

Bakgrunn for prosjektet

”Jorda i drift”

- Påtrykk fra bønder og næringsorganisasjoner om at landbrukskontoret måtte profilere seg mer.
- Kommunedialogen 2010.
- Ca 400 landbrukseiendommer.
- 21 660 dekar jordbruksareal (2011) hvorav 12 249 dekar drives av eier.
- 44 % leiejord, hvis alt areal drives.

Driveplikt etter jordloven § 8 og Fritak etter § 8a

- Hvilke eiendommer har driveplikt?
 - Alle eiendommer med fulldyrket areal, overflatedyrket areal og innmarksbeite.
 - Hager og parker er unntatt.
 - Driveplikten er ikke knyttet til noen vilkår om lønnsom drift.

Driveplikt etter jordloven § 8 og Fritak etter § 8a

- Hvem har driveplikt?
 - Eier.
- Hva innebærer driveplikten?
 - For at driveplikten skal anses som oppfylt, må produksjonsegenskapene på jorda opprettholdes slik at arealene kan nyttes til vanlig jordbruksdrift med muligheter for normal avling.

Driveplikt etter jordloven § 8 og Fritak etter § 8a

- Driveplikdens varighet
 - Gjelder så lenge vedkommende eier.
 - Ved sameie, har alle eierne driveplikt.
 - Driveplikten gjelder selv om eier før lovendringen 1. juli 2009 er gitt fritak fra driveplikten.

Driveplikt etter jordloven § 8 og Fritak etter § 8a

- Tre muligheter.
 - Drive selv.
 - Leie ut arealene til annen landbrukseiendom.
 - Fritak fra driveplikt.
 - Helt eller delvis.

Driveplikt etter jordloven § 8 og Fritak etter § 8a

- Drive selv.
 - Eier må stå faktisk og økonomisk ansvarlig for driften.
 - Planlegge driften.
 - Innkjøp av driftsmidler.
 - Salg av produkter.
 - Gjødselplan?
 - Skifteplan?
 - Registrert foretak?

Driveplikt etter jordloven § 8 og Fritak etter § 8a

- Leie ut.
 - Må leies bort som tilleggsjord til annen landbrukseiendom.
 - Kan leie ut til person eller selskap.
 - Må ha varighet på MINST 10 år.
 - Over 10 år kan betinge deling etter jordlovens § 12 og konsesjonsbehandling etter konsesjonsloven.
 - Eier kan ikke si opp avtalen.
 - Må være skriftlig.
 - Bruk Fylkesmannens avtaleformular.

Driveplikt etter jordloven § 8 og Fritak etter § 8a

- Fritak fra driveplikt.
 - Eier er ikke i stand til å drive selv eller leie ut arealet (ingen ønsker å leie).
- Momenter som skal vurderes:
 - Viktigheten av det aktuelle arealet.
 - Bruksstørrelsen/avkastningsevne.
 - Behov for tilleggsjord i området.
 - Søkerens livssituasjon.

Jorda i drift

- 01.07.2010 sendte vi ut brev til samtlige landbrukseiendommer i kommunen (ca. 400).
 - Informasjon om endringene i jordloven.
 - Gjerdehold i utmark.
 - Gårdskart.
 - Miljø/forurensning "Din eiendom – naboens utsikt"
 - Kampen mot hundekjeks.
- Kopi til næringsorganisasjonene.
- Brevet var et resultat av ønske fra bønder om at landbrukskontoret måtte bli mer synlig.
- Kommunediialogen.

Resultater

- 2010: Generelt skriv med mye informasjon.
 - 16 avtaler om leie av jord.
 - 2 søknader om fritak fra driveplikt.

Jorda i drift

- Fortsatt mange henvendelser om dårlige leieforhold.
- Mange kvier seg for å kreve kontrakt!
 - Vi trenger ”hjelp” fra kommunen.

Jorda i drift

- 31.05.2011 sendte vi ut nytt brev til alle landbrukseiendommene.
- Informasjon om driveplikt.
 - Eiers rettigheter og plikter.
 - Utleie av jord.
 - Fritak fra driveplikt.
 - Sanksjoner ved brudd på driveplikt.
 - Pålegg om utleie etter jordlovens § 8 tredje ledd. (kommunen).
 - Tvangsgebyr etter jordlovens § 20 (Fylkesmannen).

Resultater

- 2011: Brev om driveplikt.
 - 43 avtaler om leie av jord
 - 7 søknader om fritak fra driveplikt

Resultater

- 2010+2011: 59 avtaler om leie av jord.
 - Fulldyrket jord: 1611 dekar
 - Overflatedyrket jord: 37 dekar
 - Innmarksbeite: 385 dekar

Resultater

- 9 søknader om fritak (2010+2011)
 - 5 fritak
 - 26,6 dekar fulldyrket areal totalt (mange små teiger)
 - 14,4 dekar innmarksbeite (mange små teiger)
 - To eiendommer kun registrert med innmarksbeite, som ble nedklassifisert etter befaring (skog).
 - 4 delvis fritak
 - 2 tidsbegrenset (3 år, generasjonsskifte)
 - 2 fritak på deler av arealet

Kort om saksbehandlingen

- Kurante avtaler om leie av jord - Svak!
 - Tidsbruk gjør at avtaler om leie av jord behandles "noe enkelt"
 - Saker hvor leietaker driver gård og det er rimelig nærhet mellom brukene, gjøre ingen vurderinger om hvorvidt leietaker har "bruk for" arealet.
 - Behandles administrativt og refereres i politisk utvalg.

Kort om saksbehandlingen

- Avtaler om leie av jord hvor saksbehandler mener at avtalen ikke kan godkjennes, behandles politisk.
 - Under 10 år (delvis fritak fra driveplikt)
 - Muntlige avtaler – varsel om pålegg
 - Ikke driftsmessig god nok løsning
 - 2 leieavtale har blitt behandlet politisk.

Kort om saksbehandlingen

- Søknad om fritak fra driveplikt.
 - Politisk behandling i alle saker.
 - Helt eller delvis – mindre enn 10 år.
- Muntlige avtaler.
 - Avviser, veileder, setter frist.

Kort om saksbehandlingen

- Ikke driftsmessig god nok løsning - 1.
 - 28 km langs vei og en fergeforbindelse (20 min) mellom brukene. Far eier - sønn leier.
 - Saksbehandler mente at dette ikke førte til en driftsmessig god nok løsning.
 - Politikerne godkjente avtalen.

Kort om saksbehandlingen

- Leirfjord kommune var i kontakt med Fylkesmannen i Nordland i forkant av behandlingen for å få råd.
- Fylkesmannen etterspurte vedtaket i etterkant.
- Fylkesmannen sendte brev til Leirfjord kommune der det ble påpekt at avtalen ikke førte til god nok driftsmessig løsning – men at Fylkesmannen ikke kom til å overprøve kommunens behandling.

Kort om saksbehandlingen

- Ikke driftsmessig god nok løsning – 2.
 - ca. ett år etter første.
- 28 km mellom gårdene.
- Saksbehandler innstilte på at avtalen ikke kunne godkjennes – politikerne vedtok i henhold til innstilling.
- Ble påklaget av leietaker og utleier.

Kort om saksbehandlingen

- Leietaker la frem en plan for hvordan leieforholdet kunne ses på som en god nok driftsmessig løsning.
 - Kunstgjødsel levert direkte til der hvor leiejorda var.
 - Avtale om kjøring av husdyrgjødsel med nabo av leiejorda.
- Leirfjord kommune godkjente avtalen.

”Jordleiebanken”

- Parallelt med brev om driveplikt sendte vi ut brev til alle som søker produksjonstilskudd med ønske om tilbakemelding om behov for leiejord.
- Enkelt skjema.
- Argumentasjon mot de som søker fritak med bakgrunn i at ingen ønsker å leie.
 - Ganske mange telefonhenvendelser på dette.

Ulovlighetsoppfølging

- Genererte liste med alle landbrukseiendommer (i LIB) og tilhørende jordbruksarealer.
- Eksporterte til excel og sorterte lista etter størrelse.
- Begynte med de største.

Ulovlighetsoppfølging

- Brev til de 11 største landbrukseiendommene som ikke har drivepliktforholdene i orden.
 - Varsel om ulovlighetsoppfølging
 - Pålegg om utleie hvis arealene ikke i drift (kommunen)
 - Bøter hvis arealene er i drift uten lovlig avtale (fylkesmannen)
 - 4 uker frist.

Ulovlighetsoppfølging – resultater (2011)

- 2 har bestemt seg for å drive selv.
- 2 har skrevet 10 års kontrakt.
- 7 skal følges opp videre.
 - 1 har muntlig kontrakt og mener dette er godt nok – det er det ikke.
 - 6 har ikke tatt kontakt innen fristen.
- Alt areal er i drift – Kommunen anmoder fylkesmannen om å utstede gebyr.

Ulovlighetsoppfølging - resultater

- Leirfjord kommune saksbehandlet de syv tilfellene og sendte brev til Fylkesmannen i Nordland, med kopi til eier av landbrukseiendommen.
- Leirfjord kommune anbefalte Fylkesmannen å utstede dagbøter.
- Alle syv tok kontakt innen det var gått en uke.
- Alle syv har nå godkjente avtaler.

Veien videre

- Følger opp de som er tilskrevet angående ulovlighetsoppfølging (fylkesmannen kontaktes).
 - Utført - 2011.
- Fortløpende ulovlighetsoppfølging av eiendommer vi får melding om ikke drives etter loven.
- Fortsetter på listen med de største eiendommene først.

2012-2015

- Behandlet 47 avtaler om leie av jord.
- 2 søknader om fritak.
- Kun fått tid til å ta tak i landbrukseiendommer hvor vi har fått konkrete henvendelser.
 - Mener vi har kommet så langt i prosjektet at vi kan tilskrive enkelteiendommer uavhengig av størrelse, og på bakgrunn av henvendelser fra bonden som driver jorda.

Uventet fordel 😊

- Etter at tilskudd til drenering av jordbruksjord ble gjeninnført har vi hatt mange søknader om tilskudd på leiejord – bøndene opplyser at dette ikke ville vært aktuelt hvis det ikke var for at de hadde langsiktige avtaler på arealene.
- Leieavtale på 20 år, 130 dekar fulldyrket jord. Alt er grøftet siste to år.

Spørsmål?

- Takk for oppmerksomheten.

