



STAVANGER KOMMUNE

Næring

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007, Dep.

0030 OSLO

Postadr.: Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadr.: Olav Kyrres gate 19
Telefon: 51507090. Faks: 51507047
E-post: ehoie@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2005-01130	De-ant.: 148
Mottatt: 3 NOV 2005	
Saksbehandler: ASR/NOR/CAA	Arkiv: 41
Kopi:	Avskr.:

DERES REFERANSE

VÅR REFERANSE
EHØ-05/11672

ARKIVNR.
V00 &00

JOURNALNR.
059437/05

DATO
02.11.2005

ENDRINGER I JORDLOVEN - HØRINGSNOTAT DATERT 29.06.05

Vedlagt følger saksprotokoll og saksfremlegg til orientering.

Med hilsen

Elisabeth Høie

Elisabeth Høie
saksbehandler

Vedlegg: Saksprotokoll fra Stavanger formannskap 27.10.2005
Saksfremlegg

Saksprotokoll

Næring

Postadr.: Postboks 8001, 4068 Stavanger
Besøksadr.: Olav Kyrres gate 19
Telefon: 51507090. Faks: 51507047
E-post: ehoie@stavanger.kommune.no
www.stavanger.kommune.no
Org.nr. NO 964 965 226

REFERANSE
EHØ-05/11672

ARKIVNR.
V00 &00

JOURNALNR.
058476/05

DATO
28.10.2005

Utvalg: Stavanger formannskap
Møtedato: 27.10.2005
Sak: 3248/05

Resultat: Annet forslag vedtatt

Arkivsak: 05/11672
ENDRINGER I JORDLOVEN - HØRINGSNOTAT DATERT 29.06.05

Jostein Zazzera (Frp) tok opp Frps forslag fra kommunalutvalget slik:

”Stavanger formannskap slutter seg til de endringsforslag som går frem av høringsnotat datert 29.06.05 fra Landbruks- og matdepartementet om endringer i jordloven.”

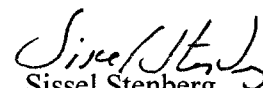
Votering:

Frps forslag fikk 10 stemmer (H – Frp - Pp).
Gjeldende innstilling fikk 9 stemmer (KrF – Ap – Sv – V – Sp).

Formannskapets flertallsvedtak:

Stavanger formannskap slutter seg til de endringsforslag som går frem av høringsnotat datert 29.06.05 fra Landbruks- og matdepartementet om endringer i jordloven.


Leif Johan Sevland
ordfører


Sissel Stenberg
leder politisk sekretariat

STAVANGER KOMMUNE

Saksfremlegg

REFERANSE
EHØ-05/11672ARKIVNR.
V00 &00JOURNALNR.
055198/05DATO
17.10.2005

Saken behandles i følgende utvalg:	Sak nr.:	Møtedato:	Votering:
Kommunalutvalget (AU/FSK) Stavanger formannskap	3248/05 /	25.10.2005	

ENDRINGER I JORDLOVEN - HØRINGSNOTAT DATERT 29.06.05

Forslag til vedtak:

Stavanger formannskap vil slutte seg til de endringsforslag som går frem av høringsnotat datert 29.06.05 fra Landbruks- og matdepartementet om endringer i jordloven, med unntak av forslaget om å fjerne delingsforbudet i jordloven. Delingsforbudet bør ikke fjernes før plan- og bygningsloven er endret slik at en her kan vurderer forhold som i dag dekkes av jordloven.

ENDRINGER I JORDLOVEN - HØRINGSNOTAT DATERT 29.06.05

Saken krever informasjonstiltak:

Ja

Nei

Hva saken gjelder

Landbruks- og matdepartementet har utarbeidet et høringsnotat datert 29.juni 2005 om endringer i jordloven m.v. Notatet er lagt ut på Landbruks- og matdepartementets hjemmesider <http://odin.dep.no/lmd/norsk/dok/hoeringer/bn.html>. Sammendraget følger som trykt vedlegg. I notatet er det foretatt en grundig gjennomgang av bakgrunnen for endringsforslagene. Notatet er delt opp i fire hoveddeler og tre vedleggsdeler. Det er foretatt en oppsummering av gjeldende regler, med behov for endringer og endringsforslag.

Forslagene går i hovedtrekk ut på følgende:

1. Oppheving av det generelle delingsforbudet, jordlovens § 12
2. Avvikle ordningen med frivillig statlig oppkjøp for å sikre tilleggsjord, jordlovens § 6
3. Oppheve adgang til ekspropriasjon for å sikre tilleggsjord, jordlovens § 6
4. Endring av jordlovens § 18 om forskrift for tilskuddsordninger
5. Oppheve uaktuelle lover og opprydding av regelverket

Departementet foreslår å oppheve det generelle forbudet mot å dele landbrukseiendom, samtidig som det blir fastsatt regler om å søke delingssamtykke der det er behov for offentlig kontroll med delingen, for eksempel ved fradeling av dyrket jord.

Notatet tar utgangspunkt i St.prp.nr.1 (2004 – 2005), der det er lagt vekt på at eiendomspolitikken må være fleksibel og støtte opp om en utvikling mot større eiendommer. Det skal legges til rette for at de som ønsker å bo på et gårdsbruk men som ikke henter inntekten fra tradisjonelt landbruk. Innbyggerne må gis større frihet til å velge hvorledes de vil bo i distriktet. Samtidig skal det tas vare på dyrket og dyrkbar jord og kulturlandskap, og en bør unngå driftsmessig uheldige løsninger.

Notatet legger til grunn at grunneieren bør stå fritt til å planlegge bruken av sin egen eiendom, og at delingsforbudet legger unødig bånd på mulighetene for å etablere alternativ næringsutvikling på eiendommen.

Forskriften bør ellers, etter departementets oppfatning, legge opp til at politikken skal støtte opp under en utvikling mot større eiendommer som grunnlag for mer effektiv landbruksproduksjon. Samtidig bør eieren stå overfor færre forbud når de vil nytte eiendommen til egne formål. Reglene bør også legge til rette for at de som henter inntekten sin fra annen virksomhet enn tradisjonelt landbruk skal kunne få eget småbruk eller bo på tomter i landbruksområde.

Når reglene om deling skal endres, er det viktig å legge opp til en forenkling av reglene slik at både eier og det offentlige kan få frigjort ressurser. Dette må kombineres med å ta vare på dyrket jord og kulturlandskap.

Departementet legger til grunn at en oppheving av delingsforbudet kan legge til rette for endringer i eier- og brukerforhold som i større grad enn i dag vil være i samsvar med gjeldende landbrukspolitikk. En opphevelse kan føre til at flere får tilgang til å kjøpe tilleggsjord, noe som styrer utviklingen mot større landbruksenheter.

Det vises også til veilederen "Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss", som ble gitt ut av Landbruks- og matdepartementet og miljøverndepartementet i juni 2005. Veilederen omhandler

hvorledes plan- og bygningsloven kan nyttes for å tilrettelegge for ny landbrukstilknyttet næringsvirksomhet også om delingsforbudet i jordloven blir opphevet.

Departementet mener videre at oppheving av delingsforbudet kan føre til økt bosetting i distriktene, bedre utnytting av bygningsmassen og økt omsetning av landbrukseiendommer.

Den styrkede satsingen på jordvernpolitikken viser at det fremdeles er behov for regler om behandling av deling som gjelder dyrket jord. Departementet mener at forskriften må utformes slik at hensynet til jordvern og kulturlandskap ivaretas.

Departementet mener også at det fortsatt bør søkes om samtykke dersom fradelingen gjelder bygninger som ligger i eller nær tunet på eiendommen. Det bør ikke gis fradelingssamtykke dersom fradelingen vil kunne føre til skade på kulturlandskapet eller til påregnelige driftsmessige ulemper av vesentlig betydning.

Vurdering:

Delingsforbudet i jordloven ble innført i 1955. Mange flere enn i dag var da bosatt på bygdene. Mange fikk dessuten en vesentlig del av inntekten sin fra landbruksvirksomheten på gården, enten ressursgrunnlaget på gården var stort eller lite. Disse forholdene er i dag vesentlig endret, noe som innebærer at delingsforbudet i dag ikke lenger er i samsvar med behovet som forelå da forutsetningene for jordloven av 1955 ble lagt. Det er derfor god grunn for å foreta en fri vurdering av gjeldende jordlov.

Praktisering av jordlovens delingsparagraf er de senere årene lagt vesentlig om. Det har vært lettere å dele fra gårdstun, på betingelse av at jordbruksarealet skal legges inntil nabobruk. Etter at kommunene fikk avgjørelsesmyndighet fra 01.01.04 er trenden fulgt opp.


I Stavanger kommune er det et stort press på tomtarealene i LNF - områdene. Det er mange som ønsker å bygge på mindre, lite produktive parseller omgitt av gode jordbruksområder. Slik delingsparagrafen er utformet i dag, har en et godt vern og en god kontroll over disse arealene. Dersom jordlovens delingsparagraf tas vekk, vil dette føre til mange fradelingssøknader i uproduktive arealer og dermed til et økt press.


Konklusjon:

Delingsforbudet i jordloven bør ikke oppheves før en har endret plan- og bygningsloven slik at en her kan vurdere forhold som i dag dekkes av jordloven, nemlig drifts- og miljømessige forhold, rasjonelle bruksforhold og kulturlandskap.

Forslag til vedtak:

Stavanger formannskap vil slutte seg til de endringsforslag som går frem av høringsnotat datert 29.06.05 fra Landbruks- og matdepartementet om endringer i jordloven, med unntak av forslaget om å fjerne delingsforbudet i jordloven. Delingsforbudet bør ikke fjernes før plan- og bygningsloven er endret slik at en her kan vurderer forhold som i dag dekkes av jordloven.


Ole Hetland
rådmann


Svein Arild Holmen
næringsjef

Elisabeth Høie
saksbehandler