



SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
22/2021	Formannskap/plan- og økonomiutvalet	PS	09.03.2021
	Kommunestyret	PS	

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Tore Henrik Øye	FA-V00, FA-V63	20/1284

FRAMLEGG TIL NY STRATEGI OM BU- OG DRIVEPLIKT I VAKSDAL KOMMUNE

Vedlegg:

Lokal strategi om bu og driveplikt. Framlegg.

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

«Strategi for praktisering av skjønn i saker som gjeld bu- og driveplikt i Vaksdal kommune», vert vedteken slik den ligg føre frå rådmannen, jf. vedlegg.

Strategien skal liggje til grunn ved handsaming av saker som gjeld bu- og driveplikt på landbrukseigedomar i Vaksdal kommune.

Strategien får verknad frå vedtaksdato, og gjeld inntil vidare.

Tilleggsforslag frå Høgre, lagt inn i møteportaen av Erlend Hesjedal-Johannessen:

Det kan søkjast om utsetjing av buplikt inntil 5 år dersom bustadhus og/eller driftsbygning treng opprusting for at ein skal kunna bu der. Vurdering av om ei opning for utsetjing av buplikt i 3 til 5 år kjem attende til handsaming etter vurdering av administrasjonen.

Formannskap/plan- og økonomiutvalet - Sak 22/2021

FPØ - Behandling:

Formannskapet drøfta saka.

Landbruksrådgjevar Tore Henrik Øye svarte på spørsmål.

Erlend Hesjedal-Johannessen, Høgre la fram følgjande tilleggsforslag:

Det kan søkjast om utsetjing av buplikt inntil 5 år dersom bustadhus og/eller driftsbygning treng

opprusting for at ein skal kunna bu der. Vurdering av om ei opning for utsetjing av buplikt i 3 til 5 år kjem attende til handsaming etter vurdering av administrasjonen.

Erlend Hesjedal-Johannessen, H trakk seinare tilbake tilleggsforslaget.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FPØ - Tilråding/Vedtak:

Formannskapet si innstilling til kommunestyret:

«Strategi for praktisering av skjønn i saker som gjeld bu- og driveplikt i Vaksdal kommune», vert vedteken slik den ligg føre frå rådmannen, jf. vedlegg.

Strategien skal liggje til grunn ved handsaming av saker som gjeld bu- og driveplikt på landbrukseigedomar i Vaksdal kommune.

Strategien får verknad frå vedtaksdato, og gjeld inntil vidare.

SAMANDRAG/KONKLUSJON

Kommunestyret i Vaksdal har bede rådmannen revidere kommunen sin strategi for bruk av skjønn i saker om bu- og driveplikt etter konsesjonslova og jordlova.

Kommunen har hatt lokal strategi om bu- og driveplikt sidan 2001, og strategien vert no revidert for andre gong. Statleg regelverk danner grunnlaget for handsaminga av slike saker, der lokal handheving og skjønnsutøving må byggje på desse rammene

Utgangspunkta, problemstillingane og omsyna kan vere ulike mellom saker. I dette høve vil relevans, vektlegging og utfall kunne variere i sakshandsaminga. Men framlegget til strategi vidarefører tidlegare prioritering av omsynet til busetjing som det sterkast verkemiddel, spesielt for Eksingedalen og Bergsdalen. Dette busetjingsomsynet er i tråd med delmålet i kommuneplanen om å auke folketalet i kommunen.

Nasjonal målsetting er å ta vare på arealressursane, matproduksjonen, kulturlandskapet og fagmiljøa i landbruket. Lovverket, mellom anna om bu- og driveplikt, er innretta for å sikre dette. Økonomiske verkemiddel og inntektsgrunnlaget i næringa kan til tider vere i utakt med måla. Det er difor ei utfordring å oppretthalde jordbruksdrift på mindre landbruks-eigedomar, og i distrikta. Krava til produktivitet og inntening gjer at voluma ofte må vera relativt store, saman med låg prising av eige arbeid.

For å sikre eit inntektsnivå som gjeld for samfunnet elles, er det ofte trong for tilleggs-inntekter. Dette kan vere basert på eigedomen sine ressursar, eller arbeid utanfor garden. Situasjonen er slik for mange gardbrukarar i kommunen, men fleire har òg garden som arbeidsplass på heiltid.

For å oppretthalde areal- og ressursbruken og matproduksjonen, med busetjing og gode fagmiljø, særleg i Eksingedalen og Bergsdalen, er det ynskjeleg at det bur folk på så mange gardar som mogeleg. Kommunen ynskjer difor å gjere nytte av dei verkemiddel som er tilgjengeleg for å oppnå dette.

Det er særleg fire utfordringar ein møter for å lukkast:

1. Dei som til ei kvar tid eig ein landbrukseigedom, må sjølv sjå verdien av at eigedomen har busetjing og er i bruk, ved å gjere dette sjølv, eller overlate den til andre.
2. Gardsbruk i drift treng ofte meir areal som grunnlag for akseptable driftsforhold og inntekter, og gardbrukarane er difor avhengig av å leige eller kjøpe tilleggsjord.
3. Det må vere tilgang på arbeidsplassar og inntektstilhøve på ein slik måte at det er akseptabelt å bu i området.
4. Kommunen må vere innstilt på ei sakshandsaming som oppfyller målsetjingane i lokal strategi, innanfor statleg handlingsrom, sjølv om det er imot eigarane sine ynskje.

I saksframstillinga er det gjort greie for aktuelt lovverk og synt til døme på korleis kommunen har handsama saker om bu- og driveplikt i høve til lovverket og strategien for lokalt skjønn.

Gjennom revidert strategi for praktisering av skjønn i saker som gjeld bu- og driveplikt, får kommunen eit føreseieleg reiskap for handsaming av slike saker. Strategien vil òg setje fokus på kommunen si haldning og handtering.

Saker der kommunen må vere i kontakt med eigarar for å få til løysingar som er imot eigaren sin vilje, er ressurskrevjande og krev høg fagleg kompetanse.

SAKSFRAMSTILLING

Bakgrunn

Statleg lovverk legg rammene for lokale saker om bu- og driveplikt. Kommunen har lagt «*Strategi for praktisering av skjønn i saker som gjeld bu- og driveplikt i Vaksdal kommune*» til grunn for lokal sakshandsaming, innanfor desse rammene.

Strategien vart først vedteken av LMT-utvalet i Vaksdal kommune i 2001, og revidert av kommunestyret den 21.05.12, sak 22/12.

På møtet i Formannskapet den 26.09.19, sak 63/2019, vart det fatta følgjande vedtak:

«Kommunestyret ber administrasjonen rullere strategi for bo- og driveplikt for landbrukseiendommer i Vaksdal kommune. Saken legges fram for kommunestyret».

Bakgrunnen for revisjonen er m.a. endringar i lovverket om arealgrenser for konsesjon og lovfesta buplikt ved erverv av landbrukseigedomar. I tillegg kjem trongen for gjennomgang av kommunen sin strategi i høve til eigne planar, lokale erfaringar og måsetjingar.

Offentlege mål og planar

Stortingsmelding nr. 11 (2016-2017) «*Endring og utvikling – En fremtidsrettet jordbruks-produksjon*», legg grunnlag for nasjonal landbruks- og matpolitikk. Regjeringa har som mål å sikre mattryggleik og landbruk over heile landet, med lokal busetjing og bruk av jord- og beiteressursane, jf. Prop 1 S (2019-2020) for Landbruks- og matdepartementet.

I «*Handlingsplan for landbruk i Vestland 2020*» prioriterer Statsforvaltaren tiltak som sikrar og utviklar jordressursane og produksjonsgrunnlaget for framtidig matproduksjon.

Vestland fylkeskommune sitt «*Handlingsprogram for innovasjon og næringsutvikling 2020*» har mål

om å auke lokal verdiskaping gjennom attraktive arbeidsplassar i landbruket i fylket.

Samfunnsdelen i kommuneplanen til Vaksdal kommune har mål om å:

- *oppretthalde og styrkje busetjinga.*
- *ta vare på dyrka mark som grunnlag lokal matproduksjon.*

Visjon for jordbruket i Vaksdal kommune

I 2001 gjekk Vaksdal kommune gjennom aktuelt lov- og forskriftsverk opp mot lokal situasjon, med formulering av visjon og mål for bruk av arealressursane i landbruket:

«Arealressursane i kommunen skal forvaltast slik at dei er til nytte for landbruket og til gagn for samfunnet, både i dag og for framtidige generasjonar».

Situasjonen i Vaksdal

LANDBRUKSEIGEDOMAR OG AREALRESSURSAR

Vaksdal kommune har om lag 230 landbrukseigedomar og om lag 9 000 daa med jord-bruksareal, som utgjer kring 1,3% av kommunen sitt landareal. Av dette er om lag 6 000 daa dyrka jord (66 %), i følgje kommunen sitt Jordbarometer. Mange av eigedomane er små, med marginale ressursar, utan nemneverdig grunnlag for næringsretta gardsdrift.

Utviklinga i kommunen viser stadig færre, aktive gardsbruk. På 20 år har talet på søkjarar om produksjonstilskot gått ned med kring 40 føretak, frå 84 i 2000, via 56 i 2010, til 46 i 2020. Totalt jordbruksareal og areal med fulldyrka jord i drift har gått ned med høvesvis 1162 og 1088 daa dei siste 20 åra, i følgje SSB:

	2000	2005	2010	2015	2020
Totalt jordbruksareal	7393 daa	6667 daa	6621 daa	6245 daa	6237 daa
Fulldyrka jord	5166 daa	4653 daa	4567 daa	3907 daa	4078 daa

Eksingedalen med Eidslandet er det største jordbruksområdet i kommunen. Her søker kring 20 føretak om produksjonstilskot for kring 2500 daa med engareal. I Bergsdalen disponerer om lag 10 søkjarar kring 850 daa dyrka jord, medan 8 produsentar i Stamnesområdet forvaltar kring 350 daa. I tillegg kjem føretaka på Dale/Helle, i Sædalen og på Stavenes.

I 2020 hausta 46 føretak kring 140 eigedomar. Heile 30 av føretaka nytta tilleggsareal på andre gardar. Dei to føretaka som disponerte mest, hausta høvesvis kring 600 daa (20 eigedomar) og 260 daa (7 eigedomar). Tilleggsareala utgjer eit viktig grunnlag for aktive bruk, og medverkar til å oppretthalde arealbruken på gardar utan drift.

PRODUKSJONSFORM

Husdyrhald dominerer naturleg nok produksjonen i kommunen, sjølv om tal frå SSB viser over ei halvering av jordbruksbedrifter med husdyr i perioden 2000 - 2020:

	2000	2005	2010	2015	2020
Bedrifter med husdyr	95 stk	62 stk	54 stk	47 stk	43 stk
Bedrifter med mjølkekyr	31 stk	24 stk	21 stk	16 stk	11 stk
Bedrifter med sauer	80 stk	48 stk	39 stk	37 stk	36 stk

Talet på bruk med mjølkeproduksjon vert stadig færre, medan talet på «sauebruk» har gått marginalt ned sidan 2010. Den samla produksjonen dei siste åra har vore rimeleg stabil, til tross for færre føretak. Dette fortel om større volum hos mange av føretaka.

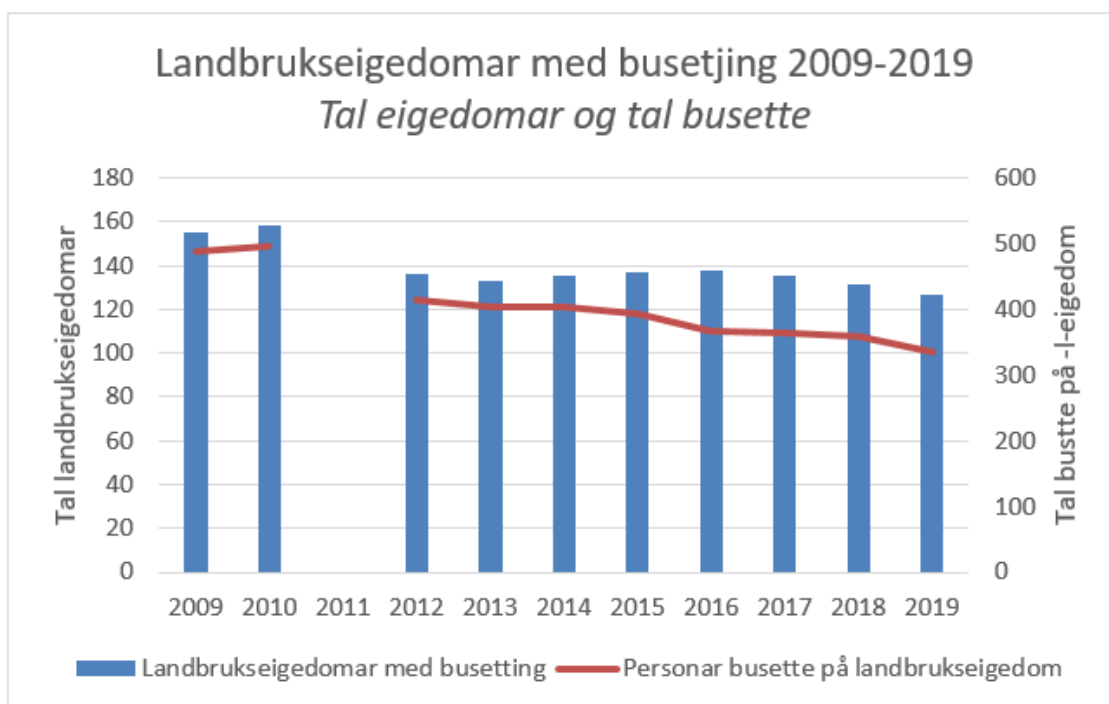
I 2020 fordelte jordbruksproduksjonen seg på fylgjande måte mellom føretaka som søkte PT:

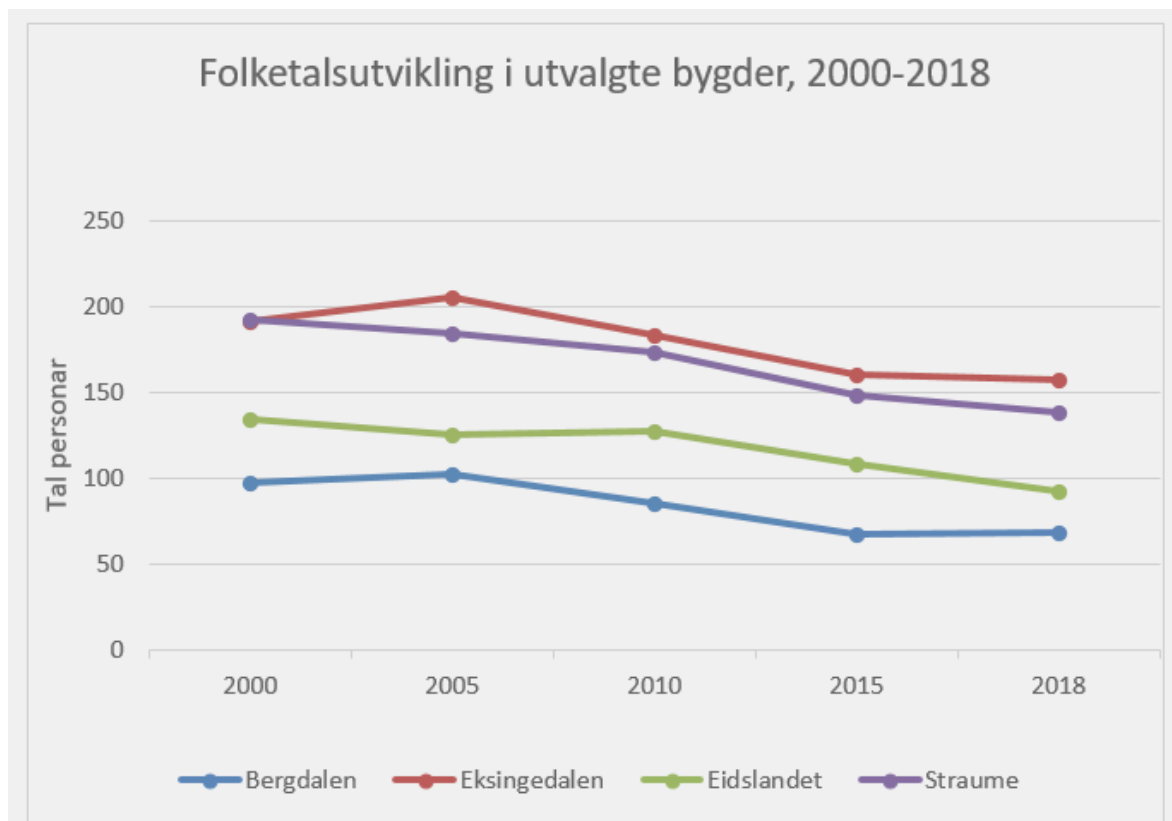
Mjølke/storfe	Sau	Kombinasjon sau/kyr	Geit	Forproduksjon	Bær/grønsaker
11 stk.	31 stk.	3 stk	1 stk.	2stk	1 stk

BUSETTING

I 2009 var 11,9 % av innbyggjarane i Vaksdal kommune busett på landbrukseigedom, medan 8,3 % var det i 2019. Innslaget varierer mellom bygdene, men er klart størst i Eksingedalen og Bergsdalen. Landbruket sin verknad for lokal busetjing har soleis størst tyding her.

Statistikk frå SBB viser nedgang i talet på landbrukseigedomar med busetjing og talet på personar som bur på slike eigedomar.





LOVGRUNNLAG

Lov om konsesjon ved erverv av fast eigedom (konsesjonslova)

§ 1 FØREMÅL

Lova sitt føremål er å regulere og kontrollere omsetjinga av fast eigedom for å sikre eit effektivt vern om landbruket sine produksjonsareal, i tillegg til eigar- og bruks-forhold som er til størst gagn for samfunnet. Dette mellom anna for å tilgodesjå;

- *landbruksnæringa.*
- *omsynet til busetjing.*

§ 4 UNNATAK PÅ GRUNNLAG AV EIGEDOMEN SIN KARAKTER

Konsesjon er ikkje naudsynt, mellom anna ved erverv av:

- «Bebygd» eigedom, ikkje over 100 daa, der dyrka jord ikkje er meir enn 35 daa.

§ 5 UNNATAK GRUNNA ERVERVAR SI STILLING

Konsesjon er ikkje naudsynt når

- *Ervervar er i familie/nær slekt med overdragar, jf. definisjon i lova.*
- *Ervervar har odelsrett til eigedomen.*

Vilkåret for konsesjonsfritt erverv av «bebygd eigedom» der fulldyrka og/eller overflatedyrka jord er over 35 daa, eller der eigedomen har meir enn 500 daa produktiv skog etter punkta ovanfor, er at ervervar buset seg på eigedomen innan eitt år frå ervervet fann stad, og bur der i minst fem år (LOVFESTA BUPLIKT), jf. § 5

andre ledd.

§ 6 INNHALDET I LOVFESTA BUPLIKT

Ervervar som etter § 5 andre ledd har buplikt på ein eigedom, skal ta eigedomen som sin reelle bustad. Dette tydar at ervervar/eigar må vere registrert som busett på eigedomen etter lov om folkeregistrering.

§ 9 SÆRLEGE FORHOLD FOR LANDBRUKSEIGEDOMAR

Ved handsaming av søknad om konsesjon for erverv av eigedom til landbruksføremål skal det leggjast særleg vekt på;

- *om ervervar sitt føremål vil ivareta omsynet til busetjing i området.*
- *om ervervet gjev ei god løysing for drifta.*
- *om ervervar vert vurdert å vere skikka til å drive eigedomen.*
- *om ervervet vil ivareta omsynet til heilskapande ressursforvaltning og til kulturlandskapet.*

§ 11 VILKÅR FOR KONSESJON

Konsesjon etter konsesjonslova kan gjevast på vilkår ut frå dei føremål lova skal fremje, jf. §1.

Sakshandsamar skal ut frå omsynet til busetjing, heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskap ta stilling til om det naudsynt med vilkår om buplikt, og om plikta skal være personleg. Dette gjeld i saker utan lovfesta buplikt, eller der denne plikta ikkje vert innfridd.

Lov om jord (jordlova)

§ 1 FØREMÅL

Lova har til føremål å leggje tilhøva til rette for at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til, kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gjev ein tenleg og variert bruks-struktur ut frå samfunnsutviklinga i området, med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og gode løysingar for drifta.

Samfunnsgagnleg bruk tydar vektlegging av at ressursane vert disponert ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vere miljø-forsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjons-faktor. Det skal òg takast vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivnad for menneske, dyr og planter.

§ 8 DRIVEPLIKT

Jordbruksareal skal drivast, og driveplikta gjeld for *heile eigartida*. Ny eigar må innan eitt år ta stilling til om han eller ho vil drive eigedomen sjølv, eller leige bort jordbruksarealet til andre.

Driveplikta kan oppfyllest ved bortleige i minst 10 år om gongen, utan høve for eigar til å seie opp avtala. Avtala må føre til gode løysingar for drifta, og vere skriftleg. Avtalar som fører til uheldige løysingar for drifta, kan følgjast opp som brot på driveplikta. Ein leigeavtale som er i strid med lovverket kan ikkje gjerast gjeldande.

Dersom departementet finn at jordbruksareal ikkje vert drive, kan eigar påleggjast å leige bort jorda i inntil ti år. Om pålegget ikkje vert innfridd innan fastsett frist, kan det offentlege gjere avtale om bortleige av heile eller delar av jorda for tiårsperioden.

§ 8 A FRITAK FRÅ DRIVEPLIKTA

Ved søknad kan det gjevast fritak frå driveplikta etter § 8 A, anten fullt ut eller for ei viss tid. Ved avgjerd skal det leggjast vekt på kor viktig det er å halde jordbruksarealet i hevd, saman med storleiken på bruket, avkastingssevna og om det er bruk for tilleggsjord i området. I tillegg kjem søkjaren sin livssituasjon som vurderingspunkt.

§ 9 BRUK AV DYRKA OG DYRKBAR JORD

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje nyttast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Det kan i særlege høve gjevast dispensasjon dersom ein etter ei samla vurdering finn at jordbruksinteressene bør vike, jf. lova sitt innhald.

Odelslova

§ 2 KRAV TIL AREALSTORLEIK

Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når fulldyrka eller overflatedyrka jord er meir enn 35 daa, eller der det produktive skogarealet er over 500 daa.

KAP. VII – OM BU- OG DRIVEPLIKT

Jamfør §§ 27 og 28 om odelsløysingssak.

DØME PÅ VAKSDAL KOMMUNE SI HANDSAMING AV SAKER OM BUPLIKT

Gnr. 66, bnr. 1 Brakestad

Ervervar søkte om fritak frå buplikta i 1986. Landbruksnemnda i kommunen gav fritak i fem år. Søknad om utsetjing av buplikta vart handsama av fylkeslandbruksstyret den 09.03.87. Utsetjing vart gjeve fram til 1997. I endeleg vedtak av 29.04.05 vart det sett krav om buplikt i fem år, frå 1. januar 2008. Buplikta er ikkje fylgt opp, og tvangstiltak er ikkje gjennomført.

Gnr. 55, bnr. 1 Vettlejord

Ervervar tok over eigedomen frå dødsbu. Formannskapet gav ervervar fritak frå buplikt i seks år, til november 2008, og ytterlegare fritak til januar 2007. Ervervar flytta ikkje til eigedomen, som vart overført ved konsesjonsfritt erverv til ny eigar (slektskap). Ny eigar flytta heller ikkje til bruket, og det vart ikkje søkt om konsesjon. Ny konsesjonsfri overdraging til nær slekt fann stad i 2013. Det vart søkt om vanleg konsesjon for ervervet i 2014, sidan ervervar ikkje kunne busette seg på eigedomen innan eitt år frå ervervet fann stad. Buplikta vart usett i fem år. I 2019 sette kommunen vilkår om upersonleg buplikt i heile eigartida. Eigedomen er busett i dag.

Gnr. 63, bnr. 3 Bindingabø

Eigedomen har ikkje vore drive som eiga driftseining sidan 1980. To søner av eigar overtok eigedomen i 1999, og søkte om fritak frå bu- og driveplikt. Våningshuset var i dårleg stand. Kommunestyret sette vilkår om buplikt i kommunen. Eigarane klaga på vedtaket, og fekk medhald hos fylkeslandbruksstyret, som oppheva vedtak gjennom varig fritak frå buplikt.

Gnr. 68, bnr. 4 Ekse

I samband med overdraging av eigedomen i 2010, søkte ervervar om konsesjon for ervervet. Ervervar ville ikkje busetje seg på eigedomen. Rådmannen si innstilling var å gje utsetjing for buplikta i fem år, der søkjar etter dette skulle busetje seg på eigedomen og bu der samanhengane i fem år. Ved handsaming i formannskapet vart det gjort vedtak om å utsetje avgjerd i saka, i påvente av ny strategi for handheving av skjønn i bu- og drivepliktssaker. Kommunen har ikkje teke opp att saka etter dette, og eigar bur ikkje på eigedomen i dag.

Gnr. 28, bnr. 3 Toskedalen

I 2016 vart det søkt konsesjon ved erverv av landbrukseigedomen frå nær slekt, sidan ervervar ikkje skulle busetje seg på garden. Kommunestyret handsama saka, og gav konsesjon utan vilkår om buplikt. Vurderingane som låg til grunn var små jordbruksressursar, lite bumiljø og ervervar sin livssituasjon.

Gnr. 58, bnr. 2 Lavik

I 2017 søkte ervervar om konsesjon ved overtaking av eigedomen frå nær slekt, sidan ervervar ikkje skulle busetje seg på garden. Formannskapet sette vilkår om varig buplikt for ervervar i heile eigartida. Eigedomen er busett i dag.

Gnr. 41, bnr. 1 Kalland

Ved søknad om konsesjon i mars 2019 gav rådmannen ervervar konsesjon utan vilkår om buplikt. Dette vart gjort ut frå garden sitt ressursgrunnlag og vurdering av lokale busetjingstilhøve. Ervervar klaga på vedtaket, med ynskje om buplikt. I klage-saka fatta kommunestyret vedtak om personleg buplikt som vilkår for ervervet.

SAKSVURDERING/DISKUSJON

Kommunen si mynde

Kommunen har sidan januar 2004 hatt mynde til å avgjere konsesjonssøknadar etter konsesjonslova, inkludert bu- og driveplikt. Mynde vart lagt til kommunen, mellom anna for å styrkje lokaldemokratiet på landbruksområdet. Dette tydar ei forvalting og utøving av skjønn som tek omsyn til lokale samsfunnsbehov ut frå rammene av nasjonal politikk, jf. «Rundskriv M-3/2017 - Konsesjon, priskontroll og buplikt».

Visjon for busetjing og bruk av arealressursar

Det er formulert litt endra visjon for busetjing og bruk av arealressursane i høve til førre strategi:

- Flest mogleg landbrukseigedomar i Vaksdal skal ha fast busetjing. Areal- og ressursgrunnlaget skal i størst mogleg grad nyttast til næringsretta drift, som grunnlag for busetjing og lokalsamfunnsutvikling. Folketalet i Eksingedalen og Bergsdalen skal auke.

Lovfesta buplikt

Reglane for lovfesta buplikt er fastsett i konsesjonslova § 5 andre ledd, med krav om busetjing innan eitt år etter overdraginga - og buplikt på fem år. Plikta gjeld berre ved erverv som ikkje krev søknad om konsesjon. Dersom ervervar ikkje vil/kan innfri den lovfesta plikta, må det søkjast om konsesjon på vanleg måte, der buplikt skal vurderast som vilkår for konsesjonen. Kommunen har ansvaret for å

følgje opp reglane og eventuelle brot på lovbestemt buplikt etter konsesjonslova § 17 første ledd.

Det kan ikkje gjevast fritak frå buplikta, og buplikta er knytt til ervervaren/eigaren.

Vilkår om buplikt – praktisering og vektlegging

Ved handsaming av konsesjonssaker skal kommunen vurdere om det er naudsynt å setje vilkår om buplikt ut frå lokal busetjing og forhold knytt til eigedomen sin areal- og ressursbruk.

VEKTLEGGINGAR/PRIORITERINGAR

Eit prinsipp ved vurdering av buplikt som vilkår, er om vilkåret vil vere PÅKREVD. Dette er knytt til om lokale omsyn gjer seg gjeldande i tilstrekkeleg grad. Omsynet til lokal busetjing kan i seg sjølv danne grunnlag for vilkår om buplikt.

Kommuneplanen har som delmål å styrkje busetjinga i kommunen, og rådmannen vurderer at lokal busetjing er det avgjerande og mest sentrale omsynet for vurdering av buplikt.

Busetjingsomsynet melder seg spesielt i Eksingedalen, men også i Bergsdalen. Der er areal- og ressursgrunnlaget størst, og det meste av næringsaktivitet, verdiskaping og arbeidsplassar i dalføra er knytt til landbruket. Samstundes vil busetjing ha stor tyding for ulike aktivitetar og møteplassar i bygdene.

SSB sin statistikk viser nedgang i folketalet i desse sentrale jordbruksområda. Ei ytterlegare fråflytting vil kunne gå ut over forvaltning og bruk av areal- og ressursgrunnlaget på eige-domane og lokalsamfunnsutviklinga. Desse forholda vil vere sentrale å vurdere, samstundes som lovverket seier at det òg må takast omsyn til ervervar sin livssituasjon, tilgangen på arbeid i «nærområdet» og kor attraktivt det er å busetje seg på staden. Her vert det òg ei vurdering frå sak til sak, men med lik handsaming av like saker (rettferdsprinsippet).

GENERASJONSSKIFTE

Eigedomsoverdraging ved generasjonsskifte kan vere eit «kritisk punkt», både for busetjing og produksjon på garden. Nye og unge eigarar som tek over aktive bruk kan ha eit anna utgangspunkt enn tidlegare eigarar. I dette høve er det viktig å følgje opp konsesjonslova sine intensjonar for bu- og driveplikt, gjennom gode rutinar. Mellom anna med tanke på kravet til lovfesta buplikt ved konsesjonsfritt erverv.

Det er relativt mange eigarar av landbrukseigedom, til dømes i Eksingedalen, som ikkje bur på eigedomen, men nyttar den i fritidssamanheng. Storleiken og ressursane på gardane kan variere, men mange er små i næringssamanheng, med avgrensa driftsgrunnlag. Likevel kan arealet på desse eigedomane ha verdi som tilleggsareal for aktive gardbrukarar. Mykje av jorda vert i dag leigd vekk, men ved komande konsesjonshandsaming kan fokuset på avståing/ sal av jordbruksareal til aktive brukarar aukast, spesielt der ervervar ikkje vil drive jorda sjølv.

«BEBYGD» ELLER IKKJE

Sjølv om landbrukseigedomen har hus, kan det melde seg spørsmål om eigedomen per definisjon er «bebygd» eller ikkje. Dette vil vere knytt til huset sin tilstand, og kostnaden med naudsynt opprusting. Her kan det oppstå tvist. Det vil difor vere viktig med grundig tilstandsrapport og verditakst som grunnlag for kommunen si sakshandsaming. I dette høve vert det vist til gjeldande rettspraksis.

KOMMUNEN SI HANDTERING/PRAKTISERING

Dei presenterte døma på tidlegare sakshandsaming av bupliksaker, viser ulik oppfølging og ulike utfall. Det bør framover leggjast opp til høg merksemd og konsekvent handsaming, innanfor rammene av lovverket.

ADMINISTRATIV ELLER POLITISK HANDSAMING

Delegasjonsreglementet til Vaksdal kommune legg i hovudsak opp til administrativ handsaming av saker etter konsesjonslova og jordlova, med delegasjon til rådmannen.

Dei fleste saker har til no vore handsama administrativt, men saker av vanskeleg og prinsipiell karakter er lagt fram for politikarane.

Det vil bli lagt opp til handsaming i tråd med delegasjonsreglementet framover, men det vert òg etterlyst signal frå politikarane kring politisk involvering.