

Bo- og driveplikt i Vang

Oppfølging og utfordringer

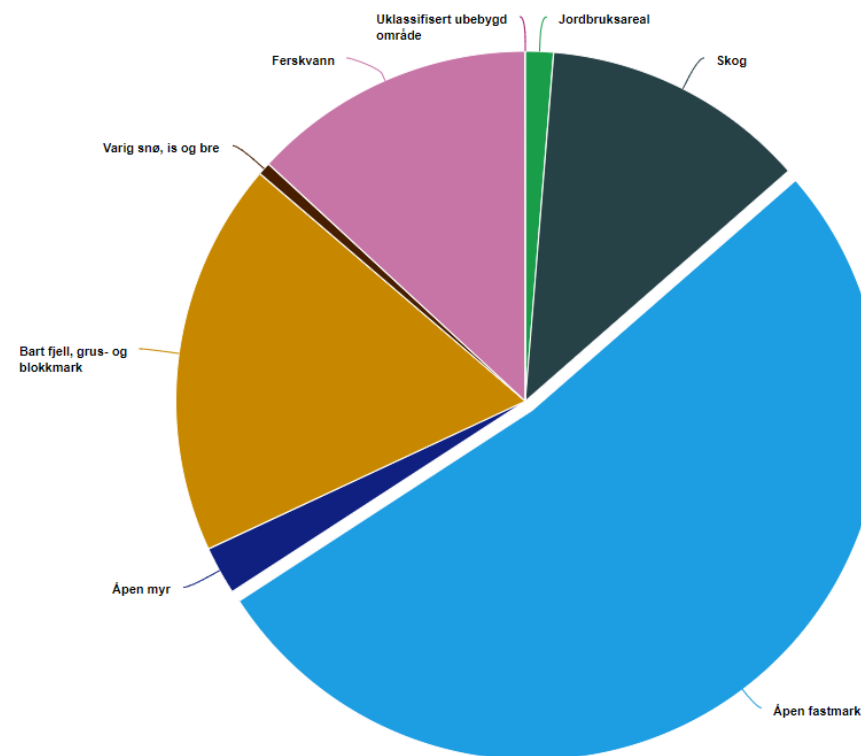
Kommunestyret 18.sep 2025

Totalt areal Vang kommune 1 504,84 km²

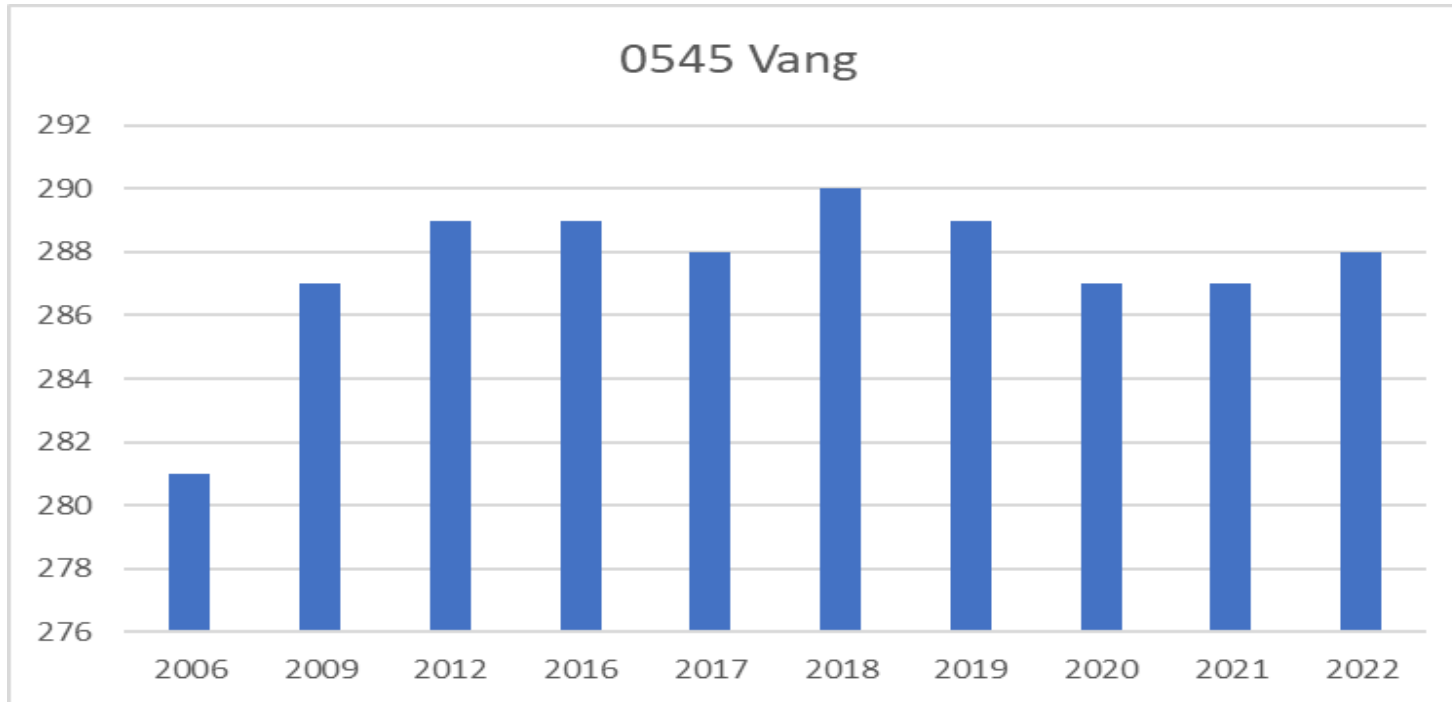
Arealklasser fra AR50

	Areal (daa)	%
Full-/overflatedyrka jord	13 763	0.9
Innmarksbeite	5 850	0.4
Skog	186 061	12.4
Åpen myr	32 511	2.2
Snaumark	1 054 732	70.1
Ferskvann	198 312	13.2
Snø og isbre	8 547	0.6
Bebygd og samferdsel	5 068	0.3
Totalt	1 504 845	

Kilde: NIBIO, AR5 årsversjon 2024 og AR50 årsversjon 2024.

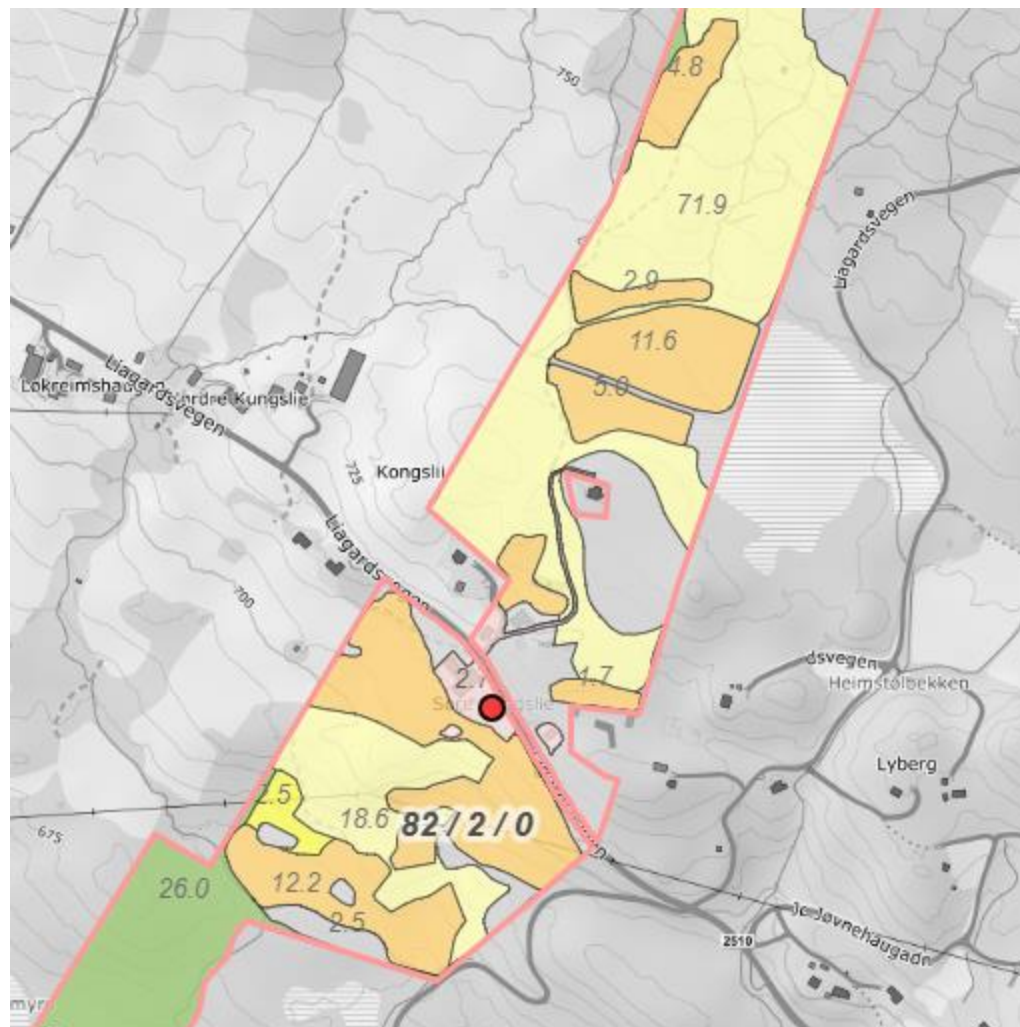


Landbrukseigendomar

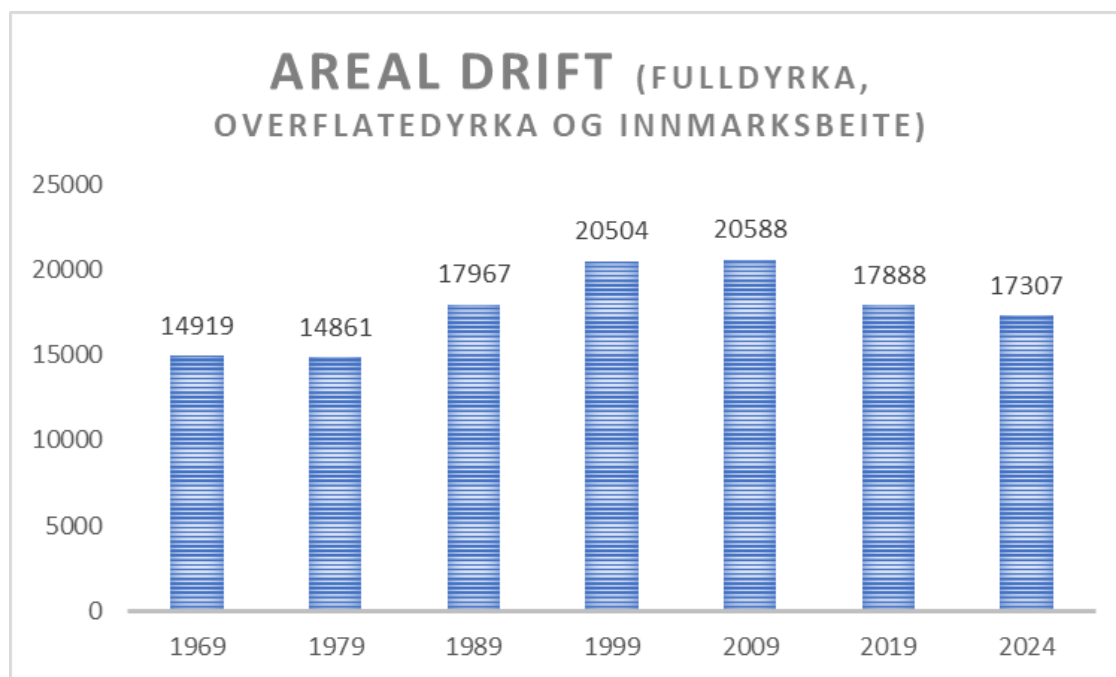


Omfatter eiendommer som har minst 5 dekar eid jordbruksareal og/eller minst 25 dekar produktivt skogareal. Statistikken bygger på data fra ulike registre, og eiendommene i Landbruksregisteret er utgangspunktet. De siste årene har det pågått en kvalitetssikring og oppdatering av arealer og enheter i Landbruksregisteret. Dette har ført til at endringer fra ett år til neste ikke nødvendigvis viser den reelle endringen i perioden. Overgang fra matrikkeladresse til vegadresse har også gitt store endringer fra ett år til det neste i noen kommuner.

Markslag AR5- Fulldyrka, overflatedyrka og innmarksbeite



Areal i drift (fulldyrka, overflate dyrka og innmarksbeite (Totalt 19613 m2)



Omsøkt areal i PT: 17307 da
1910 da ligger brakk

Driveplikt

► Jordlova §8

- Jorda skal drives, slik at det er mogeleg å produserer mat.
- Ingen krav til korleis jorda vert dreve, berre det haustast årleg.
- Krav om minst 10 års leigeavtale, skriftleg.
- Utleigar kan ikkje seia opp avtalen
- Leigetakar kan seia opp avtalen -
- Leigeavtale utover 10 år kan kreve delingssamtykke og konsesjonsbehandling.
- Kan søke om lemping fra leigetida- skal godkjennes av kommunen.

Høgsterettsdom nov 2023

Sitat frå Bondebladet des. 2023

- « Så lenge ikke avtalen er forhåndsgodkjent av kommunen, skal den vare i minst ti år»
- « **Dommen sier veldig tydelig at jordlovens krav til bortleie i ti år ikke kan fravikes ved avtale uten at landbrukskontoret har godkjent kortere tid. Hvis man prøver, følger det av dommen at leietiden forlenges til ti år, men at avtalen ellers står seg»**
- **Den som leier landbruksjord har altså krav på ti års leie uavhengig av hva som er avtalt om leietid.**
- ▶ **Særlig i tilfeller hvor man skal inngå avtaler på mindre enn ti år er det grunn til å skriftliggjøre avtalen, så man kan søke kommunen om tillatelse og få samtykke før man signerer**

Antall bruk med leigd areal

<https://www.ssb.no/statbank/table/12658/>

	Jordbruk sareal i drift i alt	Antall da leigd areal	Antall jordbruks- foretak	Antall Jordbruks- foretak med jordleige	Jordbruks- foretak med jordleige i %
1999	20501	4627	187	84	25%
2010	18464	6848	122	79	65%
2015	17414	6627	113	74	65%
2020	16989	7413	97	68	70%
2023	17325	7868	98	68	69%

Leigd jordbruksareal i drift i 2023 : 45%

Jordprisar

- ▶ Leigepriser i Vang 50- 300 kr/da
 - ▶ Arrondering
 - ▶ Beliggenheit
 - ▶ Hevd - ny/gammel eng

Utfordringar

- ✓ Utnytting av arealet- mange små lapper - store maskiner.
- ✓ Attgroing
- ✓ Lite beitedyr
- ✓ Utleiga ynskjer ikkje å inngå 10 års avtaler- for lang periode/generasjonsskifte
- ✓ Leiger mykje areal som blir halde dårleg i hevd. Blir for kostbart og halde i hved
- ✓ Auka kostnader på gjødsel, drivstoff, kalking, såfrø o.l - jord i dårleg hevd
- ✓ Vassjuk jord, dårleg drenert, øydelagde grøfter- kostbart å halde i hevd
- ✓ Areal som ikkje blir slått- kanskje berre 1 gong. (turke/nedbør)
- ✓ Eige/leige?

Oppfølging av driveplikt

- ✓ Kopi av leige avtale til kommunen
- ✓ Arealet er ført opp i søknad om produksjonstilskott
- ✓ Kontroll og gjennomgang av areal samband med arealtilskott (10% av søknader om produksjonstilskott)

Kva skjer om jorda ikkje blir dreve?

- ▶ Pålegge bortleie for 10 år.
- ▶ Kreve tilplanting med skog.
- ▶ Iverksette tiltak for kulturlandskapet.
- ▶ Pålegge **tvangsgebyr** etter jordlova § 2

- ▶ Kan søke fritak
- ▶ Lempelig av vilkår
 - Vurdering viktigheit, bruksstørrelse, avkastning, tilleggsjord og livssituasjon

Hva må til for at driveplikten er oppfylt?

(kilde Statsforvaltern i Vestfold og Telemark)

- ▶ Jordbruksareal skal drivast» - jordlova § 8.
- ▶ Fra rundskrivet:
 - Det skal være kontinuerlig drift
 - Drift skal sikre produksjon av mat, samt at jordbruksarealets produksjonsegenskaper og kulturlandskapet blir ivaretatt
 - Omfatter fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite slik disse er definert i AR5
 - Ingen nedre grense, omfatter alt jordbruksareal på eiendommen
 - Det er eier av jordbruksarealet som er ansvarlig for at driveplikten oppfylles
 - Ved sameie har alle sameiere driveplikt
 - Arvinger i dødsbo har driveplikt

Hva innebærer driveplikten?

- ▶ Jordas produksjonsegenskaper skal opprettholdes slik at arealet kan nyttes til vanlig jordbruksdrift, med mulighet for normal avling
- ▶ Arealene må høstes og kultiveres årlig. Produksjon av blomster kan f.eks. oppfylle driveplikten hvis det høstes og kultiveres.
- ▶ Ikke krav til driftsform eller at driften er optimal
- ▶ Bruk av areal til vekster som grunnlag for pollinering av andre dyrka areal på eiendommen, kan oppfylle driveplikten i en periode, men over tid vil slik bruk av arealet forringe produksjonsegenskapene. Når dette skjer, oppfylles ikke lenger driveplikten ved slik bruk.
- ▶ Beitepussing oppfyller ikke driveplikten da produksjonsegenskapene må påregnes å forringes over tid
 - At et areal anses som et «beredskapsareal» setter ikke driveplikten til side
 - Kan gi fritak for driveplikt på slike areal hvis vilkårene for dette er oppfylt

Hva gjør kommunen når det er avdekket areal ute av drift?

- ▶ Det må sendes forhåndsvarsel/orientering til grunneier, med frist for kommentar/tilbakemelding. Hvis arealet er leid ut, må også leietaker varsles
- ▶ Forvaltningsloven § 16 gir regler for forhåndsvarsling.
 - Part som ikke allerede ved søknad eller på annen måte har uttalt seg i saken, skal varsles før vedtak treffes og gis anledning til å uttale seg innen en nærmere angitt frist.
 - Forhåndsvarslet skal gjøre greie for hva saken gjelder og ellers inneholde det som anses påkrevd for at parten på forsvarlig måte kan vareta sitt tarv».

Buplikt

- ❑ Personleg buplikt - Eigar selv må bu på eigedomen
- ❑ Upersonleg buplikt - Nokon må bu på eigedomen, utan at det trengjer å vere eigaren sjølv
- ❑ Konsesjonsfri overdraging jf. §5 i konsesjonslova (nær familie, odel)
 - Bustad: Upersonleg buplikt
 - Landbrukseigedom:
Søkjar må flytte til eigedomen innan 1 år og bu der i minst 5 år (personleg buplikt)
- ❑ Konsesjonspliktig overdraging (konsesjonssøknad, over 100da produktiv skog eller 35 da fulldyrka jord)
 - Kommunen kan bestemme vilkår for konsesjonen jf. §11 i konsesjonslova, dvs. om buplikta skal vere personlig eller ikke, og varigheita på buplikta
 - Det vanlege har vort 5 år personleg buplikt, men for å sikre busetjingsomsynet er det ein moglegheit å setje 5 år personleg, deretter varig upersonleg buplikt

Oppfølging av buplikta

❑ Oppdage misleghald av buplikt

1. Sjekke folkeregisteret
2. Tips fra almenneita

❑ Utfordringar

1. Oppdage dei som ikkje overholder buplikta
2. Fylgje opp

❑ Ved misleghald av buplikt

1. Kommunen sender ut brev med frist for å søke konsesjon
2. Blir det ikkje søkt innan fristen, eller at det gis avslag på søknad, settes ein ny frist til å omgjøre overdragelsen eller overdra eigedomen vidare til nokon som kan få konsesjon
3. Hvis også denne fristen oversittes, kan Statsforvaltaren utan varsel la eigendomen seljast etter reglane om tvangssal

Landbrukseigedomer i dødsbo

- ❑ Ny lov om arv og dødsboskifte(arveloven) av 14. Juni 2019
 - Treårsfrist for å overføre landbrukseigedomar i dødsbo
- ❑ Formålet med innføringa av bestemmelsen er å forhindre at landbrukseigedomer blir værande i dødsbo over lang tid.
- ❑ Saksgang:
 - Kommunen får melding om landbrukseigedom i dødsbo frå tingretten
 - Treårsfristen løper ved melding frå tingretten
 - Kommunen sender ut brev til arvingar av dødsboet med ein frist for overdraging