



# FYLKESMANNEN I ROGALAND

## Landbruksavdelinga

Vår ref.: 2005/8073  
Arkivnr.:

Landbruks- og matdepartementet  
Postboks 8007 Dep  
0030 Oslo

Fylkesmannen i Rogaland - Landbruks- og matdep.	
Saksnr./Dato: 2005/01130	Beskriv.: 137
Mottatt: 02 NOV 2005	ASE/uvr
SaksDen.: 12A	Ark.: 41
Kopi:	Avskr.:

### HØYRINGSUTTALE – FRAMLEGG TIL ENDRINGAR AV JORDLOVA M.M.

Fylkesmannen syner til Landbruks- og matdepartementet sitt høyringsbrev, dagsett 30.06.05, og til høyringsnotatet av 29.06.2005 – med framlegg til endringar av jordlova.

#### Hovudpunkta i vurderinga frå Rogaland:

- Delingsforbodet i jordlova er ikkje eit hinder for god næringsutvikling i utkantområde. Kommunen har avgjerdsretten, og vil gi samtykke til gode utviklingstiltak.
- Oppheving av delingsforbodet i jordlova vil føre til omfattande frådeling av utmarksareal, myr, skog og fjell i sentrale landbruksområde og etablere eit press for alternativ bruk av slike areal til byggeføremål.
- Utviklinga i nasjonale og internasjonale rammevilkår for landbruket stiller store krav til rasjonalisering og omstilling gjennom utnytting av alle ressursar på garden til næringsutvikling. Endringar i delingsregelen vil føre til at ressursar som landbruket i framtida skulle bruke til alternativ næringsutvikling vil gå tapt for eigedomen.
- Opphevinga av delingsforbodet i jordlova vil svekka konkurranseevna til norsk landbruk og gi ei fragmentering av landbrukseigedommar og kulturlandskapet. Dette vil ikkje vere i tråd med dei landbrukspolitiske mål om robuste bruk og ein bruksstruktur som kan møte globale rammevilkår for næringa i framtida.
- Delingsregelen i jordlova gir, saman med føremålsregelen, prinsippa for forvaltning av arealgrunnlaget i eit langsiktig perspektiv og ut frå omsynet til kulturlandskapet og det biologiske mangfaldet. Dette gir styrke til landbruksomsyna i saker etter plan- og bygningslova. Borttaking av delingsregelen vil svekke jordvernomsynet i saker om dispensasjon frå plan og andre saker etter plan- og bygningslova.
- Det er gjennom femti år etablert ein sikker praksis for at viktige delar av ressursgrunnlaget på landbrukseigedom ikkje blir frådelt. Det kjem derfor ikkje mange søknadar om slik frådeling. Oppheving av delingsregelen vil løyse ut ynskje om frådeling av eigedomsdelar som i dag ikkje kjem fram som søknadar. Effekten av delingsregelen kan derfor ikkje målast gjennom dei sakene som blir behandla av styremaktene. Den viktigaste effekten er knytta til dei sakene som ikkje blir sett fram.

Postadresse:	Besøksadresse:	Telefon:	e-post:	Landbruksavd.	Telefon:
Postboks 59	Lagårdsv. 78	51568700	postmottak@fmro.no	Lagårdsv. 80	51568700
4001 Stavanger	Stavanger	51568811	www.fylkesmannen.no/rogaland	Postboks 59	Telefaks:
				4001 Stavanger	51568811

**Innleiing**

Hovudspørsmålet i lovframlegget er evt. fjerning av eksisterande, generelle delingsforbod i jordlova, § 12. Framlegget går ut på å fjerne forbodet mot deling samstundes som det blir gitt reglar om å søkje delingssamtykke der det framleis blir vurdert å vere behov for offentleg kontroll med delinga, t.d. ved frådelling av dyrka jord. Fylkesmannen konsentrerer seg i uttalen til hovudspørsmålet om å fjerne det generelle forbodet mot deling av landbrukseigedom, og går ikkje inn på dei meir ”korrigerande” reglane.

**Føremålet med delingsforbodet:**

For vurdering av framlegget til lovendring er det særskilt viktig å ha føre seg bakgrunnen for innføringa av jordlova og føremålet med gjeldande jordlov og i sær delingsforbodet i dagens § 12. Føremålet i jordlova går fram av § 1:

*” Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.*

*Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.*

*Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter. ”*

**Bakgrunn/Historikk:**

Sitat frå høyringsnotatet:

”Jordlova av 1928 bygde i stor utstrekning på ei sosialt grunnlag der ein mellom anna tok sikte på å gi folk som ville ha jord, lettare tilgang til jorda. Lova hadde ikkje noko forbod mot deling av landbrukseigedomar og det er ein av grunnene til at det vart oppretta ei rekkje små bruk, og at brukseiningane vart delt i mindre delar. Jordlova av 1928 vart erstatta av jordlova av 1955. I denne lova § 55 vart det innført eit generelt forbod mot å dele eigedomar som var i bruk eller kunne nyttast til jordbruk eller skogbruk. Forbodet skulle hindre at eigedomane vart delt i større utstrekning enn det som var sett på som driftsøkonomisk forsvarleg.” Dette delingsforbodet er vidareført i § 12 i no gjeldande jordlov av 1995. Delingsforbodet er også no lovfesta til også å gjelde ideelle eigarpartar, som ligg til landbrukseigedom. Føresegna vart endra for å gi mest mogleg klare signal – forutbereknlegheit til dei moglege søkjarar om rettsstillinga deira – m.a.o. for å styrke og sikre rettstryggleiken.”

Som vel kjent for Fylkeslandbruksstyret kan det etter ei skjønsmessig vurdering gjevast delingssamtykke dersom det er forsvarleg ut frå omsynet til avkastninga på eigedomen eller dersom det er store samfunnsinteresser som taler for deling. Frå 1. januar 2004 blei det gjort vesenlege endringar i avgjerdsretten mellom anna etter jordlova. Frå dette tidspunktet har kommunane fått avgjerdsrett i alle delingssaker etter jordlova. Fylkeslandbruksstyret er klageinstans.

**Spørsmål til ettertanke:**

**Er delingsregelen faktisk eit hinder for næringsutvikling i distrikta? Eller er det slik at den einskilde kommunen gir samtykke når det er rimeleg fornuftige tiltak som er planlagt?**

**Vil frådeling av utmark, skog, myr, beitemark, utslåttar, setrer, bygningar, naustplassar, åkerholmar, steintippar, fiskerettar og torvteigar styrke arbeidet for kostnadseffektiv og konkurransedyktig landbruksproduksjon og framtidige tiltak for landbruksbasert næringsutvikling i bygdene?**

Delingsforbodet, då det kom første gong i jordlova av 1955, blei innført for å setje ein stoppar for den oppdelinga av landbrukseigedom som blei utført i altfor stor og tiltakande grad. Oppdelinga av landbrukseigedomar var eit hinder for modernisering av landbruket. Skulle landbruket ta del i den teknologiske utviklinga og kunne ta i bruk nye produksjonsmetodar (mjølkemaskin, traktor, silo etc) var det naudsynt å stoppe oppdelinga av driftseiningane. Mekaniseringa og utviklinga av produktiviteten i landbruket gjorde at bruka ikkje måtte bli for små for å gi høveleg arbeid og inntekt til brukarfamilien. Delingsforbodet var slik eit sentralt verkemiddel for å sikre inntektsutviklinga for brukarane.

I tillegg blei andre virkemiddel sett inn for å avbøte den skaden som alt var gjort ved oppdeling – mellom anna blei det innført statleg forkjøpsrett i konsesjonssaker for å skaffe tilstrekkeleg driftsgrunnlag til bruka og brukarane. Kommunane og fylkeslandbruksstyra fekk og i oppgåve å skaffe rimelege salstilbod på jord som kunne nyttast som tilleggsjord til grannebruk. Staten etablerte eit eige fond – Jordfondet – for å sikre kapital til slike kjøp.

Delingsregelen i jordlova har gjennom femti år vore eitt av fleire verkemiddel for å hindre at landbrukseigedomar blir delte i så små einingar at dei ikkje kan ta del i mekaniseringa og moderniseringa av landbruket, og framleis gi eit rimeleg grunnlag for arbeid og inntekt for brukarfamilien. Føremålet har vidare vore å ta vare på eit samla og variert ressursgrunnlag på eigedomane – innmark, utmark, fjell, skog, myr og strandareal, som utgangspunkt for variert ressursutnytting og alternativ næringsutvikling. Blir utmarka frådelt, kan bruket ikkje utnytte jakta og fisket i ny næringsutvikling. Blir stranda frådelt, kan bruket i framtida ikkje utnytte strandlina som utgangspunkt for turisme. Frådeling av arealressursar vil hindre nødvendig omstilling og næringsutvikling og svekke konkurranseevna til norsk landbruk.

**Framlegget til ny § 12:**

*”Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk, skogbruk eller hagebruk kan utan hinder i denne lova delast, eller det kan stiftast bruksrettar til del av eigedomen. Deling krev likevel samtykke frå kommunen om delinga vert råka av andre eller femte ledd, eller av forskrift etter § 13.*

*Dyrka jord som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk, kan ikkje delast eller frådelast eigedom utan kommunen sitt samtykke. Plikt til å søkje deling etter første ledd gjeld også ved avtale om forpaking og liknande leige eller bruksrett til del av den dyrka jorda når retten er stifta for lengre tid enn 10 år, eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).*

*Samtykke er likevel ikkje nødvendig dersom*

- 1. det er gitt samtykke til omdisponering etter jordlova § 9, og dette samtykket ikkje er forelda, jfr. § 9, fjerde ledd, eller*

2. *formålet med frådelinga eller delinga er å overdra jorda som tilleggsareal til annan eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk. Det er eit vilkår at det er oppretta skrifteleg kontrakt der det går fram kva eigedom arealet skal leggjast til, og at arealet skal nyttast til slikt føremål.*

*Samtykke til deling etter andre ledd kan berre tillatast når samfunnsinteresser av stor vekt talar for det.*

*Bygningar som ligg i eller nær tunområdet kan ikkje frådelast eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk utan kommunen sitt samtykke. Frådeling av bygningar som ligg i eller nær tunområdet kan tillatast når frådelinga ikkje vil føre til skade på kulturlandskapet, til konkret pårekelege driftsmessige ulemper av vesentleg betydning, eller dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for deling.*

*Vedtak kommunen gjer etter andre og femte ledd kan påklagast til fylkeslandbruksstyret om ikkje departementet har fastsett ein annan klageinstans.*

*Jordlova kapittel VI og §§ 13, 14, 15, 16 og 17 i gjeldande lov vert oppheva.”*

Etter dette framlegget skal andre areal enn dyrka jord og hus - ved eller i tunet - kunne delast frå eigedomen utan at det er trong for samtykke. I sentrale landbruksområde med stort arealpress, som på Jæren og andre sentrale landbruksområde i Rogaland, vil dette føre til omfattande frådeling av arealressursar frå landbrukseigedomar. Dette er ressursar som landbruket i framtida skulle nytte til vidare utvikling av kostnadseffektiv matproduksjon og til utvikling av nye næringsgreiner. Arealressursane i landet er svært avgrensa. Jordbruksarealet utgjer ikkje meir enn 3 % av totalt landareal eller 2,1 dekar pr. innbyggjar i 2004. Til samanlikning er gjennomsnittet i EU 57%. 75% av landet vårt er fjell, sjøar og utbygd areal. Landbruksdrifta i Noreg må derfor i stor grad basere seg på utnytting av også utmarksareala og landskapskvalitetane knytt til eit variert arealgrunnlag. Utmarks- og skogsareala, med det potensiale dette har, representerer ein vesentleg del av driftsgrunnlaget for dei norske bruka og eit grunnlag for framtidig næringsutvikling.

Det har vore eit sentralt mål i landbrukspolitikken å leggje til rette for ny næringsutvikling med utgangspunkt i dei samla ressursane på eigedomane. Fjell og utmark er grunnlag for bygdeturisme og andre opplevingstilbod. Skogen er grunnlaget for utvikling bioenergi, jakt og jaktturisme, spesialproduksjon av trevirke, juletre og pyntegrønt og andre produksjonar som tilleggsnæring. Blir fjell, utmark og skog frådelt, har framtidige generasjonar på eigedomen ikkje ressursgrunnlag for slik ønska og naudsynt omstilling.

Omsynet bak delingsforbodet i jordlova – om å sikre tilstrekkeleg driftsgrunnlag på bruka, og hindre ei vidare oppsplitting, har i løpet av desse vel 50 åra gjeve gode resultat. Forbodet har forhindra ei oppdeling av bruk og utarming av ressursgrunnlaget for landbruksproduksjonen. Det er etablert ein sikker praksis for ikkje å tillate frådeling av skog, utmark og andre arealressursar frå landbrukseigedom. Derfor kjem det ikkje mange søknadar om slik deling. Det er denne preventive effekten av delingsforbodet som er den viktigaste, men som diverre er vanskeleg å måle. Det er alle dei søknadene om deling som ikkje blir fremma på grunn av at ein er kjend med lovregelen og praktiseringa, som er det interessante å vurdere – ikkje godkjenningsprosenten for dei sakene som blir fremma.

Blir bygdene meir attraktive som stad for vidareutvikling og rasjonalisering av landbruket når utmarksparsellene innimellom dei dyrka areala er frådelt og overførde til folk som bor i byar og tettstader?

Er det sannsynleg at vi utan delingsforbodet i jordlova vil få eit aukande press for spreidde byggetiltak i sentrale landbruksområde, som gjer at områda meir får preg av blandingsområde der landbruksinteressene må tilpassast andre bruksinteresser som bustad, fritid etc.?

### Behov for endring?

Departementet syner til St.prp.nr. 1 (2004-2005) der det mellom anna heiter at politikken skal gi "grunnlag for auka verdiskaping og livskvalitet tufta på ei berekraftig forvaltning av landbruket og bygdene sine ressursar". Vidare skriv Departementet at "Det er også stilt opp nokre særlege delmål, som har samanheng med lovreglane om deling. Ein ønskjer å sikre "ei berekraftig ressursforvaltning med eit sterkt vern av jordsmonnet, bevaring og vedlikehald av kulturlandskapet, og sikring av det biologiske mangfaldet", og å "gjere det attraktivt å bu i bygdene gjennom ein variert eigedomspolitik."

Departementet skriv at det i St.prp.nr. 1 er "lagt vekt på at eigedomspolitikken må vera fleksibel, og at politikken skal støtta opp om ei utvikling mot større eigedomar som grunnlag for auka og meir effektiv landbruks- og tenesteproduksjon." Fylkesmannen vil her peike på at alle desse måla best kan bli nådd ved å halde fast på delingsforbodet slik det er i dag. Ein vil ikkje kunne få ei betre måloppnåing ved lovframlegget om fjerning av delingsforbodet.

### Bruksrasjonalisering – sal av tilleggsjord

Når det gjeld saker som gjeld frådelling av areal som tilleggsjord til andre bruk heiter det i høyringsnotatet:

*"Ei oppheving (av delingsforbodet) kan føre til at fleire får tilgang til å kjøpe tilleggsjord, noko som styrer utviklinga i retning av større landbrukseiningar."* Etter dei røynslene Fylkesmannen har med praktisering av reglane i jordlova er dette ikkje rett. Det generelle delingsforbodet har faktisk vore eit viktig indirekte verkemiddel for å skaffe gardbrukarar tilleggsjord. Etter den omfattande praksisen vi har her i Rogaland, er det temmeleg klart at det ikkje hadde vore mange som ville selje arealet på bruket samla som tilleggsjord til gardbrukarar i området dersom dei kunne stått fritt til å selje enkelte delar – utmark for seg, skogen for seg osv - til andre. Ønsket om høgare betaling ved sal til andre eller for å tekkjast familiemedlem ved arveoppgjør osv. er naturlege årsaker til dette.

Ei "slakting" av eigedomen, bit for bit, vil sjølv sagt i sum gi ein høgare salssum for eigaren, enn ved å selje areala som tilleggsjord der ressursane framleis blir verande tilgjengelig for landbruket og dei som framleis ønskjer aktiv drift. Statistikk for 1. jan- 30 sept. 2005 syner at eit gardsbruk kvar 5. dag blir rasjonalisert bort i Rogaland. 50 bruk totalt til nå i år, 15 bruk bare i ein jærkommune som Klepp. Det er døme på at bruk med 300-400 dekar dyrka jord, stor mjølkekvote og gode bygningar blir selde som tilleggsareal i staden for å blir seld som eiga driftseining. Noverande eigar delar frå tun og bustad, og sel resteigedomen som tilleggsjord til aktive nabobruk. Delingsregelen i jordlova er altså i praksis ikkje noko hinder for ei slik ønska deling. Dette ville oftast ikkje ha skjedd dersom eigar visste at han kunne dele frå store areal av eigedomen, og selje den bit for bit, utan delingssøknad etter jordlova.

I Rogaland har vi alt nokre røynsler om effekten av å oppheve delingsregelen. I Karmøy kommune er det etter overføringa av avgjerdsretten pr 01.01.04 gitt delingssamtykke i dei aller fleste sakene som har kome inn. I denne kommunen er det praktisk talt ikkje

bruksrasjonaliseringar. Det er sjølvsagt forståeleg då søkjar ut frå egne vurderingar og interesser, i denne kommunen normalt får samtykke til "bit for bit"- deling av eigedomen, som gir ei langt høgare økonomisk utbytte for han sjølv, enn om resteigedommen måtte seljast som tilleggsjord.

Vi stiller oss undrande til påstanden om at det i praksis har synt seg vanskeleg å få delt frå areal når grunngevinga ligg i sal av tilleggsjord. Fylkesmannen i Rogaland er ikkje kjend med avslag i slike situasjonar, der heile eigedommen, utanom tunet, er seld samla. Fylkesmannen vil på dette grunnlaget avvise at delingsforbodet i dag er ei hindring for bruksrasjonalisering.

Delingsforbodet har etter vår erfaring i Rogaland vore ein føresetnad for å få gjennomført sal av tilleggsjord, og dermed ei vidareutvikling mot eit robust landbruk og ein bruksstruktur som kan møte nasjonale og globale rammevilkår for landbruket i framtida.

Bruksrasjonalisering og sal av tilleggsjord skjer i Rogaland i høgt tempo, ikkje på tross av jordlova, men på grunn av den jordlova vi har i dag.

#### Næringsutvikling – Landbruk Pluss

Fylkesmannen er ikkje samd i at delingsforbodet i desentrale strok skal ha vore nemneverdig til hinder for næringsutvikling og etablering av tilleggsnæring på landbrukseigedom. Kommunane har som landbrukspolitisk og næringspolitisk aktør eit særleg ansvar for å legge til rette for lokal næringsutvikling. Generelt sett stiller kommunane seg svært positive til nye nærings tiltak på gardsbruk. Det er også kommunane som har avgjerdsretten i saker etter jordlova. Våre røynsler er at kommunane praktiserer jordlova slik at ho ikkje er til hinder for næringsutvikling. Eventuelle problem med å få samtykke til ny næringsverksemd i landbruksområde er etter det vi kjenner til knytt til reglane i plan- og bygningslova. Kommuneplanen er bindande for arealbruken og kommunane har ikkje høve til å gi dispensasjon dersom det ikkje ligg føre særlege grunnar. Desse reglane kan vere til hinder for bruksendring og nybygging til nye nærings tiltak. Vi syner her til det arbeidet Landbruks- og matdepartementet har gjennomført saman med Miljøverndepartementet om kva for tiltak som kjem inn under LNF-føremålet i kommuneplanen.

Fylkesmannen i Rogaland har fått positive tilbakemeldingar frå fleire kommunar på den nye rettleiaren T-1443, "Plan- og bygningslova og Landbruk Pluss", som eit nytting verktøy til styring av slik næringsutvikling, der ein samstundes tek langsiktig omsyn til dei landbruks- og miljøressursar slike tiltak er tufta på.

Vi har ikkje fått tilbakemelding frå kommunane om at delingsregelen i jordlova er eit hinder for slik næringsutvikling i landbruksområda.

Vil frådelling av skogsteigane, til dømes til dei av livsarvingane som ikkje skal ha innmarka, gjere det enklare å realisere sams tiltak i skogbruket og stimulere til aktivt skogbruk?

Er frådelling av jakta eit godt tiltak for å utvikle jakt som tilleggsnæring?

Er det frådelling av det nyleg tilplanta juletreffeltet som kan gi bruket ny næringsaktivitet?

Bustadomsyn i distriktskommunar

Jordlova er etter våre røynsler heller ikkje til hinder for frådelling av bustadtomter for sikring av bustadinteressene i distrikta. Det er kommunen som har avgjerdsretten i desse sakene. Er det sterkt behov for spreidde bustadtomter vil kommunen gi samtykke til deling.

Ressursvernet

Som eit anna grunnlag for endringsframlegget syner Departementet til at *"Delingsforbodet byggjer på ei haldning der det ikkje er eigaren, men samfunnet som er nærast til å ta stilling til kva som vil vera den samfunnsmessige mest tenlege framtidige bruken av eigedomen."* Fylkesmannen vil her peike på at grunnlaget for jordlova og delingsforbodet er behovet for å verne "arealressursane i landet". I St meld nr. 19 (1999-2000) "Om norsk landbruk og matproduksjon" heiter det m.a:

*"Arealgrunnlaget med jordsmonnet er den naturressursen som sammen med vann og luft er det viktigste grunnlaget for all biologisk produksjon og mangfold. Disse ressursene er avgjørende for menneskenes eksistens."*

Forvaltning av dei viktigaste naturressursane i landet bør etter fylkesmannens vurdering vere politiske spørsmål som styremaktene bør regulere, m.a. gjennom lovreglar. Departementet skriv i høyringsnotatet at det "bør vere eigaren sjølv som har fridom til å fatte slike avgjerder" (om den mest tenlege, framtidige bruken). Fylkesmannen er ikkje samd i denne vurderinga. Vi vil peike på at for andre viktige naturområde, som strandsona og viktige landskap,- og friluftsområde, er prinsippet at bruken skal avgjerast med grunnlag i politisk vedtekne lover og reguleringar.

Vi syner her til føremålsregelen i jordlova der det i siste ledd blir halde klart fram at areal "ressursane skal disponerast ut frå framidige generasjonar sine behov". Ein treng ikkje ha hatt lang erfaring med delingssaker og spørsmål om deling før ein skjønar at den einskilde sine interesser for sin eigedom kan vere i sterk strid med komande generasjonar og samfunnet sine interesser for bruken av arealressursane i landet. Jordbruksareala i landet er ikkje større enn at også beite,- skog,- strandsona og utmarksareal med jakt- og fiskerett o.a. må reknast som særskild viktige delar av ressursgrunnlaget på ein landbrukseigedom.

Jordlova i høve plan- og bygningslova

Vi vil og peike på det presset mange er utsett for i samband med generasjonsskifte på gardane. Eigaren vil - utan gjeldande delingsforbod - kunne bli "pressa" til å la til dømes det eine barnet få tunet og innmarka, medan barn nr. 2 og 3 får ta over skogsteig/utmarksteig i fjellet, setra eller jaktrettane. Dette vil i første omgang kanskje ikkje innebere frådelling til endra bruk, og såleis ikkje bli hindra av plan- og bygningslova. Men på litt sikt må vi vente at det blir snakk om **ikkje-bruk**, som er vanskeleg å hindre etter plan- og bygningslova, men som vil vere i strid med føremåla i jordlova. Ei slik fragmentering av landbruksareala vil etter vårt skjønn kunne gi stor skade, som det i generasjonar har vore arbeidd mot. Dette vil også ha negative konsekvensar for kulturlandskapet i høve til situasjonen i dag, med eigarar og brukarar som er busett på staden.

Fylkesmannen vil vidare peike på at jordlova, og særleg delingsforbodet, gir fundamentet for landbruket sine interesser i plan- og bygningslovbehandling. Fylkesmannen er også på denne bakgrunnen usamd i Departementet si vurdering av at plan- og bygningslova gir tilstrekkeleg grunnlag for vurdering av samfunnsmessig forsvarleg arealutnytting for våre landbruksressursar.

Mange delingssituasjonar (deling til uendra bruk) blir ikkje fanga opp av plan- og bygningslova eller blir i dag ofte berre sett på som formalitetar når saka er vurdert etter særlov, jordlova. Ei oppheving/ending av delingsregelen i jordlova, vil etter vår vurdering, difor føre til at den ressurs,- og landbruksfaglege vurderinga av saka blir endå meir marginalisert enn i dag.

#### Miljø,- og bygningsvern

Mange tilskotsordningar i landbruket er knytt opp mot miljø,- og kulturlandskapstiltak og sikring av kulturhistoriske bygningar (RMP, SMIL m.m.). Dette er ordningar avtalt innafør ramma av jordbruksoppgjeret, og har eit krav om at søkjar til desse midla driv aktiv landbruksdrift, og er søkjar av produksjonstilskot. Ei oppheving av delingsregelen med utstrakt frådeling av slike ressursar til eigarar utan tilknytning til landbruket og landbrukseigedom, vil gi eit redusert høve til målretta arbeid med miljøtiltak, ferdsel i kulturlandskapet, attgroing, sikring av freda og verneverdige bygningar m.m.

#### ”Forenkling” i forvaltninga

Departementet oppgir også ønske om forenkling av reglane slik at *”både eigarar og offentlege styremakter kan få frigjort ressursar.”* Etter Fylkesmannens vurdering vil lovframlegget med sine unntak og opning for lokale forskrifter m.m. føre til det motsette. Hovudmålet med forslaget til lovending er å opne for meir deling av landbrukseigedommar. Sjølv om ein del av disse delingssituasjonane ikkje lenger skal ha krav om delingsbehandling etter jordlova, vil deling måtte behandlast som før, etter plan- og bygningslova og delingslova (kartforretning, oppmåling m.m.). Framlegget vil difor i sum føre til eit auka press og sakstilgang etter plan- og bygningslova og delingslova for kommunane i første instans, og reglane vil vere tyngre å praktisere. Sjølve lovteksten er også svært tung og vanskeleg tilgjengeleg med stort rom for tolkingsproblem.

#### Kommunen som landbruksstyresmakt

Fylkesmannen vil også peike på det uheldige i å fjerne delingsforbodet, som føreslått, kort tid etter delegeringa av avgjerdsretten til kommunane. Lovframlegget gir eit signal om lågare prioritering av landbruksomsyn i areal,- og ressursforvaltninga og vil svekke kommunen som landbrukspolitisk aktør, med derav følgjande konsekvenser for dei landbrukspolitiske organ i kommunen.

**Korleis vil frådeling av utmarksparsellar, åkerholmar og beiteareal virke på kulturlandskapskvalitetane?**

**Vil lokale styresmakter i framtida ha verkemiddel som kan handtera ”Ikkje-bruk” av slike frådelte arealressursar?**

**Er det grunn til å rekne med at under arveoppgjere vil ”dei andre” få med seg noko utmarksareal, litt skog eller eit beite – først sjølvstilt til ”uendra bruk” – for seinare å planlegge omdisponering til tiltak som kastar meir av seg, som t.d. utbygging?**




**FYLKESMANNENS OPPSUMMERING:**

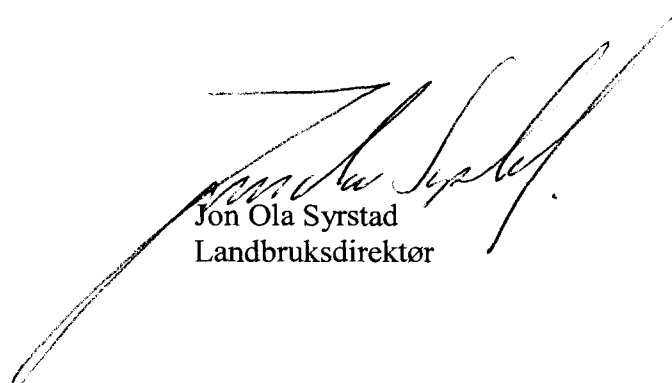
Fylkesmannen i Rogaland vil klart fråå framlegget til endringar i jordlova. Oppheving av det generelle forbodet mot deling av landbrukseigedom vil etter fylkesmannens vurdering ikkje gi ei betre og meir langsiktig forvaltning av arealgrunnlaget for landbruk og landbruksbasert næringsutvikling. Fylkesmannen vil særleg peike på at:

- Delingsforbodet i jordlova er ikkje eit hinder for god næringsutvikling i utkantområde. Kommunen har avgjerdsretten, og vil gi samtykke til gode utviklingstiltak.
- Oppheving av delingsforbodet i jordlova vil føre til omfattande frådeling av utmarksareal, myr, skog og fjell i sentrale landbruksområde og etablere eit press for alternativ bruk av slike areal til byggeføremål.
- Utviklinga i nasjonale og internasjonale rammevilkår for landbruket stiller store krav til rasjonalisering og omstilling gjennom utnytting av alle ressursar på garden til næringsutvikling. Endringar i delingsregelen vil føre til at ressursar som landbruket i framtida skulle bruke til alternativ næringsutvikling vil gå tapt for eigedommen.
- Opphevinga av delingsforbodet i jordlova vil svekka konkurransevna til norsk landbruk og gi ei fragmentering av landbrukseigedommar og kulturlandskapet. Dette vil ikkje vere i tråd med dei landbrukspolitiske mål om robuste bruk og ein bruksstruktur som kan møte globale rammevilkår for næringa i framtida.
- Delingsregelen i jordlova gir, saman med føremålsregelen, prinsippa for forvaltning av arealgrunnlaget i eit langsiktig perspektiv og ut frå omsynet til kulturlandskapet og det biologiske mangfaldet. Dette gir styrke til landbruksomsyn i saker etter plan- og bygningslova. Borttaking av delingsregelen vil svekke jordvernomsynet i saker om dispensasjon frå plan og andre saker etter plan- og bygningslova.

Stavanger, den 27/10 -2005

Med helsing

  
Tora Aasland  
Fylkesmann i Rogaland

  
Jon Ola Syrstad  
Landbruksdirektør

Saksbehandlar: Kirsten Smedvig  
Saksbehandlars telefon: 51 56 89 76  
E-post: [kirsten.smedvig@fmro.no](mailto:kirsten.smedvig@fmro.no)