



Eiere av landbrukseiendom i Leirfjord

Saksnr. 10/646-2	Arkivkode V00	Saksbehandler LEO	Deres ref.	Dato 31.05.2011	Gradering
---------------------	------------------	----------------------	------------	--------------------	-----------

ORIENTERING TIL EIERE AV LANDBRUKSEIENDOM I LEIRFJORD.

Viser til brev sendt til alle eiere av landbrukseiendom i Leirfjord, datert 01.07.2010, og kommer med dette med en påminnelse om deres rettigheter og plikter.

Driveplikt på jordbruksareal

Første juli 2009 trådte det i kraft endringer i jordloven som får betydning for eiers drift av jorda. **Alle landbrukseiendommer** med jordbruksareal **har driveplikt**, uansett hvor stort arealet er. Driveplikten varer gjennom hele eiertiden. Med jordbruksareal menes fulldyrket jord, overflatedyrket jord og innmarksbeite. Dette er klassifiseringer som er definert av Skog- og Landskap, og arealene kommer frem på gårdskartene til hver eiendom (vedlagt).

Gårdskartene er også tilgjengelig elektronisk på www.skogoglandskap.no

Feil og/eller mangler i gårdskartene rapporteres til Leirfjord kommune på vedlagt skjema.

Driveplikten synliggjør eierens forvalteransvar knyttet til det å eie jordbruksarealer. Til forskjell fra tidligere bestemmelser er det ikke lengre tilstrekkelig at arealene holdes i hevd. For at driveplikten skal være oppfylt, må produksjonsegenskapene på jorda opprettholdes slik at arealet kan nyttes til vanlig jordbruksdrift med mulighet for normal avling. Dette innebærer at arealene må høstes og kultiveres årlig.

Driveplikt når eier selv velger å drive jordbruksarealet

Eier som velger å oppfylle driveplikten personlig må stå faktisk og økonomisk ansvarlig for driften. Dette innebærer ikke at eieren egenhendig må forestå driften, men at eiendommen må drives for eierens regning og risiko. Eieren må være den som planlegger driften og står ansvarlig for innkjøp av driftsmidler og salg av produkter.

Driveplikt når eier velger å leie bort jordbruksarealet

Eier av landbrukseiendom har mulighet til å oppfylle sin driveplikt ved å la noen andre ta seg av driften av jordbruksarealene. Når en avtale om bortleie av jordbruksareal større enn 5 dekar er inngått, skal eieren gi melding til kommunen som dermed får mulighet til å ta stilling til om vilkårene for bortleie etter jordlovens § 8 annet ledd er oppfylt.

Jordloven § 8 fastslår at avtalen om bortleie må gjelde jordbruksarealet på eiendommen, jorda må leies bort som tilleggsjord til en annen landbrukseiendom, avtalen må ha en varighet på **minst ti år** om gangen, den **må være skriftlig** og føre til gode driftsmessige løsninger. Bestemmelsen er ikke til hindre for at eieren kan drive deler av eiendommen selv. Eier kan også velge å leie bort deler av eiendommen til en leietaker og en annen del til en annen leietaker. Avtalen kan ikke gi eier mulighet til å si opp leieavtalen i løpet av leieperioden. Hvis det går frem av avtalen, kan leietaker på sin side si opp avtalen i 10-årsperioden.

Leieavtalen kan ha varighet ut over 10 år. Avtaler ut over 10 år kan betinge delingsmyndighet etter jordloven § 12 og konsesjonsbehandling etter konsesjonsloven.

Fylkesmannen i nordland har utarbeidet et standardformular for avtale om leie av jord. Dette finner man på www.finno.no. Det er også mulig å ta kontakt med Leirfjord kommune for å få tilsendt avtaleformularet.

Fritak fra driveplikten

Jordloven § 8 a fastsetter regler om adgang til å søke fritak, helt eller delvis, fra driveplikt. Bestemmelsen er begrunnet ut fra at eieren ikke alltid er i stand til eller ønsker å drive jordbruksarealet selv eller leie det ut. Årsaker som kan gi grunn for søknad om fritak er at jordbruksarealet ikke gir grunnlag for lønnsom drift eller at det ikke lar seg gjøre å få leid bort arealet. Eventuelt at det bare lar seg gjøre å leie bort arealet for en kortere periode enn 10 år.

Ved avgjørelse av søknad om fritak skal det legges vekt på følgende momenter:

- Hvor viktig det er å holde jordbruksarealet i hevd
- Brukstørrelsen
- Avkastningsevnen på arealet
- Om det i området der eiendommen ligger er bruk for jordbruksarealer som tilleggsjord
- Søkerens livssituasjon

Brudd på driveplikten

Dersom jordbruksareal ikke blir drevet, kan kommunen etter jordloven § 8 tredje ledd gi pålegg om å leie bort jord for en periode av inntil 10 år, at jorda skal plantes til med skog eller at det skal gjennomføres tiltak av hensyn til kulturlandskapet. Dersom pålegget ikke etterkommes kan kommunen, på vegne av grunneier, bestemme at det skal inngås avtale om bortleie av hele eller deler av eiendommen for inntil 10 år.

Videre kan fylkesmannen etter jordloven § 20 pålegge tvangsgebyr dersom bestemmelsene i § 8 ikke overholdes. Slike pålegg er et alternativ eller supplement til pålegg om utleie.

Prosjekt: "JORDA I DRIFT".

I løpet av 2011 vil Leirfjord kommune starte et prosjekt som skal sette fokus på viktigheten med å holde jordbruksarealene i aktiv drift. Dette ønsker vi å gjøre i samarbeid med landbruksorganisasjonene i Leirfjord og Fylkesmannen i Nordland. I den forbindelse vil det være aktuelt for kommunen å opprette et register over aktive gårdbrukere som er villig til å oppfylle driveplikten til de ikke-aktive eieren av landbrukseiendommer, med leieavtaler. Det vil da være mulig å ta kontakt med Leirfjord kommune ved undertegnede for å komme i kontakt med brukere som kan oppfylle din driveplikt. Dette vil bli annonsert i media og på kommunens hjemmeside.

Spørsmål angående dette kan rettes til undertegnede på telefon 75 07 42 12 eller e-post leif-ove.olsen@leirfjord.kommune.no

Med hilsen
Leirfjord kommune

Leif-Ove O. Olsen
Skog- og utmarksforvalter

Vedlegg:
Gårdskart - viser hva som er registrert av jordbruksareal på eiendommen.
Tilbakemeldingsskjema for feil i gårdskart

Kopi: