



Nissedal kommune
Interkommunalt landbrukskontor

Landbruks- og matdep.	
Saksnr:	Dato:
2005 / 01130 - 74	
Mottatt:	27 OKT 2005
	ASR/JUR
Saksbehandler:	IAA
	41
Kopier:	

Landbruks- og matdepartementet

Postboks 8013 Dep
0032 OSLO

MELDING OM VEDTAK

Dykkar ref:

Vår ref:
05/00862-2

Saksbeh:
Torunn Raftevold Rue, 35 06 81 22
torunn.rue@kviteseid.kommune.no

Arkivkode:
V00

Dato:
25.10.2005

Særutskrift: Høyring- forslag til diverse endringar i jordlova m.m. Frist 1.nov. 2005

Her følgjer særutskrift av formannskapssak 114/05 i Nissedal 19.10.2005.

Med venleg helsing


Torunn Raftevold Rue
Jordbrukssjef

Kopi:
saksmappa



Utvallsaksnr	Utval	Møtedato
114/05	Formannskapet	19.10.05

Høyring- forslag til diverse endringar i jordlova m.m. Frist 1.nov. 2005

Dokument i saka:

S Høyring- forslag til diverse endringar i jordlova m.m. Frist 1.nov. 2005

Vedlegg:

- Høyringsbrevet, 3 sider
- Utdrag av høyringsnotat, side 3 (Samandrag) og side 13-21 (Behovet for endring)
- Vedlegg 2 til høyringsnotatet (Forslag til endringar, lovtekst)

Faktiske tilhøve:

Landbruks- og matdepartementet (LMD) gjev oss høve til å kome med uttale til lovendringane i jordlova. Fristen for uttale er 1.november 2005.

Forslaga til endringar er delt opp i 4 og 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

Når det gjeld del I, II og IV er det eit ynskje frå LMD 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.

LMD meiner det er nødvendig å støtte opp om ei utvikling mot større eigedomar. Dette kan gje grunnlag for ein meir effektiv gjennomføring av landbruks- og tenesteproduksjonen. Samtidig bør innbyggjarane få større fridom til å velje sjølve korleis dei vil bu. Dei som ynskjer 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. Moglegheita for å få frådelt store tomtar i landbruksområde må gjerast enklare.

Samtidig må den dyrka jorda takast vare på, 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 forbudet mot å dele landbrukseigedom vert oppheva** samstundes som det vert fastsett reglar om å søkje delingssamtykke der det er behov for offentleg kontroll med delinga, t.d. ved frådelling av dyrka jord.
- At eigaren må søkje **samtykke til deling eller frådelling av dyrka jord** med mindre det er gjeve samtykke til omdisponering etter jordlova § 9, eller der frådellinga gjeld jord som skal seljast som tilleggsjord til eit anna bruk i drift.
- At **tinglysingskontrollen ved frådelling vert oppheva**, og at kontroll av om delinga er omfatta av plikt til å søkje samtykke etter jordlova skal gjennomførast i samband med kommunen si handsaming av sak om deling og oppmåling etter føresegnene i plan- og bygningslova og ny lov om eigedomsregistrering.
- **Å avvikle ordninga med friviljug statleg kjøp for å sikre tilleggsjord**
- **Å oppheve løyve til oreigning for å sikre tilleggsjord** eller rettar i samband med vanhevd av jord.

LMD vurderer også:

- Om det bør gjerast unntak frå delingsfridomen dersom frådellinga gjeld bygningar som ligg i eller nær tunet på eigedomen.
- Om kommunane bør få moglegheit til å fastsetje lokal forskrift med utvida plikt til å søkje 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 fastsetje føresegner i arealplan.
- Å oppheve løyvet til å oreigne i samband med husmanns- eller bygselsbruk.

Forslaget i del III byggjer på eit ønskje om å synleggjere i jordlova § 18 kva for reaksjonar forvaltninga har i høve til å nytte overfor tilskotsmottakar 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 vert regulert i lov. Forslaget er ikkje meint å innebere endringar i gjeldande rett.

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

Sakshandsamar si vurdering:

Dette er ei stor sak som det tek tid å setje seg inn i. Vi har ikkje kapasitet til å kommentere alle spørsmåla som LMD vil ha svar på. Høyringa er sendt til svært mange, og på heimesidene til LMD finn ein alle som etter kvart har sendt inn sin uttale. Vi konsentrerer oss om forslag til endringar i del I i uttalen frå Nissedal kommune.

Når det gjeld forslaga til endringar som går fram av del II, III og IV, har ein ikkje merknader til desse. Dette er m.a. lovar og reglar som er svært lite brukte (del II og IV).

Det første og meir generelle ein bør kommentere i høyringsnotatet, er at språket er ujamt. Det er tungt å lese dette høyringsnotatet. I somme avsnitt og kapittel er det dårleg nynorsk. Det kan tyde på at dei overset ord for ord frå bokmål til nynorsk. Det må likevel kommenterast at det er svært positivt at dei skriv på nynorsk. Ein bør krevje eit betre produkt frå LMD som er det øvste organet for landbrukssaker i Noreg. Det er også viktig at vi på "grasrotplan" seier ifrå også når det gjeld slikt.

Administrasjonen v/landbrukskontoret trur det ikkje er lurt å endre reglane for deling av landbrukseigedom. Statistikk som viser at det vert innvilga nærare 90 % av alle delingssøknader etter jordlova. Altså ligg avslag på i underkant av 10 %. Det er med andre ord ein stor del av søknadene om deling som vert imøtekomne. Departementet skriv likevel at

statistikken ikkje kan nyttast utkritisk ved vurdering av konsekvensane av eventuell endring av delingsføresegna. LMD skriv at det er grunn til å tru at gjeldande forbod mot deling fører til at mange let vere å søkje samtykke til deling i dag.

Forslaget til LMD vil føre til at offentlege styresmakter ikkje kan påverke eigedomsstrukturen i skog og utmark gjennom handsaming av delingssaker. LMD skriv at dei er klar over at dette kan føre til at skog og utmark vert delt i mindre einingar, noko som kan få følgjer for rasjonell drift. Slike høve er kjende for eigaren når han tek stilling til om han ønskjer å dele eigedomen, meiner LMD. LMD *trur* at skog og utmark vert selt som tilleggsareal i dei fleste høva fordi dette vil vere den mest aktuelle og lønnsame løysinga. Dette meiner vi ikkje er så sikkert. Sannsynet for at areala vert delt opp i mindre einingar kan bli realiteten. Desse eigedomane kan kome på utanbygds hender. Det kan vere vanskeleg å krevje bu- og driveplikt på slike skog- og utmarkseigedomar. Resultatet er store fritidseigedomar.

Mange av delingssøknadene vi får til handsaming i Nissedal kommunen gjeld tomt til eksisterande hytte eller bustadhus utanom tunet. Det kan og vere endring frå feste til eigedomstomt for slike hytter eller hus. Dei aller fleste søknadene vert innvilga. Ved alle slike søknader tek kommunen inn eit gebyr på kr 750,-. Korleis det ville stille seg dersom delingsforbodet vart oppheva, er vi ikkje sikre på. Landbrukskontoret kan ta gebyr på delings- og konsesjonssøknader. Når det gjeld anna inntening i form av gebyr er dette svært avgrensa. Både i Kviteseid og Nissedal kommunar dreier dette seg om bra store summar. Dette kan sjølvstakt variere frå år til år. LMD har ikkje nemnt noko om dette i høyringsnotatet.

Vi ser ikkje bort frå at Nissedal kommune sitt syn på saka veg for lite til at LMD endrar standpunkt. Resultatet er då at § 12 i jordlova vert endra. Dersom LMD går inn for dei endringane som er føreslegne, bør det gjerast unntak frå delingsfridomen dersom frådelinga gjeld bygningar på eigedomen. I forslaget er det brukt uttrykket ”bygningar som ligg i eller nær tunet på eigedomen”. Det er etter vårt syn vanskeleg å definere ”i eller nær tunet” på ein landbrukseigedom fordi tuna er så ulikt utforma. Utforming og utbreiinga av tuna kan vere svært ulike frå landsdel til landsdel. Ved å halde fast på at frådeling av bygningar krev deling etter jordlova, vil kommunen i alle fall sleppe å ta stilling til om eit tiltak er søknadspliktig eller ikkje.

Rådmannen si tilråding :

Det første og meir generelle Nissedal kommune vil kommentere i høyringsnotatet, er at språket er ujamt. Det må likevel kommenterast at det er svært positivt at det er skriva på nynorsk. Høyringsnotatet er tungt å lese. I somme avsnitt og kapittel er det dårleg nynorsk. Ein bør krevje eit betre produkt frå LMD.

Nissedal kommune viser til vurderingane over og går mot at § 12 i jordlova vert endra slik at det generelle forbodet mot deling blir oppheva.

Dersom LMD likevel går inn for dei endringane som er føreslegne, bør det gjerast unntak frå delingsfridomen dersom frådelinga gjeld bygningar på eigedomen. I forslaget er det brukt uttrykket ”bygningar som ligg i eller nær tunet på eigedomen”. Det er etter vårt syn vanskeleg å definere ”i eller nær tunet” på ein landbrukseigedom fordi tuna er så ulikt utforma. Utforming og utbreiinga av tuna kan vere svært ulike frå landsdel til landsdel. Ved å halde fast på at frådeling av bygningar krev deling etter jordlova, vil kommunen i alle fall sleppe å ta stilling til om eit tiltak er søknadspliktig eller ikkje.

Nissedal kommune sluttar seg elles til forslaga til endringar som går fram av del II, III og IV i høyringsnotatet frå Landbruks- og matdepartementet.

Behandling i Formannskapet 19.10.2005:

Votering: Samrøystes som rådmannen si tilråding for dei tre siste avsnitta i rådmannen si tilråding. Formannskapet meiner at første avsnitt ikkje skal vere ein del av høyringa, men vere ein kommentar til høyringa si utforming.

Vedtak i Formannskapet - 19.10.2005:

Nissedal kommune viser til vurderingane over og går mot at § 12 i jordlova vert endra slik at det generelle forbodet mot deling blir oppheva.

Dersom LMD likevel går inn for dei endringane som er føreslegne, bør det gjerast unntak frå delingsfridomen dersom frådelinga gjeld bygningar på eigedomen. I forslaget er det brukt uttrykket "bygningar som ligg i eller nær tunet på eigedomen". Det er etter vårt syn vanskeleg å definere "i eller nær tunet" på ein landbrukseigedom fordi tuna er så ulikt utforma. Utforming og utbreiinga av tuna kan vere svært ulike frå landsdel til landsdel. Ved å halde fast på at frådeling av bygningar krev deling etter jordlova, vil kommunen i alle fall sleppe å ta stilling til om eit tiltak er søknadspliktig eller ikkje.

Nissedal kommune sluttar seg elles til forslaga til endringar som går fram av del II, III og IV i høyringsnotatet frå Landbruks- og matdepartementet.

Kommentar til høyringsnotatet si utforming:

Nissedal kommune vil kommentere at språket er ujamt. Det må likevel kommenterast at det er svært positivt at det er skrive på nynorsk. Høyringsnotatet er tungt å lese. I somme avsnitt og kapittel er det dårleg nynorsk. Ein bør krevje eit betre produkt frå LMD.

Rett utskrift,
Kviteseid, 25.10.2005


Torunn Räftevold Rue
- jordbrukssjef -



Utvalssaksnr	Utval	Møtedato
114/05	Formannskapet	19.10.05

Høyring- forslag til diverse endringar i jordlova m.m. Frist 1.nov. 2005

Dokument i saka:

S Høyring- forslag til diverse endringar i jordlova m.m. Frist 1.nov. 2005

Vedlegg:

- Høyringsbrevet, 3 sider
- Utdrag av høyringsnotat, side 3 (Samandrag) og side 13-21 (Behovet for endring)
- Vedlegg 2 til høyringsnotatet (Forslag til endringar, lovtekst)

Faktiske tilhøve:

Landbruks- og matdepartementet (LMD) gjev oss høve til å kome med uttale til lovendringane i jordlova. Fristen for uttale er 1.november 2005.

Forslaga til endringar er delt opp i 4 og 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

Når det gjeld del I, II og IV er det eit ynskje frå LMD 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.

LMD meiner det er nødvendig å støtte opp om ei utvikling mot større eigedomar. Dette kan gje grunnlag for ein meir effektiv gjennomføring av landbruks- og tenesteproduksjonen. Samtidig bør innbyggjarane få større fridom til å velje sjølve korleis dei vil bu. Dei som ynskjer 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. Moglegheita for å få frådelt store tomtar i landbruksområde må gjerast enklare.

Samtidig må den dyrka jorda takast vare på, 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 forbudet mot å dele landbrukseigedom vert oppheva** samstundes som det vert fastsett reglar om å søkje delingssamtykke der det er behov for offentleg kontroll med delinga, t.d. ved frådeling av dyrka jord.
- At eigaren må søkje **samtykke til deling eller frådeling av dyrka jord** med mindre det er gjeve 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 vert oppheva**, og at kontroll av om delinga er omfatta av plikt til å søkje samtykke etter jordlova skal gjennomførast i samband med kommunen si handsaming av sak om deling og oppmåling etter føresegnene i plan- og bygningslova og ny lov om eigedomsregistrering.
- **Å avvikle ordninga med friviljug statleg kjøp for å sikre tilleggsjord**
- **Å oppheve løyve til oreigning for å sikre tilleggsjord** eller rettar i samband med vanhevd av jord.

LMD 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 fastsetje lokal forskrift med utvida plikt til å søkje 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 fastsetje føresegner i arealplan.
- Å oppheve løyvet til å oreigne i samband med husmanns- eller bygselsbruk.

Forslaget i del III byggjer på eit ønskje om å synleggjere i jordlova § 18 kva for reaksjonar forvaltninga har i høve til å nytte overfor tilskotsmottakar 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 vert regulert i lov. Forslaget er ikkje meint å innebere endringar i gjeldande rett.

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

Sakshandsamar si vurdering:

Dette er ei stor sak som det tek tid å setje seg inn i. Vi har ikkje kapasitet til å kommentere alle spørsmåla som LMD vil ha svar på. Høyringa er sendt til svært mange, og på heimesidene til LMD finn ein alle som etter kvart har sendt inn sin uttale. Vi konsentrerer oss om forslag til endringar i del I i uttalen frå Nissedal kommune.

Når det gjeld forslaga til endringar som går fram av del II, III og IV, har ein ikkje merknader til desse. Dette er m.a. lovar og reglar som er svært lite brukte (del II og IV).

Det første og meir generelle ein bør kommentere i høyringsnotatet, er at språket er ujamt. Det er tungt å lese dette høyringsnotatet. I somme avsnitt og kapittel er det dårleg nynorsk. Det kan tyde på at dei overset ord for ord frå bokmål til nynorsk. Det må likevel kommenterast at det er svært positivt at dei skriv på nynorsk. Ein bør krevje eit betre produkt frå LMD som er det øvste organet for landbrukssaker i Noreg. Det er også viktig at vi på "grasrotplan" seier ifrå også når det gjeld slikt.

Administrasjonen v/landbrukskontoret trur det ikkje er lurt å endre reglane for deling av landbrukseigedom. Statistikk som viser at det vert innvilga nærare 90 % av alle delingssøknader etter jordlova. Altså ligg avslag på i underkant av 10 %. Det er med andre ord ein stor del av søknadene om deling som vert imøtekomne. Departementet skriv likevel at

statistikken ikkje kan nyttast utkritisk ved vurdering av konsekvensane av eventuell endring av delingsføreseigna. LMD skriv at det er grunn til å tru at gjeldande forbod mot deling fører til at mange let vere å søkje samtykke til deling i dag.

Forslaget til LMD vil føre til at offentlege styresmakter ikkje kan påverke eigedomsstrukturen i skog og utmark gjennom handsaming av delingssaker. LMD skriv at dei er klar over at dette kan føre til at skog og utmark vert delt i mindre einingar, noko som kan få følgjer for rasjonell drift. Slike høve er kjende for eigaren når han tek stilling til om han ønskjer å dele eigedomen, meiner LMD. LMD *trur* at skog og utmark vert selt som tilleggsareal i dei fleste høva fordi dette vil vere den mest aktuelle og lønnsame løysinga. Dette meiner vi ikkje er så sikkert. Sannsynet for at areala vert delt opp i mindre einingar kan bli realiteten. Desse eigedomane kan kome på utanbygds hender. Det kan vere vanskeleg å krevje bu- og driveplikt på slike skog- og utmarkseigedomar. Resultatet er store fritidseigedomar.

Mange av delingssøknadene vi får til handsaming i Nissedal kommunen gjeld tomt til eksisterande hytte eller bustadhus utanom tunet. Det kan og vere endring frå feste til eigedomstomt for slike hytter eller hus. Dei aller fleste søknadene vert innvilga. Ved alle slike søknader tek kommunen inn eit gebyr på kr 750,-. Korleis det ville stille seg dersom delingsforbodet vart oppheva, er vi ikkje sikre på. Landbrukskontoret kan ta gebyr på delings- og konsesjonssøknader. Når det gjeld anna inntening i form av gebyr er dette svært avgrensa. Både i Kviteseid og Nissedal kommunar dreier dette seg om bra store summar. Dette kan sjølvstakt variere frå år til år. LMD har ikkje nemnt noko om dette i høyringsnotatet.

Vi ser ikkje bort frå at Nissedal kommune sitt syn på saka veg for lite til at LMD endrar standpunkt. Resultatet er då at § 12 i jordlova vert endra. Dersom LMD går inn for dei endringane som er føreslegne, bør det gjerast unntak frå delingsfridomen dersom frådelinga gjeld bygningar på eigedomen. I forslaget er det brukt uttrykket ”bygningar som ligg i eller nær tunet på eigedomen”. Det er etter vårt syn vanskeleg å definere ”i eller nær tunet” på ein landbrukseigedom fordi tuna er så ulikt utforma. Utforming og utbreiinga av tuna kan vere svært ulike frå landsdel til landsdel. Ved å halde fast på at frådeling av bygningar krev deling etter jordlova, vil kommunen i alle fall sleppe å ta stilling til om eit tiltak er søknadspliktig eller ikkje.

Rådmannen si tilråding :

Det første og meir generelle Nissedal kommune vil kommentere i høyringsnotatet, er at språket er ujamt. Det må likevel kommenterast at det er svært positivt at det er skrive på nynorsk. Høyringsnotatet er tungt å lese. I somme avsnitt og kapittel er det dårleg nynorsk. Ein bør krevje eit betre produkt frå LMD.

Nissedal kommune viser til vurderingane over og går mot at § 12 i jordlova vert endra slik at det generelle forbodet mot deling blir oppheva.

Dersom LMD likevel går inn for dei endringane som er føreslegne, bør det gjerast unntak frå delingsfridomen dersom frådelinga gjeld bygningar på eigedomen. I forslaget er det brukt uttrykket ”bygningar som ligg i eller nær tunet på eigedomen”. Det er etter vårt syn vanskeleg å definere ”i eller nær tunet” på ein landbrukseigedom fordi tuna er så ulikt utforma. Utforming og utbreiinga av tuna kan vere svært ulike frå landsdel til landsdel. Ved å halde fast på at frådeling av bygningar krev deling etter jordlova, vil kommunen i alle fall sleppe å ta stilling til om eit tiltak er søknadspliktig eller ikkje.

Nissedal kommune sluttar seg elles til forslaga til endringar som går fram av del II, III og IV i høyringsnotatet frå Landbruks- og matdepartementet.

Behandling i Formannskapet 19.10.2005:

Votering: Samrøystes som rådmannen si tilråding for dei tre siste avsnitta i rådmannen si tilråding. Formannskapet meiner at første avsnitt ikkje skal vere ein del av høyringa, men vere ein kommentar til høyringa si utforming.

Vedtak i Formannskapet - 19.10.2005:

Nissedal kommune viser til vurderingane over og går mot at § 12 i jordlova vert endra slik at det generelle forbodet mot deling blir oppheva.

Dersom LMD likevel går inn for dei endringane som er føreslegne, bør det gjerast unntak frå delingsfridomen dersom frådelinga gjeld bygningar på eigedomen. I forslaget er det brukt uttrykket ”bygningar som ligg i eller nær tunet på eigedomen”. Det er etter vårt syn vanskeleg å definere ”i eller nær tunet” på ein landbrukseigedom fordi tuna er så ulikt utforma. Utforming og utbreiinga av tuna kan vere svært ulike frå landsdel til landsdel. Ved å halde fast på at frådeling av bygningar krev deling etter jordlova, vil kommunen i alle fall sleppe å ta stilling til om eit tiltak er søknadspliktig eller ikkje.

Nissedal kommune sluttar seg elles til forslaga til endringar som går fram av del II, III og IV i høyringsnotatet frå Landbruks- og matdepartementet.

Kommentar til høyringsnotatet si utforming:

Nissedal kommune vil kommentere at språket er ujamt. Det må likevel kommenterast at det er svært positivt at det er skrive på nynorsk. Høyringsnotatet er tungt å lese. I somme avsnitt og kapittel er det dårleg nynorsk. Ein bør krevje eit betre produkt frå LMD.

Rett utskrift,
Kviteseid, 25.10.2005


Torunn Räftevold Rue
- jordbrukssjef -