



**Melding om vedtak**

Landbruks- og matdepartementet

Boks 8007 Dep  
0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr:	2005 1130
Doknr:	189
Mottatt:	11 NOV 2005 ASR/dor
Saksansv:	IAA
Ansvar:	41
RØR:	
Ansvar:	

Vår ref:

05/00841 - 3 / 6984/05

Arkivkode:

V60

Saksbeh.:

Anne Tove Løvland

Deres ref:

Kvinesdal,

10.11.2005

**Høringsbrev - forslag til endringer i jordlova.**

Den 03.11.2005 ble det avholdt møte i Forvaltningsutvalget hvor din sak ble behandlet, jfr. sak 100 - 05 .

Det ble gjort følgende vedtak:

Forvaltningsutvalget i Kvinesdal vedtar å støtte høringsbrevet slik det er framlagt fra LMD

Med hilsen

Anne Tove Løvland  
Sekretær

Kopi: Fylkesmannens Landbruksavd.  
Serviceboks 513  
4605 Kristiansand

## Kvinesdal kommune

<b>Saksnr:</b>	<b>Utvalg:</b>	<b>Møtedato:</b>
<b>100-05</b>	<b>Forvaltningsutvalget</b>	<b>03.11.05</b>

Arkivkode: V60	Saksmappe: 05/00841 - 2	Løpenr.: 6271/05	Saksbeh.: Anne Tove Løvland
-------------------	----------------------------	---------------------	--------------------------------

### Høringsbrev - forslag til endringer i Jordlova, fra Landbruks-og matdepartementet.

#### Faktaopplysninger :

Landbruks-og Matdepartementet (LMD) har sendt ut forslag til endringer i lov-verket, bl.a. Jordlova. Endringene gjelder :

- Oppheving av delingsforbudet, jordlova § 12 - del 1.
- Oppheving av føresegner om staten sine kjøp av tilleggsjord og føresegner om ekspropiasjon etter jordlova , del 2
- Tilskotsordninga, jordlova § 18, del3
- Oppheving av nokre uaktuelle lover, del 4

Høringsfristen er satt til 1.nov. Etter samtale med departementet har vi fått utsatt høringsfrist til etter møtet i Forvaltningsutvalget 03.11.05.

Denne omtalen omhandler i første rekke del 1, altså de foreslåtte endringene i jordlova.

Departementet viser til St.prop. nr. 1 (2004-2005) hvor det heter at politikken skal gi "grunnlag for auka verdiskaping og livskvalitet tufta på ei berekraftig forvaltning av landbruket og bygdane sine ressursar". Det er også stilt opp enkelte delmål så som å sikre "ei berekraftig ressursforvaltning med eit sterkt vern av jordsmonnet, bevaring og vedlikehald av kulturlandskapet, og sikre det biologiske mangfold," og å "gjere det attraktivt å bu i bygdene gjennom ein variert eigedomspolitik".

Det vises til at eiendomspolitikken må være fleksibel, og at den skal støtte opp om ei utvikling mot større eiendommer som grunnlag for økt og mer effektiv landbruks- og tjenesteproduksjon. "Politikken skal mellom anna leggja til rette for dei som ønsker å bu på eit gårdsbruk, men som ikkje hentar inntekta si frå tradisjonelt landbruk. Innbyggjarane må givast større fridom til å velje korleis dei vil bu i distrikta. Samtidig skal politikken ta vare på dyrka og dyrkbar jord, ta vare på kulturlandskapet og unngå driftsmessige uheldige løysingar".

Det er kommentert 3 hovedpunkter fra LMD sin side :

1. **Oppheving av delingsforbodet kan medverke til busetjing i distrikta**
2. **Oppheving av delingsforbodet kan stimulere til næringsutvikling og medverke til ønskt endring av bruksstruktur ("større bruk")**
3. **Oppheving av delingsforbodet kan føre til forenkling**

Det er også pekt på :

**Behovet for unntak frå delingsfridomen ved frådeling av dyrka jord.**

"I Norge er svært lite av arealet dyrka jord. Dei siste åra er det rapportert ei årlig omdisponering av meir enn 20.000 da dyrka og dyrkbar jord. Berekninga viser at meir enn 1 mill. da er vorte borte som dyrka og dyrkbar jord dei siste 50 åra. I kulturlandskapet fører omdisponering og gjengroing til varige endringer ved at landskapsbiletet i sammanhengande jordbruksområdet endrast. Endringane kan også føre med seg tap av biologisk mangfold og kulturhistoriske verdiar. Når ressursane er så knappe meiner departementet det er behov for ein styrka og samla strategi for å ta vare på dyrka og dyrkbar jord og viktige kulturlandskap. Regjeringa har satt som mål å halvera den årlege omdisponeringa av dei mest verdifulle jordressursane /areala innan 2010, dokumentera og forvalta dei mest verdifulle kulturlandskapa innan same tidsrommet, og skjømte areal som veks til med skog med tanke på næringsmessig bruk og rekreasjonsverdi."

### **Kort om "ny foreslått lovtekst" :**

"Departementet foreslår at det generelle forbudet mot å dele landbrukseigedom vert oppheva samtidig som det vert fastsatt reglar om å søkje delingssamtykke der det er behov for offentlig kontroll med delinga, t.d. ved frådeling av dyrka jord. "

For å skissere dette ganske kort vil det medføre en oppheving av delingsforbudet i skog og utmark. På innmark og for bygninger nært til / i tun, vil delingsforbudet gjelde som før. For områder som i plansammenheng er lagt ut til jordbruksformål skal også delingsforbudet gjelde som før.

Det foreslås/vurderes at kommunene gis mulighet til å innføre søknadsplikt for deling fastsett i lokalt forankra regler (egen forskrift). Det vil si en ny § 13 i jordlova om mulighet til innføring av forskrift.

### **Tidligere behandling:**

Dokumenter i saken (uttrykt):

- I Høringsbrev - forslag til diverse endringer i jordloven
- S Høringsbrev - forslag til endringer i Jordlova, fra Landbruks- og matdepartementet.

Det kongelige landbruks- og matdepartement

Trykte vedlegg i saken:

### **Enhetens kommentarer og vurderinger :**

Den nye jordloven av 12. mai 1995 gir en betydelig større grad av vurderingsmomenter enn før. Formålet i loven omtaler både samfunnsutviklinga og næringsutøverne. Det går klart fram av 2.ledd i formålet at en skal vektlegge både "busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar".

En kan ikke se at det pr. i dag er vanskelig med "store tomter" til boligformål i skog og utmark. Dersom en fra LMD sin side ønsker å gjøre dette enklere mener en at det kan gjøres ved å tydeliggjøre mulighetene i rundskriv eller retningslinjer.

Når det gjelder det å stimulere til næringsutvikling samt opprette større enheter, vil en oppheving av delingsforbudet mest sannsynlig gi flere små-enheter. Næringsmessig utnyttelse av områder for skogbruk eller jakt/utmarksnæring må en påregne blir mer tungvint med mange små-enheter. Det å anlegge felles driftsveier eller felles hugst/drift for skogbruk og felles jakt-utnyttelse, vil bli vanskeliggjort dersom eiendommer blir ytterligere delt i små-enheter. En kjenner til sameie som vil bli oppløst i mange små-parseller dersom delingsforbudet blir opphevet. Dette har rent private formål fordi "de har arvet det sammen". I forhold til å opprette sameie bør heller annet lov-verk endres, enn at jordloven i ettertid skal "forenkle eiendomsforholdene", noe som vil gi mange små-parseller.

Hvorvidt det blir en forenkling kan diskuteres. Dersom delingen ikke omfattes av annet lov-verk, som for eksempel Plan -og bygningsloven (PBL), kan det bli en betydelig forverring når det gjelder adkomst, veirett og lignende forhold. En mener derfor at på sikt vil det gi en forverring av bruk og utnyttelse av utmarka. Avhengig av formålet med delingen vil det være en dispensasjonssak på samme måte som før, for eksempel til boligformål. Formålet med arealene styres etter PBL og det vil bare være reine landbruksformål som i hovedsak ikke behøver behandles som dispensasjonssaker.

Dagens praksis med delingssaker i skog og utmark, til for eksempel boligtomter, er at alle kurante saker etter Jordloven behandles felles med PBL. Søker vil få et svar som omfatter begge lovverk. Slik dagens PBL er, vil tomter til bolig -eller fritidsformål være dispensasjoner dersom de ikke er innen områder hvor det tillates spredt bygging, og dispensasjonssaken vil bli behandlet som selvstendig sak. En klarer ikke å se at det vil gi særlig forenkling av saksbehandling fordi de fleste saker vil omfattes av dispensasjonsbehandlingen etter PBL, og det vil sannsynligvis gi en betydelig forverring av reell bruk av skog og utmark til næringsutnyttelse.

Det er positivt at LMD har fokus på bosetting, næringsutvikling og forenkling. En kan likevel ikke se annet enn at fradeling til næringsformål og store/større boligtomter i alt det vesentlige innvilges, og det har en hjemmel for i dagens Jordlov. En er klart imot at skog og utmarks-eiendommer skal deles uten behandling da dette vil medføre flere små-eiendommer og forverring av driftsmuligheter.

#### **Rådmannens vurdering:**

Rådmannen er enig i enhetens vurdering.

#### **Rådmannen foreslår følgende**

##### **vedtak:**

Forvaltningsutvalget viser til vurderinger og kommentarer som nevnt ovenfor og er imot å ta bort delingsforbudet i Jordloven ( § 12 ) som foreslått fra LMD i del 1 i høringsforsalget.

Hovedmomentet er at skog og utmark lett vil bli stykket opp i mange små parseller og det vil vanskeliggjøre drift og utnyttelse.

Dersom LMD vil tydeliggjøre muligheten for store tomter i skog og utmark kan dette uttrykkes ved rundskriv eller lignende.

Høringsforslaget synes ikke å ta tilstrekkelig hensyn til at arealdisponeringen i alt det vesentlige styres etter PBL, og at dispensasjonsbehandlingen til andre formål enn landbruk vil bli som før. En kan vanskelig se at det vil bli noen forenkling for forvaltningen totalt sett.

**Behandling i Forvaltningsutvalget - 03.11.2005:**

Ap v/ Sven Olsen fremmet følgende nytt forslag :

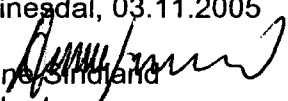
Forvaltningsutvalget i Kvinesdal vedtar å støtte høringsbrevet slik det er framlagt fra LMD.

Avstemming:

Ap's forslag ble vedtatt med 4 mot 3 stemmer ( TL, KrF, og Sp)

**Vedtak i Forvaltningsutvalget - 03.11.2005:**

Forvaltningsutvalget i Kvinesdal vedtar å støtte høringsbrevet slik det er framlagt fra LMD.

Rett utskrift, Kvinesdal, 03.11.2005  Anne Sindland Sekretær	Går til: Saksbehandler for videre oppfølging
---	---