

Spørreskjema om areal- og eiendomslovgivning 2022

1. Generelt

1.1 Navn på kommunen (en utfylling pr. kommune – de som har felleskontor må levere flere skjema)

1.2 Hvor mange saker innen areal og eiendom har kommunen rapportert i KOSTRA pr. 31.12.2021? – sett kryss:

Lov	Lite (0 – 5 saker)	Middels (5 – 10 saker)	Mye (10 og flere)
Konsesjonslov			
Jordlov			

1.3 Omfang i årsverk i kommunen som jobber med jord- og konsesjonsregelverket? Bruk punktum ved desimaltall:

1.4 Bruker kommunen innleid kompetanse innen disse fagområdene? – sett kryss:

<input type="checkbox"/>	Ja
<input type="checkbox"/>	Nei

1.5 Har kommunen noen felles funksjoner med andre kommuner innenfor dette fagfeltet? – sett kryss:

<input type="checkbox"/>	Ja
<input type="checkbox"/>	Nei

1.6 Dersom ja; hvilken kommune?

1.7 Om kommunens saksbehandlere er i tvil om saksbehandlingen, hvem spør dere? Kryss av for aktuelle alternativ (det kan krysses av for flere):

<input type="checkbox"/>	Andre i kommunen (som ikke jobber med jordlova og konsesjonsloven)
<input type="checkbox"/>	Kollegaer i andre kommuner (som jobber med jordlova og konsesjonsloven)
<input type="checkbox"/>	Annet nettverk
<input type="checkbox"/>	Ingen – har ikke noe nettverk
<input type="checkbox"/>	Ansatte hos Statsforvalteren
<input type="checkbox"/>	Andre

Hvis «Annet nettverk» eller «Andre», spesifiser hvem:

1.8 Dersom dere har fått pålegg om å sende jord- og konsesjonslovedtak i kopi til Statsforvalteren i løpet av de siste 10 årene, jfr. jordlova § 3, hvordan opplevde dere et slikt pålegg?:

2. Konesjonsloven

2.1 Noen undertema av konesjonslovgivningen kan ha et utfordrende regelverk. Hvordan opplever kommunen saksbehandlingen innen disse emnene? – sett kryss:

	Ikke særlig utfordrende	Litt utfordrende	Verken eller	Ganske utfordrende	Veldig utfordrende
Rettigheter som anses som «ervert» - § 3					
Unntak etter § 4 – vurdering av «bebygd»					
Unntak etter § 5 – nær familie – vurdering av «bebygd» etter 2. ledd					
§ 6 – «reell bolig», folkeregistrering					
§ 7 – nedsatt konesjonsgrense					
§ 10 – konesjonssøknad ved nedsatt konesjonsgrense					
Forholdet mellom § 1 og § 9					
§ 9 (1) – «Skal nyttes til landbruksformål»					
§ 9 (1 nr. 1) – hensynet til bosettingen					
§ 9 (1 nr. 2) – om ervert innebærer en god driftsmessig løsning					
§ 9 (1 nr. 3) – om ervert er skikket til å drive eiendommen					
§ 9 (1 nr. 4) – hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet					
§ 9 (2) – sameie					

§ 9 (3) - konsesjon til selskap med begrenset ansvar					
Avklare naboers interesse for tilleggsjord - reell interesse					
§ 9 (4) - konsesjon til nær familie som ikke skal bosette seg på eiendommen					
§ 9a - priskontroll - eiendommens areal og karakter					
§ 9a - vurdering av takst - verdier					
§ 11 - vilkår					
§ 13 - frist for å søke konsesjon					
§ 16 - overtredelse av konsesjonsvilkår					
§ 18 - frist for å ordne forholdet der konsesjon ikke er gitt					

2.2 Kan dere utdype på hvilken måte regelverket oppleves som utfordrende? (eks. juridisk, politisk og/eller faglig?):

2.3 Er det undertema innen konsesjonslovgivningen som dere gjerne vil øke kompetansen på? – sett kryss:

	Har tilstrekkelig kompetanse	Ønsker mer kompetanse
Rettigheter som anses som «ervert» - § 3		
Unntak etter § 4 – vurdering av «bebygd»		
Unntak etter § 5 – nær familie – vurdering av «bebygd» etter 2. ledd		
§ 6 – «reell bolig», folkeregistrering		
§ 7 – nedsatt konsesjonsgrense		
§ 10 – konsesjonssøknad ved nedsatt konsesjonsgrense		
Forholdet mellom § 1 og § 9		
§ 9 (1) – «Skal nyttes til landbruksformål»		
§ 9 (1) – hensynet til bosettingen		
§ 9 (1) – om ervervet innebærer en god driftsmessig løsning		
§ 9 (1) – om erverver er skikket til å drive eiendommen		
§ 9 (1) – hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet		
§ 9 (2) – sameie		
§ 9 (3) - konsesjon til selskap med begrenset ansvar		

Avklare naboers interesse for tilleggsjord - reell interesse		
§ 9 (4) - konsesjon til nær familie som ikke skal bosette seg på eiendommen		
§ 9a - priskontroll - eiendommens areal og karakter		
§ 9a - vurdering av takst - verdier		
§ 11 - vilkår		
§ 13 - frist for å søke konsesjon		
§ 16 - overtredelse av konsesjonsvilkår		
§ 18 - frist for å ordne forholdet der konsesjon ikke er gitt		

2.4 Er det andre undertema til konsesjonsloven som dere ønsker mer kompetanse på?

2.5 Nærmere om priskontroll; er det noen undertema som oppleves som særskilt utfordrende? - kryss av:

	Ikke særlig utfordrende	Noe utfordrende	Verken eller	Utfordrende	Veldig utfordrende
§ 9a - vurdering av eiendommens areal og karakter					
Verdi på driftsbygninger					
Verdi på bolighus/kårhus					
Verdsetting av jord					

Verdsetting av skog					
Rettigheter til skog-, utmark- og fjellarealer					
Andre rettigheter og ressurser på eiendommen					
Boverditillegg					
Kvalitetssikring av takst					

2.6. Kan dere utdype på hvilken måte regelverket oppleves som utfordrende? (eks. juridisk, politisk og/eller faglig?):

--

2.7. Har administrasjonen fått delegert fullmakt til å behandle konsesjonssaker? – kryss av:

<input type="checkbox"/>	Ja, administrasjonen kan behandle alle konsesjonssaker
<input type="checkbox"/>	Ja, men dersom sakene er prinsipielle blir de behandlet av politisk utvalg/kommunestyret
<input type="checkbox"/>	Nei

2.8 Dersom administrasjonen kan behandle alle konsesjonssaker, blir klagesakene behandlet politisk? – sett kryss:

<input type="checkbox"/>	Ja
<input type="checkbox"/>	Nei

2.9 Dersom saken behandles politisk, ta stilling til påstanden: «Vi opplever avvik mellom innstilling og vedtak i saker etter konsesjonsloven» - sett kryss:

<input type="checkbox"/>	Ja, ofte
<input type="checkbox"/>	Ja, noen ganger
<input type="checkbox"/>	Nei, sjelden
<input type="checkbox"/>	Nei, nesten aldri

3. Jordlova

3.1 Noen undertema knyttet til jordlova kan ha et utfordrende regelverk. Hvordan opplever kommunen saksbehandlingen innen disse tema – sett kryss:

	Ikke særlig utfordrende	Litt utfordrende	Verken eller	Ganske utfordrende	Veldig utfordrende
§ 2 - Virkeområde					
§ 8 - Driveplikt – der eier driver selv					
§ 8 - Driveplikt – leieavtaler					
§ 8 - Driveplikt – Pålegg om tiltak					
§ 8a - Fritak for driveplikt					
§ 9 – Omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord					
§ 12 (1) – «er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk»					
§ 12 (1) – Rettigheter som likestilles med deling					
§ 12 (2) – forholdet mellom §§ 9 og 12					
§ 12 (3) – «tenleg og variert bruksstruktur»					
§ 12 (3) – hensynet til vern av arealressursene					
§ 12 (3) – driftsmessig god løsning					
§ 12 (3) – drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området					
§ 12 (4) - Bosetting					
§ 12 (5) - vilkår					
§ 12 (6) - driftsenhet					
§ 19 – kommunens ansvar - tilsyn					
§ 20 - Tvangsgebyr					

3.2 Kan dere utdype på hvilken måte regelverket etter jordlova oppleves som utfordrende? (eks. juridisk, politisk og/eller faglig?):

3.3 Er det undertema innen jordlova som dere gjerne vil øke kompetansen på? – sett kryss:

	Har tilstrekkelig kompetanse	Ønsker mer kompetanse
§ 2 - Virkeområde		
§ 8 - Driveplikt – der eier driver selv		
§ 8 - Driveplikt – leieavtaler		
§ 8 - Driveplikt – Pålegg om tiltak		
§ 8a - Fritak for driveplikt		
§ 9 – Omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord		
§ 12 (1) – «er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk»		
§ 12 (1) – Rettigheter som likestilles med deling		
§ 12 (2) – forholdet mellom §§ 9 og 12		
§ 12 (3) – «tenleg og variert bruksstruktur»		
§ 12 (3) – hensynet til vern av arealressursene		
§ 12 (3) – driftsmessig god løsning		
§ 12 (3) – drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området		
§ 12 (4) - Bosetting		
§ 12 (5) - vilkår		

§ 12 (6) - driftsenhet		
§ 19 - kommunens tilsynsansvar - driveplikt		
§ 19 - kommunens tilsynsansvar - omdisponering		
§ 19 - kommunens tilsynsansvar - deling		
§ 20 - Tvangsgebyr		

3.4 Har administrasjonen fått delegert fullmakt til å behandle saker etter jordlova? - sett kryss:

<input type="checkbox"/>	Ja, administrasjonen kan behandle alle jordlovssaker
<input type="checkbox"/>	Ja, men dersom sakene er prinsipielle blir de behandlet av politisk utvalg/kommunestyret
<input type="checkbox"/>	Nei

3.5 Dersom administrasjonen kan behandle alle jordlovssaker, blir klagesakene behandlet politisk? - sett kryss:

<input type="checkbox"/>	Ja
<input type="checkbox"/>	Nei

3.6 Dersom saken behandles politisk, ta stilling til påstanden: «Vi opplever avvik mellom innstilling og vedtak i saker etter jordlova» - sett kryss:

<input type="checkbox"/>	Ja, ofte
<input type="checkbox"/>	Ja, noen ganger
<input type="checkbox"/>	Nei, sjelden
<input type="checkbox"/>	Nei, nesten aldri

4.6 Har kommunen noen tanker om hva som er årsaken til at det inngås kortere avtaler enn 10 år, evt. at avtaler ikke inngås skriftlig?

--

4.7 Har kommunen hatt saker der manglende leieavtale – eller leieavtale som har gitt «driftsmessig uheldige løsninger» - har blitt behandlet som brudd på driveplikten? – sett kryss:

	Ja
	Nei

4.8 Mottar kommunen søknader om fritak for driveplikten med årsak i ønske om leieavtale av kortere varighet enn 10 år? – sett kryss:

	Ja
	Nei

4.9 Har kommunen, i løpet av de siste ca. 10 år, hatt saker der kommunen har pålagt bortleie av jord for å oppfylle driveplikten, jfr. jordlova § 8, tredje ledd? – sett kryss:

	Ja
	Nei

4.10 Har dere ellers noen kommentarer til jordleie?:

--

5. forholdet mellom jordlova og plan- og bygningsloven

5.1 Ta stilling til påstandene – sett kryss:

	Helt uenig	Litt uenig	Verken eller	Litt enig	Helt enig
Landbrukskontoret involveres i vurderingen av om et tiltak i, eller i tilknytning til, landbruk er i tråd med LNF-formålet i kommuneplanens arealdel					
Vurderingen av om et tiltak er i, eller i tilknytning til, landbruk er i tråd med LNF-formålet i kommuneplanens arealdel er utfordrende					
Jordlova § 9 – Kommunen er kjent med at ordlyden «jordbruksproduksjon» i § 9 ikke er det samme som landbruksbegrepet i LNF-formålet etter plan- og bygningsloven					
Jordlova § 12 – kommunen er kjent med at det må søkes om deling selv om det gis dispensasjon etter plan- og bygningsloven					

5.2 Nærmere om vurderingen av om et tiltak er i tilknytning til landbruk i tråd med LNF-formålet i kommuneplanens arealdel. Hvilke tiltak er mest utfordrende? (flere kryss mulig):

<input type="checkbox"/>	Kårbolig
<input type="checkbox"/>	Driftsbygning
<input type="checkbox"/>	Hestesenter/rideanlegg
<input type="checkbox"/>	Dyrepensjonat/kennel
<input type="checkbox"/>	Hagesenter/gartneri
<input type="checkbox"/>	Gårdsbutikk/kafè
<input type="checkbox"/>	Gårdsfabrikk/slakteri
<input type="checkbox"/>	Husvær for seterdrift og skogsdrift
<input type="checkbox"/>	Jakt- og fiskebuer

	Annet
--	-------

5.3 Hvis annet, beskriv hva:

--

5.4 For saker som skal behandles både etter plan- og bygningsloven og jordloven, hvilket regelverk vurderes saken etter først? – sett kryss:

	Plan- og bygningsloven
	Jordlova
	Samtidig

5.5 Hvordan vurderer kommunen sin kompetansen på følgende områder – sett kryss

	Har tilstrekkelig kompetanse	Ønsker mer kompetanse
Vurderingen av om et tiltak er i, eller i tilknytning til, landbruket i tråd med LNF-formålet i kommuneplanens arealdel		
Jordlova § 9 – Grensegangen mellom begrepet «jordbruksproduksjon» og landbruksbegrepet i LNF-formålet etter plan- og bygningsloven		
Forholdet mellom plan- og bygningsloven og jordlova – når skal saken også behandles etter jordlova?		

6 Kompetansetilbud innen eiendomslovgivningen - «lovsamling»

6.1 Ta stilling til påstandene – sett kryss:

	Helt uenig	Litt uenig	Verken eller	Litt enig	Helt enig
Kommunen er fornøyd med innholdet i lovsamlingene					
Kommunen ønsker flere lovsamlinger enn det som tilbys					
Kommunen søker opp informasjon på Statsforvalterens hjemmeside					
Kommunen leser det ukentlige Nyhetsbrevet fra Statsforvalteren					
Kommunen følger Statsforvalterens facebookside: «Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark»					
Kommunen bruker Landbruksdirektoratets nettside for informasjon					
Kommunen bruker Landbruks- og matdepartementets nettside for informasjon					

6.2 Har dere ellers noe innenfor jordlova og konsesjonsloven som dere vil legge til?:

7. Forvaltningsloven og offentleglova - utvalgte emner

7.1 Forvaltningsloven. Hvordan vurderer kommunen sin kompetanse på følgende områder - sett kryss:

	Har tilstrekkelig kompetanse	Har noe kompetanse	Verken eller	Har lite kompetanse	Har ingen kompetanse
Habilitet § 6					
Nedtegning av opplysninger § 11d					
Taushetsplikt § 13					
Forhåndsvarsel § 16					
Utredningsplikt § 17					
Begrunnelse av enkeltvedtak §§ 24 og 25					
Klagerett § 28					
Klagefrist § 29					
Klagens form og innhold § 32					
Omgjøring av eget tiltak og/eller som følge av ugyldighet § 35					
Virkingen av feil ved saksbehandlingen (ugyldighet) § 41					
Sakskostnader § 36					
Utsatt iverksetting av vedtak § 42					

7.2 Offentleglova. Hvordan vurderer kommunen sin kompetanse på følgende områder - sett kryss:

	Har tilstrekkelig kompetanse	Har noe kompetanse	Verken eller	Har lite kompetanse	Har ingen kompetanse
§ 3 - Hva det kan kreves innsyn i					

§ 9 - Innsyn i sammenstilling fra databaser					
§ 11 - Merinnsyn					
§ 12 - unntak for resten av dokumentet					
§ 13 unntak som følge av taushetsplikt					
§ 14 til § 16 - unntak for interne dokumenter					
§ 28 - 32 - saksbehandling og klage					

7.3 Har dere ellers noe innenfor forvaltningsloven og offentleglova som dere vil legge til?:

6.7 Har dere ellers noe dere ønsker å gjøre Statsforvalteren oppmerksomme på innenfor forvaltningsloven eller offentleglova?:

Takk for dere tok dere tid til å svare!