



ØRSTA KOMMUNE

SAMLA SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 05/01632

HØRINGSBREV - FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGAR I JORDLOVA M.V.

Sakhandsamar: Utvalsak	Olav Klokk Utval	Arkivkode:	V04 &13	Møtedato
0045/05	LANDBRUKSNEMNDA			24.11.2005

Vedtak/handsaming i LANDBRUKSNEMNDA den 24.11.2005

VEDTAK:

Landbruksnemnda viser til saksutgreiinga frå administrasjonen, og meiner at delingsforbodet i jordlova § 12 bør oppretthaldast, med slik grunngjeving:

- Delingsforbodet er viktig for å oppretthalde og bidra til å ivareta landbruksarealet som ein viktig ressurs. Ein meiner at slike omsyn vil verte mindre lagt vekt på dersom delingsforbodet vert fjerna.
- Landbruksnemnda meiner jordlova i dag vert praktisert på ein slik måte at det ikkje er jordlovsmynde som legg unødige hindringar i vegen for ein fleksibel eigedomspolitik.
- Landbruksnemnda meiner det er viktig å legge til rette for modernisering og forenkling. Skal det gjerast endringar i lokaldemokratiet på landbruksområdet, må det gjerast på ein måte som ivaretek heilheitlege løysingar og forsvarleg arealforvaltning. Landbruksnemnda meiner at det ikkje skjer på ein god måte for kommunene, landbruket og bygdene ved å fjerne delingsforbodet i jordlova. Skal jordlova eventuelt endrast, må konsekvensar av ei endring utgreiast og klare, definerte retningsliner trekkjast opp for ei framtidig jordlovsforvaltning.

HANDSAMINGA:

(6 røysteføre)

Jordlova frå 1955 og frå 1995 vart utdelt i møtet og gått igjennom.

Landbrukssjefen si tilråding vart samrøystes vedteke.

Rett utskrift, 24.11.05

Åshild Steinnes

- sekretær -

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar : **Olav Klokk**
Arkivsaksnr.: **05/01632**

Arkiv: **V04 &13**

Saka gjeld: **HØRINGSBREV - FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGAR I
JORDLOVA M.V.**

TILRÅDING:

Landbruksnemnda viser til saksutgreiinga frå administrasjonen, og meiner at delingsforbodet i jordlova § 12 bør oppretthaldast, med slik grunngjeving:

- Delingsforbodet er viktig for å oppretthalde og bidra til å ivareta landbruksarealet som ein viktig ressurs. Ein meiner at slike omsyn vil verte mindre lagt vekt på dersom delingsforbodet vert fjerna.
- Landbruksnemnda meiner jordlova i dag vert praktisert på ein slik måte at det ikkje er jordlovsmynde som legg unødige hindringar i vegen for ein fleksibel eigedomspolitik.
- Landbruksnemnda meiner det er viktig å legge til rette for modernisering og forenkling. Skal det gjerast endringar i lokaldemokratiet på landbruksområdet, må det gjerast på ein måte som ivaretek heilheitlege løysingar og forsvarleg arealforvaltning.

Landbruksnemnda meiner at det ikkje skjer på ein god måte for kommunene, landbruket og bygdene ved å fjerne delingsforbodet i jordlova. Skal jordlova eventuelt endrast, må konsekvensar av ei endring utgreiast og klare, definerte retningslinjer trekkjast opp for ei framtidig jordlovsforvaltning.

Utskrift til:

Landbruksdepartementet, 8007 Dep, 0030 Oslo

Vedlegg:

1. Brev frå Det kongelige landbruks- og matdepartementet, dat. 30.06.05
2. E-post frå Olav Klokk til landbruksdep. dat. 31.10.05
3. E-post frå Ingrid Aasen, landbruksdep. dat. 02.11.05
4. Høyringsnotat: Endringar i jordlova m.v.

Uprenta saksdokument (følgjer saka):**Saksopplysningar:**

Landbruks- og matdepartementet inviterer ymse høyringsinstansar til innan 1. november 2005 å gi uttale til forslag til lovendringar. Kommunen er ein av desse høyringsinstansane. Landbruksnemnda i Ørsta har uttrykt at nemnda vil kome med høyringsuttale til forslag om endringar i jordlova. Nemnda sitt planlagde møte den 13. oktober vart avlyst, og landbruksnemnda vil kome med uttale på møte den 24. november. Dette er etter at høyringsfristen er utgått, men dette er avklart med Landbruks- og matdepartementet.

Forslaga gjeld:

- oppheving av delingsforbodet, 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.

Meir utfyllande går forslaga i del I og II ut på:

- at det generelle forbodet mot å dele landbrukseigedom blir oppheva, samstundes som det blir fastsett reglar om å søke delingssamtykke der det er behov for offentleg kontroll med delinga, t.d. ved frådeling av dyrka jord.
- at eigar må søke samtykke til deling eller frådeling av dyrka jord med mindre det er gitt samtykke til omdisponering etter jordlova § 9, eller der frådelinga gjeld jord som skal seljast som tilleggsjord til eit anna bruk i drift.
- at tinglysingskontrollen ved frådeling blir oppheva, og at kontroll av om delinga er omfatta av plikt til å søke samtykke etter jordlova, skal gjennomførast i samband med kommunen si behandling av sak om deling og oppmåling etter føresegnene i plan- og bygningslova og ny lov om eigedsregistrering.
- å avvike ordninga med frivillig statleg kjøp for å sikre tilleggsjord.
- å oppheve oreigningsadgangen for å sikre tilleggsjord eller rettar, og i samband med vanhevd av jord.

Departementet vurderer også:

- om det bør gjerast unntak frå delingsfridomen dersom frådelinga gjeld bygningar som ligg i eller nær tunet på eigedomen.
- om kommunane bør få moglegheit til å fastsette lokal forskrift med utvida plikt til å søke samtykke til deling ut frå lokale tilhøve og prioriteringar eller om det bør innarbeidast endringar i føresegnene i plan- og bygningslova slik at kommunane kan fastsette føresegner i arealplan.
- å oppheve oreigningsadgangen i samband med husmanns- og bygselsbruk.

Forslaget i del III byggjer på eit ønske om å synleggjere i jordlova § 18 kva for reaksjonar forvaltninga har høve til å nytte overfor tilskotsmottakarar som bryt tilskotsregelverket, og at omsetningsledda har ei rolle i tilskotsformidlinga. Forslaget inneber at forhold som i dag berre er regulert i forskrifter med heimel i jordlova også blir regulert i lov. Forslaget er ikkje meint å innebere endringar i gjeldande rett. Viser til høyringsnotatet.

Forslaget i del IV byggjer på eit ønske om å rydde opp i regelverket ved å oppheve lover som har blitt uaktuelle på grunn av samfunnsutviklinga eller som har mista sin reelle funksjon av andre årsaker.

Ein viser elles til høyringsnotatet.

Vurdering og konklusjon:

I saksvurderinga tek ein for seg Oppheving av delingsforbodet, jordlova § 12, del I.

Ørsta kommune er nest største landbrukskommunen i Møre og Romsdal. Landbruket er ein av dei viktigaste faktorane i grunnlaget for busettinga i dei mange bygdelaga i kommunen. Bygdene med dei tilhøyrande dalføra omfattar eit stort ressursgrunnlag. Kommunen har eit stort registrert tal gardsbruk/småbruk. I 1980 var det ca 600 gardsbruk som søkte om produksjonstilskot. I dag er det kring 240 som søker produksjonstilskot (254 søkjarar i 2004). Gardsdrifta i Ørsta er i hovudsak kombinasjonsbruk, og mjølkeproduksjonen som er dominerande blir driven som enkeltmannsføretak.

Landbruksnæringa i kommunen er ei sterkt pressa næring. Kommunen ligg i ein relativt stor og variert arbeidsmarknad, og tilgang på anna arbeid har vore god. Sidan ordninga med sal av mjølkekvoter starta i 1997, har kommunen i alle åra hatt eit relativt stor sal (12 stk selte kvota i 2003). Produksjonsarealet på grovfôr har auka fram til 2003, men siste 2 åra har arealet gått ned, og vanhevida jord har auka. Å oppretthalde kulturlandskapet i kommunen blir ei stor utfordring, og spesielt i bygder som ligg i utkantane.

Landbruket og den landbruksrelaterte næringa i Ørsta er viktig, og landbruksnæringa har i jord, skog og utmark eit betydeleg utviklingspotensiale. Utmarksbasert næringsutvikling med grunnlag i dei rike og storslåtte naturressursane, har potensiale innanfor jakt og fiske, kraftverksutbygging, tilrettelegging for turisme og opplevingsaktivitetar m.m. Dette har dei siste åra gjort at dei mindre landbrukseigedomane som ein har i kommunen, framleis kan utviklast til å vere attraktive buplassar.

Landbruket er inne i ei periode med store omveltingar. Overtaking og rekruttering av gardsbruka i kommunen er ikkje i same grad som før påverka av tilknytninga og banda til slektsgarden. I dag og i tida framover vil auka tilgang på kapital medføre at personar med pengar er villige til og ønskjer å investere i fast eigedom (t.d. landbruksareal). Landbruksforvaltninga vil truleg i tida framover i større grad ta stilling til frådelingar av tomter i LNF-områda, og då spesielt store "tomter". Det heiter i St.prp.nr.1 (2004-2005) at landbrukspolitikken skal gje grunnlag for auka verdiskaping og livskvalitet, med utgangspunkt i ei berekraftig forvaltning av landbruket og ressursane på bygdene.

I høyringsskrivet meiner departementet at tilhøva i landbruket er endra no, sidan færre får hovudinntekta si frå landbruksverksemd, og færre faktisk bur på bygda. Delingsforbodet bygger på ei haldning som seier at det ikkje er eigaren, men samfunnet som er nærast til å ta

stilling til kva som vil vere den samfunnsmessig mest tenlege framtidige bruken av eigedomen. Departementet meiner at det i dag er 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 (eksempelvis i høve vedtatte arealplanar), bør det vere eigaren sjølv som har fridom til å fatte slike avgjerder. I tillegg meiner departementet at dagens delingsforbod kan legge unødige band på eigar sine planar i høve alternativ næringsutvikling, alternative buformer, og elles er i utakt med gjeldande landbrukspolitik. Oppheving av dagens forbod kan og medverke til busetting i distrikta (sjå side 14 i notatet), auke næringsutviklinga, medverke til ønska endring i bruksstruktur og elles føre til ei forenkling i høve byråkrati og sentraldirigering.

Delingsspørsmålet er meir komplekst i dag enn tidlegare, og på den bakgrunn vil det vere endå viktigare enn før å føreta ei samla og heilheitleg vurdering av delingsspørsmålet før det vert gjort endeleg vedtak. Grunneigaren sine vurderingar er ofte styrte av eigne private behov og ønskemål, utan at andre interesser og verdiar vert tekne med i avveginga i noko vesentleg grad. Erfaring har vist at til meir komplisert ei sak er, til viktigare er det at grunneigaren har samtalepartnar i frådelingsspørsmålet, og at det blir sett på alternative løysingar både på og utanom grunneigar sin eigedom. At denne dialogen mellom grunneigar og sakshandsamar i den kommunale landbruksforvaltninga skjer på eit tidleg stadium i sakshandsaminga er viktig for å legge til rette for næringsutvikling og hindre driftsmessige eller miljømessige ulemper for drifta av jordbruksareala. I mange kommunar har dialogen mellom grunneigar og sakshandsamar vorte prioritert annleis i dag enn tidlegare. Landbruksforvaltninga hadde samtaler på eit tidleg stadium, og kunne medvirke til at søknaden vart justert slik at ein ivaretok ei heilheitleg og landbruksmessig god løysing. Kommunar har i dag lagt søknadsprosessen til plan- og byningsmynde, og landbruksforvaltninga får søknaden til uttale/handsaming på line med fylket og andre høyringsorgan. På eit så seint stadium er det nær sagt umuleg å føreta justeringar/endringar i søknaden, ut frå kva som er god og ønskjeleg landbruksmessig plassering.

Dersom naturmangfaldlova vert vedteken, vil ein oppleve at natur- og miljøforvaltninga i kommunene blir styrka med krav om kompetansekrav og overordna lovverk. Spørsmålet om utnyttinga av arealressursane i framtida vil verte endå meir komplekse. Oppheving av delingsforbodet vil etter det ein kan sjå, føre til at dialogen mellom grunneigar og sakshandsamar kan verte nedprioritert når det gjeld dei landbruksmessige interessene, som ein meiner er nødvendige for å kunne ivareta landbruket med omsyn til det som er mest gagnleg for dei som har yrket sitt i landbruket. I landbruksforvaltninga har ein ikkje lenger eit kompetansekrav som er fastlagt i lov, og oppheving av delingsforbodet vil vidare lett kunne føre til at dei landbruksfaglege heilheitlege vurderingane ikkje vert med som styringsfunksjon, og at denne vert overlate til plan- og bygningslovsmunde i kommunen.

Jordlova § 12 er eit viktig styringsreiskap som kommunen nyttar aktivt for å medvirke til å oppretthalde rasjonelle driftseiningar. Delingsforbodet er også eit viktig virkemiddel for å ta vare på kulturlandskapet, og sikre ei forsvarleg utnytting av utmarka i kommunen. Dersom delingsforbodet i Jordlova vert oppheva, vil det føre til at kommunen mister eit viktig styringsreiskap for å sikre ein god driftsstruktur, og for landbruket ein framtidsretta arealforvaltning.

I St.prp.nr. 1 (2005-2006) blir det under kap. 1.3.4 Busetjing- og eigedomspolitik,- sagt følgjande:

"Departementet arbeider med å innrette politikken slik at areal- og bygningsressursane kan takast i bruk på ein meir aktiv måte. Likeins ønskjer regjeringa ein politikk som stimulerar til auka aktivitet når det gjeld ei eigedommane som i dag ikkje er i aktiv eigen drift. Slik auka aktivitet kan både være knytt direkte til landbruksdrift eller ved anna næringsverksemd eller busetjing. Ein vil òg forenkle og endre lovgjevinga for å leggje til rette for meir lokal og regionalt tilpassa politikk òg for at eigaren skal få større valfridom til sjølv å ta stilling til korleis ressursane på garden kan utnyttast best. Regjeringa meiner at delingsforbodet i jordlova kan leggje unødige hindringar i vegen for ein fleksibel eigedomspolitik og vil gå inn for at delingsforbodet blir oppheva. Eit slikt framlegg er no sendt på høyring. Jordskifte er eit viktig verkemiddel for å få til landbrukseigedomar som kan drivast på ein rasjonell måte. Departementet arbeider derfor både med ein brei gjennomgang av jordskiftelova og endringar i no gjeldande jordskiftelov slik at jordskifte kan brukast for å få gjennomført planar etter plan- og bygningslova".

Ein effektiv landbruksproduksjon må ha langsiktigheit og forutsigbarheit. I den samanheng er det viktig at det vert gjort ei grensdraging på kva landbruksområde som skal prioriterast for landbruksdrift, og at dei områda som ikkje er framtidsretta produksjonsareal for landbruket vert disponert med større valfridom når det gjeld utnytting. Dersom kommunene får gjort ei slik grensdraging, og denne vert del av landbruksplanen i kommunen, skulle det legges forholda til rette for ein fleksibel eigedomspolitik. Ein meiner at delingsforbodet i jordlova ikkje vil legge unødige hindringar i vegen for ei slik grensdraging, og ei oppfølging av den i at eigaren skal få større valfridom til å nytte garden sine ressursar på ein meir fleksibel måte.

LMD legg opp til at kommunene skal peike ut kjerneområder for landbruk. Med kjerneområde landbruk meiner ein:

- Område som er godt egna for matproduksjon
- Verdifulle område for landbruket sitt kulturlandskap.

Ein vil hevde at det er feil å oppheve delingsforbodet i jordlova på noverande tidspunkt. Ei oppheving av delingsforbodet utan først å føreta ei avklaring på korleis delingspraksis skal vere og om denne bør vere likearta for heile landet, synest lite gjennomtenkt. Ei oppheving av delingsforbodet i jordlova utan først å klare opp i kven som skal overta oppgåvene, og utan først å definere retningslinjer for arbeidsområde og fagleg kompetanse, må føre til uheldige arbeids- og ansvarsforhold i kommunen, og med tilhøyrande "tautrekking" i myndeområde. Eg fryktar at landbruksforvaltninga i kommunene og landbruket sin interesser vil tape den kampen.

Eg meiner at landbruket på Vestlandet har så store utfordringar i tida framover at det er nødvendig å ha gode, kompetente "støttespelarar" i den kommunale landbruksforvaltninga. Det legg ein ikkje opp til med å "ribbe" jordlova slik det er presentert i høyringsframlegget. Dersom ein tek vekk delingsforbodet § 12 i jordlova, kan det sjå ut som ein på litt lengre sikt ønskjer å fjerne heile jordlova. Slik ein har opplevd utviklinga på jordvernssida, er det i dag ikkje gode nok kanalar for handtering av jordvernet. Denne utviklinga har vist at plan- og bygningslova neppe er godt nok verktøy for å vurdere konsekvensane av frådelingar og omdisponeringar i LNF-området.

I tillegg ser det ut til at jordskifte kan vere ein framtidig aktør når det gjeld å forme ut og dele eigedomar i samsvar med formåla i lov av 1995 nr. 23 om jord. Med ei slik fordeling mellom plan- og bygningslovsmunde og jordskifte, vil ein sjå det som naturleg at jordlovforvaltninga i den lokale, kommunale landbruksforvaltninga i hovudsak vil falle ut, og

landbruksforvaltninga vil meir verte eit forvaltningsorgan etter forskrifter m.m.. Etter mitt syn vil ei slik dreining verte eit tap for landbruket og bygdeutviklinga. Eg trur at dersom ein ser litt framover, vil kommunene sjå for seg ei utvikling med større krav til dei som vil drive landbruket, og større vilje og interesse for alternativ utnytting av ressursane på bygdene. Då må det etter mitt syn vere rettare å heller styrke den kommunale landbruksforvaltninga, og då spesielt styrke styringa når det gjeld driftsstruktur og ei framtidretta arealforvaltning som er med og også ivaretek landbruket og bygdeutviklinga.

Konklusjon:

Mat- og landbruksdepareteementet legg opp til å styrke lokaldemokratiet på landbruksområdet, samstundes med ei modernisering og forenkling av verkemiddelbruken.

Landbruksforvaltninga i kommunene har fagleg høg kompetanse, og har vore ein støttefunksjon for landbruket og grunneigarane. Jordlova og spesielt § 12 om deling har vore eit sentralt og viktig styringsreiskap i landbruksforvaltninga, samstundes med at landbruksforvaltninga og jordlovsmynde har praktisert lovheimelen på ein slik måte at delingsforbodet ikkje har lagt unødige hindringar i vegen for ein fleksibel eigedomspolitik. Slik ein opplever situasjonen i dag, er det heller plan- og bygningslovmynde som er til hinder for ein fleksibel eigedomspolitik som ivaretek dei heilheitlege landbruksinteressene på ein god og framtidretta måte. Frå landbruksforvaltninga si side vil ein derfor framheve at det bør arbeidast for å få fram kommunale planar som trekkjer opp ei grensedragnig mellom det som er framtidretta produksjonsareal for landbruksdrift og vidare,- ressursar som bør kunne disponerast med større fridom til å ta stilling til korleis eigaren vil utnytte ressursane på garden.

Landbruksmynde i kommunen må på det sterkaste seie ifrå at før ein endrar på jordlova, og då spesielt opphevar delingsforbodet, må det definerast klare retningsliner på korleis denne praksisen skal fungere etter at delingsforbodet i jordlova er oppheva. Det må med andre ord føretakast ei avklaring i forkant som seier klart kven som skal overta delingsforbodet, og korleis praksis skal leggest opp. Dersom ein kjem til at delingsforbodet bør opphevast i jordlova § 12, må det i alle høve i forkant vere avklart ansvars- og myndeområde på ein slik måte at ein sikrar lik praksis. Dersom det ikkje vert gjort, vil ein sjå for seg ei tautrekking om makt og mynde i kommunane på landbruksområdet som korkje kommunene eller landbruket sin interesser er tente med.

Dei andre forslag til endringar i jordlova frå MLD har ein ikkje nærare kommentarar til.

Olav Klokk
landbrukssjef

Vedtak/handsaming i LANDBRUKSNEMNDA den 24.11.2005

VEDTAK:

Landbruksnemnda viser til saksutgreiinga frå administrasjonen, og meiner at delingsforbodet i jordlova § 12 bør oppretthaldast, med slik grunngjeving:

- **Delingsforbødet er viktig for å oppretthalde og bidra til å ivareta landbruksarealet som ein viktig ressurs. Ein meiner at slike omsyn vil verte mindre lagt vekt på dersom delingsforbødet vert fjerna.**
- **Landbruksnemnda meiner jordlova i dag vert praktisert på ein slik måte at det ikkje er jordlovsmynde som legg unødige hindringar i vegen for ein fleksibel eigedomspolitikkk.**
- **Landbruksnemnda meiner det er viktig å legge til rette for modernisering og forenkling. Skal det gjerast endringar i lokaldemokratiet på landbruksområdet, må det gjerast på ein måte som ivaretek heilheitlege løysingar og forsvarleg arealforvaltning. Landbruksnemnda meiner at det ikkje skjer på ein god måte for kommunene, landbruket og bygdene ved å fjerne delingsforbødet i jordlova. Skal jordlova eventuelt endrast, må konsekvensar av ei endring utgreiast og klare, definerte retningsliner trekkjast opp for ei framtidig jordlovsforvaltning.**

HANDSAMINGA:

(6 røysteføre)

Jordlova frå 1955 og frå 1995 vart utdelt i møtet og gått igjennom.

Landbrukssjefen si tilråding vart samrøystes vedteke.