



Hjelmeland kommune

Det kongelige landbruks- og matdepartement
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2005/1130-155	
Mottatt: - 3 NOV 2005 ASR/JUR	
Prosjekt: 1AA	Side: 41
Nr.:	A.ERL.

Dykkar ref..

Vår ref.
05/208-4/05/648

Arkivkode:
V00

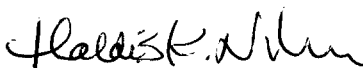
Dato:
01.11.2005

FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGAR I JORDLOVA MV - UTTALE FRÅ HJELMELAND KOMMUNE

Me viser til dykkar høyringsbrev av 30.06.05 vedkomande forslag til endringar i jordlova mv. Hjelmeland kommune, ved areal- og forvaltningsutvalet har behandla saka. Kommunen har berre merknader til forslaget om oppheving av delingsforbodet i jordlova § 12. Hovudpunkta i uttalen er lista opp nedanfor

- Hjelmeland kommune ønskjer ikkje at delingsforbodet i § 12 i jordlova skal opphevast.
- Det er viktig å ta vare på produksjonsgrunnlaget i landbruket, og ein må difor ta omsyn til ressurs- og driftsgrunnlaget for den enkelte landbrukseigedom over tid.
- Dersom delingsforbodet blir fjerna har kommunen ikkje tru på å innføra lokale forskrifter i dei kommunane som meiner at landbruket treng eit strengare vern.
- Dersom delingsforbodet blir fjerna, men med unntak for bygningar i eller nær tunet, bør dette unntaket gjelda for alle landbrukseigedommar uansett driftsomfang. Det bør setjast ei eksakt metergrense for kva som blir definert som "nær tunet", t.d. 100m.
- Dagens ordning med tinglysingskontroll bør oppretthaldast.

Elles viser ein til den vedlagde utskrifta frå møteboka.

Med helsing
Forvaltningsseksjonen

Haldis Karine Nilsen
kommunesjef bygdeutvikling


Torborg Kleppa
rådgjevar jordbruk

Vedlegg: Møtebok – sak 121/05 Areal- og forvaltningsutvalet

HJELMELAND KOMMUNE

Møtebok

SAKSGANG		
Saksnr.	Utval	Møtedato
121/05	Areal- og forvaltningsutvalet	26.10.2005
Arkivkode	Sakshandsamar	Arkivsak/j.post
V00	Torborg Kleppa	05/208 05/159

HØYRING - FORSLAG OM ENDRING AV JORDLOVA

Forslag til vedtak:

Hjelmeland kommune viser til forslag om endring av jordlova mv. frå Landbruks- og matdepartementet. Kommunen ønskjer ikkje at delingsforbodet i § 12 i jordlova skal opphevast. Kommenterar til endringsforslaga elles går fram av saksutgreiinga.

26.10.2005 AREAL- OG FORVALTNINGSUTVALET

Behandling:

Røysting:

Vedtatt med 6 røyster mot 3 røyster (Poulsen, Merland og Hetlelid).

AFU-121/05 Vedtak:

Hjelmeland kommune viser til forslag om endring av jordlova mv. frå Landbruks- og matdepartementet. Kommunen ønskjer ikkje at delingsforbodet i § 12 i jordlova skal opphevast. Kommenterar til endringsforslaga elles går fram av saksutgreiinga.

Dokumentliste:

Høyringsbrev – forslag til diverse endringar i jordlova mv. – Frå det Kongelege landbruks- og matdepartement -30.06.05

Vedlegg:

Høyringsbrev – forslag til diverse endringar i jordlova mv.

Gjeldande jordlov

Forslag til ny jordlov

Samandrag:**Fakta:**

Departementet har invitert til å gi uttale til forslag til lovendringar. Forslaga gjeld:

- Oppheving av delingsforbodet i § 12 i jordlova
- Oppheving av føresegner om staten sine kjøp av tilleggsjord og føresegner om ekspropriasjon etter jordlova
- Tilskotsordninga, § 18 i jordlova
- Oppheving av nokre uaktuelle lover

I OPPHEVING AV DELINGSFORBODET

Departementet føreslår å fjerna delingsforbodet i § 12, men med unntak for dyrka mark (dyrka jord = fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) og bygningar i eller nær tunet. Dei føreslår vidare at ein ikkje treng søkje om delingsløyve for frådelling av dyrka mark når jorda skal seljast som tilleggsjord.

Føremålet med å føreslå å oppheva delingsforbodet i § 12 i jordlova er å gjera det enklare å dela i frå bygningar og areal, for på den måten leggja til rette for auka busetjing og næringsutvikling i distrikta. Dei håpar også at endringane vil medverka til ei utvikling mot større, og meir levedyktige landbrukseigedommar. Samstundes trur departementet at ein kan oppnå ei forenkling av regelverket som gir mindre arbeidsmengd blant anna for kommunane.

Departementet ser at det på grunn av jordvernet kan vera behov for å ha kontroll med frådelling av dyrka mark. Og at det for å unngå driftsulemper for landbruket kan vera behov for å vurdere frådelling av bygningar som ligg i eller tett ved tunet. Det er derfor føreslått føresegner som tilseier at ein i desse tilfella må søkje om delingsløyve.

Dei stiller spørsmål ved om eventuell søknadsplikt for frådelling av bygningar i tunet, bør gjelda alle landbrukseigedommar eller berre dei med eit visst driftsomsfang? Og kor langt frå tunet skal eventuelt eit slikt unntak gjelda?

Departementet føreslår at kommunane kan få høve til lokale forskrifter med delingsforbod der spesielle tilhøve gjer dette naudsynt, blant anna omsyn til kulturlandskapet.

Departementet legg også vekt på plan- og bygningslova som den sentrale lova for styring av arealbruk og byggjesaksbehandling. Og meiner at ein del av forenklinga ligg i at ein ved å oppheva delingsforbodet i jordlova, oppnår at dei fleste sakene som gjeld frådelling til endra føremål nå berre treng behandling etter plan- og bygningslova. Og ikkje både i høve til jordlova og plan- og bygningslova. Departementet reknar med at endringa vil føra til ei forenkling også fordi det i dag blir gitt løyve i dei aller fleste delingssakene etter jordlova. Dette tyder på at dagens lovregel, etter departementet si oppfatting, er for streng i forhold til føremålet.

Departementet føreslår også å fjerna tinglysingskontrollen, og ønskjer at uttalepartane drøftar kven skal føra kontroll med om det skulle vore gitt delingsløyve, og koss skal denne kontrollen gjennomførast. Dette gjeld spesielt for eigedommar med eiga registernemning (Gnr/bnr), men som er ein del av driftseininga/ er på same eigarhand.

Departementet meiner også at ein endring av lova er naturleg som følgje av samfunnsutviklinga, og i høyringsnotatet står det blant anna:

”Delingsforbudet bygger på ei haldning der det ikkje er eigaren, men samfunnet som er nærast til å ta stilling til kva som vil vera den samfunnsmessig mest tenlege framtidige bruken av eige­domen. I dag er det nok større semje om at dette spørsmålet ofte er så komplekst at det med mindre samfunnet har lagt konkrete planar for bruken og eigaren sin bruk er i strid med dei (til dømes i strid med vedtekne arealplanar), bør det vera eigaren sjølv som har fridom til å fatte slike avgjerder.”

II OPPHEVING AV FØRESEGNER OM KJØP AV TILLEGGSJORD OG EKSPROPRIASJON

Departementet ser det ikkje lenger naturleg at staten skal ha ei rolle i kjøp og formidling av eigedommar for å bidra til å betre bruksstrukturen i landbruket. Tilsvarande gjeld for ekspropriasjon. Dei føreslår difor å oppheva ordninga med friviljug statleg kjøp av tilleggsgjord (jordlova §6) og oreigning som verkemiddel for å skape ein tenleg og variert bruksstruktur (jordlova § 13).. Det same gjeld for oreigning av vanhevd­a jord (§ 8 i jordlova) og oreigning av jord for å regulera grenser mellom bruk (jordlova § 16).

III TILSKOTSORDNINGA § 18

Jordlova § 18 gir departementet heimel til å fastsetje reglar om tilskot i samsvar med jordbruksavtalen og liknande tilskot.

Storleiken på tilskota vert fastsett i jordbruksavtalen, mens departementet vedtek forskrifter som fastset nærare reglar for dei enkelte tilskotsordningane.

Departementet viser til at det vert kanalisert store beløp gjennom omsetningsledda for å sikre tilskotsutbetalingane til produsent. Departementets meiner at det er ønskeleg at rettane til både produsentane og omsetningsledda og plikter knyta til utbetalinga vert forankra på ein tydelegare måte i lovteksten enn i dag,

Ei lovendring bør kunne medverke til ei formalisering og synleggjering av oppgåvene til omsetningsledda, og moglegheiter for forvaltninga til å avkorte tilskot mv. i forhold til føresegnene i jordbruksavtalen.

IV OPPHEVING AV LOVER

Forslaget må sjåast i samanheng med eit generelt forvaltningsmessig ønske om opprydding i gjeldande regelverk. Forslaget inneber oppheving av lover som har vorte uaktuelle på grunn av samfunnsutviklinga eller fordi dei har mista sin reelle funksjon av andre årsaker. Forslaget inneber at lover som ikkje lenger regulerer eksisterande forhold vert oppheva ved formelt lovvedtak, sjølv om det er openbert at lovene ikkje lenger har nokon verdi.

Lover, føresegner, rundskriv:

Endringsforslaget gjeld blant anna ulike føresegner i jordlova, sjå vedlegg for gammal og ny lovtekst.

I tillegg er det føreslått å oppheva seks ulike lover som departementet meiner er forelda og uaktuelle. Dette gjeld:

- *Lov 22. juni 1934 nr. 5 om midlertidige innførsel­forbud mv.*
- *Lov 31. mai 1935 nr. 5 om adgang til å utferdige forbud mot omsetning av ustemplet kjøtt og skinn av tamrein*
- *Lov 16. juni 1939 nr. 10 om regulering av tilvirkning og omsetning av potetmjøl m.m.*
- *Lov 13. desember 1946 nr. 23 om omsetning av pelsdyrskinn*
- *Lov 31. mai 1974 nr. 20 om importavgift og råvareprisutjevning ved eksport (eksportrestitusjon) for produkter framstilt ved bearbeidelse av jordbruksråvarer*
- *Lov 22. desember 1999 nr. 103 om opphevelse av lov 5. februar 1965 nr. 2 om Statens Landbruksbank m.m. (Overføring av Landbruksbankens oppgaver til Statens nærings og distriktsutviklingsfond)*

Lovtekstane her er ikkje vedlagde, men kan finnast på internettsidene til lovdata, <http://www.lovdata.no/> eller de kan ta kontakt med administrasjonen.

Gjeldande planar, retningslinjer og vedtak:

Kommunal plan som har relevans for saka er Landbruksplan for Hjelmeland kommune – vedtatt i kommunestyret 14.01.05

Vurdering og konklusjon:

Departementet ser ut til å vurdera det slik at den eksisterande jordlova, med delingsforbodet i § 12, kan vera til hinder for ei vidare utvikling i landbruket og for tilflytting og næringsutvikling i bygdene. Difor ønskjer ein å løysa opp i regelverket.

Rådmannen er ikkje overtydd om at dei føreslegne endringane vil gjera den store forskjellen i så måte. I dei fleste tilfelle der ein ønskjer frådeling til eit endra føremål, må saka også behandlast som ein dispensasjon etter plan- og bygningslova. I dei aller fleste tilfella der det blir gitt dispensasjon etter plan- og bygningslova blir det også gitt løyve etter jordlova. Det er såleis ikkje ofte at det er jordlova som er det største hinderet for frådeling. Saker der det kan skje, er når det er tale om frådeling av eksisterande bygningar. Bygningar som ligg i eller ved tunet på landbrukseigedommen vil ein framleis måtta søkja om løyve for å dela i frå. Det som nå vil bli enklare er t.d. å dela i frå eksisterande hytter. Om ein auka muligheit til å dela i frå eksisterande hytter på landbrukseigedommane vil bidra til auka busetjing og næringsutvikling i bygdene stiller rådmannen seg noko tvilande til.

Ei lovendring slik det er foreslått vil føra til ei forenkling av saksbehandlinga, då ein i mange tilfelle unngår ei dobbelbehandling.

Det nye her som det likevel er verdt å leggje merke til er at ein nå legg opp til at det skal vera eigaren aleine som skal vurdera konsekvens av frådeling for ressursgrunnlaget på bruket, og for eventuelle driftsulemper.

Denne haldninga er ein total omsnunad i høve til tidlegare tenkjemåte. Både fordi ein nå fjernar seg frå "samfunnskontrollen", og overlet det til den enkelte grunneigar å bestemma kva som skal skje med bruket. Og fordi ein ikkje lenger har fokus på kva som tener landbrukseigedommen over tid. Tidlegare har alle delingssaker blitt vurdert i høve til konsekvensane for den enkelte landbrukseigedom. Med dei føreslegne endringane vil det nå vera slutt på det. Kva syn ein har på om dette er den rette vegen å gå, vil vera prega av kor ein plasserer seg på det politiske kartet, og rådmannen finn det såleis vanskeleg å meina mykje om det er rett eller gale. Men det er heilt klart at landbrukseigedommane, og kanskje landbruket generelt får eit svakare vern i lovverket.

Rådmannen er samd med departementet i si vurdering av at ein framleis skal måtta søkje om løyve for frådeling av dyrka jord. Men trur det greitt at det er unntak for søknadsplikta når det gjeld sal av tilleggsjord. Ei slik lovendring vil, som føremålet er, kunna føra til at ein får fleire større landbrukseigedommar. Og at ein får fleire reine bustadeigedommar i landbruksområdet. Likevel er utviklinga i landbruket slik, at mange vil ha behov for større areal for å kunna sikra vidare drift. Faren er at ein utan kontroll med dette kan få ein uryddig, og uheldig bruksstruktur. Rådmannen trur likevel at dette ikkje vil bli eit stort problem, då ein reknar med at kjøparar av tilleggsjord, også tek med i rekninga at dei skal kunna driva jorda på ein rekningsvarande måte, utan alt for store transportkostnader osv.

Unntaket for dyrka mark gjeld også for forpaking eller liknande leige lenger enn 10 år. Men for skog legg endringa opp til at ein kan leiga vekk skog for lang tid, utan at det blir kravd delingssamtykke. På den eine sida kan dette medverka til at ein får drift på eigedommar som i dag ikkje blir drivne i det heile. På den andre sida kan det føra til noko uoversiktlege eigar- og drivarforhold. Rådmannen trur ein hadde vore betre tent med at desse eigedommane blei selde som tilleggsjord, heller enn at dei blir leigde for lang tid.

Ser ein i landbruksplanen for Hjelmeland er forslaget til fjerning av delingsforbodet truleg i samsvar med fleire av tiltaka under punktet "Areal og kulturlandskap". Her står det at ein skal ha "Større fleksibilitet i arealbruk, høve for grunneigarane å utnytta arealressursane til ulike føremål også utanom tradisjonelt landbruk." Dette er nettopp det departementet ønskjer å oppnå med endringa.

Samstundes går det fram av planen at ein skal vera "Restriktiv med større hyttefelt i nærleiken av aktiv drivne jordbruksområde" og "Avstand mellom dyrka mark og bustader/hytter". Slik rådmannen oppfattar det meiner departementet at desse problemstillingane skal løysast ved hjelp av plan- og bygningslova.

I landbruksplanen står det også at ein skal "prioritera landbruk i typiske landbruksområde". Ei oppheving av delingsforbodet vil kunna gjera det vanskelegare med ei slik prioritering. Ein må i alle høve vera særskilt oppmerksom på å ta omsyn til landbruksinteressene i kommuneplan og reguleringsplanar.

Rådmannen er også samd i at det bør søkjast om løyve dersom ein ønskjer å dela i frå bygningar i eller tett ved tunet. Dette bør gjelda for alle landbrukseigedommar uansett driftsomsfang. Dette for å unngå ei vanskeleg skjønsmessig vurdering i høve til om delinga er søknadspliktig eller ikkje. Det er betre å leggja omsynet til driftsomsfanget inn i vurderinga om delingsløyve skal gis.

Når det gjeld spørsmålet om kva som skal definerast som "nær tunområdet", meiner rådmannen at det her bør vera ei metergrense, t.d. 100m. Grunngevinga er den same som i førre punktet.

Departementet føreslår at dei etter søknad frå kommunane kan innføre lokale forskrifter med generelt delingsforbod, der dette er ønskeleg av omsyn til driftsmessig gode løysingar og til kulturlandskapet. Rådmannen er skeptisk til innføring av lokale forskrifter, og meiner at regelverket bør vera likt i alle kommunar. I den grad ein skal ha ei ulik forvaltning av landbruksområda bør dette knytast til planar etter plan- og bygningslova.

Departementet føreslår å oppheva tinglysingskontrollen, dvs. at tinglysingsdommar skal ha kontroll med at delingsløyve er gitt før heimsoverdraginga blir tinglyst. Rådmannen trur det kan vera vanskeleg å føra ein tilstrekkeleg kontroll på anna måte, og meiner at dagens ordning bør oppretthaldast.

For typiske landbrukskommunar som Hjelmeland er det viktig at produksjonsgrunnlaget for landbruket blir i varetatt. Og at ein tek omsyn til ressurs- og driftsgrunnlaget på den enkelte landbrukseigedom over tid. Eit alternativ dersom delingsforbodet blir oppheva, er å nytta lokale forskrifter dersom kommunen meiner at landbruket treng eit betre vern i lovverket. Rådmannen har som tidlegare nemnd innvendingar mot innføring av slikt spesialregelverk. Samla sett trur ein at delingsforbodet er naudsynt for å sikra ressursgrunnlaget i landbruket på ein god nok måte over tid.

II OPPHEVING AV FØRESEGNER OM STATEN SITT KJØP AV TILLEGGSJORD OG FØRESEGNER OM EKSPROPRIASJON ETTER JORDLOVA

III TILSKOTSORDNINGA § 18

IV OPPHEVING AV LOVER

Rådmannen har ikkje merknader til dei endringane som er føreslegne.