

# Lowerk – areal ute av drift

Landbruksavdelingen  
Elisabeth Hammer



Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark



15.06.2022

# Hva må til for at driveplikten er oppfylt?



- «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».



# Hva må orienteringen/forhåndsvarselet inneholde?

- Informasjon om hva driveplikten innebærer
- Frist for uttalelse/svar
- Informasjon om konsekvensene ved unnlatt oppfyllelse av driveplikt:
  - I tilfeller der jorda ikke drives: At det enten kan gis pålegg om bortleie for 10 år, tilplanting eller tiltak av hensyn til kulturlandskapet (§ 8 tredje ledd), og/eller pålegg om tvangsgebyr (§ 20).
- Det må gis informasjon om at det kan søkes fritak fra driveplikten.
- Forslag til orienteringsbrev/forhåndsvarsel, kan du finne på:  
<https://www.statsforvalteren.no/nb/vestfold-og-telemark/landbruk-og-mat/jordvern/areal-ute-av-drift/verktoykasse-for-kommunene/>

# Forslag til brev på SFs nettsider:



1. Opplysningsbrev fra kommunen til grunneiere
  - Info. om manglende jordleieavtale og drift av areal
  - Info. om driveplikt
  - Svarfrist
2. Påminnelse om driveplikt
  - Info. om at det kan søkes om fritak – vilkår for fritak
  - Info. om sanksjoner ved brudd på driveplikt
  - Svarfrist
3. Forhåndsvarsel om pålegg av bortleie (el.)
  - Info. om sanksjoner ved brudd på driveplikt
  - Svarfrist
4. Vedtak – pålegg om bortleie (el.)



# Sanksjoner ved brudd på driveplikten

## Jordlova § 8 tredje ledd:

- Dersom jordbruksareal ikke blir drevet, kan kommunen gi pålegg om
  - at eieren skal leie bort jorda for en periode av inntil 10 år,
  - at jorda skal plantes til med skog, eller
  - tiltak av hensyn til kulturlandskapet.

## Jordlova § 20:

- Statsforvalteren kan ilegge tvangsgebyr dersom bestemmelsene i § 8 ikke overholdes, som et alternativ eller supplement til kommunens pålegg om tiltak etter § 8 tredje ledd.
  - Er pålegg etter § 8 tredje ledd ikke gjennomført innen fristen, kan Statsforvalteren pålegge tvangsgebyr
  - Ved brudd på vilkårene for bortleie i jordlova § 8 annet ledd er pålegg om tvangsgebyr eneste alternativ.

# Sanksjoner ved brudd på driveplikten – forts.



- Bruddet på driveplikten må være vesentlig for at sanksjoner skal benyttes, jf. lang og fast forvaltningspraksis.
  - Ved vurdering av om bruddet er vesentlig er det av betydning om arealet kan drives lønnsomt.
- Pålegg etter jordlova § 8 tredje ledd og § 20 er enkeltvedtak der reglene i forvaltningsloven kommer til anvendelse, herunder klageadgang.
- Dersom kommunen finner at bruddet på driveplikten ikke er vesentlig og at sanksjoner derfor ikke skal benyttes, er ikke dette et enkeltvedtak. Beslutningen kan ikke påklages.





# Eksempelsak – pålegg om bortleie

- I forbindelse med at kommunen la en plan for oppfølging av driveplikt, tilskrev de flere grunneiere med spørsmål om oppfylling av driveplikt.
- I den aktuelle saken fikk kommunen avklart at arealet ble beitepusset.
- Kommunen sendte da forhåndsvarsel til grunneier om driveplikt og at det ville bli gitt pålegg om drift av arealet dersom grunneier ikke kunne godtgjøre at driveplikten var oppfylt. Hun ble gitt frist for tilbakemelding.
- Etter utløpet av fristen, fattet kommunen vedtak med pålegg om at eier tok opp drift på ca. 9 dekar på egen regning, eventuelt at eier inngikk skriftlig avtale om utleie av arealet. Det ble også informert om at saken ville bli sendt Fylkesmannen for vurdering av tvangsgebyr dersom pålegg ikke var gjennomført innen fastsatt frist.
- Pålegg ble ikke gjennomført innen fristen, og kommunen sendte saken til FM.

# Eksempelsak – pålegg om bortleie



- FM forhåndsvarslet eier om vurdering av tvangsgebyr, og ga eier frist for å komme med merknader.
- Eier ga svar innen fristen. Hun hadde bl.a. følgende anførsler:
  - Ikke brudd på driveplikt da arealet ble slått med beitepusser en til to ganger årlig for å forhindre gjengroing
  - Har søkt om fritak for driveplikt uten å ha fått svar
  - arealets avkastningsevne og størrelse er ikke spesielt stort

# Eksempelsak – forts.



FM påla kommunen å vurdere søknad om fritak, da fritaksvurderingen etter § 8 a kan ha relevans for om det foreligger grunnlag for bruk av tvangsgebyr. Kommunen ble også bedt om å undersøke om bønder i nærområdet var interessert i leiejord.

Kommunen vurderte søknad om fritak, og ga avslag. Det ble lagt vekt på at:

- Eier tidligere hadde søkt om varig fritak og fått avslag.
- Kommunen hadde kontaktet naboer, og at en person hadde ønske om å leie jorda
- Befaring viste at arealet ikke var dårlig. Hvis det ble gjødslet ville avkastningen være god. Arealet lå mellom flere beiteområder, hadde god arrondering med lett tilkomst og var ikke for bratt.
- På bakgrunn av at det fantes aktuelle interessenter til å drive arealet, vurderte kommunen det slik at det ikke burde gis fritak fra driveplikten.



# Eksempelsak – forts.

Grunneier klaget på kommunens vedtak om avslag på fritak for driveplikt, og viste til at:

- Hun overholdt driveplikten ved å beitepusse arealet.
- At behovet for tilleggsjord ikke var påtrengende ettersom bare én interessent hadde meldt seg
- At det ikke var rimelig å pålegge en eldre dame på 84 år driveplikt eller å inngå, herunder følge opp, langsiktige leieavtaler.



# Eksempelsak – forts.

## Fylkesmannen fattet vedtak om

- endelig avslag på søknad om fritak fra driveplikten.
- pålegg om å inngå leieavtale for jordbruksarealet med en varighet på 10 år, jf. jordloven § 8 tredje ledd. Det ble satt som vilkår at Fylkesmannen skal ha kopi av leieavtalen innen 1.7.2019. Dersom pålegget ikke oppfylles innen fristen varslet Fylkesmannen bruk av tvangsgebyr, jf. jordloven § 20.

## I vurderingen la FM til grunn at

- bruk av beitepusser er ikke tilstrekkelig for å overholde driveplikten, fordi arealet ikke høstes.

# Eksempelsak – forts.



- Og: «Fylkesmannen har forståelse for at X ser det som vanskelig å drive arealet selv i en alder av 84 år. Det avgjørende er imidlertid at arealet kan drives med økonomisk utbytte av andre, for eksempel som leiejord til annet bruk. En vanlig yrkesutøver med nødvendige, teoretiske og praktiske kunnskaper om hvordan jorda kan settes i stand vil kunne nytte arealet til jordbruksproduksjon. I denne sammenheng må det legges vekt på at teigen er relativt stor, sammenhengende, ikke spesielt bratt og lett tilgjengelig. Teigen er således ikke utilgjengelig for drift og heller ikke av ubetydelig produksjonsmessig verdi. Etter dette mener vi bruddet på driveplikten fremstår som «vesentlig».»

# Eksempelsak – forts.



FMs vedtak ble påklaget av grunneier den 14.05.2019. Det ble bl.a. anført/gjentatt at:

- Eier er 84 år gammel, og oppfølging av leieavtale vil være vanskelig, uheldig og upraktisk både for henne og en eventuell leietaker.
- Ikke vesentlig brudd på driveplikten da arealet beitepusses
- Det bør gis fritak, evnt. bør grunner for fritak tillegges vekt i vurderingen av om brudd på driveplikten er vesentlig. Jo mer som tilsier at driveplikten faktisk blir oppfylt, eller jo mer som taler for at det skal gis et fritak, desto mer taler mot at et eventuelt brudd er vesentlig

# Eksempelsak – forts.



- Aktuell interessent driver med sau, som det er overproduksjon av. Han driver også selv med beitepuss og lar gresset ligge på bakken.
- Arealet er godt egnet for jakt som bidrar til kjøttproduksjon. Ved å avvente slått til etter at gresset har blomstret, bidrar arealet til å gi insekter tilgang på næring, som er viktig for matproduksjonen.
- § 8 tredje ledd er en «kan»-bestemmelse. Urimelig å bli tvunget til å inngå en leieavtale med en interessent hun ikke ønsker å ha noe med å gjøre



# Eksempelsak – forts.



## Landbruksdirektoratets vurdering i vedtak av 14.02.2020:

- **Om hvorvidt arealet drives** – «Ved at gresset slås med en beitepusser, vil produksjonsegenskapene til arealet opprettholdes. For at driveplikten skal være oppfylt, følger det av forarbeidende at arealet skal høstes. Ved at arealet kun blir beitepusset, blir ikke arealet høstet. Vi kan derfor slå fast at X ved sin driftsmåte i dag ikke oppfyller driveplikten».



# Eksempelsak – forts.

- **Om bruddet på driveplikten er vesentlig** – «Fylkesmannen har vurdert om arealet kan drives lønnsomt, og har befart arealet. Landbruksdirektoratet legger denne vurderingen til grunn. På bakgrunn av at X ved sin drift i dag bryter driveplikten, og at arealet etter en objektiv vurdering kan drives lønnsomt, slår vi fast at bruddet på driveplikten må anses å være vesentlig». Det ble i tillegg vist til at «Landbruksdirektoratet kan ikke se at din anførsel om at jo mer som taler for at driveplikten blir oppfylt eller at det kan gis fritak, jo mindre taler for at bruddet er vesentlig, følger av en tolkning av loven eller forarbeidene. Vi legger derfor ikke vekt på denne anførselen».
- **Avslutningsvis** – «Eier kan uten store vansker unngå et pålegg om bortleie, ved at arealet som beitepusses i dag også høstes».
- **Vedtak:** Landbruksdirektoratet tok ikke klagen til følge, og stadfestet vedtaket om å pålegge utleie av jorda



# Eksempelsak – fortsettelse etter Landbruksdirektoratets første avgjørelse

- Etter Landbruksdirektoratets avgjørelse den 14.02.2020, varslet Statsforvalteren om tvangsgebyr i brev av 29.06.2021.
- I vedtak av 28.10.2021, påla Statsforvalteren tvangsgebyr. Det ble vist til jordlova § 20 og § 8 tredje ledd, og at det var gitt utsatt frist for utleie til og med 01.02.2021. Det ble vektlagt at grunneier hadde søkt om fritak og fått avslag, og at hun ikke ønsket å søke fritak på nytt. Det ble også vektlagt at beitepussing ikke er oppfylld av driveplikt og at bruddet var ansett vesentlig av Landbruksdirektoratet, at pollinering ikke har betydning for vurderingen av driveplikten med mindre enkelte soner av jordbruksareal på en eiendom blir avsatt til vekster for pollinering. Dette var ikke tilfelle i denne saken, der hele arealet ble benyttet til eng. Det ble også vektlagt at grunneier viste manglende vilje til å oppfylle pålegget, og at tvangsgebyr derfor ikke fremsto som en urimelig reaksjon.
- Statsforvalteren vedtok at grunneier skulle pålegges å inngå avtale om bortleie for 10 år, og at de skulle ha kopi av avtalen innen 01.05.2022. Dersom pålegget ikke oppfylles innen denne dato, vil det løpe tvangsgebyr på kr 500 pr. dag fra og med 01.05.2022 inntil pålegget er oppfylt.

# Eksempelsak – pålegg om tvangsgebyr forts.



Statsforvalterens vedtak ble påklaget. Det ble anført at:

- Det er vanskelig å finne noen å leie ut til, og derfor urimelig å pålegge tvangsgebyr
- Bruddet anses ikke vesentlig da jordbruksarealets produksjonsegenskaper og kulturlandskapet blir ivaretatt.
- Driftsformen tilrettelegger for pollinerende insekter og sørger for at arealet ikke gror igjen.
- Det ble søkt om fritak igjen, og hevdet at dette ville avklare at det ikke er aktuelle interessenter til å leie jorda.
- Statsforvalteren viste til at det var vedtak om tvangsgebyr som var gjenstand for klagebehandling, og ikke søknad om fritak. Hvis hennes livssituasjon har endret seg, må hun søke kommunen om fritak på nytt.
- Beitepussing og «humlebeite» på hele jordbruksarealet utgjør et vesentlig brudd på driveplikten.

# Eksempelsak – pålegg om tvangsgebyr forts.



## Landbruksdirektoratets vurdering av klagen:

- Brudd på driveplikt som følge av beitepussing og «humlebeite» på hele jordbruksarealet er nedfelt som praksis i rundskriv, og er gjeldende rett.
- L.dir. pekte videre på at de i vedtak av 14.02.2020 slo fast at bruddet på driveplikten var vesentlig. De viser til at det ikke har vært drift på arealet på flere år, arealet er ikke ubetydelig (13 dekar) og kan drives med økonomisk utbytte. Arealet er lett tilgjengelig fra hovedveien. Tiden som har gått er i seg selv også et moment som taler for at det er nødvendig med oppfyllingspress overfor grunneier. Beitepussing fører til at produksjonsegenskapene forringes over tid.
- Grunneiers alder er irrelevant for vurderingen av om det skal ilegges tvangsgebyr. Det er heller ikke av betydning at grunneier ikke ønsker å leie ut til personen som har meldt sin interesse for å leie jorda.
- Størrelsen på tvangsgebyret på kr 500,- pr. dag fra fristen for innsending av leieavtale er normalt etter jordlova § 20. Konkret vurdert, og skjønnsmessig vurdert til å være forholdsmessig. Pga. saksbehandlingstid i L.dir, ble fristen forlenget til 01.07.2022.