

FRAMLEGG TIL REVIDERT STRATEGI:
Strategi for praktisering av skjønn i saker som gjeld bu- og driveplikt
i Vaksdal kommune frå og med mars 2021

DEL 1

VISJON

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.

MÅL

Oppretthalde busetjing og fagmiljø i jordbruksområda.

Praktiseringa av bu- og driveplikta i Vaksdal kommune skal ha som mål å oppretthalde og styrkje busetjinga på landbrukseigedomar, og leggje til rette for eit aktivt landbruksmiljø i kommunen/lokalsamfunna.

Det skal leggjast særleg vekt på at jordbruksareal og skogressursar vert aktivt nytta til næring på ein berekraftig måte.

Landbruket skal ha særleg prioritet i Eksingedalen m/ Eidslandet og i Bergsdalen, men det skal òg stimulerast til aktiv landbruksdrift med busetjing i heile kommunen.

Sikre at eigar av landbrukseigedom tek på seg naturforvaltaransvaret for eigedomen.

Det er ynskjeleg at den som eig landbrukseigedom i kommunen tek ansvar for å forvalte ressursane på ein framtidsretta og miljøvenleg måte, til nytte for eigedomen, landbruksnæringa på staden og komande generasjonar.

Det er eit mål at den som eig landbrukseigedom i kommunen bur på eigedomen, og at økonomisk nytting av ressursar har basis i kommunen.

Det er eit mål at mindre enn 1/3 av eigedomane er eigd av personar som bur utanfor kommunen.

Verne om kulturlandskap og naturlandskap i kommunen.

Kulturlandskap utgjer ein verdi i seg sjølv. Kommunen skal leggje vekt på at landbrukseigedomar har eigar- og driftsløysingar som i størst mogleg grad sikrar drift og skjøtsel av ressursane, inkludert kulturlandskapet.

Sikre at både rettar og plikter vert overhalde

Odelsgava sikrar nære slektningar rett til å overta landbrukseigedom. Dette er ein rett og ikkje ei plikt. Grunnlaget for gava er å sikre garden som produksjons- og inntektsgrunnlag for nye slekter.

Dersom personar med rett til å overta ein eigedom, ikkje har interesse for landbruk, og heller ikkje ynskjer å bu på eigedomen, er det ynskjeleg at dei seier frå seg retten, og let andre med interesse få overta.

Vaksdal kommune ynskjer å leggja til rette for at det er personar med interesse for drift og forvaltning som eig landbrukseigedomane til ei kvar tid.

Kommunen vil leggje til grunn ein konsekvent praksis når det gjeld krav til bu- og driveplikt, innanfor føremåla, intensjonane og krava i gjeldande lovverk – og lokale retningslinjer.

I saker der buplikt vert sett som vilkår for ervervet, er regelen at eigaren av landbruks-eigedom bur på eigedomen (personleg buplikt), om ikkje spesielle forhold talar for «upersonleg buplikt».

DEL 2

RETNINGSLINER FOR PRAKTISERING AV SKJØNN I SAKER OM BU- OG DRIVEPLIKT I VAKSDAL KOMMUNE

Med heimel i jordlova, odelslova og konsesjonslova, og i samsvar med rettleiing i Landbruksdepartementet sine rundskriv M-2/2017 om driveplikt og M-3/2017 om konsesjon, priskontroll og buplikt, legg Vaksdal kommune fylgjande retningslinjer til grunn ved handsaming av saker som gjeld bu- og driveplikt:

1. Bu- og driveplikt ved konsesjonsfritt erverv av landbrukseigedommar

Den som overtek landbrukseigedom konsesjonsfritt med heimel i odelsrett grunna slektskap m.m., har automatisk bu- og driveplikt på eigedomen i samsvar med gjeldande arealkrav: 35 daa fulldyrka og/eller overflatedyrka jord, eller 500 daa produktiv skog. Andel i felleseiga skal reknast med.

Den som elles tek over landbrukseigedom der det krevst konsesjon, skal få konsesjons-søknaden vurdert ut frå omsynet til jordlova § 1 og i forhold til:

1. «om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet».

Ervervar kan søkje kommunen om mellombels fritak (t.d. i samband med utdanning og militærteneste, istandsetjing av hus m.m.), eller varig fritak frå driveplikta. Det kan eventuelt søkjast om fritak før overtaking, slik at ervervar kan få avklart kva krav kommunen stiller.

2. Kvar sak skal vurderast individuelt, og like saker skal handsamast likt

3. Buplikt som vilkår etter § konsesjonslova § 11 – rutinar/prioriteringar

Med bakgrunn i konsesjonslova § 1, skal kommunen vurdere om det er PÅKREVD å setje vilkår om buplikt for å oppnå lova sitt føremål, og om buplikta skal vere personleg eller ikkje. Vilkåret skal ikkje gå lenger enn kva som er nausynt for å fremje føremålet.

Utgangspunktet for det kommunale skjønnet er at det kan krevjast buplikt på landbruks-eigedomar med meir enn 35 daa dyrka jord, eller meir enn 500 daa god produktiv skog. Jord-, skog- og fellesareal skal vurderast samla. For reine skog- og utmarkseigedomar på over 1000 daa , bør det krevjast buplikt.

Plikta til å vurdere om buplikt er påkrevd, skal gjerast ut frå omsynet *til heilskapande ressursforvalting, busetjing og kulturlandskap*.

Kommunen legg særleg vekt på busetjingsomsynet ut frå måla i kommuneplanen og utviklinga i gjeldande område.

Det skal òg takast omsyn til bruksstorleik, avkastingssevna, (lokalisering) og hustilhøve.

Andre aktuelle moment er interessa for å kjøpe landbrukseigedom i området, kor sannsynleg det er at personar vil busetje seg på staden og lokalisering i høve til arbeidsmarknaden. Tilknytinga søkjar har til eigedomen og ervervar sin livssituasjon kan òg vektleggjast. Desse omsyna må tilleggjast rett vekt i høve til lovverket sin intensjon.

Gode hus talar for buplikt. Dårlege hus kan indikere fritak, og vilkår om buplikt må vurderast opp mot kavet til «bebygd eigdom», jf. rettspraksis

Eitt aktuelt vurderingsmoment er høvet for å skaffa seg inntekt det er mogleg å leve av. Moglegheita for inntekter utanom bruket inngår i denne vurderinga.

Ved fastsetjing av buplikt må det gå fram kva omsyn som melder seg med TILSTREKKELEG TYNGDE. Parten(ane) kan orienterast om eventuelle vilkår i førekant.

Ved personleg buplikt vil det vere naturleg å setje krav om fem år, og ti år ved «upersonleg buplikt»

4. Krav om driveplikt

Jordlova § 8 seier at jordbruksareal skal drivast, jf. føremålet §1. Kravet gjeld for heile eigartida og frå første daa.

Ved handsaming av søknadar skal kommunen leggje vekt på eigar- og driftsløysingar som gjer at kravet om driveplikt i størst mogeleg grad vert innfridd i eit langsiktig perspektiv.

Driveplikta kan oppfyllest ved bortleige i minst ti år. Leigeavtala må vera skriftleg og omfatte alt jordbruksareal. Ved vurdering av driveplikt bør det takast omsyn til aktive bruk sin trong for tilleggsareal.

På veglause bruk, og der det er vanskar med å få leigd bort jorda, bør kommunen normalt setja krav om eit visst vedlikehald av jordbruksareala, t.d. årleg slått eller beiting av eit nærare definert areal.

Det kan søkjast til kommunen om fritak frå driveplikta (jordlova § 8 a). Vurderinga skal gjerast ut frå momenta som går fram av kapittel 5 i Rundskriv M-2/2017.

Kommunen skal føre kontroll med oppfylling av driveplikta etter jordlova § 19, og vurdere sanksjonar ved brot på lova sine rammer.

Det bør leggjast til grunn eit aktivitetskrav knytt til drift og skjøtsel av skogressursen.

5. Klage

Statsforvaltaren er klageinstans i saker som gjeld bu- og driveplikt. Klagen skal sendast om kommunen.

Strategien for handheving av skjønn i bu- og drivepliktssaker i Vaksdal kommune er vedteken av kommunestyret på møtet av xx.xx.xx, jf. sak xx/xx