



Vår saksbehandlar:  
Njål Gunnar Slettebø

Direkte telefonnr.:  
53 42 31 32

Vår dato:  
29.11.2005  
Dykkar dato:

Vår referanse:  
2005/3693-18709/2005-  
Dykkar referanse:

Landbruksdepartementet  
Postboks 8007 DEP.  
0030 Oslo

05/1130		215
IAA		41
		ASR/JUR

**OVERSENDING AV HØYRINGSFRÅSEGN FRÅ BØMLO KOMMUNE VEDK.  
DIVERSE ENDRINGAR I JORDLOVA M.M.**

Bømlo Formannskap handsama høyringsframlegget på diverse endringar i jordlova m.m. i møte 22.11.05.  
Me viser til telefonsamtale med Ingrid Åsen og oversender med dette Bømlo kommune sin høyringsuttale i saka.

Med helsing  
BØMLO KOMMUNE  
*Njål G. Slettebø*  
Njål Gunnar Slettebø  
Landbrukssjef

**PS 05/102 FRAMLEGG TIL DIVERSE ENDRINGAR I JORDLOVA M.V. HØYRING.**

**Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Bømlo kommune meiner at det ikkje trengs gjerast endringar av § 12 i jordlova som skissert i høyringsbrev frå Landbruksdepartementet av 29.06.2005. Delingsforbodet i jordlova må oppretthaldast.

**Saksprotokoll i Formannskapet - 22.11.2005**

Dag Helge Hellen (FrP) kom med framlegg som følgjer:

Bømlo kommune har ingen merknader til endringane som er føreslegne i jordlova § 12.

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke mot ei røyst. (Dag Helge Hellen (FrP) røysta mot).

**Vedtak:**

Formannskapet gjorde (mot ei røyst) **vedtak** i samsvar med rådmannen sitt framlegg

Reitt utskrift:  
Njal G. Sle Høbo



Dato: 08.11.2005  
Arkivref: 2005/3693-  
17479/2005 /

Saksbehandlar: Njal Gunnar Slettebø  
53 42 31 32  
njal-gunnar.slettebo@bomlo.kommune.no

Sak nr i møte	Utval	Møtedato
	Formannskapet	

**FRAMLEGG TIL DIVERSE ENDRINGAR I JORDLOVA M.V. HØYRING.****Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Bømlo kommune meiner at det ikkje trengs gjerast endringar av § 12 i jordlova som skissert i høyringsbrev frå Landbruksdepartementet av 29.06.2005. Delingsforbodet i jordlova må oppretthaldast.

**Dokument i saka:**

1. Høyringsnotat frå Landbruks- og matdepartementet 29.juni 2005

**Bakgrunn for saka:**

Landbruks- og matdepartementet inviterer høyringsinstansane til å gi uttale til forslag til lovendringar i jordlova m.m. Kommunane er ein av desse høyringsinstansene. 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.

Del I, II og IV byggjer mellom anna på eit ønske om forenkling. I del I er det også lagt vekt på at det er nødvendig å konsentrere offentleg innsats om verkemiddel som har potensial for å sikre busetjing, næringsverksemd, innovasjon og livskvalitet i distrikta.

I høyringsbrevet skriv departementet mellom anna at:

”eigedomar og bygningane som står på dei er ein ressurs. For å sikre positiv utvikling i bygde- Norge må vi verta meir bevisste på korleis ressursane kan takast i bruk for å nå distrikts- og landbrukspolitiske mål. Eigedomspolitikken bør ta vare på ulike omsyn. Det er nødvendig å støtte opp om ei utvikling mot større eigedomar. Dette kan gi grunnlag for ein meir effektiv gjennomføring av landbruks- og tenesteproduksjonen. Samtidig bør innbyggjarane få større fridom til å velje sjølv korleis dei vil bu. Dei som ønskjer å bu på ein gard, men som ikkje hentar inntekta si frå tradisjonelt landbruk, bør få større moglegheit enn i dag til å gjere det. Det må også bli større moglegheit til å få frådelt store tomter i landbruksområde. Det må samtidig takast vare på dyrka jord, og kulturlandskapet må sikrast som grunnlag for rekreasjon. Samla er dette ein politikk som legg til rette for å nytte eigedomsressursane slik at busetjing, næringsverksemd, innovasjon og livskvalitet i distrikta kan sikrast på ein betre måte enn i dag.”

Forslaga i del I og II går ut på:

- at det generelle forbodet mot å dele landbrukseigedom blir oppheva, samstundes som det blir fastsett reglar om å søkje delingsamtykke der det er behov for offentleg kontroll med delinga, t.d. ved frådeling av dyrka jord.
- at eigar må søkje 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 søkje 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 eigedomsregistrering.
- å avvikle 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.

## **DEL I - ENDRINGAR I DELINGSFØRESEGNA I JORDLOVA § 12.**

### **Historikk**

Jordlova av 1928 blei erstatta av jordlova av 1955. I denne lova § 55 blei det innført eit generelt forbod mot å dele eigedomar som var i bruk eller kunne nyttast til jordbruk eller skogbruk. Forbodet skulle hindre at eigedomane blei delt i større utstrekning enn det som var sett på som driftsøkonomisk forsvarleg

Samtykke til deling kunne berre gis når delinga anten var driftsøkonomisk forsvarleg eller samfunnsinteresser av større vekt talte for det. Ved vurderinga av om delinga var driftsøkonomisk forsvarlig, såg ein på kvaliteten og plasseringa av det arealet som skulle frådelast i forhold til det totale produksjonsgrunnlaget på eigedomen, og driftsgrunnlaget i jord, skog og tilliggjande rettar. Ved vurderinga av kva som var samfunnsinteresser av større vekt vog ein landbruksinteressene på den eine sida og andre samfunnsinteresser på den andre. Ein såg det slik at vilkåret til dømes var oppfylt dersom jord- og skogbruksareala blei frådelt til bruk som tilleggsjord, medan restarealet blei ei passende bustad- eller fritidstomt.

### **§ 12 i jordlova frå 1995.**

Under utarbeiding av jordlova som gjeld i dag (frå 1995), beheldt ein forbodet mot deling

Utgangspunktet er at ein eigedom som er nytta, eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk, ikkje kan delast utan myndigheitene sitt samtykke.

Jordlova § 12 rammer disposisjonar av rettsleg art over del av eigedomen. I tillegg vil forbodet kunne ramme faktiske disposisjonar over del av eigedomen dersom eigaren faktisk let nokon få rett til å bruke deler av den.

Overføring av eigedomsrett blir ramma. Det same gjeld forpaktning, tomtefeste og liknande leige- eller bruksrett til del av eigedomen, dersom retten er stifta for lengre tid enn 10 år, eller ikkje kan seiast opp av eigaren.

### **Behovet for endring**

I St.prp. nr. 1 (2004-2005) er det lagt vekt på at eigedomspolitikken må vere fleksibel, og at politikken skal støtte opp om ei utvikling mot større eigedomar som grunnlag for auka og meir effektiv landbruks- og tenesteproduksjon. Politikken skal mellom anna legge til rette for dei som ønskjer å bu på eit gardsbruk, men som ikkje hentar inntekta si frå tradisjonelt landbruk. Innbyggjarane må gis større fridom til å velje korleis dei vil bu i distrikta.

Departementet meiner at tilhøva i landbruket er endra no, sidan færre får hovudinntekta si frå landbruksverksemd, og færre faktisk bur på bygda. Delingsforbodet bygger dessutan 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.

#### **1.1. Departementet sine endringsforslag – oppheving av delingsforbodet**

**Departementet foreslår at det generelle forbodet mot å dele landbrukseigedom blir oppheva samtidig som det blir fastsett reglar om å søke delingssamtykke der det er behov for offentlig kontroll med delinga, t.d. ved frådeling av dyrka jord.**

#### **Vurdering:**

Me meiner at det er positivt at det vert arbeidd med ei mogleg forenkling av regelverket knytt til landbruksareala. På sikt bør det såleis vere eit mål at landbruksinteressene vert ivareteke gjennom plan- og bygningslova, som sektorovergripande lov. Me meiner likevel at med dagens plan- og bygningslov og med den praksis som vert ført, særleg i dispensasjonssaker etter lovas § 7, synest ikkje tida mogen for ei oppheving av delingsforbodet i jordlova.

Endringa er m.a. grunngeve med at delingsforbodet har vore eit hinder for ei positiv utvikling av potensialet på landbrukseigedomane til beste for bygda og innbyggjarane der. Me kan ikkje sjå at delingsforbodet har vore til hinder for alternativ/supplerande næringsutvikling på landbrukseigedomar; t.d. gardsturisme, gardstilknytt næringsproduksjon her i Bømlo. Kommunen er geve eit vidt handlingsrom i desse sakene.

Me har difor liten tru på at ei oppheving av delingsforbodet vil vere eit eigna verkemiddel til vitalisering av distrikta. Tvert imot ser me avgjerande grunnar som talar imot ei oppheving. Det vert særleg synt til at det er både eit landbrukspolitisk og eit distriktpolitisk ønskje at verdiane som ligg i utmarka knytt til skogsdrift, jakt og fiske vert betre utnytta som inntektsgrunnlag for landbrukseigedomane og brukarane. Eigdomsstrukturen i vår kommune er slik at det er mange små landbrukseigedomar. Samstundes er dei aktive bruka avhengige av leigejord. I Bømlo utgjer leigejorda ca. 45 % av totalt areal i drift. Dersom det vert opna i jordlova for å dele frå utmarksareal og skogsareal på slike eigedomar som vert leigd ut, vil driftsgrunnlaget for dei aktive bøndene kunne smuldra bort på sikt.

Landbruksdepartementet vurderer det slik at ei oppheving av delingsforbodet vil føre til mulighet til å realisere kapitalverdiar som igjen kan gje grunnlag for økt satsing på næringsutvikling. Me vil her

peike på at prisen på landbruksareal er låg og at det først er gjennom ei omdisponering av arealet t.d. til fritidsføremål/annan utbygging at det er tale om verdiauke. Ei slik omdisponering bør skje gjennom planar etter plan- og bygningslova og ikkje ved oppheving av delingsforbodet.

Me har liten tru på at det er sal av tilleggsjord som vil vere føremålet for dei fleste delingssaker. Tvert imot er det grunn til å rekne med at deling vil kome opp som ei løysing i mange tilfelle der eigedomen er del av eit skifteoppgjær/generasjonsskifte, der arvingane vert tilgodesett med areal.

Mange er i dag opptekne av attgroing av landskapet på Bømlo. Dersom delingsforbodet vert teke bort vil utmarks- og skogsareala på Bømlo verte ytterlegare oppdelte. Det vert då ei enda større utfordring å få til aktiv skogsdrift og inngjerding av område til sauebeite.

Me vil difor rå ifrå at delingsforbodet i jordlova § 12 vert endra slik det er gjort framlegg om.

**Eldrerådet:**

Saka er ikkje lagt fram for eldrerådet.

**Oppsummering og konklusjon:**

Rådmannen meiner at delingsforbodet i jordlova § 12 må oppretthaldast. Bømlo kommune meiner at det ikkje trengs gjerast endringar av § 12 i jordlov som skissert i høyringsbrevet frå Landbruksdepartementet av 30.06.05