

**Møte torsdag den 2. mars kl. 10.55**

President: O l a v G u n n a r B a l l o

D a g s o r d e n (nr. 15):

1. Innstilling frå næringskomiteen om lov om endringar i lov 24. juni 1994 nr. 39 om sjøfarten (sjøloven) (Innst. O. nr. 29 (2005-2006), jf. Ot.prp. nr. 31 (2005-2006))
2. Innstilling fra næringskomiteen om lov om endringer i jordskifteloven mv. (Innst. O. nr. 30 (2005-2006), jf. Ot.prp. nr. 8 (2005-2006) og Ot.prp. nr. 78 (2004-2005))
3. Referat

S a k n r . 1

*Innstilling frå næringskomiteen om lov om endringar i lov 24. juni 1994 nr. 39 om sjøfarten (sjøloven)* (Innst. O. nr. 29 (2005-2006), jf. Ot.prp. nr. 31 (2005-2006))

**Steinar Gullvåg (A) [10:56:09]** (ordfører for saken): I august 2001 tok det norske skipet «MS Tampa», registrert i Tønsberg og tilhørende rederiet Wilh. Wilhelmsen, opp 438 båtflyktninger utenfor Christmas Island. Flyktningene befant seg i havsnød. Australske myndigheter – Australia var det land som etter internasjonal rett skulle motta flyktningene – nektet imidlertid å ta imot de nød-stedte. Både flyktninger, skip og rederi ble satt i en meget vanskelig situasjon som det tok tid å løse. Det endte med at New Zealand tok hånd om nær halvparten av flyktningene. Australia tok imot 65. En rekke andre land tok også imot flyktninger – to av dem kom endog til Norge.

Dette er bakgrunnen for den saken som vi behandler i dag, nemlig endringene i sjøloven, som igjen er en følge av at Norge har tiltrådt endringene i Den internasjonale konvensjon om sikkerhet for menneskeliv til sjøs og endringene i Den internasjonale konvensjon om ettersøkning og redning til sjøs. Stortinget behandlet for noen uker siden endringene i disse konvensjonene, etter innstilling fra utenrikskomiteen.

«Tampa»-saken avslørte med all ønskelig tydelighet at de internasjonale rettsreglene på området ikke var gode nok, ikke minst gjaldt dette de enkelte lands plikt til å gi skipbrudne en human behandling, og skipsførernes plikt til å plukke opp personer i havsnød. Kapteinen på «Tampa» høstet som kjent mye ros for sin opptreden, for sitt dyktige sjømannskap, og for at han stod fast på hevdvunne prinsipper til sjøs.

Norske sjøfartsmyndigheter og norsk utenriksstjeneste har siden tatt «Tampa»-saken opp til drøfting i den internasjonale sjøfartsorganisasjonen IMO. Det har altså resultert i endringer i de to nevnte internasjonale konvensjonene.

Innst. O. nr. 29 og Ot.prp. nr. 31 omhandler implementeringen av konvensjonsendringene i norsk lovverk. Formålet er å styrke og presisere kapteinens rett og plikt til å hjelpe personer i havsnød og sikre at personer i havsnød blir tatt hånd om og behandlet på en verdig måte.

Komiteens innstilling er enstemmig, og jeg anbefaler Odelstinget å gjøre vedtak i samsvar med innstillingen.

**Presidenten:** Flere har ikke bedt om ordet til sak nr. 1. (Votering, se side 140)

S a k n r . 2

*Innstilling fra næringskomiteen om lov om endringer i jordskifteloven mv.* (Innst. O. nr. 30 (2005-2006), jf. Ot.prp. nr. 8 (2005-2006) og Ot.prp. nr. 78 (2004-2005))

**Hans Frode Kielland Asmyhr (FrP) [10:59:31]** (ordfører for saken): Stortinget har til behandling Ot.prp. nr. 8 for 2005-2006, jf. Ot.prp. nr. 78 for 2004-2005 om lov om endringer i jordskifteloven, såkalt urbant jordskifte.

Saken ble først fremmet av regjeringen Bondevik II og ble etter forrige stortingsvalg fremmet på nytt av regjeringen Stoltenberg II. Jeg skal i dette innlegget gi uttrykk for komiteens behandling og for de særmerknader som Fremskrittspartiet har i innstillingen.

Regjeringen Bondevik II nedsatte i 2002 et utvalg som fikk i oppgave å utrede endringer i jordskifteloven og vurdere om det var behov for å innta lovbestemmelser som kunne regulere jordskifte i urbane strøk. Utvalget ble sammensatt med kompetanse både fra de ordinære domstoler, fra jordskifterettene og fra statlig og kommunal utbyggingskompetanse. Flertallet i utvalget kom fram til at det var riktig å klargjøre loven, slik at jordskiftelovens virkemidler også kan benyttes i urbane strøk og ikke kun i LNF-områder, slik som praksis hovedsakelig har vært inntil nå.

Regjeringen har foreslått en rekke endringer i jordskifteloven som gir hjemmelsgrunnlag for dette, slik som det framkommer i innstillingen. Ved bruk av jordskiftelovens virkemidler i urbane strøk er hensikten å få en bedre utnyttelse av arealer som skal utbygges, og en riktig fordeling av kostnader og inntekter ved utbygging mellom de involverte grunneiere.

Regjeringen har også foreslått en økning av gebyrene ved jordskiftesaker for å dekke de ekstra kostnader som det antas at lovendringene vil føre med seg, bl.a. ved kompetanseheving i jordskifterettene. En enstemmig komitee mener at gebyrene ikke skal økes så mye som foreslått fra Regjeringen, men et mindretall, Fremskrittspartiet, Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre, vil gå imot at gebyrene økes i det hele tatt. Komiteen støtter Regjeringen i at det er behov for å innføre regler for jordskifte i urbane strøk. Jordskifterettene innehar en spesialkompetanse som også kan benyttes på eiendommer i mer tettbygde strøk, selv om det er behov for en viss kompetanseheving etter lovendringen.

Komiteen har i innstillingen pekt på at det i de senere år er fremmet en rekke saker for Stortinget om endringer på planområdet, og at det også har vært nedsatt flere offentlige utvalg som har sett på nært tilknyttede problemstillinger på planområdet. Komiteen har i innstillingen presisert behovet for bedre å samordne både offentlige ut-

redninger og saker som fremmes for Stortinget, slik at saker i større grad kan ses i sammenheng.

Det er uenighet i komiteen om innføring av nye bestemmelser i jordskifteloven §§ 2, 5 og 74. Jeg skal i det følgende gi uttrykk for de synspunkter som framkommer fra Fremskrittspartiet.

Eiendomsretten er et av de viktigste institutter som vår forfatning og vårt samfunnssystem bygger på. Da må man fra Stortingets side være svært forsiktig med å gjøre endringer i lover eller annet regelverk som rokker ved dette viktige instituttet. Grunnloven setter også klare grenser for hvilken inngripen som kan gjøres i eiendomsretten, hvor regelen om ekspropriasjon klart framkommer. De endringer som er foreslått i §§ 2 og 5 har etter vår oppfatning ekspropriasjonsliknende sider ved seg som gjør at Stortinget ikke bør vedta dem. At lovforslaget hovedsakelig er begrunnet i offentlige interesser, understreker også dette.

Den juridisk-faglige vurderingen av disse prinsipielle sidene er grundig drøftet av mindretallet i utvalget, medlemmet Stensrud, og i høringsuttalelsen fra Den Norske Advokatforening. Jeg vil derfor ikke gå inn på en slik drøftelse her, men kort slutte meg til de vurderinger som ble gjort der.

Ved å innføre frivillighet blant alle de involverte grunneiere unngår man alle påstander om at jordskifte er ekspropriasjon. Å kreve enstemmighet blant grunneiere før deres eiendom blir utlagt til utbygging, er et godt prinsipp, som bør følges, og som vil sikre løsninger som alle grunneiere kan stille seg bak. Jeg viser for øvrig til Fremskrittspartiets merknader i innstillingen.

Jeg tar opp det forslaget i innstillingen som er fremmet av Fremskrittspartiet, Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre, samt det forslag som er fremmet av Fremskrittspartiet.

**Presidenten:** Representanten Hans Frode Kielland Asmyhr har tatt opp de forslag han refererte til.

**Gunvor Eldegard (A) [11:04:21]:** Jordskiftelova er ei viktig lov, og det er ei komplisert lov. Sett i eit historisk perspektiv går jordskifteinstituttet så langt tilbake som til landlova av 1274, der lovas tekst i første rekkje galdt leigendingsskifte. Området har utvikla seg gradvis fram til den jordskifteretten me har her i dag. Det har òg vore gjennomført ei rekkje enkeltstående endringar i lova gjennom åra, med dei følgjer at lova er til dels uoversiktleg og vanskeleg å forstå. Ei gjennomgåande reform og modernisering av lova har vore varsla i mange år, og det me i dag behandlar, er eit skritt på vegen i så måte.

Jordskifteinstituttet skal klargjera eigedomsforhold i grensegangs- eller rettsutgreiingssaker og gjera eigedomane betre skikka for utnytting gjennom å skapa ein lov-pålagd skiftegevinst innan det såkalla skiftefeltet. Jordskiftelova er difor ein viktig institusjon for å sikra rettssikkerheit for grunneigarar her i landet.

Hovudformålet med dei endringane me i dag skal vedta, er å gjera jordskiftelovas rettsendrande verkemiddel

tenlege for grunneigarar og rettshavarar ved gjennomføring av planar etter plan- og bygningslova. I dagens plan- og bygningslov er ekspropriasjon eit viktig verkemiddel for å kunna løysa problem knytte til eigedomsforhold i utbyggingssaker.

Etter dagens reglar har kommunane heimel til å regulera til utbygging og deretter ekspropriera for å kunna gjennomføra utbygginga. Men ekspropriasjon er både konfliktfylt, tungvint og lite fleksibelt. Kommunane ønskjer at ein i størst mogleg grad skal oppnå frivillige ordningar, og konsekvensen vert at det vert vanskeleg for kommunane å styra utbygginga. Resultatet vert då ofte lite heilskaplege løysingar, og det er uheldig ut frå både eit privatøkonomisk og eit samfunnsøkonomisk perspektiv.

Planlegging etter plan- og bygningslova tek i dag i stor grad utgangspunkt i enkelteigedomar, slik at eigedoms-grensene vert styrande for planlegginga. Dette fører iblant til uheldig og kostnadskevjannde arealutnytting, noko fleire lokalpolitikarar sikkert vil kjenna seg att i.

Endringane vil gje kommunane ein reiskap for å stimulera til utbygging i område der kommunane finn det ønskeleg. Når moglegheita for jordskifte kan koplast til reguleringsplan og utbyggingssplan, ligg det brei samfunns-messig vurdering til grunn for jordskiftekravet. Forslaget er innretta slik at også eigarane må ha eit ønske om fortetting, slik at alle eigarar i planområdet kan sikrast gevinst ved bruk av verkemidlet. Det vil òg føra til at det er planløyisingane som står i fokus i planleggingsfasen, og ikkje eigedoms-grensene. Dette ser eg som svært nyttig. Jordskifte kan òg bidra til at ein unngår at det ligg att uutnyttede område og døde areal mellom dei utbygde einingane.

Det at det vert foreslått nye rettsendrande verkemiddel for fordeling av arealverdiar og fordeling av kostnader ved fellestiltak og avbøting av planskapt ulemper, bl.a. ved uheldig utforming av eigedoms-grenser, vil bidra til at måla med lova kan realiserast. Forslaget skal ikkje berre gjelda i byar og tettstader; også utbygging av hytteområde skal omfattast.

Det er viktig å merka seg at målet skal vera å få ei best mogleg utnytting av det samla arealet. For at det skal kunna gjennomførast, må alle vera einige, eller det må vera ei to tredels fleirtal-løyising. Eit eventuelt mindretal vil ikkje berre verta skadelaust, men òg få eit rettskrav på å få ein netto verdiauke på eigedomen sin. Ingen part i ei jordskiftesak skal påførast privatøkonomisk tap. Me kan difor ikkje støtta Framstegspartiet sitt forslag om at det i alle saker må vera full einigheit om at jordskifte skal gjennomførast.

Til slutt vil eg seia at me frå Arbeidarpartiet si side synest det er uheldig at kostnadene med dei nye oppgåvene skal føra til auka gebyr i alle jordskiftesaker. Men eg er glad for at fleirtalet i komiteen har kome fram til ei fordeling av kostnadene som inneber at det vert ein rimeleg balanse mellom gebyr og ressursbruk i dei nye sakene.

**Torbjørn Hansen (H) [11:09:15]:** Saksordføreren orienterte om sakens innhold og bakgrunn på en god måte. Forslag til endring av jordskifteloven ble fremmet av

Bondevik II-regjeringen og deretter fremmet på nytt av Stoltenberg II-regjeringen. Saken har således bred støtte.

Lovendringsforslaget innebærer en klar forbedring av jordskifteordningen og legger til rette for privatøkonomiske gevinster og samfunnsmessig innsparing gjennom at arealutnyttelsen blir bedre. Det vil også bli enklere for partene i et jordskifte å kunne forholde seg til ett organ ved gjennomføring av reguleringsplaner og bebyggelsesplaner, altså jordskifteretten. Det er også behov for at jordskifteinstituttet i større grad skal kunne benyttes i tettbygde strøk for å gi en bedre planlegging, og at grunneierne må se sine arealer i sammenheng før utbygging gjennomføres. Dette gjelder både utnyttelse av tomter og infrastruktur som parkering, vei, vann og kloakk.

Regjeringspartiene har i komitebehandlingen gått inn for å fravike prinsippet i proposisjonen om at kostnadene ved de nye oppgavene for jordskifteretten skal bæres av brukerne. Endringsforslaget som blir fremmet av regjeringspartiene, medfører at halvparten av kostnadsøkningen ikke blir dekket inn. Flertallet har underlig nok ikke kommentert de provenymessige konsekvensene av forslaget sitt i merknadene. Derimot har statsråden i brev til undertegnede av 6. februar bekreftet at inntektstapet som oppstår som følge av forslaget fra regjeringspartiene, må dekkes inn enten innenfor jordskifterettens budsjett eller ved en mindre økning av jordskifterettens budsjett når lovendringen trer i kraft.

Nå er det slik at hele reformen har en kostnad pr. år på anslagsvis 4,8 mill. kr. Regjeringspartiene har uten å diskutere de provenymessige konsekvensene redusert inndekningen av dette i utgangspunktet relativt begrensede proveny med halvparten. Samtidig har flertallet endret retningslinjene for gebyrer, slik at noen grunneiere får vesentlig høyere gebyr i forbindelse med jordskifte. I sum fører dette til at den gebyrøkningen som står igjen i flertallsforslaget på ca. 2,5 mill. kr, synes lite formålstjenlig, og vi har derfor valgt å gå inn for en videreføring av dagens gebyrstruktur, slik at ingen får økte kostnader som følge av reformen.

Jordskifte kan medføre uønskede inngrep fra enkelte grunneiere som kommer i mindretall når jordskifte gjennomføres gjennom enighet mellom 2/3 av grunneierne som til sammen eier minst 2/3 av arealet. Mindretallets rettigheter i et jordskifte vil etter Høyres oppfatning bli godt ivaretatt ved at jordskiftet skal dokumentere at alle grunneiere som omfattes av det, skal få en netto merverdi av skiftet. Individuelt gir altså loven en sikkerhetsgaranti for at ingen skal lide tap. Det er en sentral mekanisme i loven.

**Ingebrigt S. Sørfont (KrF) [11:12:11]:** Endringer i jordskiftelova er ikkje den saka som vekker størst merksemd i det politiske ordskiftet. Slik er det også i dag, med brei semje om innstillinga frå komiteen. Det er då også ganske talande at skilnaden kjem fram i spørsmålet om gebyr for å handsama nye typar saker etter lova.

Når det gjeld sjølve innhaldet i lovendringa, er det semje mellom dei gamle regjeringspartia og dei nye. Det var Samarbeidsregjeringa som fremja denne saka før

sommaren, og den raud-grøne regjeringa slutta seg til. Lova har som føremål å gjera dei rettsendrande verkemidla i jordskiftelova anvendelige for grunneigarar og retts-havarar, slik at dei kan setja i verk planar etter plan- og bygningslova. Det gjeld både eksisterande og nye verkemiddel. Jordskifte kan vera med på å gjera arealbruk og planlegging meir effektive. Kristeleg Folkeparti meiner me treng nye verkemiddel som kan stimulera til betre bruk av eksisterande byggeområde. Det kan utløsa store verdiar og kan spara det offentlege for store investeringar i ny infrastruktur som veg, vatn og kloakk. Me treng òg verkemiddel som kan letta samarbeidet mellom grunneigarane i planlegginga. Bruk av jordskifte opnar òg for at me kan planleggja og byggja ut fleire eigedomar under eitt. Slik kan planløysingane koma i fokus, ikkje eigdomsgrensene.

Kristeleg Folkeparti meiner at dei nye sakstypene i jordskiftelova gjer det lettare å finna gode løysingar i tettbygde strøk. Dei nye verkemidla tek òg godt omsyn til rettane til mindretallet i eit jordskifte. Statsråden har i brev til komiteen opplyst at den auka saksmengda som følgje av lova ikkje er større enn at dei auka kostnadene i stor grad kan dekkjast inn gjennom ei mindre løyving til jordskifteretten når lova tek til å gjelda. På bakgrunn av denne opplysinga finn ikkje Kristeleg Folkeparti det no naudsynt å auka gebyra til jordskifteretten. Me står difor som medforslagsstillarar til forslag nr. 1, om å halda gebyra slik dei er i dag. Med dette eine unntaket vil Kristeleg Folkeparti støtta innstillinga frå komiteen.

**Lars Peder Brekk (Sp) [11:15:00]** (komiteens leder): Som det er påpekt av flere talere, er hovedformålet med proposisjonen å gjøre jordskiftelovens rettsendrende virkemidler anvendelige for grunneiere og rettighetshavere i tilknytning til gjennomføring av planer etter plan- og bygningsloven. Planlegging etter plan- og bygningsloven tar i dag i stor grad utgangspunkt i enkelteieendommer, og da blir eiendomsgrensene styrende for planleggingen. Det kan føre til uheldig og kostnadskrevende arealutnyttelse i form av unødvendige veier og unødig forbruk av dyrket mark og dyrkbar jord. Det kan også gi skade på natur- og kulturmiljøet. Utover de virkemidlene som ligger i plan- og bygningsloven, er det et behov for helhetlige planløsninger tilpasset terreng og naturgitte forhold.

Et hovedvilkår for å fremme en jordskiftesak er at det skapes en netto skiftegevinst i skiftefeltet. Denne gevinsten skal fordeles mellom alle parter som er omfattet av saken. Loven gir på individuell basis en sikkerhetsgaranti om at ingen parter skal lide tap. Det er et viktig utgangspunkt for alle jordskiftesaker.

Etter gjeldende rett er det nok at den ene part krever jordskifte. Men for de to nye sakstypene som i denne proposisjonen foreslås innført, fremmes det krav om enighet eller i det minste 2/3 flertall for å reise en jordskiftesak.

I forbindelse med høringen av denne lovsaken samt i mindretallsinnstillingen påpekes det at det bør være full enighet for å fremme en jordskiftesak etter de to nye sakstypene. Forslaget som legges fram, bygger imidlertid på løsninger oppnådd ved enighet – jeg har lyst til å under-

streke det – eller 2/3 flertall. I Senterpartiet kan vi ikke se sterke nok hensyn som taler for at et lite mindretall skal kunne hindre det store flertall i å kunne oppnå en økning av årlig inntekt eller formue som følge av en jordskiftesak. Særlig gjelder det når mindretallet ikke bare skal holdes skadesløst, men også får et rettskrav på å få en netto verdiøkning på egen eiendom gjennom jordskiftesaken.

Formålet med forslaget til ny § 2 første ledd bokstav h er å få en fordeling av arealverdier og kostnader mellom dem som får utbyggingsretter, altså tomter og næringsareal, utlagt på sin eiendom, og dem som ikke får det. Flertallet legger da til grunn at jordskifterettens kompetanse omfatter både de eiendommer som får utlagt utbyggingsretter, og de eiendommer som får utlagt arealer til friarealer, parkeringsplasser, veier osv. Dette er spesielt kompliserte problemstillinger som vi har sett i forbindelse med saker i det siste når det gjelder utbygging av hytteområder, og der hytteområdenes verdi faktisk også er avhengig av løyper, veier mv. som går over andre rettighetshaveres eiendom.

Så til slutt til gebyrsatsene. Vi i flertallet mener det er uheldig at kostnadene med de nye oppgavene fører til en heving av gebyrene i alle jordskiftesaker. Særlig uheldig er en heving av grenselengdegebyret. Flertallsinnstillingen legger til grunn at kostnadene i større grad enn det som kommer fram av proposisjonsutkastet, legges opp slik at det over tid blir en rimelig balanse mellom gebyrer og ressursbruk for de nye sakene. På den bakgrunn foreslås en mellomløsning der partsgebyret heves med 1,8 ganger rettsgebyret i samsvar med lovutkastet, men at partsgebyret i sak etter § 2 første ledd h og i settes høyere, til 5 ganger rettsgebyret. Når det foreslås at det ikke skal gjøres endringer i grenselengdegebyret, har det sammenheng med at vi i det siste har sett en utvikling der det ikke fremmes jordskiftesaker, på grunn av kostnadene. Spesielt gjelder det eiendommer som har lange grenselengder.

Til slutt om provenyberegningen. Vi har fremmet, som representanten Torbjørn Hansen sa, et forslag til gebyrer som innebærer at halvparten av kostnadsøkningen ikke blir dekket inn. Vi mener det er realistisk, og vil selvsagt komme tilbake til det i forbindelse med senere budsjettarbeid.

**Per Olaf Lundteigen (Sp) [11:19:53]:** Dette lovarbeidet går under betegnelsen «urbant jordskifte». Etter mitt syn er koblingen mot utbygging av hytter og fritidsbebyggelse en vel så viktig dimensjon, og derfor dette innlegget.

Jordskifteretten er en domstol og ikke et forvaltningsorgan. Altså: Jordskifteretten skal ikke prioritere offentlige interesser framfor private interesser. Krav til jordskifte etter ny § 2 første ledd bokstav h er at minst 2/3 av grunneierne som har minst 2/3 av arealet, krever jordskifte. Det er viktig at dette unntaket fra jordskiftelovens krav for å kunne fremme en jordskiftesak ikke uthules ved at 2/3-kravet reduseres.

Som det framgår av flertallets merknader er arealet som skal legges til grunn, både de eiendommer som får utlagt utbyggingsrettigheter, og de eiendommer som får utlagt arealer til friareal, parkeringsplasser, veier, opparbeidede skiløyper osv.

Når jordskifteretten som domstol skal fordele arealverdier og kostnader mellom dem som får utbyggingsrettigheter, altså f.eks. tomter og næringsareal, utlagt på sin eiendom, og dem som ikke får det, må det legges til grunn markedspris på disse arealene, altså markedspris innenfor strøket – eller det som i høyesterettsterminologi kalles strøkspris. Strøksprisen som oppnås for f.eks. hyttetomter, må derfor også brukes på de arealer som trengs for aktivitet på tilgrensende ikke byggearealer, eksempelvis arealer som brukes til opparbeidede skiløyper, som tidligere nevnt.

Den kommunale planlegging av eksempelvis et hytteområde må utøves slik at en får avklart arealbruk og arealbehov for et større område enn selve byggeområdet. Størrelsen bestemmes av framtidig aktivitet i området. Det er i denne sammenheng viktig å presisere at jordskifteretten ikke skal bli en del av den kommunale planlegging, men skal derimot som domstol etter at planprosessen er ferdig, se hele området under ett og fordele utbyggingsretter slik at grunneiere utenfor utbyggingsområdet også kan tildeles utbyggingsrettigheter innenfor utbyggingsområdet på andres grunn.

Denne prosess må ses i sammenheng med plan- og bygningsloven § 26 første ledd nytt femte punktum, som også er en del av innstillingen.

Som følge av denne lovbehandling blir det nå behov for en klargjørende informasjon til berørte parter om planprosess og rollefordeling mellom jordskifteretten som domstol og planmyndigheten som offentlig planleggingsorgan. Dette er svært viktig, slik at vi kan få en informasjon, en klargjøring og en ryddig framgangsmåte når disse sakene kommer til behandling.

Når det gjelder eksisterende byggeområder, eksempelvis hytteområder, er det ny bokstav i i jordskifteloven § 2 første ledd som skal danne det lovmessige grunnlag for jordskifterettens behandling av tiltak for å avbøte ulemper som følge av reguleringsplaner for eksisterende utbygde byggeområder. Slik jeg ser det, er dette en utvidelse av jordskifterettens adgang til å gjennomføre bruksordning som loven gir adgang til fra før.

Siden det er vanskelig å kompensere ulemper for nabo-eiendommer da utbyggingsplanen i mange tilfeller er gjennomført, må kompensasjonen i slike tilfeller gis på annen måte, eksempelvis ved årlig avgift for dem som eier eller fester bebyggelse i området. Som tidligere omtalt skal strøkspris også legges til grunn innen denne type saker. Behov for slik opprydding er det i en rekke hytteområder, hvor naboeiendommer må stille med areal til parkeringsareal og opparbeidede skiløyper.

Det er en svært viktig sak vi behandler, som det er svært viktig å få en praksis på som kan gjøre at de vanskelige forhold som vi ser i dag, kan få en bedre prosess. Men som nevnt: Domstolen er en domstol, planleggingsorganene er offentlige organer, og her må vi ha et veldig tydelig skille.

**Statsråd Terje Riis-Johansen [11:24:49]:** Odelstinget behandler i dag en rekke viktige endringsforslag i jordskifteloven. Forslagene tar alle sikte på at virkemid-

lene i jordskifteloven må tilpasses vår tids behov. Dagens behov knytter seg til langt mer enn det å skifte jord- eller skogteiger for å gjøre landbruksdriften mer rasjonell.

- Det er behov for konkret tilpassede fellesregler for fellestiltak ved drift og vedlikehold av private veier mv. Forslaget om en ny bruksordningsbestemmelse vil kunne bli et nyttig verktøy for å oppnå dette.
- Samfunnet har behov for virkemidler som kan stimulere til økt bruk av eksisterende byggeområder. Bruk av jordskifteløsninger knyttet til slike områder slik det er foreslått i § 2 første ledd ny bokstav h og i, kan utløse betydelige verdier, og samtidig spare det offentlige for investeringer i ny infrastruktur som bl.a. veier, vann og kloakk. Det vil også kunne hindre unødig bruk av dyrket og dyrkbar jord. Bruk av jordskifteløsninger kan gi eierne regler om bruk og om kostnadsfordeling ved fellestiltak, og det kan gi dem hjelp til å fordele eventuell utbyggingsverdi for området, slik at også eiere som sitter med areal som ikke blir selvstendige tomter, får del av utbyggingsverdien. Jordskifte fører også til at en unngår at det ligger igjen «skalker» og «døde» arealer mellom de utbygde enhetene.
- Tvister og problemer bør løses på et tidligst mulig stadium, og forsøksordningene med rettsmegling og arealmegling tar høyde for at dette skal skje i større grad enn i dag.

I odelstingsproposisjonen foreslo departementet endringer i bestemmelsene om gebyr. Dette forslaget foreslo komiteen justert noe, slik at økningen av gebyrene, og da særlig grenselengdegebyret, blir mindre. Det synes jeg er en grei løsning.

Jeg har også merket meg at det har vært delte meninger om det er nødvendig at alle eierne skal være enige for at de nye reglene ved urbant jordskifte skal kunne brukes. Dersom ikke alle er enige, forutsettes det derfor i lovforslaget at kravet om jordskifte likevel kan fremmes dersom

- det foreligger vedtak i kommunestyret om at jordskifte kan brukes, og
- det foreligger et kvalifisert flertall av hjemmelshavere som ønsker å benytte jordskifte, og
- hvis arealet dette flertallet disponerer, utgjør mer enn 2/3 av det samlede arealet som er gjenstand for jordskiftet

Selv om eierne kan ha ulike interesser av den videre bruken av eiendommen, innebærer forslaget at det tas hensyn til dem, og samtidig gis rom for løsninger som kan ha stor samfunnsmessig verdi.

Jordskifterettene ble overført til domstolsadministrasjonen fra 1. januar 2006. Det blir etter dette en viktig oppgave for domstolsadministrasjonen å følge opp endringene i jordskifteloven.

Bestemmelsene er begrunnet ut fra viktige samfunnsinteresser, og jeg mener de bør iverksettes så snart det er praktisk mulig. Jeg tar derfor sikte på at endringene kan tre i kraft fra 1. januar 2007.

**Presidenten:** Det blir replikkordskifte.

**Torbjørn Hansen (H) [11:27:59]:** Representanten Lundteigen holdt like før statsråden et innlegg om hvordan han oppfatter at dagens lovendringer skal gjelde, særlig i forhold til bruk av nærliggende friarealer til skiløyper osv. Så vidt jeg forstod, gikk det ut på at de som har arealer som blir brukt til skiløyper, også skal kunne få utbyggingsrettigheter. Jeg vil bare spørre statsråden om han deler Lundteigens tolkning av dette, og om Regjeringen vil følge opp loven i samsvar med det innlegget som Lundteigen holdt.

**Statsråd Terje Riis-Johansen [11:28:31]:** Hele intensjonen bak lovforslaget er at en skal kunne se områder i en større sammenheng, og at en skal kunne finne felles løsninger som er gode der hvor det er vanskelig, og bruker Jordskifteverket som institutt for å finne felles løsninger. Jeg oppfattet at det også var intensjonen til representanten Lundteigen og det han var opptatt av i sitt innlegg. Det er en intensjon og en premiss for lovverket som jeg selv sagt støtter, og som er en del av hele den prosessen vi har vært igjennom.

**Presidenten:** Flere har ikke bedt om ordet til replikk.

**Hans Frode Kielland Asmyhr (FrP) [11:29:24]:** Jeg ønsker å benytte anledningen til å komme med noen kommentarer til noen av de synspunkter som er framkommet i debatten.

Fra representanten Eldegards side ble det lagt vekt på at kommunene har mulighet til å gjennomføre ekspropriasjon, men at dette i stor grad er konfliktfylte saker. Det støtter jeg. Men det er klart at når man ønsker å innføre et slikt institutt som vi her nå står overfor, hvor et flertall kan tvinge et mindretall, vil man få en situasjon som ligger svært nær opp til ekspropriasjon, og det er for dårlig utredet i lovforslaget.

Hvis kommunene ønsker å komme utenom ekspropriasjon, er det dialog mellom impliserte grunneiere som er den riktige veien å gå. Å finne løsninger med alle impliserte grunneiere kan nok de fleste kommuner bruke mer tid på. Det er jo ikke slik at kommunen står helt uten virkemidler når det gjelder å få bedre arealutnyttelse mellom forskjellige utbyggingsområder. Kommunen har i dag gjennom kommuneplanens arealdel og når utbyggingsområdet kommer til behandling i kommunen som reguleringsplaner, mulighet til å stille de krav som kommunen mener er riktige, og få til en dialog mellom grunneierne. Så min oppfatning er at kommunen i dag har de virkemidler som man trenger for å kunne stille krav til grunneiere som ønsker utbygging, om en bedre samordning og krav til infrastruktur, som f.eks. vei. Det er en begrunnelse som er blitt brukt fra flere talere her i dag. Spørsmålet er om vi har behov for flere virkemidler som medfører tvang. Å legge vekt på at grunneiere vil få en økonomisk dekning eller en verdiøkning ved at planforslaget blir vedtatt gjennom behandlingen i jordskifteretten, blir for snevert. For mange grunneiere er det helt andre forhold som vil være avgjørende enn det økonomiske når man ikke ønsker en utbygging. Det kan være familiære forhold, eller det kan

rett og slett være at man ønsker å beholde litt plass rundt seg.

Fra representanten Lundteigens side ble det presisert at jordskifteretten er en domstol. Det er jo helt korrekt. Men bruken av domstoler og domstolslignende tiltak inviterer til konflikt og uenighet. Det ville være langt bedre at man fikk løst eventuelle konflikter før man benytter seg av domstolslignende tiltak.

En bedre kommunal planprosess vil gi en bedre arealbruk og dialog mellom involverte grunneiere, både for dem som sitter på tomtegrunn, og for andre med nærliggende arealer. På den måten kan man også møte utfordringene man har med arealer som ikke får en god utnyttelse i nærliggende områder.

**Gunvor Eldegard (A) [11:33:18]:** Eg skal berre kort gi eit svar til den førre talaren, som kommenterte innlegget mitt. Han ønskjer at det skal vera semje mellom alle, og ikkje berre 2/3 fleirtal, som forslaget no inneber. Dei fleste ønskjer vel at det skal vera semje mellom alle, men me må hugsa at det er viktig her å merka seg at målet, som eg òg sa i det førre innlegget mitt, skal vera å få ei best mogleg utnytting av det samla arealet. Da er det veldig synd dersom ein som eig ein svært liten del, skal kunna hindra ei større utnytting av arealet. Det er på den bakgrunnen me har gått for det, men alle er sjølvstøtt einig om at dialog og einighet er det beste.

**Presidenten:** Flere har ikke bedt om ordet til sak nr. 2. (Votering, se nedenfor)

Etter at det var ringt til votering i 5 minutter, uttalte **presidenten:** Odelstinget skal da votere i sakene nr. 1 og 2.

#### *Votering i sak nr. 1*

Komiteen hadde innstilt til Odelstinget å gjøre slikt vedtak til

I o v  
om endringer i lov 24. juni 1994 nr. 39 om sjøfarten  
(sjøloven)

#### I

I lov 24. juni 1994 nr. 39 om sjøfarten (sjøloven) skal § 135 tredje og nytt fjerde ledd lyde:

I den utstrekning det kan skje uten særlig fare for skipet eller dets ombordværende, plikter skipsføreren å yte all mulig og nødvendig hjelp til enhver som befinner seg i havsnød eller trues av fare til sjøs. *I havsnød etter første punktum regnes også enhver person som har søkt tilflukt ved kysten og ikke kan nås av annen redningstjeneste enn etter den internasjonale konvensjon 27. april 1979 om ettersøkning og redning til sjøs. Skipsføreren skal behandle personer som er tatt om bord etter første og annet punktum, med verdighet og omsorg, innenfor de rammer som skipets muligheter og begrensninger setter.*

*Ingen, heller ikke eieren, befrakteren eller selskapet som er ansvarlig for skipets drift etter definisjonen i SOLAS-konvensjonens regel IX/1, skal på noen måte helt eller delvis forhindre skipsføreren i å treffe beslutninger eller iverksette tiltak som etter skipsførerenes yrkesmessige skjønn er nødvendig for sikkerheten til menneskeliv til sjøs eller for vern av det marine miljøet.*

#### II

Lova tek til å gjelde frå 1. juli 2006.

#### V o t e r i n g :

Komiteens innstilling ble enstemmig bifalt.

**Presidenten:** Det votes over lovens overskrift og loven i sin helhet.

#### V o t e r i n g :

Lovens overskrift og loven i sin helhet ble enstemmig bifalt.

**Presidenten:** Lovvedtaket vil bli sendt Lagtinget.

#### *Votering i sak nr. 2*

Under debatten er det satt fram to forslag. Det er – forslag nr. 1, fra Hans Frode Kielland Asmyhr på vegne av Fremskrittspartiet, Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre  
– forslag nr. 2, fra Hans Frode Kielland Asmyhr på vegne av Fremskrittspartiet

Komiteen hadde innstilt til Odelstinget å gjøre slikt vedtak til

I o v  
om endringer i jordskifteloven mv.

#### I

I lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. (jordskifteloven) vert det gjort følgjande endringar:

Ny § 1a skal lyde:

*Lova gjeld for alle eigedomar dersom ikkje anna følger av lova her eller andre lover.*

§ 2 første ledd ny bokstav h og i skal lyde:

*h) fordele arealverdiar og fordele kostnader ved ulike sams tiltak innafor byggeområde etter §§ 20-4 nr. 1 og 25 nr. 1 i plan- og bygningslova.*

*i) omforme eigedomar og rettar på grunnlag av utenleige eigedomstilhøve som følge av godkjent reguleringsplan eller bebyggelsesplan etter plan- og bygningslova i område som gjeld:*

- 1. eksisterande byggeområde,*
- 2. nytt byggeområde.*

§ 3 bokstav b skal lyde:

*b) for eigedomar som omfattast etter § 2 første ledd bokstav h og i, utan at kvar eigedom får sin del av verdauken i skiftefeltet*

**V o t e r i n g :**

Komiteens innstilling ble enstemmig bifalt.

Videre var innstilt:

§ 5 nytt andre til femte ledd skal lyde:

*Sak etter § 2 første ledd bokstav h kan berre krevjast når alle eigarane som blir omfatta av jordskiftesaka, er samde om det. Når det er fastsett vilkår om fordeling i medhald av plan- og bygningslova § 26 første ledd femte punktum, kan sak etter § 2 første ledd bokstav h likevel krevjast når eigarane av minst 2/3 av eigedomane er samde om det og arealet deira utgjer minst 2/3 av arealet innanfor byggeområdet. Kravet kan då omfatte heile byggeområdet.*

*Sak etter § 2 første ledd bokstav i nr. 1 kan berre krevjast når alle eigarane som skal omfattast av jordskiftesaka, er samde om det.*

*Sak etter § 2 første ledd bokstav i nr. 2 kan berre krevjast når eigarane av minst 2/3 av eigedomane er samde om det og arealet deira utgjer minst 2/3 av arealet innanfor byggeområdet. Kravet kan då omfatte heile byggeområdet.*

*Ved fastsetjing av talet på eigarar i andre ledd andre punktum og fjerde ledd reknast eit foretak ikkje med, dersom ein annan eigar av areal innanfor byggeområdet har avgjerande innverknad over det.*

**Presidenten:** Her foreligger et alternativt forslag, nr. 2, fra Fremskrittspartiet. Forslaget lyder:

«§ 5 nytt annet ledd skal lyde:

*Sak etter § 2 første ledd bokstav h og i kan berre krevjast når alle eigarane som blir omfatta av jordskiftesaka, er samde om det.»*

**V o t e r i n g :**

Ved alternativ votering mellom komiteens innstillingen og forslaget fra Fremskrittspartiet ble innstillingen bifalt med 61 mot 17 stemmer.

(Voteringsutskrift kl. 11.43.56)

Videre var innstilt:

§ 5 noverande andre til sjuande ledd vert sjuande til ellefte ledd.

§ 9 nytt sjuande ledd skal lyde:

*I sak etter § 2 første ledd bokstav h og i skal halvparten av jordskiftemeddommarane nemnast opp frå utvalet av skjønsmenn etter lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker § 14.*

§ 9 noverande sjuande til niande ledd vert åttande til tiande ledd.

§ 19 tredje ledd skal lyde:

Departementet gir nærare reglar om oppmåling og kartlegging.

§ 20a skal lyde:

*Når ein skifteplan må grunnast på offentlege vedtak, må slike vedtak ligge føre når retten treff avgjerd om skifteplanen.*

§ 25 nytt tredje ledd skal lyde:

*For at saker etter § 2 første ledd bokstavane h og i skal få ei anna avgrensing av skiftefeltet enn det som går fram av jordskiftekravet, må partane vere samde.*

§ 25 noverande tredje ledd vert nytt fjerde ledd.

§ 26 første ledd tredje punktum skal lyde:

*Skal kravet i saker etter § 2 første ledd bokstavane h og i endrast, må partane vere samde.*

§ 28 nytt tredje og fjerde ledd skal lyde:

*I sak etter § 2 første ledd bokstavane h og i skal det skiftast slik at kvar eigedom får sin del av verdauken.*

*I sak etter § 2 første ledd bokstav h skal skiftegrunnlaget fastsetjast på grunnlag av dei eigenskapane eigedomen har til utbyggingsføremål. I sak etter § 2 første ledd bokstav i skal skiftegrunnlaget fastsetjast på grunnlag av den verdauke som bruken av verkemidlane i § 2 første ledd bokstavane a – g gir.*

§ 28 noverande tredje ledd vert nytt femte ledd.

§ 29 a skal lyde:

*I sak etter § 2 første ledd bokstav h, skal netto verdauke så langt råd er, leggjast ut som heile utbyggingsrettar på eller inntil eigen eigedom.*

*Dersom verdauken for ein eigedom berre utgjer ein del av ein heil utbyggingsrett, skal større delhavar gå framfor mindre når det gjeld retten til å få utlagt utbyggingsrett etter første ledd.*

*Når partane er samde, kan jordskifteretten overføre areal mot vederlag i pengar i slike høve som nemnt under annet ledd.*

§ 34a første ledd skal lyde:

Jordskifteretten kan skipe sams tiltak i samband med utnytting og bruk av eigedomar.

§ 35 bokstav h skal lyde:

*h) fastsette reglar for sams bruk av sand- og grustak, vassrettar, og sams bruk i samband med rekreasjons- og turistformål.*

§ 35 ny bokstav j skal lyde:

*j) fastsette reglar for sams bruk i samband med drift og vedlikehald av vegar, parkeringsområde, leikeplassar, grøntområde m.v.*

§ 41 første ledd andre punktum vert oppheva.

## V o t e r i n g :

Komiteens innstilling ble enstemmig bifalt.

Videre var innstilt:

§ 74 første ledd skal lyde:

For jordskiftesak, grenseingangssak og rettsutgreiingssak behandla ved jordskifterett skal ein betale 5 gonger rettsgebyret i *inngangsgebyr* og 1,8 gonger rettsgebyret pr. part (partsgebyr). Ved grensemerking skal det betalast 2 gonger rettsgebyret pr. påbegynt 0,5 km (grenselengdegebyr). *I sak etter § 2 første ledd h og i er partsgebyret 5 gonger rettsgebyret pr. part.*

**Presidenten:** Her foreligger et avvikende forslag, nr. 1, fra Fremskrittspartiet, Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre. Forslaget lyder:

«§ 74 første ledd skal lyde:

For jordskiftesak, grenseingangssak og rettsutgreiingssak behandla ved jordskifterett skal ein betale 5 gonger rettsgebyret i *inngangsgebyr* og 1,5 gonger rettsgebyret pr. part (partsgebyr). Ved grensemerking skal det betalast 2 gonger rettsgebyret pr. påbegynt 0,5 km (grenselengdegebyr).»

## V o t e r i n g :

Ved alternativ votering mellom komiteens innstilling og forslaget fra Fremskrittspartiet, Høyre, Kristelig Folkeparti og Venstre ble innstillingen bifalt med 45 mot 33 stemmer.

(Voteringsutskrift kl. 11.44.38)

Videre var innstilt:

Etter § 89 a skal nytt kapittel 11 A lyde:

**Kap. 11 A. Mekling**

§ 89 b skal lyde:

*Kongen kan gi nærare forskrift om arealmekling som forsøksordning i utvalde kommunar. Kongen kan gi forskrift om forsøksordning med utvida mekling i jordskiftrettane (rettsmekling).*

*I forskrifta kan det gjevast reglar om kva sakstypar som skal vere omfatta av forsøksordningane og i kva saker det skal bli vurdert om arealmekling eller rettsmekling skal setjast i verk, om kven som skal leie slik mekling, om teieplikt og vitneforbod for arealmeklarer og rettsmeklarer og partane, om partane sitt ansvar for kostnadene ved meklinga og om gjennomføringa av meklinga elles m.m.*

## II

I plan og bygningslov 14. juni 1985 nr. 77 vert det gjort følgjande endring:

§ 26 første ledd nytt femte punktum skal lyde:

*Det kan i bestemmelse til reguleringsplan eller bebyggelsesplan stilles krav om fordeling av arealverdier og kostnader ved ulike felles tiltak innenfor planområdet i henhold til jordskifteloven § 2 bokstav h, jf. § 5 annet ledd.*

## III

*Ikrafttreding*

Lova gjeld frå den tid Kongen fastset. Kongen kan sette i kraft dei enkelte føresegner til ulik tid.

## V o t e r i n g :

Komiteens innstilling ble enstemmig bifalt.

**Presidenten:** Det voterer over lovens overskrift og loven i sin helhet.

## V o t e r i n g :

Lovens overskrift og loven i sin helhet ble enstemmig bifalt.

**Presidenten:** Lovvedtaket vil bli sendt Lagtinget.

S a k n r . 3

*Referat*

**Presidenten:** Det foreligger ikke noe referat.

Møtet hevet kl. 11.46.