



BØ KOMMUNE

Administrasjon

Saksbeh.: Gunnar S. Tveit
Innvalsnr.: 35 05 91 68
Kontoradr.: Gullbringevegen 20
Tlf. etaten: 35 05 91 60 faks:35 95 42 86

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep

0030 OSLO

NÆRING OG RESSURSFORVALTNING

Dato: 01.11.2005

Arkivnr.: K2-V60

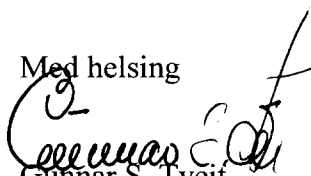
Vår ref.: 05/940-3

Landbruks- og matdep.	
Saken:	Doknr.:
2005 01130	143
Mottatt: 2 NOV 2005	
Saksbeh.:	Ark.:
ASK/JUR/11AA	41
Kopi:	Avskr.:

FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGAR I JORDLOVA - HØYRING

Vedlagt følger høringsuttale til forslaget om diverse endringer i jordlova – handsama i utval for plan, teknikk og næring, Bø kommune, i møte 27.10.2005 – sak 85/05.

Med helsing


Gunnar S. Tveit
fagkonsulent





SAKSGANG			
Styre/råd/utval	Møtedato	Sak nr	Saksbeh.
Plan, teknikk og næring	27.10.2005	085/05	DGR

Saksansvarleg: Dag Gjermund
Roheim
Oppføljingsansvar:

Arkiv: K2-
V60

Arkivsaknr.: 2005000940

Tidsfrist:

HØRINGSBREV - FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGAR I JORDLOVA

Vedlegg:

1. Høyringsbrev – forslag til diverse endringar i jordlova mv.
2. Høyringsnotat – Endringar i jordlova m.v. med vedlegg (m.a. eksisterande og ny lovtekst)

Saksomtale: Bakgrunn

Landbruks- og matdepartementet (LMD) har sendt forslag til endringar i Jordlova ut på høyring, med høyringsfrist 01. nov. 2005.

Den viktigaste endringa i forslaget er oppheving av delingsforbodet i Jordlova § 12, likevel med visse unntak. Vidare ønskjer departementet mellom anna å avvikle ordninga med frivillig statleg kjøp for å sikre tilleggsjord, og dei ønskjer å oppheve fleire lover som har vorte uaktuelle på grunn av samfunnsutviklinga. Departementet sine forslag er omfattande, og i korte trekk foreslår Landbruks- og matdepartementet følgjande:

- 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 søke samtykke til deling eller frådelling av dyrka jord med mindre det er gitt samtykke til omdisponering etter jordlova § 9, eller der frådellinga 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.
- å avvikle ordninga med frivillig statleg kjøp for å sikre tilleggsjord.
- å oppheve oreigningsadgangen for å sikre tilleggsjord eller rettar og i samband med vanhevd av jord.

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.
- å oppheve oereigningsadgangen i samband med husmanns- og bygselbruk.

I tillegg til dette ønskjer departementet å endre § 18 for å synleggjera i lova kva for reaksjonar forvaltninga har overfor tilskotsmottakarar som bryt tilskotsregelverket, og at omsetningsledda har ei rolle i tilskotsformidlinga.

Bakgrunn for endringsforslaget er eit ønskje frå LMD om forenkling, og det er også lagt vekt på at det er nødvendig å konsentrere offentleg innsats om verkemiddel som har potensiale for å sikre busetjing, næringsverksemd, innovasjon og livskvalitet i distrikta.

I LMD sitt høyringsbrev er grunngeving og formål med lovendring oppsummert slik:

”Eigedommar og bygningane som står på dei er ein ressurs. For å sikre positiv utvikling i bygde-Noreg må vi verta meir beviste på korleis ressursane kan takast i bruk for å nå distrikts- og landbrukspolitiske mål. Eigendomspolitikken bør ta vare på ulike omsyn. Det er nødvendig å støtte opp om ei utvikling mot større eigedommar. Dette kan gje grunnlag for ein meir effektiv gjennomføring av landbruks- og tenesteproduksjonen. Samtidig bør innbyggjarane få større friedom til å velje sjølv korleis dei vil bu. Dei som ønskjer å bu på ein gard, men som ikkje hentar inntekta si frå tradisjonelt landbruk, bør få større moglegheit enn i dag til å gjera det. Det må også bli større moglegheit til å få frådelt større tomter i landbruksområde. Det må samtidig takast vare på dyrka jord, og kulturlandskapet må sikrast som grunnlag for rekreasjon. Samla er dette ein politikk som legg til rette for å nytte eigedomsressursane slik at busetjing, næringsverksemd, innovasjon og livskvalitet i distrikta kan sikrast på ein betre måte enn i dag.”

Det visast for øvrig til høyringsbrevet og til høyringsnotatet. På MLD sine heimesider <http://odin.dep.no/lmd> finn ein også høyringsuttaler frå andre høyringsinstanser.

For kommunen si forvaltning og lokal landbrukspolitikk er det særleg forslaget om å oppheve delingsforbodet som får konsekvensar. Dei andre områda er ein sjeldan borti, og har liten betydning. Når det gjeld forslag til endringar som går fram av del II, III og IV i høyringsnotatet, har ein ikkje merknader til desse.

Vurdering i høve del I, oppheving av delingsforbodet.:

Forslaget om å oppheve det generelle delingsforbodet i Jordlovens §12 vil truleg ha lita innverknad på arbeidsoppgåvene til kommunal forvaltning. Den kommunale saksbehandlinga blir i liten grad bunde opp av saksbehandling av ”kurrante” jordlovsaker. I Bø har vi samordna handsaming av delingssaker etter Plan- og bygningslova og etter Jordlova. Det betyr at vurdering i saker

som er kurante i høve til Jordlova ikkje skaper nemneverdig ekstraarbeid utover sakshandsaminga etter Plan- og bygningslova.

Det er dei sakene som etter lovforslaget fortsatt skal vera søknadspliktige som det tek tid å vurdere og handsame.

Når det gjeld tilhøve kring det å sikre busetting og næringsutvikling i distrikta, så er jordloven heller ikkje her etter vår vurdering til hinder for dette. Praksis viser at det i stor grad er gjeve løyve til frådelling av både bustadtomter og tomter for næringsutvikling, der dette er i samsvar med arealdelen i kommuneplanen. Men Jordlova er med på å sikre jordvern og kulturlandskap, og løysingar som er gode i høve til arealbasert næringsutvikling, som i minst mogleg grad skaper interessekonfliktar og driftsmessige ulemper.

I saker som gjelder deling av eigedom for å oppnå rasjonalisering er det i dag etablert ein liberal praksis. Når det gjeld høve til næringsutvikling i tilknytning landbruket, så er det i større grad Plan- og bygningslova si definisjon av "stadbunden næring" som set grenser.

Vi vurderer det som viktig for det offentlige å ha styring av eigedomsstrukturen i skog og utmark slik som på dyrka mark. Ei endring som opnar for frådelling av skog og utmark vil få store konsekvensar for eigedomsstrukturen. Dette kan føre til ei oppdeling av eigedom, eigedom kan bli utnytta til fritidsføremål i staden for som næringsgrunnlag lokalt. Det er ei fare ved forslaget at skog og utmark vil kunne bli meir oppdelt, med urasjonelle driftseiningar som resultat. Vi er redd for ei utvikling som går mot fleire fritidseigedommar og et svekka næringsgrunnlag lokalt.

Bygningane på landbruksareal vurderast som ein viktig ressurs i næringa. Vi er særleg skeptiske til aukande frådelling i tilknytning til gardstun. Det vil over tid påverke kulturlandskapet i stor grad. Vi er redde for at ulik aktivitet frå landbruk og frå annen eigedom vil føre til driftsmessige ulemper for landbruket, og andre ulemper som t.d. støy og lukt for de som har erverva bustad eller fritidseigedom. Frådelling av bygningar utanom tunet kan også vera viktige ressursar på eigdommen, som det kan vera uheldig å frådele på lang sikt. Ein tilråd difor at det fortsatt bør vera søknadspliktig etter Jordlova å frådele bygningar.

Departementet vurderer det slik at brukaren sjølv er nærast til å vurdere utnytting av ressursgrunnlaget. Vi vurderer det slik at eigaren i ulike situasjonar kan ha andre perspektiv enn ei langsiktig forvaltning av eigdommen.

Etter ei samla vurdering vil ein tilråd at det generelle delingsforbodet i Jordlova § 12 ikkje vert oppheva. Vi meiner det er viktig å ha offentleg styring også med frådelling av skog, utmark og bygningar for å hindre ytterlegare oppdeling og uheldig bruksstruktur, og ei negativ utvikling i høve til jordvern og kulturlandskap. Vi meiner at slike frådelingar også framover bør vurderast ut frå målsettingane i Jordlova.

Rådmannen Utval for plan, teknikk og næring viser til saksutgreiinga, og tilråd at det
tilråd: generelle forbodet mot deling av landbrukseigedom i Jordlova § 12 ikkje vert oppheva.

PTN-085/05 Som rådmannen si tilråding. **6 – 1 røyst**
Vedtak:

Rett utskrift

Petra Amundsen

Dato: 31.10.2005

Kopi til:

Det kgl Landbruks- og matdepartement