



Det Kongelige Landbruks og Matdepartement  
Postboks 8007 Dep.,

0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2005 01130	Oslo nr.: 147
Mottatt: - 3 NOV 2005	
Saksbarn.: ASR/JUR/IAA	Arkiv: 41
Kopi:	Avskr.:

Arkivkode  
V01 &13

Vår ref.  
05/01323 - Nerol

Dykkar ref.

Dato  
26.10.2005

## MELDING OM VEDTAK - HØYRINGSBREV - FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGAR I JORDLOVA MV.

Frå møte i Kommunestyret den 20.10.2005, saksnr 0058/05.

Nedanfor følgjer utskrift av vedtaket:

### Vedtak:

Ål kommune gjev denne uttalen til Forslag til diverse endringar i jordlova mv. datert 29. juni 2005.

### Oppheving av delingsforbodet, jordlova § 12 , del I,

I Ål kommune er det mange fjelleigedomar. Dersom desse fjelleigedomane fritt kan seljast til høgstbydande kan det føre til:

- tap av viktige ressursar for gardane
- attgroing
- mistar lokalt eigarskap til utmarka
- vanskeleg å drive organisert beitebruk

Desse punkta vil og gjelde for andre skog- og utmarksområde.

Lovforslaget legg opp til:

1. Svekking av ressursgrunlaget
2. Fleire små aktørar innan landbruket
3. Fleire eigarar utanfor kommunen

Lovforslaget legg opp til ei utvikling som gjer at kommunen ikkje lenger har eit styringsverktøy for å sikre langsiktig ressursforvaltning for landbrukseigedomane.

Lovforslaget går motsett veg av kva § 1 og § 12 i jordlova har lagt stor vekt på nemleg at landbruksressursane vert brukt på den måten som er mest samfunnsgagneleg , for dei som har yrket sitt i landbruket, og omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov.



Ål kommune er derfor imot å fjerne delingsforbodet. Ål kommune ser delingsforbodet som eit viktig verkemiddel til å fremme ein tenleg bruksstruktur og lokalt eigarskap til utmarkseigedomar og rettar. Formålet med delingsforbodet er nettopp å sikre og samle ressursene på bruket for noverande og komande eigarar.

**Oppheving av føresegner om staten sine kjøp av tilleggsjord og føresegner om ekspropriasjon etter jordlova, del II,**

Ål kommune har ingen merknad til denne opphevinga.

**Tilskotsordninga, jordlova § 18, del III,**

Ål kommune har ingen merknad til denne endringa.

**Oppheving av nokre uaktuelle lover, del IV,**

Ål kommune har ingen merknad til oppheving av dei uaktuelle lovene.

Med helsing

*Marit Torsrud Nerol*

Marit Torsrud Nerol

Jordbruksforvalter

Kopi til:

Sakshandsamar for orientering/oppfølging

Vedlegg: Samla saksframlegg

# Ål kommune

## SAMLA SAKSFRAMLEGG

### MØTEBOK

Arkivsak: 05/01323

#### HØYRINGSBREV - FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGAR I JORDLOVA MV.

Sakshands.:	Marit Torsrud Nerol	Arkivkode:	V01 &13
Saksnr.:	Utval	Møtedato	
0058/05	Kommunestyret		20.10.05
0116/05	Sektorutval for teknisk- næring og ressurs		25.10.05

#### HØYRINGSBREV - FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGAR I JORDLOVA MV.

##### Saka vert avgjort av:

Landbruks- og matdepartementet

##### Vedlegg:

Brev fra Landbruks- og matdepartementet, 30.06.05

Høringsnotatet side 43 - 50

##### Dokument i saka:

Høyringsbrev 30.06.05

Høyringsnotat 29.06.05 (<http://odin.dep.no/lmd/norsk/dok/hoeringer/bn.html>)

##### Saksopplysningar:

Forslaga gjeld:

- oppheving av delingsforbudet, 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.

Del I, II og IV byggjer mellom anna på eit ønske om forenkling. I del I er det også lagt vekt på at det er nødvendig å konsentrere offentleg innsats om verkemiddel som har potensial for å sikre busetjing, næringsverksemd, innovasjon og livskvalitet i distrikta.

##### Fortid:

1928; Jordlova kom og bygde på eit sosialt grunnlag. Folk som ville ha jord skulle få lettare tilgang til jord. Det var ikkje forbod mot deling av landbrukseigedomar. Ei rekkje små bruk vart oppretta og brukseiningar vart delt i mindre deler.

1955: Denne jordlova erstatta den fra 1928. Delingsparagrafen vart innført, § 55. Unntaket var tomter under 2 da, men det vart fjerna i 1965.

1995: Jordlova vart revidert bl a formålsparagrafen. Ein beheldt forbodet mot deling, men omarbeidde den litt, § 12. Begrepet "driftseining" vart styrka.

Endringa av delingsforbodet § 12 går ut på:

- det generelle forbodet mot deling av landbrukseigedomar vert oppheva,
- det vert fastsett reglar om å søkje delingssamtykke når det er behov for offentleg kontroll med delinga, t d ved frådeling av dyrka jord,
- det må søkjast om samtykke til deling eller frådeling av dyrka jord når det ikkje er gjeve samtykke til omdisponering etter jordlova § 9 eller at frådelinga gjeld dyrka jord som skal selgast som tilleggsjord til bruk i aktiv drift,
- det er ikkje naudsynt med samtykke for deling av rettar og partar i eit sameige, sjølv om det høyrer dyrka jord til eigedomen.

Landbruks- og matdepartementet vurderar også:

- om det bør gjerast unntak fra delingsfridomen dersom frådelinga gjeld bygningar som ligg i eller nær tunet på eigedomen,
- om kommunane skal få høve til å fastsette lokal forskrift om utvida plikt til å søkje samtykke ut frå lokale tilhøve og prioriteringar eller om det bør innarbeidast endringar i plan- og bygningslova slik at kommunane kan fastsette føresegner i arealplana,
- om delingsforbodet berre skal gjelde landbrukseigedomar over konsesjonsgrensa. Grensa er på 100 da når det ikkje er over 20 da dyrka mark.

#### **Forhold til overordna plan:**

Plan-og bygningsloven er ei sektorovergripande lov, medan Jordlova er ei særlov.

#### **Helse-/miljø og beredskapsomsyn:**

Fjerning av jordlova kan få konsekvensar for kulturlandskapet. Dette avheng av kor streng ein er på frådeling i høve til plan- og bygningslova.

#### **Økonomiske konsekvensar:**

Ikkje vurdert.

#### **Vurdering:**

##### **JORDLOVA § 12 - DELINGSFORBODET**

Plan- og bygningslova (pbl) fangar ikkje opp deling med uendra arealbruk, f eks dele skogteigar eller fjelleigedomar. Fradeling av hytter / bolig vert fanga opp av pbl.

Gjennom planprosessar på eit område går jordlova §§ 9 og 12 ut for areal som er lagt ut til anna føremål enn landbruk og føreområde. Men ved godkjenning av kommuneplan, reguleringsplan eller utbyggingsplan kan planmyndigheitene vedta at §§ 9 og 12 skal gjelde for planområda eller avgrense deler av dei. Delingsparagrafen er ikkje til hinder i plan-arbeidet, men eit middel i å styre vedtatt arealbruk. Det er praktisk å ha ei jordlova § 12 for dei areala som vert avsatt til landbruk.

Kvalitetssikring av deling og omdisponering, slik verkar jordlovsbehandlinga i dag. I Hallingdal har vi eksempel på at jordskifte er trekt inn for å utføre deling av tilleggsareal som er godkjent fradelte etter jordlova § 12. Jordlova er ikkje til hinder for å få større bruks-einingar, heller motsatt. Ein treng ikkje fjerne § 12 for å få smidigare overgangar av små bruk til større einingar. Paragrafen kan justerast om det tjener formålet.

Ressurs på ei driftseining er både innmark, skog, anna utmark og rettar, jf begrepet "driftseining" som vart forsterka i 1995. Da er det underleg at berre ressursen dyrka jord treng godkjenning for å delast fra garden. I mange høve er det opp mot like stor avkastning fra utmarksressursane som heimboen. Kva med overflatedyrka mark som eigaren utan vidare kan dyrke opp, men etter lovforslaget ikkje treng samtykke til fradeling? Dyrkbar mark har til no vore sett på som ein framtidig viktig ressurs. Eventyra inneheld ofte eit avsnitt om deling ved eigarskifte eller arveoppgjer. Arv i naturalia. Det gjev tilfeldig arealfordeling. Delingsparagrafen i jordlova står over delingspunkt i eit testamente. Historia talar mot det ein vil med lovendringa. Forslag til lovendring fører jordlova attende til 1928 utgava. Delingsforbodet i jordlova vart innført i 1955.

Busetjing i distrikta er eit av måla med lovendringa. Arealkravet til bu- og driveplikt vart lempa fra 2004. Viss ein får strengare buplikt kan "lette" oppdeling av eigedom føre til auka busetjing. Krav om buplikt på skogeigedomar er vanskeleg. Kan ein sette krav om at skogeigaren skal bu i kommunen, aukar det busetjinga. § 12 har styrka busetting ved at eigedomar ikkje så lett er delt opp for å kome under arealgrensa for buplikt. Buplikt og ressursar må henge saman.

Boligbygging, gjennom planverket er det muleg med spredt boligbygging. Delingsparagrafen i jordlova er ved dispensasjon viktig for å få avklara konsekvensen av delinga for landbruksdrifta i området.

Næringsbygg som tilleggsnæring eller ikkje så er det uheldig å fradele dei utan jordlov, uansett kvar dei ligg. Drifts- og miljømessige ulemper må vurderast med omsyn til gardsdrifta slik delingsparagrafen i dag set krav om. Det må gjelde fradeling av andre bygg på eit bruk også. Konsekvensane over tid og over generasjonar må stå sentralt ved fradeling fortsatt. Delingsparagrafen har ikkje vore ei hindring for næringutvikling på gardsbruk i kommunen.

Rettar som jakt og fiske, er også styrt av andre lover ved fradeling. Jakt- og fiskerettar som er solgt rundt 1900 eller tidlegare er svært vanskeleg å erverve tilbake til garden. Møtebøker fra jordstyret vitnar om det, med bl a oreigning. Måtte ha svært gode dokument for å nå fram. Når det er erfaring med kor vanskeleg det er å vinne att ein rett, bør det vere signal for kva godkjenning som må til ved fradeling av ein rett. For jakt; med fleire jaktrettar følger mindre val. Dersom delingsforbodet vert fjerna kan fjelleigedomane verte solgt til utanbygds som kan ha kommersielle interesser. Fjelleigedomane er viktige ressursar for gardane i Ål. Jordlova i dag tek nettopp opp dette med å sikre og samle ressursane for framtidige eigarar.

Ressursar; når jord-og skogteigane blir småe, minkar engasjementet hos eigaren. Det set sitt preg på drifta i området. Når eigar bur utanom kommunen eller regionen, viser erfaringa at det vert meir ekstensiv drift/utnytting av ressursane på eigedomen. Ein av farene ved lovutkastet er at utanbygds eigarar vil ha eit meir distansert forhold til det å forvalte eigedomen sine ressursar.

Nye eigedomar i skog og utmark kan lett oppstå ved å fjerne delingsforbodet. Presset på nye husvære kan følge etter på den delen der husværet ikkje vart med. I Hallingdal er det mange store fjelleigedomar. Mesteparten av dei ligg til gardar i bygda. Men dei er også eit investeringsobjekt for ein del utanforståande.

Saksbehandlinga i kommunen vert enklare viss det kjem ny § 12. Sparer personar i kommunen, men ulempene på sikt med lettventare fradeling er større enn det kommunen sparer.

Lokal forskrift; levetida til lokale forskrifter kan lett svinge med skifte i lokalt styre. 0 – konsesjonsgrense i enkelte kommunar er greit. Det er likt for alle kommunane som har innført det. Lokale forskrifter kan få mange variantar som slår uheldig ut i ein region.

Vilkår kan setjast ved det som treng samtykkje til deling, er det forslag om. I praksis viser det seg vanskeleg å følge opp vilkåra f eks i bu- og drivepliktsaker, med kriterier og vilkår. Det gjev lett langt meir arbeid for kommunen enn å behandle delinga som eige sak etter jordlova med eit klart definert vedtak.

Jordskifte har i over hundre år vore eit redskap til å få bort teigblanding og rydda opp etter tidlegare uheldige fradelingar. Areal på gardar er blitt samla til større teigar, innmark så vel som utmark.

Delingsforbodet i jordlova har støtta opp om arbeidet som jordskifte har gjort og hegnar om resultatet. Forslaget om å oppheve delingsforbodet, § 12, bryt med det som har vore gjort, i stikk motsatt retning. Utviklinga framover av eigedomane vil bli meir uforutsigbar. Kva vil skje med teigblandinga no om delingsforbodet fell bort? Jordskifte-verket er svært tilbakeholdne med å dele opp sameiger over produktiv skog. Den nye § 12 er ikkje på same linje.

Jordlova er langsiktig og skal verne ressursane over fleire generasjonar. Endring av delingsparagrafen i sin heilheit synes å verke mot si hensikt.

#### OPPHEVING AV FØRESEGNER OM STATEN SINE KJØP AV TILLEGGSJORD ...

Statens forkjepsrett ved konsesjonspliktig erverv med sikte på rasjonalisering av bruk, vart oppheva i 2001. Ved lovendringa som no er på høyring gjeld det frivillig statleg kjøp og oreigning av tilleggsjord. At staten kan erverve areal til jordbank bl a for å få til makeskifte ved vern. Dette kan no bli vanskelegare å få til med dei grunneigarane som vil ha nytt areal i staden for pengar. For staten kan det vere enklare å forhandle om dei har anna areal å bytte bort i.

Det gjeld ikkje kjøp av statsgrunn, men at Fylkesmannen averterar for å kjøpe jord dei kan bruke i ein jordbank. For ein grunneigar vil det vere økonomisk gevinst å få areal mot areal, i staden for peng og bli skatta. Men å få dette til i praksis, at det ligg til rette i terrenget ja da skal mykje stemme. Det er relativt lite som er oppnådd sett på bakgrunn av den arbeids-innsatsen det offentlege har lagt med. I tillegg meiner departementet at bruksrasjonalisering bør skje gjennom forhandlingar mellom eigar og interessent utan staten sin direkte vedverknad.

#### TILSKOTSORDNINGA, JORDLOVA § 18 DEL III

Forslaget er ikkje ei formell endring, men ei presisering.

#### OPPHEVING AV NOKRE UAKTUELLE LOVER, DEL IV

Desse er blitt uaktuelle på grunn av samfunnsutviklinga eller har mista sin reelle funksjon av andre årsaker.

#### **Rådmannen si innstilling:**

Ål kommune gjev denne uttalen til Forslag til diverse endringar i jordlova mv. datert 29. juni 2005.

#### **Oppheving av delingsforbodet, jordlova § 12 , del I,**

I Ål kommune er det mange fjelleigedomar. Dersom desse fjelleigedomane fritt kan seljast til høgstbydande kan det føre til:

- tap av viktige ressursar for gardane
- attgroing
- mistar lokalt eigarskap til utmarka
- vanskeleg å drive organisert beitebruk

Desse punkta vil og gjelde for andre skog- og utmarksområde.

Lovforslaget legg opp til:

1. Svekking av ressursgrunnlaget
2. Fleire små aktørar innan landbruket
3. Fleire eigar utanfor kommunen

Lovforslaget legg opp til ei utvikling som gjer at kommunen ikkje lenger har eit styringsverktøy for å sikre langsiktig ressursforvaltning for landbrukseigedomane.

Lovforslaget går motsett veg av kva § 1 og § 12 i jordlova har lagt stor vekt på nemleg at landbruksressursane vert brukt på den måten som er mest samfunnsgagneleg, for dei som har yrket sitt i landbruket, og omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov.

Ål kommune er derfor imot å fjerne delingsforbodet. Ål kommune ser delingsforbodet som eit viktig verkemiddel til å fremme ein tenleg bruksstruktur og lokalt eigarskap til utmarkseigedomar. Formålet med delingsforbodet er nettopp å sikre og samle ressursene på bruket for noverande og komande eigarar.

**Oppheving av føresegner om staten sine kjøp av tilleggsjord og føresegner om ekspropriasjon etter jordlova, del II,**

Ål kommune har ingen merknad til denne opphevinga.

**Tilskotsordninga, jordlova § 18, del III,**

Ål kommune har ingen merknad til denne endringa.

**Oppheving av nokre uaktuelle lover, del IV,**

Ål kommune har ingen merknad til oppheving av dei uaktuelle lovene.

Utviklingsavdelinga, 13.10.2005

Trond Kleppen  
Rådmann

Marit Torsrud Nerol  
Jordbruksforvalter

**Kommunestyret handsama saka den 20.10.05, saksnr. 0058/05**

**Handsaming:**

Eilef Gundersen ba om eit tillegg slik:

...Ål kommune ser delingsforbodet som eit viktig verkemiddel til å fremme ein tenleg bruksstruktur og lokalt eigarskap til utmarkseigedomar og rettar.

Repr Torhild H Bergaplass fremma følgjande forslag:

*Ål kommune gjev denne uttalen til Forslag til diverse endringar i jordlova mv. datert 29. juni 2005.*

**Oppheving av delingsforbodet, jordlova § 12, del I,**

*Ål kommune støttar opphevinga av delingsforbodet med unntak av fjelleigedomar og jakt- og fiskerettar.*

*Fjelleigedomar og jakt- fiskerettar bør handsamast på same måten som dyrka jord, det vil seie at det ikkje kan frådelast utan kommunen sitt samtykke.*

**Oppheving av føresegner om staten sine kjøp av tilleggsjord og føresegner om ekspropriasjon etter jordlova, del II,**

Ål kommune har ingen merknad til denne opphevinga.

**Tilskotsordninga, jordlova § 18, del III,**  
*Ål kommune har ingen merknad til denne endringa.*

**Oppheving av nokre aktuelle lover, del IV,**  
*Ål kommune har ingen merknad til oppheving av dei aktuelle lovene.*

Rådmannen sin innstilling med Gundersen si korrigeringsvart vedteke med 20 røyster, medan 5 røysta for forslaget frå T H Bergaplass.

**Vedtak:**

Ål kommune gjev denne uttalen til Forslag til diverse endringar i jordlova mv. datert 29. juni 2005.

**Oppheving av delingsforbodet, jordlova § 12 , del I,**

I Ål kommune er det mange fjelleigedomar. Dersom desse fjelleigedomane fritt kan seljast til høgstbydande kan det føre til:

- tap av viktige ressursar for gardane
- attgroing
- mistar lokalt eigarskap til utmarka
- vanskeleg å drive organisert beitebruk

Desse punkta vil og gjelde for andre skog- og utmarksområde.

Lovforslaget legg opp til:

1. Svekking av ressursgrunnlaget
2. Fleire små aktørar innan landbruket
3. Fleire eigarar utanfor kommunen

Lovforslaget legg opp til ei utvikling som gjer at kommunen ikkje lenger har eit styringsverktøy for å sikre langsiktig ressursforvaltning for landbrukseigedommane.

Lovforslaget går motsett veg av kva § 1 og § 12 i jordlova har lagt stor vekt på nemleg at landbruksressursane vert brukt på den måten som er mest samfunnsgagneleg, for dei som har yrket sitt i landbruket, og omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov.

Ål kommune er derfor imot å fjerne delingsforbodet. Ål kommune ser delingsforbodet som eit viktig verkemiddel til å fremme ein tenleg bruksstruktur og lokalt eigarskap til utmarkseigedomar og rettar. Formålet med delingsforbodet er nettopp å sikre og samle ressursene på bruket for noverande og komande eigarar.

**Oppheving av føresegner om staten sine kjøp av tilleggsgjord og føresegner om ekspropriasjon etter jordlova, del II,**

*Ål kommune har ingen merknad til denne opphevinga.*

**Tilskotsordninga, jordlova § 18, del III,**

*Ål kommune har ingen merknad til denne endringa.*

**Oppheving av nokre aktuelle lover, del IV,**

*Ål kommune har ingen merknad til oppheving av dei uaktuelle lovene.*



**Sektorutval for teknisk- næring og ressurs handsama saka den 25.10.05, saksnr. 0116/05**

**Handsaming:**

STNR viste til at kommunestyret alt har handsama saka. Saka vart difor ikkje handsama.

**Vedtak:**

Ål kommunestyret har alt handsama saka og STNR tek difor ikkje saka opp til handsaming.