



Seljord kommune

Arkiv: V6  
Saksnr. 05/00699-2  
Saksbehandler: Helge Veum  
Direkte telefon: 35 06 51 53

UTSKRIFT AV  
MØTEBOK

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Landbruks- og matdep. |             |
| Saksnr.: 2005/01130   | Doknr.: 134 |
| Mottatt: 02 NOV 2005  | ASB/<br>JVK |
| Saksbeh.: 1AA         | 41          |
| Kopi:                 |             |

## Høring - forslag til diverse endringer i jordlova mv.

| Utvalgssaknr.: | Utvalg        | Møtedato |
|----------------|---------------|----------|
| 064/05         | Planutvalet   | 29.09.05 |
| 035/05         | Kommunestyret | 27.10.05 |

### Saksdokument:

1. Høyringsbrev datert 30.06.05.

### SAKSUTGREIING:

Høringa gjeld :

- Oppheving av delingsforbodet, 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.

Høyringsfrist er 1. november 2005.

Det saka blir konsentrert om er punkt nr. 1 om fjerning av delingsforbodet i jordlova. Dei andre punkta er opprydding og tilpassing til gjeldande praksis.

Forslaget i del I går ut på:

- At det generelle forbodet mot å dele landbrukseigedom vert oppheva samstundes som det vert fastsett reglar om å søkje delingssamtykke der det er behov for offentleg kontroll med delinga, t.d. ved frådelling av dyrka jord.
- At eigaren må søkje samtykke til deling eller frådelling av dyrka jord med mindre det er gjeve samtykke til omdisponering etter jordlova § 9, eller frådelling gjeld jord som skal seljast som tilleggsjord til eit anna bruk i drift.
- At tinglysingskontrollen ved frådelling 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 eigedsregistrering.

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 plan og bygningslova slik at kommunane kan fastsetje føresegner i plan og bygnings slik at kommunane kan fastsetje føresegner i arealplan.

Sakshandsamar si utgreiing og vurdering:

§ 12 delingsparagrafen.(forkorta)

”Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke. Forbodet gjeld forpaktning, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid eller 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).

Kommunen kan gje samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar 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 og takast omsyn til godkjente planar som ligg føre for arealbruken etter plan- og bygningslova og omsynet til kulturlandskapet.”

Saker om deling blir normalt handsama både etter jordlova (§ 12) og etter plan og bygningslova (§ 63).

§ 63 .”Eigedom må ikkje delast eller opprettast bortfeste på ein slik måte at det oppstår tilhøve som strid mot denne lov, forskrift, vedtekt eller plan. Heller ikkje må eigedom delast eller eining som nemnt festast bort slik at det etter kommunen sitt skjønn er mindre vel skikka til bebyggelse på grunn av sin storleik eller form.”

Slik sakene blir handsama i Seljord kommune i dag. Blir det laga felles saksutgreiing til planutvalet som gjer vedtak etter baa lovverka. Kurante saker er delegert til administrasjonen.

Tal delingssaker etter jordlova i Seljord:

14 2004  
14 2003  
9 2002

Fjerning av delingsparagrafen har klare føremoner og ulemper:

Føremoner:

- Forenkling og mindre byråkratisk handsaming.
- Sal av delar av eigedomar mellom bruk treng ikkje godkjenning.
- Oppsplitting av eigedomar kan skape fleire småbruk.

Ulemper:

- Oppsplitting av skog, beiteareal og utmark i små einingar.
- Sal delar til kapitalsterke personar utan tilknytning til eigedomen.
- Fleire utanbygds eigarar.
- Ved oppdeling og sal ingen konsesjonshandsaming med krav til pris eller busetnad.
- Kommunen liten innverknad på bruksstrukturutvikling.

Det er etter mi vurdering liten tvil at delingsparagrafen er ein av dei viktige verkemiddel for å oppnå føremålet i jordlova om teneleg og variert bruksstruktur. Det er vanskeleg å sjå at nåverande plan- og bygningslov kan nyttast til dette føremål.

Vilkåra for å fjerne delingsparagrafen bør derfor vere:

- Det bør kome tillegg i delingsparagrafen som betre tek omsyn til føremålet i jordlova med omsyn til bruksstruktur.
- Kommunane bør få høve til å fastsette lokal forskrift med utvida plikt til å søkje om deling ut frå lokale prioriteringar og føresegner knytt til arealplanen i kommen.

Etter ein samla vurdering trur eg ikkje det er rett å fjerne delingsparagrafen då utan å vurdere heile jordlova. På sikt bør jordlova og plan og bygningslova omarbeidast til ei lov. For kommunane vil det forenkle sakshandsaminga og hindre sektortenkning.

#### **RÅDMANNENS FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Seljord kommune er imot at jordlova § 12 (delingsparagrafen) blir fjerna utan å sjå heile lova under eit. Delingsparagrafen er ein viktig del for å nå føremålet med lova. Seljord kommune vil sjå det som teneleg at jordlova og plan- og bygningslova vert omarbeidd til ei lov.

#### **Behandling og avrøysting i Planutvalet - 29.09.2005:**

Rådmannens framlegg til vedtak vedteke med 6 mot 1 røyst.

#### **Vedtak i Planutvalet - 29.09.2005:**

Seljord kommune er imot at jordlova § 12 (delingsparagrafen) blir fjerna utan å sjå heile lova under eit. Delingsparagrafen er ein viktig del for å nå føremålet med lova. Seljord kommune vil sjå det som teneleg at jordlova og plan- og bygningslova vert omarbeidd til ei lov.

#### **Behandling og avrøysting i Kommunestyret - 27.10.2005:**

Framlegg frå Frp, H, Kr.f og V v/Tarjei Skræi:

Seljord kommune ser det som teneleg at jordlova § 12 (delingsparagrafen) blir fjerna, og har ingen merknader til Landbruk og matdepartementets framlegg til endringar av jordlova, framlegg av 30.6.2005.

#### **Avrøysting:**

Planutvalets vedtak vedteke med 14 mot 11 røyster.

Mindretalet røysta for framlegget frå Frp, H, Kr.f og V.

#### **Vedtak i Kommunestyret - 27.10.2005:**

Seljord kommune er imot at jordlova § 12 (delingsparagrafen) blir fjerna utan å sjå heile lova under eit. Delingsparagrafen er ein viktig del for å nå føremålet med lova. Seljord kommune vil sjå det som teneleg at jordlova og plan- og bygningslova vert omarbeidd til ei lov.

Utskrift til:

Det konglege Landbruks og Matdepartement Postboks 8007 Dep 0030 OSLO