



Innst. 362 L

(2012–2013)

Innstilling til Stortinget fra næringskomiteen

Prop. 127 L (2012–2013)

Innstilling fra næringskomiteen om endringer i jordlova

Til Stortinget

1. Sammendrag

1.1 Hovudinnhaldet i proposisjonen

Departementet legg i denne proposisjonen fram eit forslag til endringar i jordlova § 12 som gjeld deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk. Departementet foreslår òg ei endring i jordlova § 2 som blant anna gjeld virkeområdet for delingsføresegna.

Innhaldet i gjeldande delingsforbod er stort sett det same som da regelen vart innført i 1955. Departementet meiner at lova må leggje til rette for ei enklare vurdering av delingssøknader enn ho gjer i dag. Behovet for endring er særleg til stades ved frådeling av areal som skal brukast til tilleggsjord, og frådeling av tomter med eller utan bygningar som skal brukast til bustadformål. Forslaga til endringar har som mål å gjere det lettare å dele frå til bustadformål og tilleggsjord for på den måten å leggje til rette for auka busetjing i distrikta og harmonisering av eigedoms- og bruksstrukturen.

For å sikre og samle ressursane som grunnlag for landbruksdrift for nåverande og framtidige eigarar, meiner departementet det framleis er behov for ei delingsføresegn. Departementet foreslår å endre gjeldande regel slik at samtykke til deling kan tillatast dersom det ikkje går ut over dei interessene delingsføresegna skal verne. Forslaget dreier merksemda i delings sakene bort frå ein forbodstanke.

Det er framheva i Meld. St. 9 (2011–2012) Landbruks- og matpolitikken Velkommen til bords at lan-

det har knapt med areal som kan nyttast til matproduksjon. Det er derfor viktig med eit sterkt jordvern for å sikre desse areala til vidare matproduksjon. Sjølv om departementet meiner det bør verte enklare å dele frå, bør delinga ikkje kome i strid med målsetjinga om å redusere nedbygginga av dyrka og dyrkbar jord. Departementet foreslår derfor å styrke jordvernomsynet i delingsføresegna slik at samtykke til deling ikkje kan givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter jordlova § 9 dersom søknaden om deling gjeld eit formål som inneber omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord. Forslaget går fram av forslag til nytt andre ledd i jordlova § 12.

For å leggje til rette for ei enklare vurdering av delingssøknaden, foreslår departementet å fjerne vilkåra om at deling berre kan givast dersom det anten ligg føre «samfunnsinteresser av stor vekt» eller dersom deling er «forsvarleg ut frå avkastinga» på eigedomen. Departementet foreslår å erstatte vilkåra med ein regel om kva for omsyn kommunen skal leggje vekt på ved vurderinga av ein søknad om deling. Forslaget inneber at kommunen skal ta utgangspunkt i kva som er ein tenleg variert bruksstruktur. Ved denne vurderinga skal kommunen mellom anna leggje vekt på omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper. Forslaget går fram av forslag til nytt tredje ledd i jordlova § 12.

Forslaga til endringar byggjer på at delingsføresegna skal tene landbruksinteressene. Departementet meiner at delingsføresegna som eit utgangspunkt ikkje skal leggje til rette for gjennomføring av for eksempel etablering av idrettsanlegg, industriltak eller andre tiltak som ikkje kan reknast som landbruksverksemd. I slike høve bør arealbruksendringa skje gjennom planbehandling etter plan- og bygningslova.

Departementet foreslår likevel eit nytt fjerde ledd der det går fram at sjølv om det ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling etter nytt tredje ledd, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Departementet foreslår dessutan ei endring i jordlova § 2 tredje ledd slik at føresegnene i jordlova § 12 ikkje vil gjelde dersom energi- eller vassdragsmyndigheita har gitt samtykke til eit tiltak etter energilova § 3-1 tredje ledd eller eit anlegg for produksjon av energi etter energilova, vannressurslova eller vassdragsreguleringslova.

Ut over dei endringane som er nemnde ovanfor, foreslår departementet ein heimel for å gi forskrift om høve til frådeling av mindre areal i samband med grensejustering etter matrikkellova. Forslaget går fram av nytt niande ledd i jordlova § 12.

Forslaga vil føre til eit enklare regelverk og ei enklare forvaltning.

1.2 Arbeidet med lovendringa

Stortinget vedtok i 2009 ei rekkje endringar i jordlova, konsesjonslova og odelslova. Delingsregelen i jordlova § 12 vart ikkje endra. I Innst. O. nr. 90 (2008–2009) ber fleirtalet i næringskomiteen regjeringa sjå nærare på to problemstillingar knytte til delingsregelen:

1. Auka harmonisering mellom eigedomsstruktur og bruksstruktur slik at meir av areala kan vere ein del av eit aktivt og ikkje eit passivt eigarskap.
2. Omsynet til busetjinga kan i nokre tilfelle trekkje i retning av fleire dispensasjonar frå delingsforbodet, noko som kan føre til eit større utbod av bustadhus i distrikta.

Komiteen peiker på at endringane gjer det aktuelt å gå gjennom innretninga på delingsforbodet i jordlova § 12.

Som ei oppfølging av næringskomiteens merknader sende landbruks- og matministeren sommaren 2010 brev til kommunar og fylke om praktiseringa av delingsregelen i jordlova § 12. Landbruks- og matministeren gav uttrykk for eit ønske om ein meir lempelig delingspraksis med utgangspunkt i den nemnde uttalen frå Stortinget. I Meld. St. 9 (2011–2012) Landbruks- og matpolitikken Velkommen til bords seier regjeringa at ho vil «endre praksis i forbindelse med deling av landbrukseiendom». Det vert signalisert i meldinga at det skal leggjast til rette for at det vert enklare å dele frå landbrukseiendom.

Departementet sende 24. januar 2013 på høyring forslag til endringar i jordlova § 12, med høyringsfrist 7. mars 2013.

1.3 Gjeldande rett

I jordlova av 1955 § 55 vart 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 vart delte i større omfang enn det som var sett på som driftsøkonomisk forsvarleg. Da lova vart vedteken i 1955 omfatta forbodet ikkje frådeling av tomter på inntil 2 dekar. Ved ei lovendring i 1965 vart dette unntaket oppheva.

Delingsforbodet vart oppretthalde i jordlova av 1995. Føresegna vart endra for å gi mest mogleg klare signal til potensielle søkjarar om rettsstillinga deira. Den nye lova var langt på veg ei kodifisering av den praksis som hadde utvikla seg under jordlova av 1955. Formålet for lova vart likevel endra. Det var ikkje lenger eit formål å leggje til rette for familiebruk som kunne gi eigaren og huslyden hans trygge økonomiske kår. Formålet i den nye lova var å fremje ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Formålet med delingsforbodet i gjeldande lov er å sikre og samle ressursane på bruket for noverande og framtidige eigarar. Delingsføresegna må tolkast i samsvar med formålet med jordlova. Det inneber at ein må ta omsyn til samfunnsutviklinga i området der eigedomen ligg når ein vurderer om vilkåra for å kunne samtykke er oppfylte. Forbodet mot deling gjeld «eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk». Uttrykket omfatar eigedomar med og utan bygningar. Det har ikkje noko å seie om eigedomen består av berre dyrka jord eller berre skog. Inn under føresegna kjem òg eigedomar som vert brukte til hagebruk.

Departementet (kommunen) kan gi samtykke til deling dersom anten «samfunnsinteresser av stor vekt taler for det», eller deling er forsvarleg ut frå «omsynet til den avkasting eigedomen kan gi». Eitt av dei to vilkåra må vere oppfylt for at samtykke kan vurderast. Søkjaren har ikkje krav på samtykke sjølv om eitt av vilkåra er oppfylt.

Gjeldande rett inneber følgjande:

- Produktive areal kan i dei fleste tilfella ikkje frådelast utan å vere i strid med omsynet til den avkastinga eigedomen kan gi.
- Det kan heller ikkje givast samtykke til frådeling av bygningar som er nødvendige for drifta av eigedomen.

1.3.1 Forslag om å oppheve delingsforbodet

I 2005 sende departementet på høyring eit forslag om å oppheve delingsforbodet. Mange høyringsinstansar motsette seg forslaget. Dette gjaldt 126 av totalt 143 kommunar, mest alle fylkeslandbruksstyra og dei fleste fylkesmennene.

I Ot.prp. nr. 75 (2005–2006) vart det fremja forslag om ei rekkje endringar i jordlova. Det vart òg gjort greie for forslaget om å oppheve delingsforbodet i jordlova og innspela frå høyringsinstansane. I proposisjonen viste departementet til høyringsuttalane, og fremja ikkje forslag til endringar. I Innst. O. nr. 4 (2006–2007) slutta fleirtalet i næringskomiteen seg til dette.

Stortinget har i dei seinare åra behandla forslag frå fleire om å oppheve delingsforbodet, sjå blant anna Dokument nr. 8:28 (2008–2009), Dokument nr. 8:24 S (2010–2011) og Dokument nr. 8:10 S (2011–2012). Eit fleirtal i Stortinget har i alle dei aktuelle sakene stemt mot forslaget.

1.3.2 *Praksis*

I 2011 vart det behandla 4 478 søknader om deling i kommunane. Av desse fekk 4 081 søkjarar heilt eller delvis samtykke, medan 397 søknader vart avslått. Dette gir ein avslagsprosent på ca. 8,9. Det er grunn til å tru at mange søkjarar får rettleiing slik at dei ikkje søkjer om frådelling som elles ville verte avslått. Tala for dei enkelte fylka viser elles at det er store forskjellar i regional praksis. På fylkesbasis varierer avslagsprosenten frå 20,6 til 2,7.

Departementet har gjennom dei seinare åra behandla ei rekkje delingssaker, og har dessutan annan konkret kjennskap til kommunane sin praksis i delingssaker. Både KOSTRA, Statens landbruksforvaltning si undersøgning og erfaringane departementet har gjort seg viser at delingsføresegna er vanskeleg å praktisere.

1.4 Behov for endringar

Innhaldet i gjeldande delingsforbod er stort sett uendra sidan føresegna vart innført i 1955. Mange fleire enn i dag var da busett på bygdene og fekk òg ein større del av inntekta si frå landbruksverksemda på garden. Desse tilhøva har endra seg fram til i dag. I perioden frå 1979 til 2011 er talet på driftseiningar i aktiv drift redusert frå 125 302 til 45 612. Samla sett gjer endringar i samfunnet det ønskeleg å vurdere om føresegna fangar opp problema i dag på ein god nok måte.

I innleiinga til kapittel 10.4.2 i Meld. St. 9 (2011–2012) Landbruks- og matpolitikken Velkommen til bords er det slått fast at eitt av måla i landbrukslovgivinga er at eigar og brukar skal vere den same. Det tilseier at det bør stimulerast til at aktive brukarar kan styrke arealgrunnlaget sitt. Det er òg vist til at den gjennomsnittlege storleiken på eigd jordbruksareal er liten, og at Noreg har eit skogbruk med små einingar.

Fleire høyringsinstansar har uttalt seg om behovet for ei endring. Uttalane gjeld særleg leigejord og behovet for tilleggsjord. Dei som går imot forslaget meiner at ein i staden for å endre lova kan oppnå det

same med endring av rundskriv eller retningslinjer. Av dei som er positive til forslaget, er det mange som meiner at det er behov for ei endring for å oppnå auka harmonisering av eigedoms- og bruksstrukturen, og at forslaget er eigna til å oppnå det.

Omtrent 185 100 landbrukseigedomar er registrerte i Landbruksregisteret (eigedomar med minst 5 dekar jordbruksareal og/eller minst 25 dekar produktiv skog). Leigejorda på landsbasis aukar. I 2008 var 39,9 pst. av det dyrka arealet leigd areal. I 2011 hadde det leigde arealet auka til 42,5 pst. Der brukaren er avhengig av mykje leigejord vert drifta usikker, og det er vanskeleg å planleggje framover. Departementet meiner at det er behov for å stimulere til auka omsetjing av tilleggsjord og skog til eige for å motvirke denne utviklinga. Endra praksis ved søknad om deling der formålet med delinga er tilleggsjord kan stimulere til dette.

Omtrent 33 000 landbrukseigedomar med bustadhus var i 2010 utan fast busetjing. Husa på desse eigedomane er eit ressurspotensial for busetjing. Omsynet til busetjing må etter ei konkret vurdering sjåast som ei samfunnsinteresse av stor vekt dersom det etter lova i dag skal kunne givast delingssamtykke. Heimelen kan i nokon mon hindre bruk av bustadhus og tomter til busetjing. Departementet meiner regelen bør opne for busetjing i større grad enn gjeldande regel gir rom for. Det er i denne samanhengen ønskeleg å leggje til rette for resultat som er tilpassa lokale behov.

1.4.1 *Oppsummering av behovet for endringar*

I brev til kommunane og fylkesmennene frå 2010 vart praksis forsøkt mjuka opp. Brevet har etter departementet si vurdering ikkje ført til nemnande endringar i praksis. Departementet meiner at praksis har festna seg i så stor grad at det er vanskeleg å oppnå endring gjennom nye retningslinjer.

For å sikre ein praksis som er betre tilpassa lokale behov når det gjeld omsynet til busetjing, og ein praksis som kan føre til større samsvar mellom eigedomsstruktur og bruksstruktur, meiner departementet det er nødvendig å endre delingsføresegna i jordlova. Forslaget til lovendringar går fram av kapittel 5.

1.5 Departementets vurderingar og forslag til endringar

1.5.1 *Enklare å dele landbrukseigedom*

Målet for lovforslaget er å gjere det lettare å få samtykke til deling i saker der formålet med delinga er bustad eller tilleggsjord. Ei oppheving av delingsføresegna vil kunne føre til eit slikt resultat. Departementet meiner likevel at dette vil vere å gå for langt. Delingsføresegna i jordlova har nær samheng med formålet i jordlova som er å sikre at arealressursane

vert disponerte på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Formålet med gjeldande delingsføresegn er å sikre og samle ressursane som grunnlag for landbruksdrift for nåverande og framtidige eigarar. Det er såleis viktige nasjonale mål som ligg til grunn for delingsføresegna.

Lovforslaget byggjer på at formålet med delingsføresegna framleis skal vere å sikre og samle ressursane som grunnlag for landbruksdrift for nåverande og framtidige eigarar. Departementet meiner samtidig at det er behov for å rette merksemda i delingssaker bort frå ein forbodstanke. Utgangspunktet må vere at deling kan tillatast dersom det ikkje går ut over dei interessene delingsføresegna skal verne. Departementet foreslår av den grunn å endre § 12 første ledd slik at omtalen av eit forbod vert borte. Departementet foreslår at søknadsplikta skal behaldast. Dette inneber at det framleis skal vere kontroll med frådeling.

1.5.2 Jordvern, omdisponering etter jordlova, dispensasjon etter plan- og bygningslova m.m.

1.5.2.1 OMDISPONERING ETTER JORDLOVA § 9

I høyringsforslaget foreslo departementet eit nytt andre ledd i jordlova § 12 som fastset at der formålet med delinga gjer det nødvendig med omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord, må det vere gitt samtykke etter jordlova § 9 for å kunne gi samtykke etter jordlova § 12. Når det ikkje er gitt samtykke til omdisponering, må kommunen avslå søknaden om deling.

Etter jordlova § 9 skal dyrka jord ikkje brukast til formål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon, og dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida. Dersom ein søknad om frådeling har eit formål som inneber slik omdisponering, må det givast samtykke etter både jordlova § 9 og § 12 før arealet kan takast i bruk til formålet.

Det er viktig med eit sterkt jordvern. Sjølv om departementet foreslår å gjere det enklare å dele frå, bør dette ikkje kome i strid med målsetjinga om å redusere nedbygginga av dyrka og dyrkbar jord. For å kunne frådele dyrka og dyrkbar jord til andre formål enn jordbruksproduksjon, bør det vere ein føresetnad at det er gitt løyve til omdisponering. Departementet foreslår derfor eit nytt andre ledd i jordlova § 12 som fastset at dersom søknaden om deling gjeld eit formål som inneber omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9. Dette inneber at samtykke til omdisponering, der dette er nødvendig, er eit vilkår for å gi samtykke til deling. Når det ikkje er gitt samtykke til omdisponering,

ring, må kommunen avslå søknaden om deling. Høyringsinstansane har gitt brei støtte til forslaget.

1.5.2.2 DISPENSASJON ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA § 19-1

Kommuneplanens arealdel skal fastleggje kva dei ulike areala i kommunen skal kunne brukast til, slik at det vert lettare å utarbeide meir detaljerte planar for enkeltområde, og slik at det raskt og enkelt kan takast avgjerder i enkeltsaker i tråd med kommunale mål og nasjonal arealpolitikk.

Kommuneplanens arealdel med tilhøyrande føresegner har direkte rettsverknad. Dette betyr at ein vedteken plan er bindande for dei tiltaka som er omfatta av plan- og bygningslova. I eit område som i plan er lagt ut til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift, LNF(R)-område, vil frådeling til landbruksformål vere i samsvar med planen. Slike frådelingar kan likevel gå inn under jordlova § 12. Frådeling av byggjetomter til andre formål enn landbruk vil vere i strid med planen. Deling av areal med bygningar er òg i strid med LNF(R)-formålet i arealdelen når delinga vil føre til ei bruksendring til andre formål.

Plan- og bygningslova § 19-1 inneheld ein regel som opnar for søknad om dispensasjon frå planen. Avgjerd av søknad om dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 byggjer på vurderingar som til dels overlappar med vurderinga ved søknad om samtykke til frådeling etter jordlova § 12. Eit positivt utfall i dispensasjonssaka fører likevel ikkje til at samtykke til deling etter jordlova skal givast. Det same gjeld ved samtykke til frådeling etter jordlova, der eit slikt samtykke ikkje medfører at det skal givast dispensasjon etter plan- og bygningslova.

Under høyringa har det kome innspel om at departementets forslag til rekkefølgje i saksbehandlinga ikkje alltid passar. Kommunane er ulikt organiserte, og dei har ulike behov. Høyringa viser at kommunane dessutan har ulike meningar om korleis dei best kan organisere saksbehandlinga, og at mange av dei ønskjer å velje rekkefølgje sjølv. Departementet har forståing for dette, og meiner det er viktig å gi rom for lokale tilpassingar. Departementet meiner på denne bakgrunn at rekkefølgja ved behandling av deling etter jordlova og dispensasjon etter plan- og bygningslova ikkje bør lovfestast. Departementet vil likevel presisere at behandlinga etter jordlova og plan- og bygningslova må gjerast i kvar sin prosess slik at det vert fatta eigne vedtak etter dei to føresegnene.

1.5.3 Meir open vurdering ved søknad om deling

Departementet foreslo å fjerne dei lovbestemte vilkåra i gjeldande lov § 12 andre ledd som absolutte vilkår for å gi delingssamtykke. Dei omsyna som er

relevante og viktige, bør i staden gå fram som avveingsmoment i ei heilskapsvurdering.

Delingssamtykke kan etter gjeldande jordlov § 12 andre ledd berre givast dersom det ligg føre samfunnsinteresser av stor vekt, eller det er forsvarleg ut frå omsynet til den avkastinga eigedomen kan gi. Vilkårane er absolutte vilkår for å kunne gi samtykke til deling. Vilkårane kan stengje for delingar som ut frå ei heilskapsvurdering kan vere fornuftige og velgrunna. Dei to lovbestemte vilkårane i delingsføresegna kan etter dette vere til hinder for frådeling av jord som skal seljast som tilleggsjord. Fleire høyringsinstansar peiker på at nettopp dette er uheldig.

Departementet foreslår derfor å fjerne dei lovbestemte vilkårane som absolutte vilkår for å gi delingssamtykke. Departementet meiner at dei omsyna som er relevante og viktige ved avgjerd av ein søknad om deling i staden bør gå fram som avveingsmoment i ei heilskapsvurdering. Mange høyringsinstansar peiker på at lovbestemte vilkår gir betre haldepunkt for vurderinga og viser dei viktigaste omsyna bak delingsføresegna betre. Departementet har forståing for dette, men meiner likevel at ei endring i føresegna er nødvendig for å møte behovane som er skisserte i proposisjonen.

Departementet foreslår etter dette i tråd med forslaget i høyringsnotatet å innføre eit nytt tredje ledd som erstattar gjeldande § 12 andre ledd, sjå kapittel 5.4. Nytt tredje ledd vil gjelde søknad om frådeling generelt. I tillegg foreslår departementet eit nytt fjerde ledd som gir kommunen utvida handlingsrom til å samtykke til deling der formålet er busetjing, sjå kapittel 5.5. Forslaget omfattar berre landbruksmessige omsyn og omsynet til busetjinga. Løysinga byggjer på at omsyna som taler for ei delingsføresegn er dei same som etter gjeldande lov, men at rammene for vurderinga av om ein skal gi samtykke til deling må verte noko vidare enn i dag. Løysinga opnar for ei mindre fastlåst vurdering av omsyna som gjer seg gjeldande i den konkrete delingssaka. Løysinga gir kommunane auka handlingsrom til å løyse konkrete utfordringar.

Det er svært uheldig dersom eit delingssamtykke fører til svekka jordvern slik Fylkesmannen i Telemark er inne på. I Meld. St. 9 (2011–2012) Landbruks- og matpolitikken Velkommen til bords er det vist til at målet om at den årlege omdisponeringa av viktige jordressursar skal vere lågare enn 6 000 dekar framleis gjeld. Det er viktig å ta i bruk dei verkemidla som finst for å nå dette målet. Departementet ser det slik at dei viktigaste verkemidla for å få dette til er nedfelte i forbodet mot omdisponering i jordlova, og i føringar og retningslinjer for jordvern som er aktuelle ved utarbeiding av planar etter plan- og bygningslova.

Departementet er klar over at avgjerda av ein konkret delingssøknad etter omstenda på sikt kan svekke drifta i gode landbruksområde og driftsgrunnlaget på enkelteigedomar. Det er viktig at kommunen tek omsyn til slike langsiktige følgjer. Departementet meiner at omsynet til dei langsiktige følgjene vedtaket kan få må nedfellast som eit moment kommunen skal ha plikt til å leggje vekt på ved delingsavgjerda.

Departementet meiner at vurderingsmomenta ved avgjerd av ein delingssøknad må vere nokså generelle. Ved avgjerd av delingsspørsmålet må det vere rom for å ta konkrete omsyn til den eigedomen saka gjeld, til området, og til ulike behov i nærområdet. Løysinga må leggje til rette for at det ut frå saklege forskjellar kan verte ulike praksis i ulike kommunar slik fylkesmennene i Vest-Agder og Nord-Trøndelag er inne på i uttalanane sine. Føresegna må såleis opne for at regelen kan passe på forskjellige situasjonar. Forslaga i nytt tredje ledd til nye vurderingsmoment byggjer på ei slik tilnærming.

Departementet meiner at behovet for rettleiing kan imøtekomast ved at det vert utarbeidd nærare retningslinjer. Slike retningslinjer kan òg dekkje behovet for klare rammer for vurderinga vedtaket byggjer på. Dette gjer det mogleg å etterprøve avgjerda slik fleire fylkesmenn meiner det er behov for.

Sjølv om kommunane får auka handlingsrom er det framleis nasjonale omsyn som ligg bak delingsføresegna. Momenta i forslaget til nytt tredje ledd skal dessutan danne ramme for vurderinga kommunen skal gjere, og dei aktuelle momenta skal vurderast i alle saker. I tillegg vil retningslinjer kunne gi rammer for vurderinga. Departementet meiner at dette saman med heimlane i jordlova § 3 første ledd fjerde punktum og forvaltningslova § 35 er gode nok reiskapar for å gjennomføre statleg kontroll med praksisen i kommunane.

1.5.4 Vurdering ved deling av landbruks-eigedom

I høyringsnotatet foreslo departementet eit nytt tredje ledd som skal gjelde ved søknad om frådeling. Ved avgjerd av søknaden foreslo departementet at det som eit utgangspunkt skal leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg variert bruksstruktur i landbruket. Inn under tenleg variert bruksstruktur fell moment som at delinga skal føre til ei driftsmessig god løysing, om det vert betre samsvar mellom eigedoms- og bruksstruktur, og omsynet til vern av arealressursane. I høyringsnotatet vart det foreslått å lovfeste desse momenta. Opplistinga av moment skulle likevel ikkje vere uttømmende. Andre moment skulle kunne trekkjast inn dersom dei fell inn under formålet i jordlova. Departementet viste til at løysinga vil gi kommunane meir lokalt handlingsrom.

1.5.4.1 ENKELTE MOMENT VED VURDERINGA

Fleire av høringsinstansane har peikt på at vernet må gjelde alle ressursane som høyrer til landbruks-eigedomen, for eksempel utmarksressursane. Departementet er samd i dette. For at det ikkje skal vere tvil om dette, og for å bruke same omgrep som i formålet med lova, foreslår departementet å bruke omgrepet «arealressursane» i staden for «landbruksressursane». Formålet med delingsføresegna er å hindre at det oppstår einingar som er vanskelege å drive rasjonelt og oppretthalde som aktive bruk. Det bør vere mogleg å hindre oppdeling som gjer det vanskelegare å nekte seinare omdisponering. Forslaget om at ein skal ta omsyn til «vern av arealressursane», gjer det mogleg å avslå søknaden, og såleis hindre ei slik utvikling. Vernet om arealressursane bør etter departementets meining omfatte alle ressursane på eigedomen, anten dei består av jord, skog, utmark eller bygningar.

Departementet meiner at vurderinga må ta utgangspunkt i korleis deling vil påverke eigedomen og inntekta frå han ved å dele frå areal eller bygningar. Dette må ein sjå i lys av omsyna bak delingsregelen. Kva som er privat-økonomisk mest lønsamt for eigaren vil etter dette ikkje ha nemnande vekt. Det same gjeld kortsiktig gevinst i form av kontantopp-gjer for eit frådelt areal. Det er dei langsiktige landbruksinteressene føresegna skal verne om.

Dersom det for eksempel gjeld deling av eigedom ved sal av tilleggsjord til ein nabo, må det vurderast om ressursane blir like godt eller betre verna ved at dei vert lagde til nabobruket. Dette vil vere nytt i høve til gjeldande reglar.

Omsynet til driftsmessig gode løysingar står i dag i formålet i jordlova § 1 og er såleis etter dagens regelverk eit relevant omsyn i delingssaker. Høringsinstansane meiner at dette er eit moment som vil dekkje dei fleste landbruksfaglege tilhøva som må trekkjast inn ved vurdering av deling. Departementet er samd i dette, og foreslår at det skal gå fram som eit eige vurderingsmoment i lova at det ved søknad om deling skal leggjast vekt på om delinga fører til ei driftsmessig god løysing.

Omgrepet driftsmessig god løysing i gjeldande jordlov § 1, som departementet nå foreslår å ta inn i delingsføresegna, betyr at både tilhøve knytte til eigedomen saka gjeld, og tilhøve knytte til eigedomen som får tilleggsjord, kan trekkjast inn i delingsvurderinga. Forslaget inneber dessutan at det vil vere relevant å trekkje inn i vurderinga om den frådelte jorda går til ein som allereie driv jorda på leigebasis. Det må takast stilling til om totalløysinga ved delinga fører til ei driftsmessig god løysing. Vurderinga av kva som er ei driftsmessig god løysing må byggje på kva som er ein påreknelig bruk av eigedomen i eit langsiktig perspektiv.

Etter gjeldande delingsføresegn skal kommunen vurdere om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Fleire høringsinstansar, mellom dei Fylkesmannen i Hedmark og Norges Bondelag, meiner at gode grunnar taler for at vurderingsmomentet «drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket» framleis bør gå særskilt fram i føresegna. Departementet er samd i dette. Sjølv om momentet må reknast å ha nær samanheng med vurderinga av om deling fører til ei driftsmessig god løysing, meiner departementet at dei ulempene det her er tale om bør trekkjast inn som eit eige vurderingsmoment.

1.5.4.2 HEILSKAPSVURDERINGA ETTER FORSLAGET TIL NYTT TREDJE LEDD

Kommunane si oppgåve vert å gjere ei heilskapsvurdering av alle momenta og avgjere kva for løysing som totalt sett gir det beste resultatet for landbruket ut frå utfordringane i det området eigedomen ligg. Kva som er ein tenleg bruksstruktur vil kunne variere. Medan det i sentrale strom er særleg viktig å sikre eit sterkt jordvern og rasjonelle eigedomar, vil det i distrikta ofte vere viktig å leggje til rette for ein bruksstruktur som sikrar busetjinga på best mogleg måte.

Departementet meiner at heilskapsvurderinga må byggje på dei konkrete faktiske tilhøva i kvar enkelt sak. Det ligg såleis ikkje til rette for å lovfeste bestemte arealgrenser for resteigedomen eller vilkår for deling slik Norges Bondelag foreslår. Departementet meiner at det i staden bør utarbeidast rettleiingsmateriell til bruk for kommunen ved avgjerd av delingssøknader som omtaler desse tilhøva.

1.5.5 Busetjingsomsyn

Mange av dei som ikkje støttar forslaget viser til at forslaget opnar for frådeling i for stort omfang. Departementet er klar over at forslaget gir kommunane stor fridom. Departementet meiner likevel at meir konkrete vilkår for når det kan givast samtykke vil binde opp skjønnet slik at regelen får betydning i svært få tilfelle. Dette vil gjere det vanskeleg å bruke regelen i det heile.

Nokre høringsinstansar er inne på at det bør stil-last fleire vilkår for frådeling til bustadformål både etter forslaget til nytt tredje og nytt fjerde ledd. Sett i lys av behovet for å utnytte bygningsmasse og andre ressursar til busetjing, meiner departementet det vil vere uheldig å binde opp handlingsromet for kommunane på dette punktet i ein lovregel.

Departementet meiner at det ikkje er nemnande å hente ved å stille nærare saksbehandlingsvilkår i lova slik Statens landbruksforvaltning er inne på. Under-søkingane kommunane må gjere vil variere frå sak til sak, og momenta som er nemnde over bør i staden gå

fram av rettleiingsmateriell til bruk for avveginga. Departementet er samtidig samd med Statens landbruksforvaltning i at lokale myndigheiter bør definere i kva for område busetjingsomsynet gjer seg gjeldande og kvifor det er aktuelt. Dette kan truleg mest hensiktsmessig gjerast i plansamanheng.

1.5.6 Andre samfunnsomsyn enn omsynet til landbruk og busetjing

Etter gjeldande rundskriv M-4/2003 om omdisponering og deling kan samfunnsinteresser av stor vekt vere etablering av idrettsanlegg, industritiltak eller anna verksemd som ikkje er landbruk. Ei slik deling vil i realiteten vere ei arealbruksendring. Departementet kan ikkje sjå at det lenger er behov, eller ønskeleg, at delingsføresegna i jordlova legg til rette for slike tiltak. Departementet meiner slike tiltak bør planleggjast etter plan- og bygningslova. Det same gjeld òg dersom eit areal skal takast i bruk til friområde, sjå uttalen frå Fylkesmannen i Buskerud. Løysinga inneber etter departementet si meining ei nyttig rydding i lovverket.

Landbruks- og matdepartementet meiner likevel at dei aktuelle tiltaka Olje- og energidepartementet viser til etter vassdragsreguleringslova, vannressurslova og energilova bør kunne gjennomførast utan behandling etter delingsføresegna sjølv om tiltaka ikkje er fastsette i ein plan etter plan- og bygningslova. Landbruks- og matdepartementet kan ikkje sjå at det er behov for ei eiga vurdering av delingsspørsmålet når energi- eller vassdragsmyndigheitene har behandla saka. Landbruks- og matdepartementet foreslår ei endring av jordlova § 2 som byggjer på forslaget frå Olje- og energidepartementet. Landbruks- og matdepartementet foreslår eit nytt andre punktum som gjeld deling etter jordlova.

1.5.7 Grensejustering

Grensejustering etter lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering (matrikkellova) § 16 har til formål å gjere grensa mellom to eigedomar meir tenleg. Grensejustering inneber ei overføring av areal, anten mellom to grunneigedomar eller frå ein grunn-eigedom til ein annan (einsidig overføring). Departementet foreslo eit nytt siste ledd i jordlova § 12 som gjer det mogleg for departementet å gi forskrift om unntak frå søknadsplikta ved fradeling av mindre areal i samband med grensejusteringar.

15 høyringsinstansar har kommentert forslaget. Alle er positive til forslaget. Når forskriftsheimelen er vedteken vil den nærare utforminga av forskrifta kunne sjåast i samanheng med reglane i matrikkellova og matrikkelforskrifta, og i samanheng med Forskrift om konsesjonsfrihet for visse erverv av fast eiendom, egenerklæring ved konsesjonsfrihet og om fulldyrket jord av 8. desember 2003 nr. 1 434.

1.6 Økonomiske og administrative konsekvensar

Formålet med forslaga er å leggje til rette for at det skal verte enklare å dele frå til tilleggsjord og busetjing. Departementet meiner at forslaga samla sett ikkje inneber nemnande økonomiske eller administrative konsekvensar på kommunalt, regionalt eller nasjonalt nivå. Forslaga fører til eit enklare regelverk og enklare forvaltning, noko som er eit forvaltningspolitisk mål. Forslaga gir òg betre samordning i saksbehandlinga. Dette er ei forenkling i seg sjølv. Det er ikkje sett fram forslag til endringar i kven som avgjer sakene.

2. Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Else-May Botten, Lillian Hansen, Arne L. Haugen, Ingrid Heggø og lederen Terje Aasland, fra Fremskrittspartiet, Per Roar Bredvold, Harald T. Nesvik og Torgeir Trældal, fra Høyre, Frank Bakke-Jensen, Torgeir Dahl og Svein Flåtten, fra Sosialistisk Venstreparti, Alf Egil Holmelid, fra Senterpartiet, Irene Lange Nordahl, og fra Kristelig Folkeparti, Steinar Reiten, viser til Prop. 127 L (2012–2013) om endringer i jordloven.

Komiteen har merket seg at fremleggelsen av denne proposisjonen fra regjeringen kommer som et resultat av at man mener loven må legge til rette for en enklere vurdering av delingssøknader på landbruksseiendommer enn den gjør i dag. Behovet for endring er særlig til stede ved fradeling av areal som skal brukes til tilleggsjord, og fradeling av tomter med eller uten bygninger som skal brukes til bostedsformål. Forslagene til endringer har som mål å gjøre det lettere å dele fra til bostedsformål og tilleggsjord, for på den måten å legge til rette for økt bosetting i distriktene og harmonisering av eiendoms- og bruksstrukturen.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmet fra Kristelig Folkeparti, merker seg at hovedintensjonen med lovendringene er at det skal bli enklere å fradele areal til tilleggsjord og boligformål – og at fokus skal bort fra forbud. Regjeringen foreslår en mer fleksibel delingsbestemmelse som gir økt kommunalt handlingsrom. Flertallet støtter dette.

Flertallet støtter formålet med endringen, som er å legge til rette for bedre harmonisering av eiendoms- og bruksstruktur og økt bosetting i distriktene. Flertallet merker seg at utgangspunktet skal være at det skal gis delingssamtykke når fradelingen ikke er i strid med viktige landbruksmessige hensyn.

Komiteen støtter regjeringens forslag som legger opp til en fleksibel delingsbestemmelse som i større grad åpner opp for skjønnsmessige avveininger ut fra lokale behov.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, viser til at regjeringen mener det fortsatt er behov for en delingsregel for å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og framtidige eiere. Det foreslås å endre gjeldende regel slik at samtykke til deling kan tillates dersom det ikke går ut over de interessene delingsregelen skal verne.

Flertallet er opptatt av at vi skal ha et sterkt jordvern for å sikre areal til videre matproduksjon. Dette er viktig for å kunne oppfylle intensjonen om økt matproduksjon i Meld. St. 9 (2011–2012) Landbruks- og matpolitikken Velkommen til bords. Selv om regjeringen mener det bør bli enklere å fradele areal, bør delingen ikke komme i strid med målsettingen om å redusere nedbyggingen av dyrket og dyrkbar jord. Flertallet er derfor fornøyd med at det foreslås å styrke jordvern hensynet i delingsregelen slik at samtykke til deling ikke kan gis uten at det er gitt samtykke til omdisponering etter jordloven § 9, dersom søknaden om deling gjelder et formål som innebærer omdisponering av dyrket eller dyrkbar jord.

Flertallet støtter forslaget om at de lovbestemte vilkårene for å kunne foreta en fradeling foreslås tatt vekk. I stedet skal kommunen foreta en skjønnsmessig vurdering med utgangspunkt i hva som gir en tjenlig og variert bruksstruktur. I denne vurderingen inngår blant annet

- hensynet til vern av arealressursene
- om deling fører til en god driftsmessig løsning og
- om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper

Lovendringen vil gjøre det enklere å dele fra areal som tilleggsjord også der bare deler av landbruksarealet blir solgt. Flertallet mener dette vil være positivt for dem som trenger tilleggsjord, men som i dag er henvist til å leie.

Et annet flertall, alle unntatt medlemmet fra Kristelig Folkeparti, er også tilfreds med at lovforslaget åpner opp for at hensynet til bosettingen skal kunne «overstyre» avgjørelsen selv om de landbruksmessige hensynene tilsier at det ikke gis samtykke til deling. Det blir lettere å få fradelt boligtomter og kårboliger i områder der bosettingshensynet er viktig. Dette flertallet viser til at for områder i distriktene kan det være viktigst å legge til rette for bosetting, mens det i sentrale områder ofte er viktigere å sikre arealene for landbruksdrift. Dette flertal-

let merker seg at det blir opp til kommunene å ta stilling til hvordan bosettingshensynet gjør seg gjeldende i det aktuelle området. Dette flertallet støtter dette.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, merker seg at forslagene til endringer bygger på at delingsregelen skal tjene landbruksinteressene. Flertallet støtter vurderingen av at delingsregelen som et utgangspunkt ikke skal legge til rette for eksempel etablering av idrettsanlegg, industri eller andre tiltak som ikke kan regnes som landbruksvirksomhet. I slike tilfeller mener flertallet at arealbruksendringen bør skje gjennom planbehandling etter plan- og bygningsloven.

Flertallet viser også til forslaget om en endring i jordloven § 2 tredje ledd slik at reglene i jordloven § 12 ikke vil gjelde dersom energi- eller vassdragsmyndighetene har gitt samtykke til et tiltak etter energilova § 3-1 tredje ledd eller et anlegg for produksjon av energi etter energiloven, vannressursloven eller vassdragsreguleringsloven. Delingssamtykke kan være nødvendig for å gjennomføre vassdrags- og energitiltak etter vassdragsreguleringsloven, vannressursloven og energiloven, som kraftledninger og trafostasjoner i regional- og sentralnettet. Flertallet støtter regjeringen i at det ikke er behov for en egen vurdering av delingsspørsmålet når energi- eller vassdragsmyndighetene har behandlet saken.

Flertallet viser til at regjeringen også foreslår en hjemmel for å gi forskrift om anledning til fradeling av mindre areal i samband med grensejustering etter matrikkellova.

Flertallet er enig i at forslagene vil føre til et enklere regelverk og en enklere forvaltning.

Flertallet er kjent med at bakgrunnen for endringene i jordloven er at Stortinget i 2009 vedtok en rekke endringer i jordloven, konsesjonsloven og odelsloven. Delingsregelen i jordloven § 12 ble ikke endret. I Innst. O. nr. 90 (2008–2009) ber flertallet i næringskomiteen regjeringen se nærmere på to problemstillinger knyttet til delingsregelen:

1. Økt harmonisering mellom eiendomsstruktur og bruksstruktur slik at mer av arealene kan være en del av et aktivt og ikke et passivt eierskap.
2. Hensynet til bosettingen kan i noen tilfeller trekke i retning av flere dispensasjoner fra delingsforbudet, noe som kan føre til et større tilbud av bolighus i distriktene.

Et annet flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet, viser til at i Meld. St. 9

(2011–2012) Landbruks- og matpolitikken Velkommen til bords sier regjeringen at den vil «endre praksis i forbindelse med deling av landbrukseiendom». Det signaliseres i meldingen at det skal legges til rette for at det blir enklere å dele fra landbrukseiendom. Dette er grunnlagt med et ønske om økt omsetning av landbrukseiendommer for å slippe friske krefter til, og behovet for økt harmonisering av eiendoms- og bruksstrukturen, samt hensynet til bosettingen i distriktene. Dette flertallet støtter dette.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, merker seg at forslagene til endringer i jordloven har vært på en omfattende høring, og viser til den fremlagte Prop. 127L (2012–2013) for oversikt over høringsinstanser og en nærmere gjennomgang av de ulike høringssvarene samt departementets vurderinger.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre mener det er positivt at regjeringen har innsett at den eiendomspolitikk som har vært ført, har vært uheldig for norske bønder og norske bygder. Disse medlemmer viser til at regjeringen har hatt anledning til å gi støtte til forslag om liberaliseringer ved en rekke anledninger, og det vises for eksempel til behandlingen av odelsretten, åsetesretten, konsesjon ved erverv av fast eiendom og om jord mv., jf. Ot.prp. nr. 44 (2008–2009), Innst. O. nr. 90 (2008–2009). Disse medlemmer er av den oppfatning at regjeringens forslag ikke går langt nok. Disse medlemmer viser til at det i Prop. 127 L (2012–2012) omtales et brev til kommunene og fylkesmennene fra 2010 der praksis ble forsøkt myket opp. Brevet har etter departementets vurdering ikke ført til nevneverdige endringer i praksis, og departementet gir uttrykk for at praksis har festet seg i så stor grad at det er vanskelig å oppnå endring gjennom nye retningslinjer. Disse medlemmer undrer seg over at regjeringen ikke tar større ansvar for den politikk den har ført på dette området. Disse medlemmer viser til at det i desember 2006 også ble sendt et brev til kommuner og fylkesmenn, og den gangen var budskapet det motsatte.

Disse medlemmer mener spørsmålet om hvor liberaliserende den nye lovendringen faktisk er, avhenger av hvordan mandatet til kontrollinstansen er, fordi bestemmelsen er skjønnsmessig. Disse medlemmer registrerer at departementet er klar over utfordringene ved å gå fra lovbundne vurderinger til et mer åpent forvaltningsskjønn, men at det i proposisjonen ikke gis noe utfyllende svar på hvilken betydning dette vil få for de statlige landbruksmyndighetenes mandat som kontroll- og overprøvingsinstans. Disse medlemmer mener det er av stor

betydning at overordnet instans er tilbakeholden med å overprøve det kommunale skjønnnet.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet viser til representantforslag fra stortingsrepresentanter fra Fremskrittspartiet om å oppheve delingsforbudet i jordloven, jf. Dokument 8:10 S (2011–2012).

Disse medlemmer mener det er viktig at regelverket som påhviler landbrukseiendommer, både ivaretar behovet for mer hensiktsmessige bruksstørrelser og muliggjør salg av areal fra eiendommer som for eieren ikke gir grunnlag for egen drift, samtidig som eiendommens attraktivitet som boligeiendom øker.

Disse medlemmer er av den formening at regjeringen i sitt forslag til lovendringer ikke tar inn over seg nødvendigheten av å gi bonden faktisk og juridisk rådighet over egen eiendom, slik at den enkelte næringsdrivende selv kan disponere jorden etter eget ønske; gjennom for eksempel å eie, leie, leie ut, kjøpe eller selge hele eller deler av eiendommen.

På denne bakgrunn velger disse medlemmer å stemme imot regjeringens forslag til lovendringer i jordloven.

Disse medlemmer fremmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen fremme forslag om å oppheve jordlova § 12 vedrørende delingsforbud av landbrukseiendommer.»

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet, viser til Kristelig Folkepartis forslag om likebehandling ved oppføring av veksthus og øvrige driftsbygninger i landbruket når det gjelder fritak for omdisponering etter jordloven § 9. Flertallet kan ikke se at regjeringen i proposisjonen foreslår en slik innskjerpelse. Flertallet viser til at regjeringen i proposisjonen skriver:

«Departementet ønsker derfor å auke merkemda om jordvern i føresegna om deling. For å kunne frådele dyrka og dyrkbar jord til andre formål enn jordbruksproduksjon, bør det vere ein føresetnad at det er gitt løyve til omdisponering.»

Flertallet påpeker at forslaget i proposisjonen gjelder deling, ikke omdisponering. Som følge av at regjeringen ikke har foreslått noen endringer i omdisponeringsbestemmelsen, mener derfor flertallet at forslaget fra Kristelig Folkeparti er utenfor rammene for denne saken.

Komiteens medlem fra Kristelig Folkeparti merker seg at regjeringen ønsker å inn-

skjerpe praksis ved søknader om omdisponering av jord til andre formål enn jordbruksproduksjon etter jordloven § 9. Dette medlem merker seg spesielt følgende formulering på s. 21 i Prop. 127L (2012–2013):

«Det er framheva i Meld. St. 9 (2011–2012) Landbruks- og matpolitikken Velkommen til bords at landet har knapt med areal som kan nyttast til matproduksjon. Det er derfor viktig med eit sterkt jordvern. Sjølv om departementet foreslår å gjere det enklare å dele frå, bør dette ikkje kome i strid med målsetjinga om å redusere nedbygginga av dyrka og dyrkbar jord. Departementet ønskjer derfor å auke merksemda om jordvern i føresegna om deling. For å kunne fradele dyrka og dyrkbar jord til andre formål enn jordbruksproduksjon, bør det vere ein føresetnad at det er gitt løyve til omdisponering.»

Dette medlem merker seg vidare at departementet spesielt nevner idrettsanlegg og industriområder som eksempler på tiltak som det ikke skal legges til rette for etter jordloven §§ 9 og 12 om henholdsvis omdisponering og fradeling. Dette medlem støtter dette.

Komiteens medlemmer fra Framskrittspartiet, Høyre og Kristelig Folkeparti vil presisere at gartnerinæringen også er en integrert og viktig del av norsk landbruk. Gjeldende kommunal praksis krever omdisponering av jordbruksareal etter jordloven § 9 for oppføring av veksthus. Denne praksisen bygger på Rundskriv M-4/2003, der det heter:

«Begrepet jordbruksproduksjon dekker all planteproduksjon i jordbruk og hagebruk der jorda blir brukt som vekstmedium. Begrepet omfatter vidare bygninger som er direkte knyttet til drift av eiendommen, samt våningshuset.»

Disse medlemmer mener at et skille mellom veksthus og driftsbygninger som fjøs og låver når det gjelder krav om omdisponering etter jordloven § 9 for tomtegrunn, er kunstig. Disse medlemmer viser til at avlingene ved veksthusproduksjon for de fleste vekster er mye større enn det som kan oppnås på friland, og at oppføring av veksthus dermed øker den totale produksjonen av landbruksvarer. Dette er viktig sett i lys av Stortingets vedtatte målsetting om å øke produksjonen av matvarer med 1 pst. hvert år de neste 20 år.

På denne bakgrunn fremmer disse medlemmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen om å ta de nødvendige skritt for å sikre likebehandling ved oppføring av veksthus og øvrige driftsbygninger i landbruket når det gjelder fritak for omdisponering etter jordloven § 9.»

Komiteens medlem fra Kristelig Folkeparti merker seg at regjeringen med endringen ønsker å gjøre det lettere å fradele areal til tilleggsjord. Ved å åpne for kommunalt skjønn som skal ta utgangspunkt i hva som tjener landbrukets interesser, vil dette kunne bidra til at fokus i økt grad rettes mot god arrondering og at aktive bønder kan eie jord i stedet for å leie den. Departementet ønsker med andre ord å dreie fokus bort fra en forbudslinje og over mot en kommunal praksis i fradelingssaker som vil støtte opp om aktivt framfor passivt eierskap i landbruket. Dette medlem gir sin tilslutning til en slik tilnærming, og støtter regjeringens forslag til nytt tredje ledd i jordloven § 12.

Dette medlem merker seg også at regjeringen har som intensjon å gjøre det lettere å fradele jordbruksareal til tomter med eller uten bygninger som skal brukes til boligformål. Intensjonen med denne endringen er fra regjeringens side å bidra til økt bosetting i distriktene. Dette medlem merker seg regjeringens forslag til nytt fjerde ledd i jordloven § 12, der det klart framgår at hensynet til en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket kan settes til side hvis delingen vil ivareta hensynet til bosettingen i området. Dette medlem merker seg vidare at over 2/3 av høringsinstansene som har uttalt seg om forslag til nytt fjerde ledd, frarår å ta inn regjeringens forslag om nytt fjerde ledd i jordloven § 12. Fylkesmannen i Rogaland uttaler blant annet følgende i sitt høringssvar:

«Forslag til endringar i jordlova, ei lov som framleis skal sikre 'vern av landbruksressursane', løfter etter vår vurdering busettingsomsyn på ei uheldig og isolert måte bort frå ei samla vurdering av tenleg og ønskja utbyggingsmønster.

(...)

Vi har lite tru på at busettingsutfordringar blir løyste gjennom eit utbyggingsmønster der fradeling av spreidde 'jordlappar' er strategien. Busetting i distrikta er er ein styrke for Noreg og eit viktig nasjonalt politisk mål. Utfordringa er ikkje at ein bur spreidd i Noreg, men truleg meir at ein bur for spreidd i distrikta. Styrking av eksisterande kommunesentra, grender og tettstader i distriktskommunar er truleg ein betre strategi for å skape attraktive bumiljø for yngre generasjonar og nye tilflyttarar.»

Dette medlem er enig i synspunktene fra Fylkesmannen i Rogaland. Hvert år de siste 20 årene har om lag 16 000 mål med matjord blitt bygget ned i Norge. I 2011 ble det omdisponert 6 600 dekar dyrket mark. Sett i lys av den raske takten i omdisponering og nedbygging av matjord mener dette medlem at fortetting og effektiv utnyttelse av arealer som allerede er satt av til boligformål, klart er å foretrekke framfor spredt bosetting på omdisponert jordbruksareal. Dette gjelder så vel i byer og tettsteder som i distriktene.

Dette medlem vil på denne bakgrunn stemme imot forslaget til § 12, 4. ledd.

3. Forslag fra mindretall

Forslag fra Fremskrittspartiet, Høyre og Kristelig Folkeparti:

Forslag 1

Stortinget ber regjeringen om å ta de nødvendige skritt for å sikre likebehandling ved oppføring av veksthus og øvrige driftsbygninger i landbruket når det gjelder fritak for omdisponering etter jordloven § 9.

Forslag fra Fremskrittspartiet:

Forslag 2

Stortinget ber regjeringen fremme forslag om å oppheve jordlova § 12 vedrørende delingsforbud av landbrukseiendommer.

4. Komiteens tilråding

Komiteens tilråding fremmes av samtlige av komiteens medlemmer, unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, bortsett fra § 12, 4. ledd som fremmes av medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre, Sosialistisk Venstreparti og Senterpartiet.

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til proposisjonen og rår Stortinget til å gjøre slikt

vedtak til lov

om endringer i jordlova

I

I lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord vert det gjort følgende endringer:

§ 2 tredje ledd nytt andre punktum skal lyde:

Når energi- eller vassdragsmyndigheita har gitt endeleg samtykke til tiltaket, gjeld § 12 ikkje for anlegg for overføring eller omforming av elektrisk energi som nemnt i energiloven § 3-1 tredje ledd eller for anlegg for produksjon av energi etter energiloven, vannressursloven eller vassdragsreguleringsloven.

§ 12 skal lyde:

§ 12 *Deling*

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk *må godkjennast* av departementet. *Det same gjeld* forpaktning, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Departementet kan gi forskrift om høve til frådeling av mindre areal utan godkjenning i samband med grensejustering etter matrikkellova.

II

Lova tek til å gjelde frå den tida Kongen fastset.

Oslo, i næringskomiteen, den 28. mai 2013

Terje Aasland

leder

Irene Lange Nordahl

ordfører

