



Det kgl. Landbruks- og matdepartement  
Postboks 8007 Dep.

0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr. 2005/01130 - 220	
28.12.2005 ASR/JUZ	
IAA	41

Vår ref.:  
05/01651/EM  
05/017650

Deres ref.:

Ark.:  
V0 &13

Dato:  
19.12.2005

## JORDLOVA - FORSLAG TIL DIVERSE ENDRINGER - HØRINGSUTTALELSE

Vi viser til forslag til endringer i jordloven fra Landbruks- og matdepartementet.

Saken ble behandlet av utvalg for Kultur og miljø den 14.11.2005, saksnr. 0067/05 og av utvalg for Plan og utvikling den 16.11.2005, saksnr. 0170/05.

Det ble fattet følgende vedtak:

**Utvalg:**

*Kultur og miljø*

**Møtedato:**

*14.11.2005*

**Sak:**

*PS 0067/05*

**Vedtak:**

*Følgende høringsuttalelse oversendes LMD;*

*Frogn kommune stiller seg positiv til de foreslåtte forenklinger i jordloven og mener også at det generelle delingsforbudet bør modifiseres. Det er likevel viktig å sikre at kommunen fortsatt har de nødvendige virkemidler for styring av arealplanleggingen i LNF-områdene. En fullstendig delingsfrihet kan derfor ikke anbefales.*

*Saksframlegget oversendes også som grunnlag for uttalelsen*

**Utvalg:**

*Plan og utvikling*

**Møtedato:**

*16.11.2005*

**Sak:**

*PS 0170/05*

**Vedtak:**


*Følgende høringsuttalelse oversendes LMD;*

*Frogn kommune stiller seg positiv til de foreslåtte forenklinger i jordloven og mener også at det generelle delingsforbudet bør modifiseres. Det er likevel viktig å sikre at kommunen fortsatt har de nødvendige virkemidler for styring av arealplanleggingen i LNF-områdene. En fullstendig delingsfrihet kan derfor ikke anbefales.*

*Saksframlegget oversendes også som grunnlag for uttalelsen.*

Samlet saksframstilling fra behandling av saken følger vedlagt til orientering .

Med hilsen

*før*   
Eli Moe  
Planlegger

Kopi sendt:

Landbrukskontoret i Follo, Postboks 183, 1431 Ås

# SAMLET SAKSFRAMSTILLING

**Arkivsak:** 05/01651

## JORDLOVA - FORSLAG TIL ENDRINGER HØRING

Saksbeh.: Eli Moe	Arkivkode: V0 &13
<b>Saksnr.: Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
0067/05	Kultur og miljø 14.11.2005
0170/05	Plan og utvikling 16.11.2005

### **Innstilling:**

Følgende høringsuttalelse oversendes LMD;

Frogn kommune stiller seg positiv til de foreslåtte forenklinger i jordloven og mener også at det generelle delingsforbudet bør modifiseres. Det er likevel viktig å sikre at kommunen fortsatt har de nødvendige virkemidler for styring av arealplanleggingen i LNF-områdene. En fullstendig delingsfrihet kan derfor ikke anbefales.

Saksframlegget oversendes også som grunnlag for uttalelsen.

---

**Utvalg:** Kultur og miljø  
**Møtedato:** 14.11.2005  
**Sak:** PS 0067/05

---

### **Resultat:**

#### **Behandling i utvalget:**

##### Votering:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

### **Vedtak:**

Følgende høringsuttalelse oversendes LMD;

Frogn kommune stiller seg positiv til de foreslåtte forenklinger i jordloven og mener også at det generelle delingsforbudet bør modifiseres. Det er likevel viktig å sikre at kommunen fortsatt har de nødvendige virkemidler for styring av arealplanleggingen i LNF-områdene. En fullstendig delingsfrihet kan derfor ikke anbefales.

Saksframlegget oversendes også som grunnlag for uttalelsen.

---

**Utvalg:** Plan og utvikling  
**Møtedato:** 16.11.2005  
**Sak:** PS 0170/05

---

**Resultat:** Innstilling vedtatt

#### **Behandling i utvalget:**

**Votering:**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Følgende høringsuttalelse oversendes LMD;

Frogn kommune stiller seg positiv til de foreslåtte forenklinger i jordloven og mener også at det generelle delingsforbudet bør modifiseres. Det er likevel viktig å sikre at kommunen fortsatt har de nødvendige virkemidler for styring av arealplanleggingen i LNF-områdene. En fullstendig delingsfrihet kan derfor ikke anbefales.

Saksframlegget oversendes også som grunnlag for uttalelsen.

**Utredning:****SAKSUTREDNING:****Sammendrag**

LMD har foreslått endringer i jordloven, som nå er ute på høring. Rådmannen er positiv til foreslåtte forenklinger i lovverket, og anbefaler at forslag til høringsuttalelse vedtas og oversendes LMD.

**Bakgrunn for saken:**

Landbruks- og matdepartementet har foreslått endringer i jordloven og sendt forslaget til høring. Høringsnotatet finnes på <http://odin.dep.no/lmd/norsk/dok/hoeringer>

Lovendringene går ut på:

- Oppheving av delingsforbudet, jordlovens §12, men med visse unntak.
- Avvikling av ordningen med frivillig statlig oppkjøp for å sikre tilleggsjord, §6
- Oppheve adgangen til ekspropriasjon for å sikre tilleggsjord, §6
- Endringer i jordlovens § 18 om forskrift for tilskuddsordninger
- Oppheving av uaktuelle lover og opprydding i regelverket.

**Miljømessige konsekvenser:**

Det er ikke angitt at lovendringene fører til miljømessige konsekvenser. Jordvern og hensyn til kulturlandskap skal ha minst samme vektlegging i ny lov.

**Økonomiske konsekvenser:**

Endringene i jordloven kan føre til enklere saksbehandling og at det kommer færre saker til den kommunale administrasjonen. Erfaringer fra landbrukskontoret i Follo tilsier likevel at de fleste delingsøknadene enten må vurderes i forhold til dispensasjon eller i forhold til arealplaner og andre planer. Rene jordlovssaker som bare vedrører landbruksinteresser forekommer relativt sjelden. Vi tror derfor ikke at den administrative rasjonaliseringen er så stor som det som antydes i høringsnotatet. Forslaget til ny §12 er for øvrig så komplisert at det uansett vil medføre en del saksbehandling. Som et ytterligere moment vil en friere adgang til

deling føre til større behov for oppdatering av gårdskart og jordregister. Dette fører også til merarbeid forkommunen

### **Vurdering:**

Av flere grunner er det ønskelig å kunne tillate deling av landbrukseiendommer:

- Skape en bedre arrondering av landbruksarealer
- Styrke arealgrunnlaget til aktive bruk
- Utvikle tilleggsnæringer, og eventuelt opprette nye eiendommer
- Oppløse sameier
- Rydde opp i uhensiktsmessige grenser
- Fradele bygninger som det ikke er behov for i landbruksdrifta

Kommunen har gode muligheter til å tillate slike delinger og sammenføyninger, innenfor de lovbestemte unntakene til delingsforbudet. Vi har flere eksempler på at kommunen har godtatt slike delinger. Det kan likevel være grunn til å gjøre unntakene til delingsforbudet mer moderne og i samsvar med de utfordringer som eksisterer i dag. Det kan eksempelvis bli enklere og mer fleksibel adgang til å fradele landbruksarealer fra en eiendom til en annen. Vi mener likevel at slik deling av eiendommer bør være søknadspliktige, og at kommunen bør ha mulighet til å styre utviklingen og hindre en utvikling som ikke er i samsvar med kommuneplanen.

I Frogn og i Follo for øvrig er det stort press på tomtearealer i LNF-områder. Det er mange som ønsker å fradele tomter til boligformål og til andre formål. Det som i utgangspunktet ser ut som deling med en landbruksmessig begrunnelse, kan være begrunnet med et ønske om framtidig omdisponering og omregulering. Det forekommer også at delingen har som mål å få en eiendom som er mindre enn konsesjonslovens arealgrenser. I vårt område er det høye prisforventninger til konsesjonsfrie eiendommer. Vi kan ikke se at en slik dette er en tjenelig utvikling og at det er i landbrukets interesse.

Med dagens delingsforbud i jordloven har kommunen en god kontroll med denne utviklingen. Det gjør det lettere å bruke plan- og bygningsloven som den overordnede lov i arealforvaltningen.

Andre spørsmål som departementet ønsker synspunkter på:

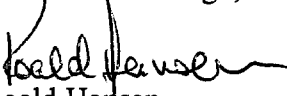
- Selv om det generelle delingsforbudet skulle bli opphevet, bør dette ikke gjelde hus som ligger i eller nær tunet. Gårdstunene er en viktig del av kulturlandskapet. Fradeling av hus kan medføre at det oppstår konflikter mellom beboere og landbruksdrifta. Det kan også føre til at det i neste omgang blir et nytt behov for kårbolig på gården. Det er i dag en streng praksis når det gjelder godkjenning av slike delingssøknader. Fradeling av boliger krever normalt også dispensasjon etter plan- og bygningsloven. Dersom delingsforbudet i jordloven oppheves, vil det sannsynligvis bli et økende antall dispensasjonssøknader.
- Kommunen bør få mulighet til å fastsette lokal forskrift, eventuelt bør det innarbeides endringer i plan- og bygningsloven som gir kommunen mulighet til å styre eiendomsutviklingen i LNF-områdene.

- Muligheten for ekspropriasjon av husmannsbruk kan oppheves. Det har ikke vært slike saker i Frogn.

**Konklusjon:**

Det er behov for forenklinger i jordloven. Det generelle delingsforbudet bør modifiseres i samsvar med dagens situasjon i landbruket og i samsvar med hva som er en ønsket utvikling i eiendomsstrukturen. Det er likevel viktig å sikre at kommunen fortsatt har de nødvendige virkemidler for styring av arealplanleggingen i LNF-områdene. En fullstendig delingsfrihet kan derfor ikke anbefales.

Rådmannen i Frogn, 06.10.05

  
Roald Hansen

Vedlegg:

1. Høringsbrev fra LMD datert 04.07.05
2. Utdrag fra dagens jordlov, § 12
3. Utdrag fra forslag til endret jordlov, § 12

Følgende dokumenter ligger på saken:

Hele jordloven og div. forarbeider og brev tilknyttet denne se også [www.lovdatab.no](http://www.lovdatab.no) og [www.lmd.no](http://www.lmd.no)

Drøbak, 24.november 2005

  
Anita Hekne

Personal, organisasjon og politiske tjenester