



Kommunale retningslinjer

Jordlovsbehandling i Øyer kommune

Vedtatt av Kommunestyret i Øyer 30.04.2026

Retningslinjene skal gjenspeile gjeldende nasjonale lover inkludert føringer gitt av Landbruks- og matdepartementet gjennom forskrifter, rundskriv, kommunens planer for samfunns- og arealbruk samt, vedtatte mål og tiltak for landbruket i kommunen.

Kommunens myndighet

Kommunestyret kan etter kommunelovens § 5-3 tredje ledd delegerer myndighet til andre folkevalgte organer eller til administrasjonen via kommunedirektøren. Myndighet etter jordloven §§ 8, 9 og 12 er av kommunestyret i Øyer delegert til kommunedirektøren, og kommunedirektøren har delegert myndigheten til Landbrukskontoret i Lillehammer-regionen (ref. sak 15/22 den 24.02.22).

Prinsipielle saker må behandles av kommunestyret eller et annet folkevalgt organ, som f.eks. utvalg eller formannskap. Slike saker kan ikke delegeres til kommuneadministrasjonen, jf. Kommunelovens §13-1 sjette ledd. Slike prinsipp saker vil behandles i Plan- og miljøutvalget. Med prinsipp saker menes saker som utfordrer gjeldende lovverk og hvor en lignende sak ikke er avklart politisk de siste fem år. Dersom administrasjonen er i tvil om en sak er prinsipiell skal det avklares med ordfører.

Vedtatt i jordlovssaker vil være enkeltvedtak som etter forvaltningsloven §§ 28-29 gir klagerett innen tre uker etter mottatt brev med vedtak. Klagesaker behandles i Plan- og miljøutvalget som førsteinstans. Opprettholdes vedtaket i Plan- og miljøutvalget, går klagesaken til Statsforvalteren i Innlandet for endelig avgjørelse.

Alle vedtak som fattes av landbrukskontoret legges som referatsak til Plan- og miljøutvalgets møter.

Overordnet regelverk og retningslinjer

Kommuneplanen er et overordnet styringsdokument i kommunen. Der tiltak krever dispensasjon fra kommuneplanen blir søknaden behandlet politisk etter plan- og bygningsloven (PBL) og jordloven (JL) i samme møtet.

Jordloven

Formålet med jordloven er å sikre at arealressursene blir brukt på den måten som er best for samfunnet og for de som har yrket sitt i landbruket. Arealressursene omfatter både jord, skog, bygninger og rettigheter.

- Lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova)

Jordloven virker side om side med plan- og bygningsloven. Det betyr at når et tiltak kun krever tillatelse etter den ene loven, trenger man ikke tillatelse etter den andre. Berører et tiltak begge lovverk, må det foreligge tillatelse etter begge regelverk før et tiltak lovlig kan iverksettes. Plan- og bygningsloven er sektorovergripende, mens jordloven primært ivaretar jorda og landbruksinteressene.

Sentrale føringer under jordloven

- Forskrift 08.12.2003 nr. 1480 om saksbehandling mv. i kommunen
- Forskrift 08.12.2003 nr. 1479 om overføring av myndighet til kommunene m.fl.

- Forskrift 14.12.2011 nr. 1336 om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker Jordloven har 67 forskrifter, men de som ikke berører kommunens lovforvaltning er ikke gjengitt her.

Rundskriv fra Landbruksdepartementet

Rundskriv M-2/2021 Driveplikt, omdisponering og deling

Veileder H-2401 Garden som ressurs.

Landbruksplan for Lillehammer-regionen 2021-2025 gir lokale føringer.

1. Jordloven § 8 – driveplikt

1.1

Jordleieavtaler som gir dårlige driftsmessige løsninger, kan følges opp som brudd på driveplikten. Jord bør fortrinnsvis leies bort til andre foretak i Øyer som driver med jordbruksproduksjon.

1.2

Driveplikten kan oppfylles ved at eier driver jordbruksarealene selv eller at de leies ut med bindende avtale for utleier i minimum 10 år, og eier kan ikke si opp avtalen. Eierne må sende kopi av jordleieavtalen til kommunen. Søknad om dispensasjon fra driveplikten kan innvilges for kortere leietid dersom søker kan dokumentere at kortere leietid er nødvendig ifm. egen livssituasjon. Det kan ikke påregnes videre lempelser i driveplikten.

1.3

Varig fritak fra driveplikten kan ikke gis uten vilkår om tilplanting med skog. Fritak fra driveplikt behandles som omdisponering til skog etter jordloven § 9.

2. Jordloven § 9 – omdisponering

2.1

Dyrka jord må ikke brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikke disponeres slik at den ikke blir egnet til jordbruksproduksjon i fremtiden.

2.2

Omdisponering til skog kan innvilges dersom jordbruksarealene ikke lenger skal drives.

2.3

Omdisponering av mindre jordbruksarealer ifm. fradeling av eksisterende bebyggelse kan tillates dersom det ikke er til hinder for en rasjonell utnyttelse av jordbruksarealene ellers på eiendommen.

2.4

Midlertidig omdisponering av dyrka jord ifm. utbyggingstiltak skal hensynta framtidig jordbruksproduksjon på arealet. Matjorda (A- og B-sjiktet) skal i slike tilfeller tas av og holdes adskilt, mellomlagres på eiendommen og tilbakeføres.

2.5

Der dyrka jord omdisponeres og tas i bruk til annen formål enn jordbruksproduksjon skal matjorda (A- og B-sjiktet) flyttes for framtidig jordbruksproduksjon, og bør primært brukes på arealer som ikke allerede er klassifisert som dyrka eller dyrkbar jord.

2.6

Omdisponering for oppføring av kårbolig kan tillates der det er nødvendig for driften av eiendommen, eller at eiendommens ressursgrunnlag tilsier at det er påregnelig med selvstendig og tradisjonell jordbruksdrift. Utleie av kårbolig anses i denne sammenheng ikke som jordbruksdrift.

3. Jordloven §12 – deling

3.1

Ved fradeling til bolig-/fritidsformål må hensynet til jordvern, drifts- og miljømessige ulemper for jordbruket vektlegges sterkt. Plassering på eller inntil dyrka jord og gards-/setertun bør unngås.

3.2

Fradeling av eksisterende bolig på gårdstunet bør ikke tillates.

3.3

Fradeling av seterbebyggelse bør ikke tillates med mindre det foreligger full bruksrasjonalisering.

3.4

Full bruksrasjonalisering av landbrukseiendommer kan tillates dersom det ikke er påregnelig med selvstendig jordbruksdrift på eiendommen. Det må gjøres en konkret vurdering av om eiendommen fortsatt bør beholdes som eget bruk. Det skal tas hensyn til bosettingen i området og dem som har sitt yrke i jordbruket. Slike saker skal behandles politisk i Plan- og miljøutvalget.

3.5

Det kan kun tillates fradeling av mindre spredte parseller/teiger som tilleggsareal til en landbrukseiendom dersom fordelene for mottaker er klart større enn ulempene for avgiver. Det bør gi klare drifts- og arronderingsmessige fordeler, bl.a. ved at arealene ikke alene kan nyttes rasjonelt.

3.6

Der fiskerett følger eiendommen skal dette spesifiseres som vilkår i vedtaket.

Oversikt over hva som behandles av kommunedirektøren (landbrukskontoret)
Søknad om dispensasjon fra driveplikten (fritak, leietid under 10 år mm)
Oppfølging av driveplikt, herunder pålegg om utleie/tilplanting
Omdisponering iht § 9 (fulldyrket/overflatedyrket mark, innmarksbeite, dyrkbar jord)
Fradeling av mindre tilleggsarealer til eksisterende bolig-/fritidseiendom
Definisjon av driftsenhet – hvilke eiendommer/arealer inngår
Deling av driftsenhet – fradeling av arealer til fortsatt jord-/skogbruksformål
Øvrige saker
Generelle saksbehandlingsrutiner
Alle delegerte vedtak legges som referatsak til PMU
Saker som behandles politisk
Klagesaker som førsteinstans
Prinsipielle saker
Fradeling (§12) og omdisponering (§9) til boligformål
Full bruksrasjonalisering av landbrukseiendom
Der tiltak krever dispensasjon fra kommuneplanen blir søknaden behandlet politisk etter plan- og bygningsloven (PBL) og jordloven (JL) i samme møtet (eks full bruksrasjonalisering)