

Plan, utvikling og forvaltning

Vår dato
02.11.2005Vår referanse
PEVO/05/00079-77/040 &13

Deres referanse

Vår saksbehandler
Per Odd VoldenDirekte telefon
72401813

Deres dato

Det kongelige landbruks og matdepartementet

postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2005/01130	Doknr.: 165
Mottatt: 04 NOV 2005 ASE/SUR	
Saksbeh.: IAA	Ark.: 41
Kopi:	Avskr.:

Høring - forslag til diverse endringer i jordlova mv.

— Deres ref. 200501130-/IAA

Oppdal kommunestyre skal behandle høringsutkastet i sitt møte 9.11.05. Saken er behandlet forberedende av utvalg for plan- miljø og kultur den 31.10.05. Forlaget til saksframlegg med utvalgets innstilling oversendes med dette departementet for å komme nærmere høringsfristen. Kommunestyrets vedtak ettersendes.

Med hilsen

Per Odd Volden
saksbehandler landbrukKopi til:
Monica Flor Sentraladministrasjonen,

Vår saksbehandler
Per Odd VoldenReferanse
PEVO/05/00079-72/040 &13

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Utvalg for plan, miljø og kultur	05/181	31.10.05
Kommunestyret	05/092	09.11.05

Høring - forslag til diverse endringer i jordlova mv.

Kopi til:

Det kongelige landbruks- og matdepartement postboks 8007 Dep, 0030 OSLO
Monica Flor Sentraladministrasjonen,
Tor Sæther Plan, utvikling og forvaltning,

Vedlegg:

- 1 Høringsbrev datert 30.06.05
- 2

Andre saksdokumenter som følger saken

Høringsnotat. Endringer i jordlova m.v., Landbruks- og matdepartementet 29. juni 2005. Notatet er lagt ut på landbruks- og matdepartementets hjemmeside <http://odin.dep.no/lmd/norsk/dok/hoeringer/bn.html>

Saksopplysninger

Ved høringsbrev fra Det kgl. Landbruks- og matdepartementet datert 30.06.05 blir kommunen bedt om å uttale seg til forslag om dyptgripende endringer i jordloven, konkret

1. Oppheving av delingsforbudet i jordlovens § 12
2. Oppheving av forskrift om statlig kjøp av tilleggsjord, og om ekspropriasjon til rasjonaliseringsformål etter jordloven
3. Tilskuddsordning etter jordlovens § 18
4. Oppheving av noen uaktuelle lover

Høringsfristen er 1. november 2005.

Vurdering

Av de foreslåtte tiltak er det punkt 1 og 2 som er de mest dramatiske i forhold til den langvarige og innarbeidede praksis med jordloven som redskap til å opprettholde og verne om driftsenhetene i landbruket, samt å utvikle en bruksstruktur som er i samsvar med jordlovens formål og den rådende, omforente landbrukspolitikken.

Oppheving av delingsforbudet i jordlovens § 12

I høringsnotatet fra departementet er det hevdet at delingsforbudet har vært til hinder for en utvikling som er i samsvar med vedtatt jordbrukspolitikk. Dette er ikke erfaringen i Oppdal kommune. Delingsforbudet har vært et effektivt vern om våre produktive arealer og de landbruksmiljø som er etablerte. Den tilfeldige oppdeling som skjedde før jordloven av 1955 kom, samt endringene i bygningsloven av 1965, er erstattet

av en planmessige arealbruk styrt gjennom kommuneplanens arealdel og bestemmelser knyttet til denne. Tilrettelegging for bosetting i hele kommunen har ikke vært hemmet av jordlovens delingsforbud.

Det er videre hevdet at eier i større utstrekning skal gis frihet til å bestemme hva han vil benytte landbrukseiendommen sin til, mellom anna ulike typer anna næring. I vår kommune vil det vel være bred enighet om at det er nødvendig med en samfunnsmessig styring på hvor ulike typer næringsutøvelse skal skje, ikke minst for å ivareta det unike kulturlandskapet som er kommunens styrke og konkurransefortrinn i den voksende reiselivsnæringen. Dette betyr ikke at det generelle delingsforbudet vil hindre gjennomføringen av gode prosjekter som ikke direkte er knytta til tradisjonelt jord- og skogbruk. Vi kan i Oppdal vise til mange eksempel på at det er utviklet god næringsvirksomhet også i områder som i utgangspunktet har vært rene landbruksområder. Den omfattende utbyggingen av fritidsbebyggelse, tilrettelegging for både alpin og norrøn skisport, areal for hestesport, skyting og golf, og ikke minst opplevelsesturismeforetak som Opplev Oppdal står som egen dokumentasjon for dette.

Det er også ført en praksis i jordlovsforvaltningen som innebærer at selgere av landbrukseiendommer, hvor formålet har vært salg til tilleggsjord, har fått tildelt høvelige og romslige tomter til bebyggelsen, som de enten har beholdt selv, eller solgt videre enten til fast bolig eller fritidsformål. Denne praksisen imøtekommer i tilstrekkelig grad den interessen som kan spores i samfunnet for alternative boformer, og som av departementet er brukt som argument for å endre loven. En oppstykking av gode landbrukseiendommer til en rekke små enheter, som kun er bosted med en hobbyprega virksomhet som trenger areal, t.d. heste- og hundehold, vil være en utvikling som river ned det omhyggelige arbeid som er gjort for å få til bærekraftige enheter i Oppdalslandbruket.

En av de største utfordringene til landbruket både i egen bygd og i landet for øvrig er den økende andel av leiejord. Næringen er på full fart inn en leilendingssituasjon, hvor større og større del av det interessante jordareal eies av andre enn brukeren, gjerne i et passivt eierskap hvor eier er bosatt på andre kanter av landet. Interessen for å fortsette som eier er gjerne knytta til jaktmuligheter, og muligheten for realiseringsgevinst i tilfelle det i en framtidig kommuneplans arealdel gis høve til utparsellering av tomter. Ingen av disse eierinteressene kan sies å være til fremme for god utvikling av bærekraftig landbruk. En fjerning av delingsforbudet i jordloven vil i større utstrekning fremme utviklingen av eierskap som ikke er landbrukstilknytta, og vil dermed hindre utvikling av hensiktsmessige driftsenheter innen landbruket til nytte for samfunnet og yrkesutøverne innen landbruk, slik lovens formål støtter opp om. Det vil også fjerne mulighetene til å utvikle en tjenlig bruksstruktur som sikrer arbeid innen landbruksnæringen og en spredt bosetting. Det ivaretar dermed ikke hensynet til å overgi bærekraftige enheter til kommende generasjoner. Forslaget til endring av jordloven, med fjerning av delingsforbudet, vil således med rette kunne hevdes å være i strid med lovens egen formålsparagraf.

Ønsket om å imøtekomme interesser for alternative boformer på landsbygda bør kunne imøtekommes uten å foreta en uoverveid og dramatisk endring i gjeldende jordlov. Departementet har nå som tidligere full adgang til gjennom retningslinjer for saksbehandlingen å legge føringer over for forvaltningsorganene. Om det ønskes en mer liberal tolkning av loven i retning av å legge til rette for enkelte boplasser med romslig tomt, må dette kunne løses uten at det gis frislepp for ukontrollert etablering av småbruk ved å dele større, bærekraftige enheter. En kan for eksempel i Oppdal tenke seg en pikant problemstilling også omkring hvordan disse nye småbrukene skulle behandles i forhold til jakt i felles utmark og i forhold til rettigheter i bygdeallmenningen. Det er fortsatt slik at det er en vesensforskjell mellom å barbere seg og å skjære vekk hele hodet.

Oppheving av forskrift om statlig kjøp av tilleggsjord, og om ekspropriasjon til rasjonaliseringsformål etter jordloven

Forslaget innebærer avvikling av statens mulighet til å stimulere gode rasjonaliseringstiltak ved å kjøpe inn og viderefordre tilleggsjord. Dette virkemidlet har vært nyttig og anvendt med hell i flere høve i vår kommune, sjøl om det statlige forvaltningsorganet for ordningen, fylkesmannens landbruksavdeling, ikke har bidratt med ytterliggående effektivitet i saksbehandlingen. Forslaget er imidlertid en videreføring av

statens sviktende vilje til å støtte opp om den rasjonalisering de selv har lagt føringer til gjennom både loven og de rammebetingelser som gis i jordbruksforhandlingene. Først ble ordningen med statlig forkjøpsrett til landbrukseiendommer fjernet. Derneft er konsesjonsgrensen for fri omsetning av landbrukseiendommer hevet. Det er beklagelig at også ordningen med jordfondets bistand til en fornuftig strukturutvikling nå blir fjernet.

Ekspropriasjon til rasjonaliseringsformål har vært benyttet i veldig liten utstrekning, og i det hele tatt ikke anvendt i Oppdal på flere 10-år. Virkemidlet oppleves gjerne som hardhendt overgrep ved at det medfører ufrivillig avståelse av eiendom. Slik sett kan ekspropriasjonsadgangen ha gitt arbeidet med å utvikle rasjonelle enheter dårlig renomme sjøl om adgangen trolig har vært like lite kjent som den er anvendt.

Rådmannens tilråding:

Utvalg for plan, miljø og kultur rår kommunestyret til å gjøre følgende vedtak.

Saksdokumenter forelå som nevnt i saksinnledningen.

Kommunestyret viser til saksvurderingen som en slutter seg til og vil uttale at en endring i jordloven som innebærer oppheving av det generelle forbudet mot deling av landbrukseiendommer vil være til stor ulempe i arbeidet for å sikre og etablere bærekraftige enheter innen landbruket, og et stort tilbakeskritt i forhold til de mål for landbrukspolitikken som har stått fast gjennom flere 10-år, og som er formulert på en god måte i jordlovens formålsparagraf. Departementets forslag oppfattes til å være uforenlig med dette formålet. Som en konsekvens av dette ber kommunestyret i Oppdal om at forslaget til oppheving av delingsforbudet i jordlovens § 12 trekkes tilbake.

Behandling i Utvalg for plan, miljø og kultur - 31.10.2005:

Forslag fra Johan Fredrik Dahle (H):

Høyre mener at oppheving av delingsforbudet kan

- stimulere næringsutviklingen og medvirke til en ønsket endring av bruksstruktur
- medvirke til bosetting i distriktene
- føre til forenkling og redusert saksbehandlingsmengde

Unntak fra delingsfrihet

Høyre vil presisere behovet for unntak fra delingsfrihet ved fradeling av dyrket mark. Dette innebærer å følge opp forrige regjeringens forslag om å halvere, innen 2010, den årlige omdisponering av de mest verdifulle jordressursene, og dokumentere og forvalte de mest verdifulle kulturlandskapene innen samme tidsrom.

Høyre oppfatter departementets forslag å være forenlig med formålet og foreslår å støtte endringene i jordloven.

Innstilling i Utvalg for plan, miljø og kultur - 31.10.2005:

Det ble stemt alternativt mellom rådmannens tilråding og forslag fra Johan Fredrik Dahle. Rådmannens forslag ble tiltrådt med 6 mot 1 stemme.