

**Saksprotokoll fra Landbruksnemnd****012/05 HØRINGSUTTALELSE FRA FET KOMMUNE ANGÅENDE ENDRINGER I JORDLOVEN M.V.**

Saksbehandler Ann-Kathrine Kristensen - SAMF

:

Dato: 01.11.2005

Arkivref.: 2005/001242-2 / V20-&amp;00

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2005 01/30	Doknr.: 144
Mottatt: 2 NOV 2005	
Saksbehandler: ASK/JUR/LAA	Ark.: 41
Kopi:	Avskr.:

Utvalg	Møte-dato	Utvalgs-saksnr.	Beh.-status	Besluttende organ
Landbruksnemnd	31.10.2005	012/05	BE	Ja

(Behandlet status: SK=Sakliste sendt, BE=Ferdig behandlet, UT=Utsatt, TB=Tilbakeført til forrige utvalg)

**Underretning sendes:**-parter i saken Det kongelige Landbruks- og matdepartement, Postboks 8007 Dep., 0030 Oslo

-øvrige

**Dokumenter vedlagt saken:**

1. Høringsnotat fra Landbruks- og matdepartementet om endringer i jordloven mv. (eget særtrykk)
2. Høringsbrev - forslag til diverse endringer i jordlova m.v, datert 30.06.2005

**Øvrige dokumenter i saken:****Klageadgang:**

Nei

**RÅDMANNENS INNSTILLING:**

Fet kommune slutter seg til endringsforslag som går fram av høringsnotat datert 26.06.05 om endringer i jordloven m.v fra Landbruks- og matdepartementet med unntak av forslaget om å oppheve jordlovens § 12. Denne foreslås å beholde uendret, da det er viktig å beholde store sammenhengende landbruksområder. Det er også viktig å ivareta drifts- og miljømessige forhold og kulturlandskapet.

**LANDBRUKSNEMNDAS BEHANDLING:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

## LANDBRUKSNEMNDAS ENSTEMMIGE VEDTAK:

Fet kommune slutter seg til endringsforslag som går fram av høringsnotat datert 26.06.05 om endringer i jordloven m .v fra Landbruks - og matdepartementet med unntak av forslaget om å oppheve jordlovens § 12. Denne foreslås å beholde uendret , da det er viktig å beholde store sammenhengende landbruksområder . Det er også viktig å ivareta drifts - og miljømessige forhold og kulturlandskapet .

RÅDMANNSKONTORET, 01.11.2005

*Aina Gausen*  
Aina Gausen  
utvalgssekretær

# Saksframlegg for Landbruksnemnd

## 012/05 HØRINGSUTTALELSE FRA FET KOMMUNE ANGÅENDE ENDRINGER I JORDLOVEN M.V.

**Saksbehandler** Ann-Kathrine Kristensen - SAMF

:

**Dato:** 27.10.2005

**Arkivref.:** 2005/001242-2 / V20-&00

Utvalg	Møte-dato	Utvalgs-saksnr.	Beh.-status	Besluttende organ
Landbruksnemnd	31.10.2005	012/05	-	Ja

(Beh. status: SK=Sakliste sendt, BE=Ferdig behandlet, UT=Utsatt, TB=Tilbakeført til forrige utvalg)

### Underretning sendes:

**-parter i saken** Det kongelige Landbruks- og matdepartement, Postboks 8007 Dep., 0030 Oslo  
**-øvrige**

### Dokumenter vedlagt saken:

1. Høringsnotat fra Landbruks- og matdepartementet om endringer i jordloven mv.(eget særtrykk)
2. Høringsbrev - forslag til diverse endringer i jordlova m.v, datert 30.06.2005

### Øvrige dokumenter i saken:

## RÅDMANNENS INNSTILLING:

Fet kommune slutter seg til endringsforslag som går fram av høringsnotat datert 26.06.05 om endringer i jordloven m.v fra Landbruks- og matdepartementet med unntak av forslaget om å oppheve jordlovens § 12. Denne foreslås å beholde uendret, da det er viktig å beholde store sammenhengende landbruksområder. Det er også viktig å ivareta drifts- og miljømessige forhold og kulturlandskapet.

# FET KOMMUNE

## SAKSFRAMLEGG

<b>Saksbehandler:</b> Ann-Kathrine Kristensen	<b>Arkivreferanse:</b> 2005/001242
--	---------------------------------------

**Hjemmel for vedtaksmyndighet hvor myndigheten er delegert til annet organ enn kommunestyret:**

*Kommunestyrets myndighet etter jordloven er delegert til landbruksnemnda*

**Saken skal behandles av:** landbruksnemnda

*Vedtaket kan ikke påklages.*

### HØRINGSUTTALELSE FRA FET KOMMUNE ANGÅENDE ENDRINGER I JORDLOVEN M.V

**Vedlegg:**

1. Høringsnotat fra Landbruks- og matdepartementet om endringer i jordloven mv
2. Høringsbrev – forslag til diverse endringer i jordlova m.v datert 30.06.2005

**Landbruks- og matdepartementet har sendt ut på høring diverse endringer i jordloven og opphevelse av noen uaktuelle lover. Høringsfrist er 1. november 2005**

Landbruks- og matdepartementet har sendt endringer i jordloven m.v ut på høring med høringsfrist 1. november 2005.

Følgende er hentet fra departementets sammendrag:

Landbruks- og matdepartementet foreslår:

- *at det generelle forbudet mot å dele landbrukseigedom vert oppheva samtidig som det vert fastsett reglar om å søkje delingsamtykke der det er behov for offentleg kontroll med delinga, t.d. ved frådeling av dyrka jord*
- *at eigaren må søkje 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 tinglysningskontrollen ved fradeling vert oppheva, og at kontroll av om delinga er omfatta av plikt til å søkje samtykke etter jordlova skal gjennomførast i samband med kommunens si handsaming av sak om deling og oppmåling etter føresegnene i plan- og bygningslova og ny lov om eiendomsregistrering*

- 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 delingsfridemmen 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 bygningsloven slik at kommunene kan fastsette føresegner til arealplan
- å oppheve oreigningsadgangen i samband med husmanns-, bygsel og leilendingsbruk

I tillegg foreslår departementet å rydde opp i regelverket ved å oppheve lover som har blitt uaktuelle på grunn av samfunnsutviklinga eller som har mistet sin reelle funksjon av andre årsaker. Disse lovene er listet opp i høringsnotatet, og nevnes ikke spesielt da de bare har en begrenset aktualitet for Fet kommune.

I det videre kommenteres bare endringene som gjelder opphevelse av det generelle delingsforbudet i Jordlovens § 12, da det er dette administrasjonen vurderer til å ha størst påvirkning på kommunens hverdag.

## SAKENS FAKTA

Forslag til endringer går fram av høringsbrevet og høringsnotat.

Departementet foreslår å oppheve det generelle delingsforbudet i jordloven. Dette fordi delingsforbudet i dagens jordlov bygger på en holdning der det ikke er eieren av jorda, men samfunnet, som er nærmest til å ta stilling til hva som vil være den samfunnsmessige mest tjenelige framtidige bruken av eiendommen. Departementet mener at det i større grad enn med gjeldende rett bør være opp til eieren å vurdere bruken av eget areal, dersom denne bruken ikke er i strid med for eksempel gjeldende arealplan.

Forslaget har som målsetting å medvirke til økt bosetting i distriktene ved å stimulere til økt omsetning av landbrukseiendom og flere tomter i landbruksområdene. Oppheving av delingsbestemmelsen skal videre stimulere til næringsutvikling og endret bruksstruktur. Det er også et ønske om redusert saksbehandling i kommunene og en mer målrettet bruk av offentlige virkemidler.

Departementet mener at det fortsatt må søkes fradeling i situasjoner der det er nødvendig med offentlig kontroll av delinga, for eksempel ved fradeling av dyrka jord dersom jorda ikke skal selges som tilleggsjord til annet bruk i drift. Departementet vurderer også om det bør gjøres unntak fra delingsfriheten dersom fradelingen gjelder bygninger som ligger i eller i nærheten av tunet på eiendommen.

Departementet ser det ikke lenger som nødvendig at staten skal ha noen rolle når det gjelder frivillig kjøp av tilleggsjord eller når det gjelder ekspropriasjon etter jordloven.

Departementet ønsker å tydeliggjøre retter og plikter både for enkeltprodusenter og omsetningsledd når det gjelder tilskuddsforvaltning. Endringer av jordlovens § 18 er ikke ment å skulle føre til endringer av praksis.

Det er foreslått å oppheve seks lover som er blitt uaktuelle eller har mistet sin reelle funksjon.

## **VURDERING**

Som nevnt vil det i det følgende bare kommenteres forhold som gjelder en oppheving av det generelle delingsforbudet i jordlovens § 12.

Slik delingsforbudet praktiseres i dag har kommunen en kontroll med at ressursene forblir udelt på den enkelte driftsenhet også i framtiden. Dersom delingsforbudet oppheves vil arealer i skog- og utmark kunne deles og fradeles uten søknad. Dette vil kunne føre til at eierne av til dels små parseller er bosatt et annet sted enn i kommunen. Administrasjonen kan ikke se at en slik praksis er forenelig med ønske om robuste driftsenheter og rasjonelle driftsvilkår.

Administrasjonen ser utfordringene i å gjennomføre et strengere jordvern som skissert i utkast til "Jordvernstrategi for Akershus" fra Fylkesmannen og utkast til "Jordvernstrategi for Fet kommune", samtidig som Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve det generelle delingsforbudet i jordlovens § 12. Slik administrasjonen vurderer det vil det faktum at det åpnes for en fradeling av tomter på uproduktive arealer føre til et økt press på den dyrka jorda i nærheten.

I Fet kommune er det stedvis et stort press på tomtearealene i LNF-områdene. Det er mange som ønsker å tilby tomter på mindre uproduktive parseller omgitt av gode jordbruksområder. Slik delingsparagrafen er utformet i dag eksisterer det et godt vern og kontroll med disse arealene. Fordi det i utgangspunktet er kjent at det er nødvendig med en vurdering i forbindelse med fradeling av disse arealene kommer det forholdsvis få søknader. Dersom delingsforbudet oppheves vil det kunne føre til at det kommer flere fradelingssøknader på uproduktive arealer.

Departementet mener at det ved å oppheve delingsforbudet skal bli lettere å få fradelt jordbruksarealer til nabobruk i aktiv drift. I Fet kommune er det i de seinere årene ført en liberal praksis i saker som gjelder deling av eiendom for å oppnå bruksrasjonalisering. Det er tillatt fradeling av tunet med påstående boliger i de tilfellene der jordbruksarealet er lagt til annen landbrukseiendom i aktiv drift.

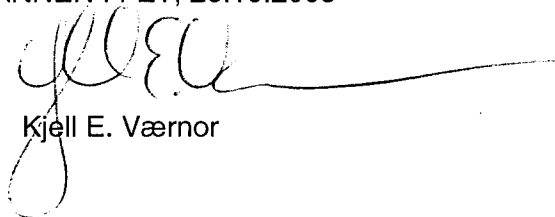
Slik administrasjonen vurderer det er gjeldende jordlov ikke til hinder for næringsutvikling på de gardsbrukene som ønsker frigjort arealer til dette.

Departementet legger opp til at det fortsatt er nødvendig å søke tillatelse til fradeling av bygninger som ligger "i eller i nærheten av tunet". Dette vil kunne skape konflikt i de tilfellene der søker ønsker å fradele en bygning som etter egen vurdering ikke ligger "nær" tunet. Det vil videre kunne skapes store lokale forskjeller mellom kommunene.

**RÅDMANNENS INNSTILLING:**

Fet kommune slutter seg til endringsforslag som går fram av høringsnotat datert 20.06.05 om endringer i jordloven mv. fra Landbruks- og matdepartementet med unntak av forslaget om å oppheve jordlovens § 12. Denne foreslås å beholde uendret, da det er viktig å beholde store sammenhengende landbruksområder. Det er også viktig å ivareta drifts- og miljømessige forhold og kulturlandskapet.

RÅDMANNEN I FET, 26.10.2005

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kjell E. Værnor', with a long horizontal stroke extending to the right.

Kjell E. Værnor