

**NORSKOG**

NORSK SKOGBRUKSFORENING

Landbruks- og matdepartementet
Pb 8007
0030 Oslo

Landbruks- og matdep.	
Saksnr:	Dokument
2005/01130	- 136
Mottatt:	02 NOV 2005 ASR/JUR
Saksbeh.:	1AA
Kopi:	41
	Avskrift

Dato: 01.11.2005

Høringsuttalelse til foreslåtte endringer i jordlova

Jeg viser til høringsbrev datert 04.07.05. NORSKOG leverer med dette sitt hørings svar på forslag til endringer i Jordlova. NORSKOG er godt fornøyd med at det er tatt initiativ til en gjennomgang av jordloven. Landbruket som helhet står ovenfor store utfordringer i fremtiden, og dagens lovverk utgjør en barriere for forbedringer. Det stilles stadige krav til nyskaping i landbruket, og for å få dette til er vi avhengig av flere heltidsutøvere, økt kompetanse og innovasjonsevne. Fellesnevneren for en slik utvikling er et friere eiendomsmarked. De som ønsker å drive aktivt må kunne kjøpe tilleggsarealer og utvikle sin virksomhet, og da må andre være villige til å selge. Endringer i jordloven, som bedrer muligheter for fradeling, vil være et godt virkemiddel i så måte. Muligheter for deling vil medvirke til å sikre bosetting i distriktene, og bidra til større og mer rasjonelle enheter.

NORSKOG vil bemerke følgende punkter:

- **NORSKOG er positive til en oppheving av det generelle delingsforbudet i jordlovens § 12.**
- **NORSKOG mener det foreslåtte regelverket for deling av dyrkbar jord er lite hensiktsmessig.**
- **NORSKOG mener åpenbare tun bør bevares av hensyn til kulturlandskapet. For bygninger som ligger naturlig avgrenset fra tunet bør imidlertid adgangen til fradeling gjøres enklere.**
- **NORSKOG mener at lokale forskrifter er et bedre virkemiddel enn endringer i plan- og bygningsloven for å ivareta hensynet til arealbruk i kommunen.**
- **NORSKOG mener det bør drøftes hvorvidt seter og seterretter skal omfattes av delingsfriheten.**

NORSKOG er positiv til en oppheving av det generelle delingsforbudet i jordlovens § 12 NORSKOG har lenge arbeidet for et friere marked for landbrukseiendommer og mener en oppheving av delingsforbudet i jordlovens § 12, er et godt virkemiddel for å bidra til en bedret eiendomsstruktur og mer rasjonelle bruksenheter i landbruket. Muligheter for fradeling vil være en måte å sikre bosetting i distriktene, samtidig som det stimulerer til aktiv utnyttelse av landbruksarealene. Økt adgang til å fradele arealer vil gi grunneiere større muligheter til å

Postadresse :
Postboks 123 Lilleaker
0216 OSLO

Besøksadresse :
Lilleakerveien 31

Telefon : 22 51 89 00
Telefax : 22 51 89 10
E-post : firmapost@norskog.no

Bankgiro: 2650.05.05221
Postgiro: 0814 2330629
NO 956911117 MVA

gjøre strategiske valg for produksjonen, og reinvestere i andre aktiva. Med mulighet for deling kan også kjøperer som ønsker en bolig med stor tomt og bygningsmasse kjøpe en landbrukseiendom, og selge resten av arealet til aktive grunneiere, som på sin side ønsker tilleggsjord for å styrke eget næringsgrunnlag. En oppheving av delingsforbudet vil bidra til langt mindre saksbehandling i kommunene og slik også være kostnadsbesparende.

Selv om departementet foreslår en oppheving av det generelle delingsforbudet registrerer vi at det fortsatt vil være en høy grad av offentlig kontroll når det gjelder deling av landbrukseiendom. Oppheving av delingsforbudet er positivt, men så vidt mange unntak fra opphevingen reduserer effekten av denne. Delingsfriheten gjelder til slutt bare en liten kategori eiendommer, og kan da ikke kalles en oppheving, men snarere et unntak fra det generelle delingsforbudet. NORSKOG må derfor si seg skuffet over departementets fortsatte trang til kontroll med disposisjonsretten over privat eiendom.

NORSKOG mener åpenbare tun bør bevares av hensyn til kulturlandskapet. For bygninger som ligger naturlig avgrenset fra tunet bør adgangen til fradeling gjøres enklere.

Når det gjelder bygninger som ligger i åpenbare tun på en eiendom mener NORSKOG det er viktig å bevare disse av hensyn til enhetlig skjøtsel og vedlikehold for å bevare et kulturlandskap. Vi mener likevel at adgangen til fradeling av bygninger som ikke naturlig er en del av tunet bør gis lettere adgang til fradeling. I dag er det vanlig at kårboligen på gårder rundt om i landet settes opp i behørig avstand fra gårdens hovedtun. Der bygningene ikke utgjør en naturlig del av et eldre tun, bør deling være et anliggende mellom selger og kjøper, som staten ikke bør ha anledning til å overprøve.

NORSKOG mener at det foreslåtte regelverket for deling av dyrkbar jord er lite hensiktsmessig.

Vi finner forslaget om plikt til å søke deling ved salg av dyrkbar jord komplisert og lite hensiktsmessig i den form det foreslås. I forslaget legges det opp til at jord som deles fra for å benyttes som tilleggsjord, eller som allerede har fått innvilget omdisponering etter jordloven kan deles fritt, men at det ellers ved salg av all annen dyrka jord må søkes om deling. Dette vil da medføre at gårdbrukere som ønsker å selge et begrenset areal til en som f.eks har en tilgrensende boligtomt og som ønsker utvidet hage, må søke om deling. Vi mener dette er lite hensiktsmessig. Her bør bonden kunne selge en del av arealet som har liten betydning for hans produksjon og innhente kapital som kan skytes inn i alternativ virksomhet.

Vi mener at dersom man skal ha særlige regler for deling av dyrkbar jord må disse være klare og forutsigbare. En mulig avgrensning er å sette en arealgrense for når søknadsplikt inntreffer.

NORSKOG mener at lokale forskrifter er et bedre virkemiddel enn endringer i plan- og bygningsloven for å ivareta hensynet til arealbruk i kommunen

Departementet ber høringsinstansene vurdere nødvendigheten av endringer i plan- og bygningsloven som følge av en oppheving av delingsforbudet. I dag baserer arealplanleggingen i LNF- områder seg på at det foreligger et delingsforbud i jordloven. Et alternativ til endringer i plan og bygningsloven er å la kommunene selv få muligheten til å fastsette lokale forskrifter, med en utvidet plikt til å søke deling ut fra lokale forhold og prioriteringer. NORSKOG mener at det siste alternativet er det beste utgangspunktet. Det er viktig med lokal råderett, og vi mener de lokale landbruksmyndigheter som best vet hvordan delingsfriheten bør praktiseres i egen kommune. Vi mener derfor at staten skal gi de grove rammene, mens kommunen selv fastsetter de detaljerte bestemmelsene. Når det er sagt er vi

kjent med at det i enkelte kommuner praktiseres svært strenge regler for deling, mens andre er mer liberale. Det er derfor behov for en økt harmonisering av praksis på dette området.

NORSKOG mener det bør drøftes hvorvidt seter og seterretter skal omfattes av delingsfriheten.

En rekke jord- og skogbrukseiendommer har tilhørende setrer og seterretter til bruket. Dersom man ikke lenger bruker en slik seter aktivt, vil det være aktuelt for eier å dele fra en seter for å selge til interesserte kjøpere. NORSKOG mener eier skal kunne selge setrer uten søknad om deling, så lenge disse ikke er en del av eiendomsdriften. Et salg av en slik enhet vil frigjøre kapital som kan benyttes i alternativ virksomhet på eiendommen.

Med hilsen



Mette Heiberg

(Næringspolitisk konsulent)

