

## HØRING - FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGER I JORDLOVA MV.

Det vises til vedlagte saksfremlegg, sak 0008/05.

Jordbrukssjefen avgir følgende uttalelse på vegne av Landbruksnemda for Alta kommune:

**Til departementets endringsforslag i 3.1, oppheving av delingsforbudet:  
Landbruksnemda i Alta fraråder sterkt ei oppheving av delingsforbudet i jordloven §  
12, som foreslått.**

Uttalelsen er gitt i medhold av delegasjon gitt av landbruksnemda i sak 08/05, den 29.09.05 og leders godkjenning pr mail 31.10.05.

Med hilsen

*Signe Olaussen*  
Signe Olaussen  
jordbrukssjef

Vedlegg: Saksfremlegg sak 0008/05  
Saksprotokoll for sak PS 0008/05  
Mail fra landbruksnemdas leder, datert 30.10.05 <sup>01.11.05</sup>

SAK-0008/05

# Saksfremlegg

**Saksnr.:** 05/02513-002  
**Arkiv:** V04 & 00  
**Sakbeh.:** Signe Olaussen  
**Sakstittel:** HØRING - FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGER I JORDLOVA  
MV.

**Planlagt behandling:**  
Landbruksnemda for Alta

**Innstilling:**  
**Til departementets endringsforslag i 3.1, oppheving av delingsforbudet:**  
**Landbruksnemda i Alta fraråder sterkt ei oppheving av delingsforbudet i jordloven § 12, som foreslått.**

**Saksopplysninger:**

**Vedlegg:**

Høringsbrev, datert 30.06.05

Høringsnotat, datert 29.06.05

**Bakgrunn:**

Landbruks- og matdepartementet (LMD) foreslår lovendringer bl.a. ut fra ønsket om ei forenkling. Forslagene gjelder:

- *oppheving av delingsforbudet, jordlova § 12, del I,*
- *oppheving av føresegner om staten sine kjøp av tilleggsjord og føresegner om ekspropriasjon etter jordlova, del II,*
- *tilskotsordninga, jordlova § 18, del III,*
- *oppheving av nokre uaktuelle lover, del IV.*

I departementets høringsbrev framgår bakgrunnen for forslaget:

*Del I, II og IV byggjer mellom anna på eit ønske om forenkling. I del I er det også lagt vekt på at det er nødvendig å konsentrera offentleg innsats om verkemiddel som har potensial for å sikre busetjing, næringsverksemd, innovasjon og livskvalitet i distrikta.*

*Forslaget i del III byggjer på eit ønske om å synleggjera i jordlova § 18 kva for reaksjonar forvaltinga har høve til å nytte overfor tilskotsmottakarar som bryt tilskotsregelverket, og at omsetningsledda har ei rolle i tilskotsformidlinga. Forslaget inneber at forhold som i dag berre er regulert i forskrifter med heimel i jordlova også vert regulert i lov. Forslaget er ikkje meint å innebera endringar i gjeldande rett.*

*Forslaget i del IV byggjer på eit ønske om å rydde opp i regelverket ved å oppheva lover som har vorte uaktuelle på grunn av samfunnsutviklinga eller som har mista sin reelle funksjon av andre årsaker.*

### **Vurdering:**

Forslagene i del II, III og IV innebærer ingen store endringer i praksis, men rydder opp/forenkler og tydeliggjør på en tilsynelatende hensiktsmessig måte. Vi vil ikke komme nærmere inn på disse.

Videre om departementets forslag del I:

Departementet anser eiendommer med påstående bygninger som en ressurs. For å sikre positiv utvikling i bygde-Norge ønsker de større bevisstgjøring på hvordan ressursene kan tas i bruk for å nå distrikts- og landbrukspolitiske mål. De ser nødvendigheta av å støtte opp om ei utvikling mot større eiendommer, som grunnlag for ei mer effektiv gjennomføring av landbruks- og tjenesteproduksjonen. Samtidig ønsker de å gi innbyggerne større frihet til å velge selv hvordan de vil bo, ved å gi flere muligheten til å bo på en gård, selv om de ikke har inntekt fra tradisjonelt landbruk. De ønsker også å gi større muligheter til å få fradelt større tomter i landbruksområder. Samtidig mener de det må tas vare på dyrka jord og sikring av kulturlandskapet som grunnlag for rekreasjon. De ser dette samla som en politikk hvor det legges til rette for å utnytte eiendomsressursene slik at bosetting, næringsvirksomhet, innovasjon og livskvalitet i distriktene sikres på en bedre måte enn i dag.

Fra jordloven § 12 *Deling*, 1. og 2. ledd:

*Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige. Forbodet mot deling gjeld òg forpaktning, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).*

*Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarleg ut frå omsynet til den avkastning eigedomen kan gi. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal òg takast omsyn til godkjende planer som ligg føre for arealbruken etter plan- og bygningslova og omsynet til kulturlandskapet.*

Formålet med delingsforbudet er omtalt i departementets rundskriv M-4/2003. Der framgår det at *delingsforbudet er et virkemiddel. Det bidrar til en tjenlig bruksstruktur. Formålet med delingsforbudet er å sikre og samle ressursene på bruket for nåværende og framtidige eiere.*

Videre omtales vilkårene for å samtykke til deling. ....*Vilkårene for fradeling innebærer en garanti for at landbrukseiendommer ikke mister eller får redusert sitt ressursgrunnlag på en uheldig måte. Jordlovens bestemmelse innebærer imidlertid at også delingsbestemmelsen må praktiseres i lys av samfunnsutviklinga i området eiendommen ligger. Formålet med delingsforbudet er ikke ment å skulle hindre alle fradelinger. Forbudet er ikke til hinder for å tillate fradelinger som er forsvarlig ut fra for eksempel hensynet til arbeid, bosetting eller driftsmessige gode løsninger.*

Forslaga i del I går ut på:

- *at det generelle forbodet mot å dele landbrukseiendom vert oppheva samstundes som det vert fastsett reglar om å søkje delingssamtykke der det er behov for offentleg kontroll med delinga, t.d. ved frådeling av dyrka jord.*

- *at eigaren må søke samtykke til deling eller frådeling av dyrka jord med mindre det er gitt samtykke til omdisponering etter jordlova § 9, eller der frådelinga gjeld jord som skal seljast som tilleggsjord til eit anna bruk i drift.*
- *at tinglysingskontrollen ved frådeling vert oppheva, og at kontroll av om delinga er omfatta av plikt til å søkje samtykke etter jordlova skal gjennomførast i samband med kommunen si handsaming av sak om deling og oppmåling etter føresegnene i plan- og bygningslova og ny lov om eigedomsregistrering.*

*Departementet vurderer også:*

- *om det bør gjerast unntak frå delingsfridomen dersom frådelinga gjeld bygningar som ligg i eller nær tunet på eigedomen.*
- *om kommunane bør få moglegheit til å fastsette lokal forskrift med utvida plikt til å søkje samtykke til deling ut frå lokale tilhøve og prioriteringar eller om det bør innarbeidast endringar i føresegnene i plan- og bygningslova slik at kommunane kan fastsetje føresegner i arealplan.*

Departementet ønsker å fjerne delingsforbudet, med unntak for dyrka jord. Til begrepet dyrka jord regner de fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. De vurderer også å unnta bebyggelse på eller i nærheten av tunet (inntil 100 meter er nevnt) fra endringsforslaget.

Forslaget vil medføre at skog og utmark fritt kan deles fra og stykkes opp i mindre deler. Hensynet til ønsker om store boligtomter går her foran hensynet til å holde ressursene samla. Dette henger heller ikke sammen med ønsket om å øke andelen av store, rasjonelle bruk.

Fradeling av jordbruksjord for salg som tilleggsjord er fullt mulig også i dag. Da har samtidig eieren anledning til å sitte igjen med bygningsmassen på en høvelig, stor tomt, rundt 5 dekar.

Uheldige forhold som kan oppstå ved endring som foreslått:

- **Oppstyking:** Ved salg av mindre parseller stykkes utmarka opp. Dette gjør det vanskeligere og mer uoversiktlig for de som ønsker å drive næringsvirksomhet i utmarka. Det samme gjelder ved leie av areal til beite eller oppdyrking.
- **Raskere omdisponeringstakt av dyrkbar jord:** Omdisponering til anna formål vil mest sannsynlig bli enklere å få for småe parseller, enn store, sammenhengende arealer, som har stor verdi som næringsgrunnlag.
- **Vanskjøtning:** Oppdeling i små parseller medfører flere eiere, lavere verdi på hver enhet og større sjanse for at eiere mister interessen av å holde parsellen i hevd
- **Prisøkning:** Selv om kjøp av parsellene krever konsesjonsbehandling, må det forventes at prisene vil presses høyere enn hva tilfellet er i dag. Mindre parseller er forholdsvis dyrere enn hva arealprisen er for store enheter. Dette har med aksept av en slags "startpris" å gjøre, for at det i det hele tatt skal være interessant med salg.

Forslaget om mulighet til lokal forskrift med utvidet søknadsplikt er vel og bra. Men ett av grunnene til endringsforslaget var forenkling. Forslaget kan vanskelig ses på som en forenkling, ved at en rekke kommuner vil se behovet for å utarbeide egne forskrifter.

Vi kan vanskelig se at forslaget fører til økt rasjonalisering og endring til større bruk, enn det nåværende lov gjør. Det er også gode muligheter for lokaltilpassa praksis ved fradelinger i dagens lovgivning. Ønsket om å kunne drifte over egne parseller kan alternativt løses ved leie/forpaktning fra større enheter, uten at disse nødvendigvis må fradeles. Vi er sterkt uenig i departementets forslag om fjerning av delingsforbudet som nevnt.

*Signe Olaussen*  
Signe Olaussen  
jordbrukssjef

# Saksprotokoll

---

**Utvalg:** Landbruksnemda for Alta  
**Møtedato:** 29.09.2005  
**Sak:** PS 0008/05

---

**Resultat:** Innstilling vedtatt

**Arkivsak:** 05/02513  
**Tittel:** SP: HØRING - FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGER I  
JORDLOVA MV.

## **Landbruksnemda for Altas behandling:**

### **Behandling:**

#### **Felles forslag :**

Landbruksnemnda delegerer uttalelsen til administrasjonen. Leder leser gjennom før utsendelsen.


*Forslaget vedtatt enstemmig..*

## **Landbruksnemda for Altas vedtak:**

Landbruksnemnda delegerer uttalelsen til administrasjonen. Leder leser gjennom før utsendelsen.

Alta 03.10.05

Rett utskrift

  
Britt Hågensen  
Sekr.

## Signe Olaussen

---

**Fra:** post.parkengaard [post@parkengaard-husky.no]  
**Sendt:** 1. november 2005 12:50  
**Til:** Signe Olaussen  
**Emne:** Re: Høring - Forslag til diverse endringer i jordlova m.v.

Har sett igjennom dine synspunkter på forslag om endringer i jordlova.  
Jeg vil på vegne av Landbruksnemda støtte dine synspunkter ang. høringssaken.

Arne Karlstrøm  
Leder Landbruksnemda

----- Original Message -----

**From:** Signe Olaussen  
**To:** Arne Karlstrøm  
**Sent:** Monday, October 31, 2005 11:23 AM  
**Subject:** Høring - Forslag til diverse endringer i jordlova m.v.

Det vises til landbruksnemdas behandling i sak 8/05 den 29.09.05.

Nemdas vedtak ble som følger:

**Landbruksnemda delegerer uttalelsen til administrasjonen. Leder leser gjennom før utsendelsen.**

Vedlagt følger saksframlegget og mitt forslag til vedtak, som for øvrig er det samme som ble forelagt nemda.

Ser det greit ut?

Mvh Signe Olaussen  
Jordbrukssjef Alta kommune  
Tlf. 78455120 Faks 78455016  
signe.olaussen@alta.kommune.no