

VÅLER KOMMUNE



Landbruk

Det kongelige landbruks- og
matdepartement
Postboks 8007 Dep.
0300 OSLO

| Landbruks- og matdep. | |
|------------------------------|------------|
| Saksnr: 05/1130 | Doknr: 168 |
| Mottatt: 07 NOV 2005 ASR/7UR | |
| Saksnr: 1AA | Arkiv: 41 |
| ADD: | Avskr: |

Arkivnr:
E: V06

Deres ref:
200501130-1AA

Vår ref:
200500959-2/LANDICB

Dato
02.11.2005

HØRING - FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGER I JORDLOVEN MV.

Oversender med dette høringsuttalelsen fra Våler kommune i Hedmark.

Med hilsen

Ingunn C. Brøndbo Moss

Ingunn C. Brøndbo Moss
jordbrukssjef



Våler kommune
Landbruksforvaltningen
2436 Våler i Solør



SÆRUTSKRIFT

Arkivsak 200500959
Arkivnr.
Saksbehandler

Saksgang
Kultur, næring og miljø

Møtedato
02.11.05

Sak nr.
37/05

HØRING - ENDRINGER I JORDLOVEN

FORSLAG TIL VEDTAK

Våler kommune slutter seg ikke til forslaget om å oppheve delingsforbudet i § 12 i jordloven av 12.05.95.

UTVALGETS BEHANDLING:

Forslag til vedtak ble vedtatt med 4 mot 1 stemme.

1 stemte for forslag fra FrP v/Svein T Kynbråten om å gå inn for å oppheve delingsforbudet i § 12 i jordloven.

5 repr til stede.

RETT UTSKRIFT:
DATO: 2. november 2005



Arkivsak 200500959
Arkivnr. E: V06
Saksbehandler Ingunn C. Brøndbo Moss

Behandles av
Kultur, næring og miljø

Møtedato
02.11.2005

Sak nr.

HØRING - ENDRINGER I JORDLOVA

FORSLAG TIL VEDTAK

Våler kommune slutter seg ikke til forslaget om å oppheve delingsforbudet i § 12 i jordloven av 12.05.95.

BAKGRUNN

Landbruks- og matdepartementet (LMD) har ved brev av 04.07.2005 invitert bl.a. kommunene til innen 01.11.2005 å gi uttalelse til diverse endringer i jordloven m.v. Forslagene gjelder (sitat høringsbrevet):

- *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.*

Endringene som har klart størst betydning for kommunen er forslaget om å oppheve det generelle forbudet mot å dele landbrukseiendommer. En har valgt å begrense høringsuttalelsen til spørsmålet om hvorvidt delingsforbudet bør oppheves eller ikke.

Innledning/gjeldende rett

Jordloven § 12, første ledd:

"Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke frå departementet. Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige. Forbudet mot deling gjeld òg forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren)".

I rundskriv M-4/2003 heter det følgende om formålet med delingsforbudet:

"Delingsforbudet er et viktig virkemiddel. Det bidrar til en tjenlig bruksstruktur. Formålet med delingsforbudet er å sikre og samle ressursene på bruket for nåværende og framtidige eiere.

Formålet med delingsbestemmelsen må ses i sammenheng med formålet med jordloven. I jordloven § 1 annet ledd sies det:

”Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.”

Vilkårene for å samtykke til deling er enten at samfunnsinteresser av stor vekt taler for det eller at deling er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Vilkårene for fradeling innebærer en garanti for at landbrukseiendommer ikke mister eller får redusert sitt ressursgrunnlag på en uheldig måte. Jordlovens formålsbestemmelse innebærer imidlertid at også delingsbestemmelsen må praktiseres i lys av samfunnsutviklingen i området eiendommen ligger. Formålet med delingsforbudet er ikke ment å skulle hindre alle fradelinger. Forbudet er ikke til hinder for å tillate fradelinger som er forsvarlig ut fra for eksempel hensynet til arbeid, bosetting eller driftsmessig gode løsninger.”

Landbruks- og matdepartementets endringsforslag:

LMD foreslår altså å oppheve det generelle delingsforbudet. Ifølge forslaget vil det bare bli nødvendig å søke delingssamtykke der det dreier seg om fradeling av dyrka jord, eller fradeling av bygninger som ligger i eller nær tunområde.

Med sitt forslag til endring mener departementet bl.a.;

1. - å gi eieren av landbrukseiendom frihet til å avgjøre hva som vil være den mest tjenlige framtidige bruken av eiendommen
2. - å bidra til/fremme bosetting i distriktene
3. - å bedre ivareta hensynet til etablering av alternativ næringsutvikling
4. - å legge til rette for endringer i eier- og bruksforhold som vil være mer i samsvar med gjeldende landbrukspolitikk
5. - å forenkle regelverk og dermed frigjøre ressurser både for eierne av landbrukseiendommer og for offentlige myndigheter

Høringsuttalelsen er utarbeidet i samarbeid med næringssetaten i Åsnes kommune og jordetaten i Grue for å sikre en så mest mulig enhetlig uttalelse fra vårt distrikt.

VURDERINGER

§ 12 i jordloven av 1995

Bestemmelsen i dagens lovverk er gjeldene for hele enhetens ressurser, både jord (og ikke minst dyrkbar mark), skog og utmarksarealer. Bestemmelsene har vært styrende for å ivareta hensynet til å sikre at ressursgrunnlaget på landbrukseiendommen ikke har blitt redusert.

Delingsbestemmelsene er sentrale for å sikre et levedyktig landbruk, og mangfoldet av muligheter til alternativ næringsutvikling med utgangspunkt i brukets ressurser. Et levedyktig landbruk, med alternativ næringsutvikling, vil igjen være viktige for å opprettholde bosettingen i mange av våre områder.

Praktiseringen av jordlovens bestemmelser har vært gjenstand for en gradvis ”oppmyking”, og den enkelte kommune har et betydelig handlingsrom innenfor dagenes lovverk. F.eks. er det klargjort at forbudet er ikke til hinder for å tillate fradelinger som er forsvarlig ut fra for eksempel hensynet til arbeid, bosetting eller driftsmessig gode løsninger.

Mulige konsekvenser for endringer i eiendomsstrukturen

Landbruks- og matdepartementets forslag til opphevelse av delingsforbudet i jordlovens § 12 innebærer blant annet at det ikke vil være nødvendig å søke om samtykke dersom grunneier ønsker å fradele skog eller utmark fra eiendommen.

På sikt vil store endringer i eiendomsstrukturen kunne være negativt. Ved at skog og utmark blir oppdelt i små og urasjonelle enheter, vil dette igjen kunne skape vanskelige arronderingsmessige- og driftsmessige forhold for de som driver aktivt i næringa.

Man kan også komme i en situasjon hvor hoveddelen av eventuelle fradelte skog- og utmarksareal selges til personer uten tilknytning til kommunen og landbruket. Fri fradeling vil svekke næringsgrunnlaget på resteiendommen, og det er ofte vanskelig å kreve boplikt på eiendommer med et begrenset ressursgrunnlag eller på fritidseiendommer.

En opphevelse av delingsforbudet slik det foreligger i høringsutkastet vil også kunne føre til at bygninger og arealer selges for å oppnå kortsiktige økonomiske gevinster. Med den politikken vi fører i kommunen i dag synes det gjeldende delingsforbudet ikke å være et hinder for salg av tilleggsjord og utvikling av større bruk. Det er heller ikke til hinder for å fradele større boligtomter i landbruksområder som igjen styrker bosettingen.

Sameier

I Våler kommune er det flere større skogeiendommer som eies av sameier. Hvis delingsforbudet tas bort vil trolig en del sameier løses opp ved at skogen og utmarka deles mellom sameiepartene. Opplysninger av sameier er i seg selv positivt, men ikke hvis eiendommen deles mellom partene. Det vil opprettes mindre og mer urasjonelle enheter. Det er en mulighet for at arveoppgjør blir en arena for oppdeling av skogeiendommer. Konsekvensen av dette kan bli at prisen på skog og utmark drives opp, og at aktive i næringa generelt ikke får en mulighet til å konkurrere om arealer som tilleggsareal.

Utnyttelse av utmarka

Det er et stort potensial for økt utnytting av utmarka med tanke på jakt- og fiske i Våler kommune. Dersom vi skal få tatt ut en større del av dette potensialet er organiseringa av utmarka både utfordrende og avgjørende. Vi har en del mindre skogeiendommer i kommunen samtidig som flere av de større eiendommene eies av sameier. Samarbeid og organisering av utmarka med tanke på jakt, fiske og turist-/opplevelses basert virksomhet er enklere å få til når det foreligger klare eierforhold og større sammenhengende eiendommer.

Satsning på utnyttelse av utmarka blir stadig mer aktuelt, og det er grunn til å tro at dette vil bli en viktigere inntektskilde på de ulike landbrukseiendommene enn det har vært tidligere.

KONKLUSJON

Våler kommune mener at det fortsatt bør være nasjonal politikk å skape og opprettholde rasjonelle bruksenheter. Det bør være et mål at mest mulig skog og utmark disponeres og forvaltes på innenbygds hender, som en del av det aktive landbruket i kommunen.

Det kan neppe påstås å være nødvendig å endre loven og dens grunnleggende formål for å endre politikken. Retningslinjer for praktiseringen kan til enhver tid synliggjøre politikken og handlingsrommet.

Våler kommune kan på bakgrunn av dette ikke slutte seg til forslaget om å oppheve delingsforbudet i § 12 i jordloven av 12.05.95.

Vedlegg: Høringsnotat – Endringer i jordlova m.v., Landbruks – og matdepartementet
29.07.2005