



Det här verket har digitaliserats vid Göteborgs universitetsbibliotek och är fritt att använda. Alla tryckta texter är OCR-tolkade till maskinläsbar text. Det betyder att du kan söka och kopiera texten från dokumentet. Vissa äldre dokument med dåligt tryck kan vara svåra att OCR-tolka korrekt vilket medför att den OCR-tolkade texten kan innehålla fel och därför bör man visuellt jämföra med verkets bilder för att avgöra vad som är riktigt.

This work has been digitized at Gothenburg University Library and is free to use. All printed texts have been OCR-processed and converted to machine readable text. This means that you can search and copy text from the document. Some early printed books are hard to OCR-process correctly and the text may contain errors, so one should always visually compare it with the images to determine what is correct.



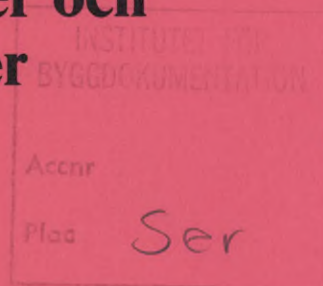
Rapport

R37:1989

**Jordförvärvsfrågor m m
– former för ökat lokalt
inflytande**

**Erfarenheter från försöksverksamhet
i sju kommuner — slutsatser och
generella rekommendationer**

Ulf Alexandersson



Byggeforskningsrådet

R37: 1989

JORDFÖRVÄRVSFRÅGOR M M - FORMER FÖR
ÖKAT LOKALT INFLYTANDE

Erfarenheter från försöksverksamhet
i sju kommuner - slutsatser och
generella rekommendationer

Ulf Alexandersson

Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 850984-4 från
Statens råd för byggnadsforskning samt projektmedel från
glesbygdsdelegationen och länsstyrelserna i Norrbottens,
Västerbottens, Jämtlands, Stockholms, Älvsborgs, Jönköpings och
Kronobergs län.

REFERAT

År 1985 initierade glesbygdsdelegationen en treårig försöksverksamhet som syftade till att utvärdera om ett lokalt inflytande i jordförvärvsfrågor ger bättre resursutnyttjande, mer sysselsättning och bättre förutsättningar att bo på landsbygden. Kommunerna Pajala, Storuman, Berg, Norrtälje, Dals-Ed, Eksjö och Tingsryd fick möjlighet att delta i försöksverksamheten. Försökskommunerna upprättade särskilda program och har därefter yttrat sig till lantbruksnämnden i varje enskilt ärende.

Det är endast i ca 3-4% av de behandlade knappt 400 ärendena som oenighet rått mellan kommun och lantbruksnämnd. Några generella sysselsättningshöjande effekter kan ej påvisas förutom i Storuman och Pajala där det sammantagna aktiva landsbygdsutvecklingsarbetet skapat nya arbetstillfällen. Försökskommunerna har i sina yttranden prioriterat ny bosättning på landsbygden, vilket också åstadkommits.

Alla deltagande försökskommuner anser det positivt med ett ökat lokalt inflytande i de enskilda jordförvärvsärendena. De berörda lantbruksnämnderna har däremot en avvaktande eller negativ inställning till ett generellt kommunalt inflytande i varje enskilt jordförvärvsärende.

Försöket har resulterat i en rekommendation att de kommuner som anser det angeläget med ett lokalt inflytande i frågor som rör de areella näringarna upprättar kommunala program och ansvarar för ett lokalt yttrande till lantbruksnämnden i varje enskilt jordförvärvsärende. Vidare föreslås en fördjupad försöksverksamhet under tre år där försökskommunerna genom delegationsbeslut från lantbruksnämnden ges formell rätt att fatta beslut enligt jordförvärvslagen.

I Byggnadsforskningsrådets rapportserie redovisar forskaren sitt anslagsprojekt. Publiceringen innebär inte att rådet tagit ställning till åsikter, slutsatser och resultat.

Denna skrift är tryckt på miljövänligt, oblekt papper.

R37:1989

ISBN 91-540-5036-7

Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm

Svenskt Tryck Stockholm 1989

Innehåll

	Sid
1 INLEDNING	5
2 SAMMANFATTNING	7
3 FÖRSÖKSVERKSAMHETEN	13
Bakgrund	13
Försöksverksamhetens syfte	14
Försöksverksamhetens uppläggnig	15
Deltagande kommuner	16
Kommunernas program	19
Handläggning av enskilda ärenden	40
Ortsombudens roll	40
Samordning med andra kommunala projekt,by- utvecklingsarbete mm	41
4 ANDRA FORMER FÖR LOKALT INFLYTANDE I JORDFÖRVÄRVSFRÅGOR	45
5 LAGÄNDRINGAR MM UNDER FÖRSÖKSPERIODEN	47
Ändringar i jordförvärvslagen	47
Förslag till ändringar i fastighets- bildningslagen	48
Plan-och bygglagen	48
6 UTVÄRDERING AV JORDFÖRVÄRVSFÖRSÖKET	49
Antal ärenden	49
De kommunala programmens betydelse	50
Handläggning av enskilda ärenden	50
Samarbete med Ortsombuden	51
Tidsåtgång i den enskilda ärendehantering	52
Sysselsättningseffekter	53
Ökad bosättning	53
Prisutvecklingen	56
Regionalpolitiska hänsynstaganden	56
Bo- och brukaplikt	56
Fortsatt lokalt inflytande i jordförvärvsfrågor	57
Avslutande kommentarer	60

7 SLUTSATSER OCH GENERELLA REKOMMENDATIONER	63
Allmänt	63
Kunskapsuppbyggnad, ökat samarbete	64
Sysselsättningseffekter	65
Boende på landsbygden	66
De areella näringarnas betydelse som näringsgren	66
Lokalt inflytande och påverkan på utvecklingen	67
Prisutvecklingens effekter, regionalpolitiska strävanden samt bo- och brukaplikten	68
Fastighetsbildningsfrågor	70
Ortsombudens roll	71
Kommunerna och jordförvärvslagen - olika principer för samråd och inflytande	72
Samordning med kommunens översiktsplanering	76
BILAGOR	83
1 Exempel på kommunala yttranden	
2 Markägande i Pajala kommun, delrapport från informationskampanjen	
3 Jordförvärv - vad säger lagen?	
4 Frågelista som underlag för utvärdering	
5 Exempel på tillämpning av fastighetbildnings- lagen i Storumans kommun	

1 INLEDNING

Den här rapporten redovisar erfarenheter från en försöksverksamhet med sju deltagande kommuner. Dessa kommuner har givits möjligheter till ett ökat lokalt inflytande i jordförvävsfrågor under en knappt treårig period. I rapporten redovisas hur försöksverksamheten bedrivits, vilka erfarenheter den givit samt förslag på hur ett mer generellt ökat samarbete mellan kommuner och lantbruksnämnder mfl kan organiseras i jordförvävsfrågor och andra frågor som rör de areella näringarna.

Projektet har initierats av glesbygdsdelegationen. Till projektet har knutits en ledningsgrupp bestående av:

Staffan Bond, glesbygdsdelegationen
Erik Brasch, lantbruksstyrelsen
Ulf Brangenfeldt, LRF
Liselotte Reiter, Kristina Skantze (f o m hösten 1988), Svenska kommunförbundet
Bengt Andersson, Sten Bertram (f o m sommaren 1988), lantmäteriverket.

Projektledare har varit Ulf Alexandersson, hos Ulf Alexandersson arkitekt och utredningskontor AB, FRÖSÖN.

Det praktiska och kontinuerliga arbetet har bedrivits i respektive försökskommun.

Undertecknad projektledare har organiserat och startat upp försöksverksamheten, varit rådgivare till respektive försökskommun, överfört erfarenheter mellan försökskommunerna, deltagit i olika överläggningar på både central och regional nivå rörande jordförvävsfrågor mm, samt utvärderat försöket och skrivit denna rapport.

Under försöksperioden har ändringar skett i jordförvävslagen som till viss del ligger i linje med försökets ursprungliga syfte. Förslag till ändringar i fastighetsbildningslagen har utarbetats under 1988. Dessa ligger också väl i linje med försöksverksamhetens syfte.

Ett särskilt tack framföres till berörda politiker och tjänstemän i de sju försökskommunerna Pajala, Storuman, Berg, Dals-Ed, Norrtälje, Eksjö och Tingsryd, samt till berörda tjänstemän vid lantbruksnämnder och andra regionala myndigheter och slutligen till medlemmarna i ledningsgruppen.

Försöksverksamhetens uppläggning, projektledning och utvärdering har finansierats genom anslag från glesbygdsdelegationen, byggforskningsrådet och länsstyrelserna i de län där försökskommunerna är belägna.

Frösön i januari 1989

Ulf Alexandersson
Ark SAR



2 SAMMANFATTNING

Försöket

Alla kommuner och glesbygdskommunerna i synnerhet har under de senaste åren fått ett alltmer ökat ansvar för näringslivs- och sysselsättningsfrågorna. Kommunernas inflytande över markanvändningen har stärkts.

För att få till stånd ett optimalt utnyttjande av markresurserna ansåg glesbygdsdelegationen det viktigt att åstadkomma ett ökat lokalt inflytande i bl a jordförvärvsfrågorna och initierade därför år 1985 en treårig försöksverksamhet inom området. Försöket skulle utröna om ett lokalt inflytande ger bättre resursutnyttjande, mer sysselsättning samt bättre förutsättningar att bo på landsbygden.

De sju kommunerna Pajala, Storuman, Berg, Norrtälje, Dals-Ed, Eksjö och Tingsryd, som alla aktivt arbetar med landsbygdsutvecklingsfrågor, gavs möjlighet att delta i försöksverksamheten.

Kommunerna utarbetade ett särskilt näringslivsprogram med riktlinjer för jord- och skogsbruksfrågor samt kombinationsverksamheter. Programmen behandlade också boendefrågorna på landsbygden. Programmen blev föremål för en bred samråds- och remisshantering samt antagande i kommunfullmäktige.

Beslutanderätten i förvärvsfrågor har, i likhet med idag, legat kvar hos respektive lantbruksnämnd. Kommunernas program och riktlinjer samt yttranden i varje enskilt jordförvärvsärende har tillförts ärendena innan lantbruksnämnden tagit beslut.

I flera av de deltagande kommunerna har det ökade inflytandet i jordförvärvsfrågor endast varit ett av flera instrument som kommit till användning i kommunens landsbygdsutvecklingsarbete. Några av försökskommunerna har satsat mycket kraftfullt på landsbygdsutvecklingsarbete och bedrivit flera andra projekt och aktiviteter parallellt med försöket.

Samtidigt med jordförvärvsförsöket har regeringen inom ramen för frikommunförsöket bemyndigat lantbruksstyrelsen att inrätta en särskild delegation för ärenden i lantbruksnämnden som rör Bräcke kommun. I delegationen ingår tre ledamöter från lantbruksnämnden och tre från kommunen. Genom tillskapandet av Bräckedelegationen har kommunen fått ett direkt inflytande i beslutsprocessen rörande bl a jordförvärvsfrågorna.

Resultatet

Försöksverksamheten har pågått i drygt två år och under den tiden har de sju kommunerna sammanlagt yttrat sig i knappt 400 ärenden. Försöket har ej lett till någon generell förändring av antalet behandlade jordförvärvsärenden jämfört med perioden före försöket. I några kommuner har en viss ökning kunnat noteras samtidigt som en viss minskning också förekommit i andra kommuner.

Upprättandet av de kommunala programmen med samråd och remissförfarande har haft stor betydelse för kunskapsuppbyggnaden. Programarbetet gav bra underlag för politiska diskussioner från vilka målen och riktlinjerna sedan kunde formuleras. Programarbetet och yttrandet i enskilda ärenden har generellt ökat samarbetet mellan kommunerna och lantbruksnämnderna. Programmen och

samarbetet har varit ett viktigt stöd inte bara i frågor rörande jordförvärvsärenden utan också i lantbruksnämndens övriga verksamhet liksom i fastighetsbildningsmyndighetens verksamhet.

Alla kommuner anser att deras möjligheter att avge yttranden i enskilda ärenden varit av väsentlig betydelse för försöket. Den enskilda ärendehantering har enligt kommunernas uppfattning bidragit till att hålla de formulerade målen och riktlinjerna vid liv och givit viss stadga åt samarbetet med lantbruksnämnden. Den enskilda ärendehantering har också givit kommunerna insikt i de överväganden och relativt svåra ställningstagande som i vissa fall måste ske vid prövning av jordförvärvsärenden.

Det är endast i ca 3-4 % av de knappt 400 behandlade ärendena som oenighet rått mellan kommun och lantbruksnämnd.

Kommunernas samarbete med Ortsombuden har varierat. I några kommuner har inget nämvärt samarbete skett, i andra har kommunen samarbetat med Ortsombudet i varje ärende.

Under den relativt korta tiden försöket pågått kan inga generella sysselsättningshöjande effekter påvisas på grund av det ökade lokala inflytandet i jordförvärvsfrågor. Det sammantagna aktiva landsbygdsutvecklingsarbetet som bedrivits i några av kommunerna och där det lokala inflytande i jordförvärvsfrågor är en av flera pusselbitar, har däremot lett till att storleksordningen 20-30 nya helårsarbeten tillskapats i Storuman och ca 5 nya helårsarbeten tillkommit i Pajala.

Flera kommuner har strävat efter att i sina yttranden prioritera ny bosättning på landsbygden. Detta har resulterat i några fall med ny bosättning och sysselsättning inom jord- och skogsbruket samt ett flertal nya bosättningar på mindre fastigheter där huvuddelen av inkomsten kommer från annan verksamhet.

Alla deltagande försökskommuner är angelägna om att få fortsätta med ett lokalt inflytande i de enskilda jordförvärvsärendena. Programarbetet samt den enskilda ärendehantering ger ökad kunskap och insikt om landsbygdsfrågorna samt ökar förutsättningarna för både kommunalt och lokalt engagemang samt utvecklingsarbete. Principerna för yttrande i de enskilda ärendena kan dock både effektiviseras och delegeras.

De berörda lantbruksnämnderna har generellt en avvaktande eller negativ inställning till ett generellt kommunalt yttrande i varje enskilt jordförvärvsärende. Flera lantbruksnämnder anser att de kommunala programmen ger erforderligt lokalt beslutsunderlag och hävdar att kommunala yttranden i varje enskilt ärende skulle bli resurskrävande och öka byråkratin.

Slutsatser och generella rekommendationer

Jordförvärvsprojektet har verkat i en tid av förändringar. Jordförvärvslagen har ändrats i vissa väsentliga delar. Förslag till angelägna ändringar i fastighetsbildningslagen har utarbetats. Landsbygdsutvecklingsfrågorna har allmänt intensifierats i landet och det pågår ett stort antal olika typer av byutvecklingsprojekt. Lantbruksverket har i särskilt handlingsprogram för landsbygdsutvecklingen lagt fast en ny policy för lantbruksnämndernas verksamhet i dessa frågor. Miljöfrågorna prioriteras också särskilt av lantbruksverket.

Flera av jordförvärvsprojektets ursprungliga intentioner har därför succesivt genomförts under försöksperioden.

Sveriges kommuner är mycket olika och engagemanget i landsbygdsfrågorna varierar i hög grad. Slutsatserna och de generella rekommendationerna i denna rapport är därför i första hand riktade till kommuner och regioner där landsbygdsfrågorna är av stor betydelse och där det anses angeläget att ta ett fastare och aktivare grepp om utvecklingen av landsbygden.

Försöket visar att det är först då ett lokalt inflytande i jordförvärvsfrågor kombineras med andra landsbygdsinriktade aktiviteter som samverkan och samspelet mellan berörda myndigheter och bybor blir fruktbart och ger resultat.

Bra och väl underbyggda kommunala program rörande de areella näringarna och övriga landsbygdsfrågor ger bättre förutsättningar att få gehör för kommunens åsikter.

En kraftig och samordnad satsning på landsbygdsutvecklingsarbete, exempelvis i den form som bedrivits i Storuman och Pajala under försöksperioden, leder bevisligen till att nya arbetstillfällen tillskapas. Jordförvärvslagen utgör därvid ett av flera använda instrument.

Genom ändringarna i jordförvärvslagen och de föreslagna ändringarna i fastighetsbildningslagen, skapas allmänt betydligt bättre förutsättningar för alla former för boende på landsbygden. Kommuner som vill prioritera och öka landsbygdsboendet, kan med ett bra program som underlag, kombineras med aktivt samarbete med berörda sektorsmyndigheter (främst lantbruksnämnder och lantmäteriet) marknadsföra olika typer av landsbygdsboende och lyfta fram dess kvalitéer. En ökad omfattning av kombinerade verksamheter samt pendling till närbelägna orter med bra sysselsättningsmöjligheter kan stärka landsbygdens underlag för skolor, affärer mm.

En ökad användning av bo- och brukaplikten enligt jordförvärvslagen bedöms vara ett användbart regionalpolitiskt instrument, som också i vissa fall kan dämpa oönskade prisstegringar på jord- och skogsbruksfastigheter. Inom områden där det är särskilt viktigt att trygga ett fortsatt boende och brukande bör en generellt ökad användning av bo- och brukaplikten aktualiseras.

Fastighetsbildningsfrågorna är ofta viktiga i landsbygdsutvecklingsarbetet och kan tillsammans med jordförvärvslagen och PBL vara avgörande för omfattningen av aktiviteter och resultatet. En landsbygdsinriktad tillämpning av fastighetsbildningslagen kan både hjälpa till att lösa upp dödsbon och flerägda passivt utnyttjade fastigheter samt medföra att man "bygger in" positiva kvalitéer i landsbygdsboendet genom att bilda stora tomter som medger viss djurhållning, trädgårdsodling mm. Lantmäteriet bör därför aktivt integreras i landsbygdsutvecklingsarbetet tillsammans med lantbruksnämnd, kommun mfl.

Alla försökskommunerna har betonat boende- och bebyggelsefrågorna på landsbygden. Plan- och byggfrågorna har tillsammans med jordförvärvsfrågor, fastighetsbildningsfrågor, byutvecklingsprojekt mm en samlad stor betydelse för resultatet av landsbygdsutvecklingsarbetet. Kommunernas syn på landsbygdsutvecklingsarbetet bör därför behandlas i översiktsplanerna enligt PBL (plan- och bygglagen) samt påverka kommunerna till att bli lättare på regelsystemet genom särskilda beslut (områdesbestämmelser).

All hittillsvarande erfarenhet pekar på att förutsättningarna för ett lyckat landsbygdsutvecklingsarbete bygger på lokal mobilisering, lokalt utvecklingsarbete, inflytande i beslutsprocessen samt god samverkan mellan de

människor som berörs och kommunala/regionala myndigheter. Försöket visar också att ett aktivt och brett upplagt landsbygdsutvecklingsarbete där både kommunala och regionala myndigheter och organ deltar tillsammans med ortsborna, ger allmänt ökad kunskap och förståelse för bygdens problem, ökar omsättningen av fastigheter, skapar boende i glesbygden och ny sysselsättning osv. Jordförvärvsfrågorna utgör i ett sådant arbete bara en av flera pusselbitar, men ett lokalt inflytande i jordförvärvsbesluten upplevs allmänt av de som berörs som positivt och stärker därmed grunden för ett framgångsrikt landsbygdsutvecklingsarbete. Därför är det principiellt viktigt med någon form av generell möjlighet till fortsatt lokalt inflytande i jordförvärvsfrågorna.

Projektet har resulterat i två viktiga slutsatser och förslag, varav det ena är av generell karaktär och det andra innebär förslag till fördjupad försöksverksamhet.

Generella rekommendationer:

Erfarenheterna från försöket talar för att ett lokalt inflytande i princip enligt försökets uppläggning bör kunna införas omgående i de kommuner som så önskar.

De kommuner som anser det angeläget med ett lokalt inflytande i frågor som rör de areella näringarna upprättar kommunala program med innehåll och förfarande enligt de exempel som redovisas i rapporten.

Lantbruksnämnden sänder alla jordförvärvsärenden till dessa kommuner för yttrande. Till ansökan bifogar också lantbruksnämnden det utredningsmaterial nämnden själv tar fram i ärendet. Inga ärenden sänds direkt till några ordsombud. Kommunen utser ordsombuden som i sin tur deltar i den kommunala beredningen av ärendena. Yttranderätten delegeras så långt som möjligt inom kommunen och yttrande skall normalt avges inom tre veckor.

Kommuner som anser att de saknar skäl att delta i och utöva ett lokalt inflytande i jordförvärvsfrågor upprättar inga program och delegerar genom beslut i fullmäktige yttranderätten till ordsombuden, vilket ger samma rutiner som för närvarande.

Förslaget är flexibelt och skapar förutsättningar för ett ökat samarbete mellan berörda myndigheter, vilket gagnar landsbygden. Förslaget medför ingen ökad byråkrati eller ökad administration för lantbruksnämnderna. Ordsombuden bibehålls som lokal kunskapskälla.

Kommunförbundet föreslås ansvara för att dessa generella rekommendationer förs ut via en seminarieserie med deltagande av glesbygd delegationen, lantbruksstyrelsen, ALA-gruppen, lantmäteriverket och LRF.

Fördjupad försöksverksamhet:

Jordförvärvsförsöket visar på en mycket god samstämmighet mellan kommunerna och lantbruksnämnden. Kommunernas yttrande bygger som regel på egna utredningar och ställningstaganden. Detta kan tas som bevis på att kommunerna är kompetenta att helt ta över beslutanderätten. Försöket visar att besluten i dessa fall skulle blivit i stort sett lika i de behandlade knappt 400 ärendena.

Därför föreslås att en fördjupad försöksverksamhet under tre år genomförs och där försökskommunerna genom delegationsbeslut från lantbruksnämnderna ges formell rätt att fatta beslut enligt jordförvärvslagen. Delegationsreglerna föreslås utformas enligt samma regler som idag gäller för vissa tillståndsbeslut inom strandskyddsområdena enligt naturvårdslagen. Lantbruksnämnderna skall

delegera beslutanderätten till de kommuner som så begär och som har upprättat program rörande de areella näringarna och kombinationsverksamheter. Programmen skall behandlas enligt bestämda förfaranderegler samt antas av kommunfullmäktige. Programmen får ej strida mot "riksintressen" och skall huvudsakligen stämma överens med de regionala organens uppfattning rörande de areella näringarna. Om kommunen missbrukar delegationsrätten skall lantbruksnämnden kunna återkalla den.

De kommuner som hittills deltagit i jordförvärvsförsöket erbjudes även delta i den fördjupade fortsatta försöksverksamheten tillsammans med övriga kommuner i Jämtlands län.

3 FÖRSÖKSVERKSAMHETEN

Bakgrund

Alla kommuner och glesbygdskommunerna i synnerhet har under de senaste åren fått ett allt ökat ansvar för näringslivs- och sysselsättningsfrågorna inom kommunen. Kommunerna finns närmast problemen och betraktar det som allt mer nödvändigt att få ett fastare grepp om dessa frågor. I många glesbygdskommuner är det en livsnödvändighet för kommunens framtid att försöka åstadkomma en ökad aktivitet, mera sysselsättning osv. Trots att kommunerna ej har detta formella ansvar enligt lagstiftningen har framför allt glesbygdskommunerna blivit allt mer engagerade i dessa frågor och har idag det moraliska huvudansvaret för att åstadkomma den nödvändiga mobiliseringen och aktiveringen runt om i kommunens olika delar. Förutsättningarna för att kunna åstadkomma mer sysselsättning handlar i hög grad om att få till stånd ett ökat engagemang och en ökad aktivitet.

För att uppnå de ovan beskrivna målen pekar flera erfarenheter på att glesbygdspolitikerna måste inriktas mot lokalt engagemang, lokala initiativ och lokalt resursutnyttjande. Denna politik förordas också av riksdag och regering. Jorden och skogen utgör därvid i de allra flesta fall en viktig basresurs som måste utnyttjas så optimalt som möjligt.

För att få till stånd detta optimala utnyttjande av markresurserna ansåg glesbygdsdelegationen det viktigt att åstadkomma ett ökat lokalt inflytande över dessa resurser. I glesbygdsdelegationens rapport om resurser och möjligheter (DS 1 1984:20) framgår vidare:

Delegationen vill kraftigt understryka att regional- och glesbygdspolitiska hänsyn måste ges stort utrymme i strukturrationaliseringen. Delegationen vill klart markera att det övergripande målet för strukturrationaliseringen i glesbygden inte får vara att skapa allt större och färre enheter. I glesbygden kan relativt små enheter, som bas för eller komplement till annan verksamhet, ge effektiva företag och en rationell och robust struktur. Det är också förutsättningen för en levande bygd med arbetstillfällen, service och en god miljö. I vissa områden och i enskilda fall är givetvis sammanläggning av fastigheter av olika skäl nödvändig. Delegationen ser emellertid en fara i en ensidig inriktning mot storleksrationalisering och menar att en mer ingående diskussion om samhällsmålen för strukturrationalisering borde föras.

I många glesbygder finns en fastighetsstruktur med små fastigheter, som inte kräver så stort kapital vid ett övertagande. Ett ökat utbud av sådana fastigheter skulle ge ett mer aktivt brukande och därmed ett bättre utnyttjande av de produktiva resurserna i många bygder. Det skulle också kunna ge förutsättningar för inflyttning till många bygder. De små fastigheterna skulle kunna ge en del av försörjningen för dem som vill etablera sig där.

Strukturpolitiken syftar främst till att stärka utvecklingsbara lantbruksföretag i traditionell mening. Delegationen har ifrågasatt grunderna för denna klassificering. Delegationen menar att ett "begränsat utvecklingsbart" företag mycket väl kan bli ett högeffektivt företag om jord- och skogsbruket kan utvecklas i kombination med annan verksamhet. Det är därför nödvändigt att även sådana företag ges utrymme och stöd i strukturpolitiken.

Det är delegationens uppfattning att kommunerna bör ha en viktig roll i strukturpolitiken. En stärkt kommunal "rådighet" över marken ger möjligheter till anpassning efter de lokala förhållandena. Det bör innebära att folket i de berörda bygderna får inflytande över att de lokala intressena kan beaktas. Denna inriktning befästs också i regeringens förslag till ny plan- och bygglag. Med hänsyn till det ansvar kommunerna har för sysselsättning, markplanering och energiförsörjning bör det enligt delegationens mening också vara motiverat att kommunerna kan förvärva mark. Detta gäller främst i de fall annan lämplig köpare saknas.

Som en sista principiell synpunkt vill delegationen betona vikten av att strukturfrågorna hanteras med smidighet och flexibilitet. I möjligaste mån bör man söka nå lösningar som tillgodoser sakägarnas intressen och då vara beredd att skraddarsy lösningar i en positiv anda.

Det är enligt delegationens mening uppenbart att de regional- och glesbygdspolitiska hänsyn som finns i jordförvärvspolitikerna inte alltid ges tillräckligt utrymme i den praktiska ärendehanteringens vid lantbruksnämnderna. Delegationen anser att en mer decentraliserad ärendehandläggning bör kunna motverka nackdelarna med det sektoriella synsätt som ibland styr förvärven.

Delegationen föreslår att ärenden i större utsträckning än idag handläggs av lokalt utplacerade tjänstemän från lantbruksnämnden. Dessutom anser delegationen att det bör övervägas om inte beslut i förvärsärenden skulle kunna fattas av kommunerna. Delegationen föreslår att en sådan försöksverksamhet genomförs i några glesbygdskommuner.

Försöksverksamhetens syfte

Försöksverksamhetens syfte har varit att undersöka om ett ökat lokalt inflytande i frågor rörande förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen kunde ge ett bättre utnyttjande av de lokala resurserna och därmed totalt sett en ökad sysselsättningseffekt.

Genom att frånga den hittillsvarande sektoriella bedömningen och prövningen och övergå till en helhetssyn på näringslivs- och sysselsättningsfrågorna kan troligtvis även små jord- och skogsbruksföretag i kombination med andra verksamheter ge ett totalt sett bättre utbyte för bygden än en ensidigt inriktad strukturrationalisering inom jordbruket. Det är dock viktigt att trygga de jord- och skogsbruksbaserade familjeföretag som är under uppbyggnad så att dessa blir ekonomiskt stabila även i framtiden. Dessa företag kan alltså behöva ytterligare tillskottsmark för sin framtida existens, vilket alltid måste beaktas i varje enskilt förvärsärende.

En ökning av det lokala inflytandet kan ske genom två principiellt skilda modeller. Enligt den ena modellen ökas det lokala inflytandet genom att överföra beslutanderätten i förvävsfrågor från lantbruksnämnden till kommunen. Den andra modellen innebär en ökning av det lokala inflytandet genom att tillföra kommunala målformuleringar och ytterligare lokala kunskaper inför lantbruksnämndernas beslut i förvävsfrågor. Den första modellen förutsätter ändring av jordförvärvslagen för att försök skall kunna genomföras. Detta fordrar politisk bearbetning, proposition och riksdagsbeslut, vilket tar lång tid.

Försöksverksamheten inriktades därför till att bedrivas enligt den senare modellen.

Ett ökat kommunalt och lokalt inflytande i förvävsfrågorna förutsätter för att bli meningsfullt, att kommunen aktiverar sig i syfte att åstadkomma det bästa lokala resursutnyttjandet. Ett led i detta bör då vara att formulera näringslivspolitiska mål och utarbeta verksamhetsplaner, starta lokala utvecklingsarbeten osv. I försöksverksamheten avsågs belysas vilken typ av aktiv kommunal uppföljning som behövs i samband med ett ökat kommunalt/lokalt inflytande i förvävsfrågorna, för att önskad effekt skall uppnås.

Ovanstående inriktning innebär en offensiv inställning och ärendeprovning, som ibland kan innebära ett risktagande såtillvida att man kanske inte alltid i samband med besluten om förvävsärenden av små fastigheter har hos den enskilde (och hans familj) utrett och redovisat de övriga kombinationsverksamheter, som måste till för att full syssel-sättning skall uppnås. Möjligheterna till att få förvärva den lilla fastigheten inspirerar och höjer troligtvis självtilliten så pass, att olika typer av kombinationssysselsättningar efter hand tillskapas. Ett ökat lokalt inflytande i förvävsfrågor innebär att besluten fattas närmare dem som berörs, vilket i sin tur innebär att det blir lättare att göra ovan beskrivna typ av nyanserad bedömning om att ytterligare verksamheter kommer att tillskapas. Försöksverksamheten avsåg visa om denna offensiva inställning och i viss mån risktagning ger totalt sett positiva eller negativa effekter för respektive bygd.

Ett ökat lokalt inflytande över förvävsärendena gör det lättare för kommunen att aktivt gå ut och försöka skaffa fram nya företagare som vill satsa på jordbruk med olika typer av kombinationsverksamheter. Försöksverksamheten avsåg belysa om denna effekt egentligen uppnås.

Försöksverksamhetens uppläggning

Försöksverksamheten beslutades pågå under ca tre år och bedrivas i sju kommuner. Kommunerna valdes så att de representerar både fjällkommun, skogskommun samt skärgårdskommun. Valet av kommuner styrdes dessutom efter deras intresse och vilja att satsa på kombinationsverksamheter, mobilisering av kommuninvånarna osv, då detta bedömdes vara en förutsättning för att uppnå avsedd effekt.

Som underlag för själva försöksverksamheten föreslogs att respektive kommun skulle ta fram ett särskilt näringslivsprogram med riktlinjer för jord- och skogsfrågor samt de kombinationsverksamheter som kan sammanhålla med dessa.

Programmet eller riktlinjerna skulle vara så konkreta och detaljerade att de kunde användas som beslutsunderlag rörande förvävsfrågor.

För försöket bestämdes vidare att:

- * Beslutanderätten i förvävsfrågor skulle ligga kvar, i likhet med i dag, hos respektive lantbruksnämnd.
- * De ovan beskrivna programmen och riktlinjerna skulle vara vägledande i lantbruksnämndens beslut.

- * Det lokala inflytandet skulle ökas genom att ortsombudens ställning stärktes. Detta skulle ske genom att ortsombuden utses av kommunen i samråd med lokala organisationer. Detta förfarande innebär att även annan kompetens än den renodlade jordbrukskompetensen kan tillföras prövningen, vilket torde vara nödvändigt vid ett mer flexibelt nyttjande av marken i bl a olika typer av kombinationsverksamheter. Ortsombuden skulle aktivt delta i utformningen av de ovan beskrivna programmen eller riktlinjerna.
- * Ärendeberedningen skulle göras av tjänstemän på lantbruksnämnden i samråd med berörda kommunala tjänstemän.
- * Vid lantbruksnämndens beslut i respektive ärende skulle yttrande från kommunstyrelsen, kommunstyrelsens au eller kommunalrådet (genom delegation) föreligga. Därmed skulle förutsättningarna för snabba beslut underlättas.

Deltagande kommuner

Då projektet initierades anmälde flera kommuner sitt intresse av att vara med. Förutom en lämplig geografisk spridning över landet ansåg glesbygdsdelegationen att de kommuner som skulle vara med visat ett aktivt intresse rörande de areella näringarna.

Glesbygdsdelegationen beslutade 1985-12-04 och 1986-02-13 att Pajala, Storuman, Berg, Dals-Ed, Norrtälje, Eksjö och Tingsryds kommuner skulle ingå i försöket. Pajala är en norrländsk skogs-kommun, Storuman och Berg norrländska inlands- och fjällkommuner, Norrtälje en skärgårdskommun, Dals-Ed en mellansvensk glesbygds-kommun samt Eksjö och Tingsryd exempel på småländska landsbygdskommuner med omfattande jord- och skogsbruksbygder.



Pajala

Pajala kommun har en yta av ca 7 900 km². Kommunen hade vid årsskiftet 1985/86 ca 8 700 invånare. Från 1953 då folkmängden uppgick till 15 400 personer har invånarantalet stadigt minskat.

Pajala kommun har sedan lång tid tillbaka varit en utpräglad jord- och skogsbruksbygd. Än idag har jord- och skogsbruksnäringen mycket stor betydelse. I början av 80-talet var drygt 20% av kommunens invånare sysselsatta inom jord- och skogsbruket, vilket kan jämföras med ca 5% för hela Norrbottens län.

Domänverket är stor skogsägare i kommunen. I övrigt ägs marken till största delen av privata. Knappt 40% av jordbruksfastigheterna i kommunen är samägda eller dödsboägda. Detta har bl a resulterat i en låg avverkningsnivå i den privatägda skogen.

Storuman

Storumans kommun omfattar både skogsbygder i norrlands inland och stora fjällområden. Liksom flertalet andra kommuner i Västerbottens inland har Storuman varit utsatt för en mycket stor befolkningsminskning de senaste 25 åren. I mitten på 50-talet uppgick befolkningen till ca 11 000 invånare. Idag bor ca 7 700 personer i kommunen.

Antalet sysselsatta inom jord- och skogsbruket har halverats under de senaste 20 åren. Ca 50% av den produktiva skogsmarken är enskilt ägd.

Utboägandet dominerar i kommunen, i vissa delar ägs 75-90% av marken av ägare bosatta utanför kommunen. De markägare som bor kvar är alltså i en extrem minoritet och är också i hög ålder. Många fastigheter är dessutom flerägda eller dödsboägda.

Berg

Bergs kommun har en yta av ca 5 500 km² och omfattar i öster en mjuk och öppen jordbruksbygd som övergår i skogsområden och stora fjällområden längst västerut.

I kommunen bor ca 9 000 invånare varav ungefär 25% bor i tätorter.

De dominerande näringsgrenarna är jord- och skogsbruket, turismen samt offentlig förvaltning- och tjänster. Jord- och skogsbruket har i Bergs kommun stor andel i sysselsättningen och svarar för drygt 25%.

Ca 35% av markarealen inom kommunen ägs av enskilda. Övrig mark ägs av bolag och det allmänna.

Norrtälje

Norrtälje kommun är befolkningsmässigt störst av försökskommunerna, med drygt 40 000 invånare. Befolkningsutvecklingen är i sin helhet positiv. Det är endast i den norra delen av kommunen som en viss befolkningsminskning kan skönjas.

Andelen sysselsatta inom jord- och skogsbruk uppgår till ca 10%, vilket är betydligt mer än övriga delen av Stockholms län och även mer än övriga landet (ca 5%). Sju procent av skogsmarken inom kommunen ägs av dödsbon.

Jordbruk, skogsbruk och fiske i kombination med andra verksamheter utgör basen för näringsliv och sysselsättning i kommunens skärgård. I skärgårdsområdet har jordbruket en helt avgörande betydelse för möjligheten att behålla ett öppet kulturlandskap av intresse för bla turismen.

Dals-Ed

I Dals-Eds kommun bor ca 5 400 personer, varav 40% bor på landsbygden. Dals-Eds kommun har en yta av totalt drygt 700 km². Befolkningsutvecklingen är relativt stabil med en mycket långsam ökning under de senaste tio åren.

I Dals-Eds kommun är ca 20% sysselsatta inom jord- och skogsbruket vilket kan jämföras med drygt 7% för Älvsborgs län.

Jordbruksnäringens utveckling i kommunen har de senaste decennierna gått mot en allt mer krympande tillvaro.

Eksjö

I Eksjö bor knappt 18 000 personer varav ca 22% av befolkningen bor i glesbygd. Kommunen är, liksom stora delar av Jönköpings län, en typisk småbrukarkommun.

En relativt liten del av marken ägs av bolag. Endast fyra procent av marken är dödsboägd.

Befolkningsmängden har minskat successivt i glesbygden, men sedan 1975 har avfolkningstakten varit långsammare.

Tingsryd

I kommunen bor drygt 14 000 personer varav ca 40% i glesbygden. Samhällsutvecklingen från 1950-talet har medfört en kraftig tillväxt i kommunens tätorter medan glesbygden minskat sin folkmängd.

År 1980 var drygt 18% sysselsatta inom jord- och skogsbruket, vilket skall jämföras med drygt 9% för Kronobergs län. Huvuddelen av marken inom kommunen ägs av enskilda. Andelen utboägare har ökat under de senaste åren.

En stor del av länets trädgårdsnärings är koncentrerad till vissa delar av Tingsryds kommun.

Kommunernas program

Som tidigare framgått valdes en modell i försöksverksamheten, som utgår ifrån att besluten i de enskilda ärendena - som jordförvärvslagen föreskriver - togs av respektive lantbruksnämnd. Det lokala inflytandet tillfördes dels genom ett särskilt kommunalt handlingsprogram med riktlinjer och dels genom att kommunerna yttrade sig i varje enskilt jordförvärvsärende.

De kommunala programmen arbetades fram med utgångspunkt från respektive kommuns näringslivspolitiska uppfattning rörande jord- och skogsbruket samt olika former av kombinerad verksamhet. Programmen var breda och behandlade även boendefrågor, servicestruktur mm och var hos vissa kommuner kopplade till andra program och projekt som rörde landsbygden. Programmen handlades med ett förfarande som till sina huvuddrag överensstämmer med plan- och bygglagens förfaranderegler för planer. Detta innebar att berörda myndigheter och organisationer aktivt deltog i programarbetet, både genom deltagande i särskilda arbetsgrupper samt via samrådsförfarande.

Programmen blev föremål för en bred remisshantering med efterföljande bearbetning innan de slutgiltigen antogs av kommunfullmäktige.

I inledningsskedet till programskrivningen betonades vikten av att programmen verkligen redovisade kommunens egen uppfattning. Som underlag för själva programmen tog projektledningen fram en checklista med ett antal punkter som skulle ses som idéer och uppslag och tjäna som stöd vid kommunernas programskrivning. Huvuddelen av försökskommunerna använde sig av denna checklista som underlag vid sitt programskrivande. Här följer innehållet i checklistan.

Checklista för handlingsprogram med mål och riktlinjer

Underlag för programskrivningen behövs i form av redovisning av befintliga förhållanden vad avser jord och skog (struktur, storlek på gårdar och fastigheter, rationaliseringsbehov, gårdar under uppbyggnad, ålder hos ägare, utboående osv). Några nya inventeringar skall ej behöva göras, utnyttja befintligt material på lantbruksnämnden och i kommunen. Som underlagsmaterial ingår naturligtvis också kommunens övriga faktamaterial för de olika bygderna, exempelvis underlag för skola och affär, arbetslöshet, åldersstruktur.

Övergripande mål och riktlinjer (av principkaraktär) för jord- och skogssektorn

- om kommunens allmänna mål för landsbygden vad gäller boende, servicenivå, bebyggelse, sysselsättning osv
- om inriktningen på jord- och skogsbruket i kommunen för att uppnå de allmänna målen
- om behovet av ytterligare förstärkning av jord- och skogsbruksföretag under uppbyggnad

- om nödvändigheten av olika typer av kombinerade verksamheter och deltidjordbruk
- om storlek på jord- och skogsbruksfastigheter (exempelvis ej mer skog än vad som behövs för självverksamheten på gården)
- om att "i princip" söka få en ny ägare till varje fastighet som är till salu - så få ödegårdar som möjligt - (detta måste dock vägas mot behovet hos granne eller annan aktiv i närheten)
- om vägning mellan bolag och enskilda (kan vara olika i olika delar av kommunen)
- om möjligheterna att utnyttja de fördelar ett boende på landsbygden kan ge i form av lite jord och skog för hushåll och uppvärmning, alltså "stora tomter" eller mycket små jordbruksfastigheter
- om motsättningar mellan de lokalt/kommunalt betingade målen och riktlinjerna och den statliga jord- och skogsbrukspolitiken
- om behovet av att starta lokala utvecklingsarbeten i byar eller delar av kommunen

Eventuella geografiska uppdelade riktlinjer (typ kommunöversikt)

- råvaruförsörjning för lokal industri
- områden där fortsatt rationalisering och strukturomvandling är nödvändig och enstaka gårdar som behöver mer mark för att bli ekonomiskt stabila och bärkraftiga
- företräde för bolag
- företräde för enskilda
- behov av att "få loss" lite mark från bolag för att stärka möjligheten till ett boende i vissa byar
- områden där det är särskilt viktigt att hejda befolkningsminskningen och därmed stimulera kombinerade verksamheter

Möjligheterna att stimulera till ett större utbud av fastigheter på den öppna marknaden

- kopplingen mellan försörjning av fastighet och möjligheten till exempelvis tomter för fritidshus eller andra planfrågor
- övriga "morötter" som kan öka försäljningen av utboägd fastigheter

Fastighetsbildningsfrågor

- om stöd och eventuellt hinder i fastighetsbildningslagen för genomförande av förvärv och fastighetsbildning i enlighet med mål och riktlinjer
- om samrådsrutiner mellan fastighetsbildningsmyndigheten, lantbruksnämnd och kommun.

Exempel ur kommunernas program

Kommunernas program uppvisar flera likheter och samma målbeskrivning i väsentliga frågor. Kommunernas olikheter och betoning på vissa frågeställningar kommer dock också tydligt fram i programmen.

Det bör noteras att programmen skrevs under första halvåret 1986 och att väsentliga ändringar i jordförvärvslagen utarbetades och vann laga kraft 1987-07-01. Dessutom har förslag till ändringar i fastighetsbildningslagen utarbetats som stämmer väl överens med kommunernas program.

Alla försökskommunernas program innehåller en faktadel rörande de areella näringarna samt analyser om den pågående utvecklingen.

För att få en uppfattning om programmens totala innehåll och uppställning redovisas på nästa sida innehållsförteckningen till ett av programmen (Tingsryd). Flera av de övriga programmen är relativt likartade till sitt innehåll.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING TILL TINGSRYDS PROGRAM

FÖRORD

INLEDNING

BAKGRUND

ARBETSMETOD

TIDPLAN

TINGSRYDS KOMMUN - EN FAKTAREDOVISNING OM UTVECKLING
OCH NULÄGE

BEFOLKNING

SYSSELSÄTTNING

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

ÅKER- OCH BETESMARKENS VÄRDEKLASSER

JORDBRUKSNÄRINGEN

SKOGSNÄRINGEN

TRÄDGÅRDSNÄRINGEN

KOMMUNALA MÅLSÄTTNINGAR OCH RIKTLINJER MM

JORDFÖRVARVSLAGEN

FASTIGHETSBIKDNINGSLAGEN

SYFTET ATT HITTA EN NY ÄGARE SOM ÄR VILLIG ATT
BOSÄTTA SIG PÅ VARJE BEBYGGD FASTIGHET SOM ÄR
TILL SALU

STORLEKEN PÅ JORD- OCH SKOGSBRUKSFÄSTIGHETER

VÄGNING AV MARK SOM ÄR I ENSKILD ÄGO SAMT MARK
SOM ÄGS AV BOLAG, DOMÄNVERK OCH STIFTET/KYRKAN

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH MÖJLIGHETER TILL LOKALA UT-
VECKLINGSPROJEKT

SAMMANFATTNING AV TINGSRYDS KOMMUNS HUVUDMÅL FÖR
FÖRSÖKSVERKSAMHETEN

KOMMUNAL ORGANISATION FÖR HANDLÄGGNING AV
YTTRANDE I JORDFÖRVARVSÄRENDE

I det följande redovisas ett antal exempel på mål och riktlinjer ur kommunernas program. Alla programmen har som regel innehållit ett avsnitt med **allmänna mål och riktlinjer**.

Ur Bergs program:

Kommunens målsättning för boende, service mm.

Bergs kommuns unika boendestruktur, där ca 70% av befolkningen bor utanför byggnadsplanerade områden, är enligt kommunens uppfattning positivt och kommunens målsättning är att slå vakt om och behålla den möjligheten till boende. Som ett led i kommunens målsättning att bevara en "levande landsbygd" har kommunen tagit initiativ till "lokala mobiliseringar" i några av de delar av kommunen där det skett en stor befolkningsminskning. Tillsammans med byborna försöker vi skapa flera arbetstillfällen och öka framtidstron bland befolkningen. Kommunen planerar att så småningom försöka att öka ortsbefolkningens initiativförmåga i hela kommunen.

Även inom äldreomsorg är målsättningen att ge ökad valfrihet för ett fortsatt boende i hemmet så länge som de äldre vill och kan bo hemma.

Inom barnomsorgen pågår en utredning där kommunen vill öka möjligheterna för föräldrar att vara hemma och vårda barnen själva. Utredningens syfte är att dels göra en grundlig analys av vilken barnomsorg som föräldrarna vill ha och därefter påverka regeringen att bevilja någon form av försöksverksamhet i Bergs kommun.

Bergs kommuns klara målsättning är alltså att bevara en levande landsbygd med många människor boende överallt i kommunen. Livskvalitet är ett angeläget begrepp för de människor som väljer att bo och leva i vår kommun.

Ur Tingsryds program:

Det är kommunens uppfattning, att de regionalpolitiska övervägandena i väsentligt större utsträckning än vad som hittills varit fallet, bör få spela en viktig roll vid lantbruksnämndens beslut i tillståndsärenden. De regionalpolitiska synpunkterna kan därmed sannolikt ofta tala för, dels tillståndsgivning till förvärv som avser nyetablering på inte utvecklingsbara eller begränsat utvecklingsbara jordbruk, dels vägran av ansökningar som avser fastigheter som är lämpade att tagas i anspråk för förstärkning av ej utvecklingsbara företag i orten. Synpunkterna måste dock vägas mot behovet av marktillskott till inom området etablerade jordbrukare.

Ur Norrtäljes program:

Målsättning:

BIBEHÅLLA LANDSBYGDSBEFOLKNINGEN PÅ NUVARANDE NIVÅ OCH ATT EFTERSTRÄVA EN BALANSERAD BEFOLKNINGSUTVECKLING FÖR ATT MOTVERKA ORATIONELLT UTNYTTJANDE AV KOMMUNALA BASRESURSER (verksamhet, anläggningar).

Befolkningsutvecklingen i kommunen som helhet har varit positiv. Glesbygden i vissa delar av Norrtäljebygden har haft den mest positiva utvecklingen, till stor del genom permanent bosättning i fritidshus.

Det är önskvärt att särskilt noga beakta möjligheterna att landsbygdsbefolkningen inte minskar för att kunna upprätthålla en nödvändig servicenivå. Möjligheterna att bibehålla små jordbruksfastigheter som permanentbostäder har försvårats genom den hårda konkurrensen på fritidshusmarknaden pga närheten till Stockholm och de relativt dåliga möjligheterna att finansiera förvärv och upprustning av gamla bostadsbyggnader. Lantbruksnämnden bör verka för en bibehållen landsbygdsbefolkning. Staten bör slutföra de utredningar som ser på möjligheten att förbättra finansiering av upprustning av gamla bostadshus.

Genom det stora antalet fritidshus i kommunen - och särskilt i kustförsamlingarna - finns risk för att ett väsentligt ökat permanentboende i fritidshusen leder till en mycket stark ohämrad befolkningsstillväxt. En alltför snabb befolkningsökning kan medföra att skolkapaciteten mm inte är tillräcklig, utan krav på utbyggnad av kapaciteter av verksamheter kan uppkomma. Det är viktigt att ej i onödan öka på belastningen på dessa anläggningar. Befolkningsutvecklingen måste noga följas under försöksverksamheten.

Ur Storumans program:

Västerbottens inland har varit utsatt för en mycket stor befolkningsminskning de senaste 25 åren. I varje kommun är mönstret detsamma; Befolkningsmängden har minskat medan tätorterna har ökat sin befolkning. Det är alltså kommunernas byar och glesbygd som framför allt har åderlåtits.

För att bibehålla och/eller öka befolkningen i Storumans kommun måste en kraftansträngning sättas in på byar och glesbygden. Arbetsmarknaden i centralorterna har vissa förutsättningar att utvecklas, men inte i en sådan omfattning att det ger upphov till en befolkningsökning totalt i kommunen, snarare påskyndar den utvecklingen en utflyttning från byarna.

Som tidigare nämnts är det nödvändigt att öka befolkningen i kommunens byar för att hejda den totala befolkningsminskningen. Om detta skall vara möjligt är det nödvändigt att man får till stånd allt fler "kombinationsföretag" med en inriktning som bygger på de lokala produktionsresurserna jord, skog och vatten.

I flera av försökskommunerna ingår jordförvärvsförsöket som en av flera aktiviteter och pusselbitar i landsbygdsutvecklingsarbetet. Några av kommunerna har pekat på behovet av **byutvecklingsarbete, lokal mobilisering** eller dylikt som viktiga underlag när man skall ta ställning till olika enskilda ärenden. Byutvecklingsarbetet bedrivs olika från kommun till kommun, i vissa fall är kommunen initiativtagare och motorn i byutvecklingsarbetet i andra verkar kommunen mer passivt och låter lokala grupperingar och organisationer ansvara för utvecklingsarbetet.

Ur Storumans program:

Byutvecklingsplaner

Mot den bakgrund som skisserats ovan är kommunens målsättning att i vart fall i de större byarna kunna utarbeta en byutvecklingsplan. Sådana planer måste utformas av de personer som fortfarande bor kvar i byn. En byutvecklingsplan kan sedan ligga som underlag för kommunala myndigheter och lantbruksnämnd när man tar ställning till olika frågor - exempelvis jordförvärvsärenden.

Ur Eksjös program:

Lokalt utvecklingsarbete

Det lokala utvecklings- och mobiliseringsarbetet måste vara grunden för kommunens totala engagemang för att förbättra möjligheterna till sysselsättning och boende på landsbygden. Formerna för hur detta utvecklingsarbete skall drivas vidare, måste diskuteras inom varje socken. Arbetet skall tills vidare i huvudsak koncentreras till glesbygdsområdet, dvs för närvarande Ingatorps, Hässleby, Edshults, Kråkhults och Bellö församlingar.

Kommunen köper för närvarande resurser för rådgivning i ärenden om glesbygdsstöd av lantbruksnämnden. Denna rådgivningsverksamhet skall fortsätta. Verksamheten måste ske i nära samarbete mellan lantbruksnämnden och kommunen, där kommunen ges tillfälle att lämna synpunkter på aktuella ärenden.

Det fortsatta strategiska utvecklingsarbetet bör nu samordnas med kommunens arbete med att upprätta en översiktsplan för kommunen. På så sätt kan det allmänna utvecklingsarbetet och resursmobiliseringen samordnas med den fysiska planeringen. Denna planering kan då totalt sett bli ett medel att frigöra resurser i syfte att förbättra förutsättningar för boende och sysselsättning på landsbygden, i stället för att innebära en planering som främst sätter upp restriktioner för byggande och boende. I arbetet med översiktsplanen måste de boende inom varje delområde ges tillfälle att lämna sin syn på problem, möjligheter och resurser samt vad som för närvarande är mest angeläget att arbeta vidare med.

Den lokala gemenskapen inom socknarna måste förstärkas. Inom de flesta socknarna finns aktiva samhällsföreningar och/eller hembygdsföreningar som är engagerade i frågor om områdenas

utveckling och framtid. Kommunen skall aktivt stödja sådana föreningar i dessa strävanden.

Ur Tingsryds program:

Förutsättningar och möjligheter till lokala utvecklingsprojekt.

Förutsättningarna för att olika lokala initiativ lättare skall kunna genomföras inom kommunen kan nu anses ha grundlagts, dels genom att kommunen har fått tillfälle att delta i försöksverksamheten, dels att kommunen engagerat sig genom utarbetande av detta handlingsprogram och vad som sedan följer härav. Härigenom finns förutsättningar att lokala grupper och lokala initiativ/idéer lättare skall kunna bildas och genomföras. Arbetet med att stimulera ortsbefolkningen i lokala projekt och arbetsgrupper bör understödjas av kommunen.

Landstinget och länsstyrelsen har under hösten 1985 startat 2-årsprojektet "Landsbygdsutveckling i Kronobergs län". Som ett led i projektet har projektgruppen för landsbygdsutvecklingen i november 1985 givit ut en idéhandbok till samliga hushåll boende i glesbygd och tätorter med mindre än 1 000 invånare inom Kronobergs län. I handboken beskrivs ett antal exempel på lokala initiativ på landsbygden. Häribland kan nämnas olika exempel på samverkansprojekt, kooperativ verksamhet samt verksamheter som startats av enskilda personer. Det andra består i att en "landsbygdsutvecklare", Torgny Ekengard, har anställts för en tid av två år. Han skall ge råd till enskilda samt resa runt i Kronobergs län och träffa människor som vill ta vara på den egna bygdens möjligheter till försörjning.

Tingsryds kommun anser att det av landstinget och länsstyrelsen startade landsbygdsutvecklingsprojektet skall kunna utnyttjas för att få igång lokala initiativ. Landsbygdsutvecklaren bör därför engageras till att stimulera ortsbefolkningen i lokala projekt och arbetsgrupper.

Värends Bär- och Trädgårdsprodukter ombildades till ekonomisk förening 1977. Bär-, frukt- och grönsaksodlarna är själva medlemmar i föreningen. I remissyttrandet som föreningen lämnat till kommunen redovisas dels att den har som målsättning att utveckla och utöka trädgårdsnäringen inte bara inom Urshultsbygden utan hela Tingsryds kommun, dels att föreningen har kapacitet att klara en ökad produktion. En fortsatt utveckling av bär-, frukt- och grönsaksodlingen inom Urshultsområdet och övriga delar av kommunen ser Tingsryds kommun som ett intressant och värdefullt exempel på framtida landsbygdsutvecklingsprojekt. Föreningens väl förankrade organisation bör tillsammans med landsbygdsutvecklaren kunna utgöra en god grund för fortsatt framtida arbete i form av lokala försök och lokala engagemang inom trädgårdsnäringen i Urshultsområdet och övriga delar av Tingsryds kommun. Samarbetet med bl.a lantbruksnämnden och lantbruksuniversitetet i Alnarp bör därvid ytterligare kunna utvecklas.

I rådgivningsrapporten "Mera jobb i Tingsrydsskogen", vilken utarbetats av Skogsvårdsstyrelsen i Kronobergs län 1984 med stöd av ekonomiska resurser från Tingsryds kommun och länsstyrelsen,

redovisas att en outnyttjad tillväxt om ca 40 000 m³ skog årligen skulle kunna avverkas inom privatskogsbruket.

Genom en fortsatt aktiv uppföljning av resultatet i rådgivningsrapporten och en ökad rådgivning/utbildning inom skogsnäringen från Skogsvårdsstyrelsen bör den redovisade avverkningsreserven till största delen kunna utnyttjas. Det sysselsättnings- och inkomstillskott som detta innebär måste ses som värdefullt och bidragande till utvecklingen i kommunens landsbygd.

Skogsvårdsstyrelsen har bl a till uppgift att lämna råd och upplysningar i skogsfrågor till enskilda skogsbrukare. Inom Tingsryds kommun sköts denna verksamhet huvudsakligen av lokalkontoret i Tingsryd. Skogliga sk bygdekurser genomförs årligen inom Tingsryds kommun och länet i övrigt. Skogsvårdsstyrelsen planerar i samarbete med länsarbetsnämnden och arbetsförmedlingen i Tingsryd att under säsongen 1986/87 anordna en skoglig arbetsmarknadsutbildning för självverksamma men undersysselsatta jord- och skogsbrukare (10 utbildningsveckor fördelade på 3 olika skeden). I regeringens kompletteringsproposition våren 1986 föreslås bl a att skogsvårdsstyrelserna skall ges ökade resurser för rådgivning och information i syfte att öka avverkningarna.

Skogsvårdsstyrelsen har i remissyttrandet påtalat att ökat boende på fastigheterna är positivt även ur skoglig synpunkt, då detta normalt bör öka intresset för och möjligheterna till att sköta den skog som finns på fastigheten.

Ur Pajalas program:

Lokalt engagemang

Av största vikt för en lyckad utveckling av glesbygden är det lokala engagemanget. Kommunens medverkan i projekt Jord- och skogsägande i Pajala samt detta projekt med inflytande i jordförvävsfrågor får ses som en grund för att stötta det lokala initiativet.

Ett bra exempel på lokalt initiativ är bildandet av Ki-Pa föreningen. I föreningen ingår byarna Kitkiöjärvi, Kitkiökjoki och Parkajoki, alla belägna i Muoniodalen. Föreningens syfte är att ta ett totalt grepp om områdets fortlevnad. Häri inbegrips då satsningar på utveckling av totala servicen, fritidssysselsättning, turism och näringsliv. Föreningen har inom sig bildat ett flertal arbetsgrupper för de olika projekten. På detta sätt har en stor del av befolkningen engagerats i föreningens arbete.

Kommunen har för att stötta Ki-Pa beviljat dem ett ekonomiskt bidrag för att de skall kunna jobba vidare. Dessutom har i kommunen bildats en arbetsgrupp med tjänstemän och en ledningsgrupp med politiker för att stötta projektet. Arbetsgruppen skall tillsammans med Ki-Pa ta fram ett underlag för att förverkliga de idéer som finns i byarna.

Huvuddelen av försökskommunerna har ej ansett det nödvändigt med en **geografisk uppdelning** av riktlinjerna. I några fall har det dock ansetts nödvändigt med en viss geografisk prioritering.

Ur Eksjöns program:

Geografiskt uppdelade riktlinjer

Enligt kommunens mening är det inte lämpligt att göra en alltför strikt indelning där man fastslår i vilka församlingar i kommunen som glesbygdspolitik i jordförvärvsfrågorna bör tillämpas. I var och en av församlingarna i kommunen kan det finnas delområden eller byar där det finns skäl att i jordförvärvsfrågorna ta så långtgående regionalpolitiska hänsyn som jordförvärvslagen medger. Och å andra sidan kan det även i de mest glesbygdsbefolkade områdena, där befolkningsunderlaget och därmed underlaget för service är vikande, finnas enskilda fall där rationaliseringshänsyn bör ges företräde för att stärka befintliga jordbruk, i första hand jordbruksföretag under uppbyggnad.

Det kan ändå finnas skäl, att trots vad som ovan anförts avgränsa ett område inom vilket det måste anses i högsta grad angeläget att ta hänsyn av regionalpolitisk karaktär i jordförvärvsärendena. Enligt kommunens mening bör detta område omfatta Edshults, Kråkhults, Bellö, Ingatorps och Hässleby församlingar. Samtidigt bör dock regionalpolitisk hänsyn kunna tas i enskilda fall även utanför detta område, liksom att de rationaliseringspolitiska skälen i vissa fall kan bli avgörande även inom det angivna området.

Alla försökskommuner har betonat vikten av att de fastigheter som blir till salu blir **bebodda och brukade**. Nyetableringar måste dock i varje enskilt fall vägas mot behovet av förstärkning för befintligt familjeföretag.

Ur Tingsryds och Dals-Eds program:

Syftet att hitta en ny ägare som är villig att bosätta sig på varje bebyggd fastighet som är till salu.

*Det väsentliga i att inte ytterligare avfolka landsbygden måste återspeglas i syftet att finna sådana köpare, som är beredda att genom **bosättning och ett aktivt brukande** av fastigheten bidra till en levande bygd. Ett motverkande av en fortsatt avfolkning på landsbygden ses ur allmän synpunkt som mycket angelägen för att hålla invånarantalet på en sådan nivå, att det även i framtiden skall kunna utgöra underlag för en god kommersiell, offentlig och social service i de olika kommundelarna. Syftet att få en nyetablering på varje fastighet som blir till salu måste dock vägas mot behovet hos granne eller annan aktiv i närheten, vars jord- eller skogsbruksföretag kan anses behöva förstärkning för att bli ett effektivt och bärkraftigt familjeföretag. Vid bedömning av frågan om nyetablering eller förstärkning av redan befintliga företag i omgivningen är lämplig, bör en studie av den*

direkt förutsebara bosättningsförändringen göras. Upplysningar av sådan art bör kunna lämnas av sökanden själv, representanter för ortsbefolkningen, den lokala LRF-avdelningen, lantbruksnämndens ordsombud eller direkt av förtroendevalda i den beslutande församlingen som har att avge kommunens yttrande till lantbruksnämnden.

Alla kommuner har betonat vikten av att utveckla olika typer av kombinationsföretag. I många bygder har man under många generationer levt på utkomst från flera arbeten som ett naturligt sätt kombinerats med varandra. Den positiva inställningen till kombinationsverksamhet medför också riktlinjer för fastighetsbildningsfrågor.

Ur Storumans program:

Kombinationsföretag

Våra geografiska förutsättningar för att driva storskaligt jordbruk saknas. Om byutveckling skall komma till stånd är det nödvändigt att man hittar olika kombinationsvarianter där skog, livsmedelsproduktion, turism och annat småföretagande kan förenas.

Detta synsätt får också konsekvenser på hur fastighetsindelningen bör se ut.

Tre nivåer :

1. "Glesbygdstomt" för boende. Plats för köksodling, hästhage och får. Ingen skog eller åker.
2. Tomt för kombinationsföretag. Plats för maskinhall, stugby eller "uthyrningsladugård". Ingen skog om den inte ingår i kombinationen.
3. Jordbruksfastighet med åker och/eller skog.

Riktlinjer för landbruksnämndens och fastighetsbildningsmyndighetens bedömning

Vid varje fastighetsförsäljning bör man sträva efter att "rationalisera" antalet delägare i byn eller skifteslaget.

Byutvecklingsplanen skall utgöra en grund för bedömningen av vad som i varje enskilt fall är en rationell brukningsenhet.

Beroende på den verksamhet som bedrivs i byn kan fastighetsöverlåtelse prövas på sådant sätt att en stor tomt avsätts för ett kombinationsföretag som inte behöver odlad mark och skog, odlingsmarken och skogen överförs till andra enheter.

En av grundförutsättningarna för bedömningen skall också vara att

varje ledig bostadsfastighet i byar och glesbygder skall få nya invånare.

Ur Norrtäljes program:

Målsättning:

POSITIVT PRÖVA ÖNSKEMÅL OM ANVÄNDNING AV FASTIGHETER FÖR KOMBINERAT ÄNDAMÅL, TEX. BOSTADSÄNDAMÅL I KOMBINATION MED VISS DJURHÅLLNING, FISKODLING, TRÄDGÅRDS- OCH/ELLER SPECIALODLING, HANTVERK, TURISTISK VERKSAMHET.

Prövningen av förvärv av jordbruksfastigheter kan generellt sett sägas verka i riktning mot större och färre lantbruksenheter. Kommunen anser därför - i likhet med glesbygdsdelegationen - att regional- och glesbygdspolitisk hänsyn måste ges större utrymme vid bedömning av strukturrationaliseringar. Inom hela kommunen förekommer jordbruksfastigheter av sådan struktur att förutsättningarna att driva en självbärande lantbruksverksamhet är små, men där kombinerade verksamheter och deltidslantbruk medför att det blir möjligt att delvis försörja sig på platsen (del av inkomsten från verksamhet i trakten). Dessa fastigheter är särskilt vanliga i kust- och skärgårdsområdet. Vår bedömning är att relativt små jordbruksfastigheter kan utgöra bas för eller komplement till annan verksamhet.

Detta synsätt bygger på att begränsat utvecklingsbara företag och i vissa fall även fastigheter som lantbruksnämnden inte anser vara utvecklingsbara mycket väl bör kunna bli effektiva företag tillsammans med annan verksamhet. Det innebär att deltidslantbruk skall tillåtas.

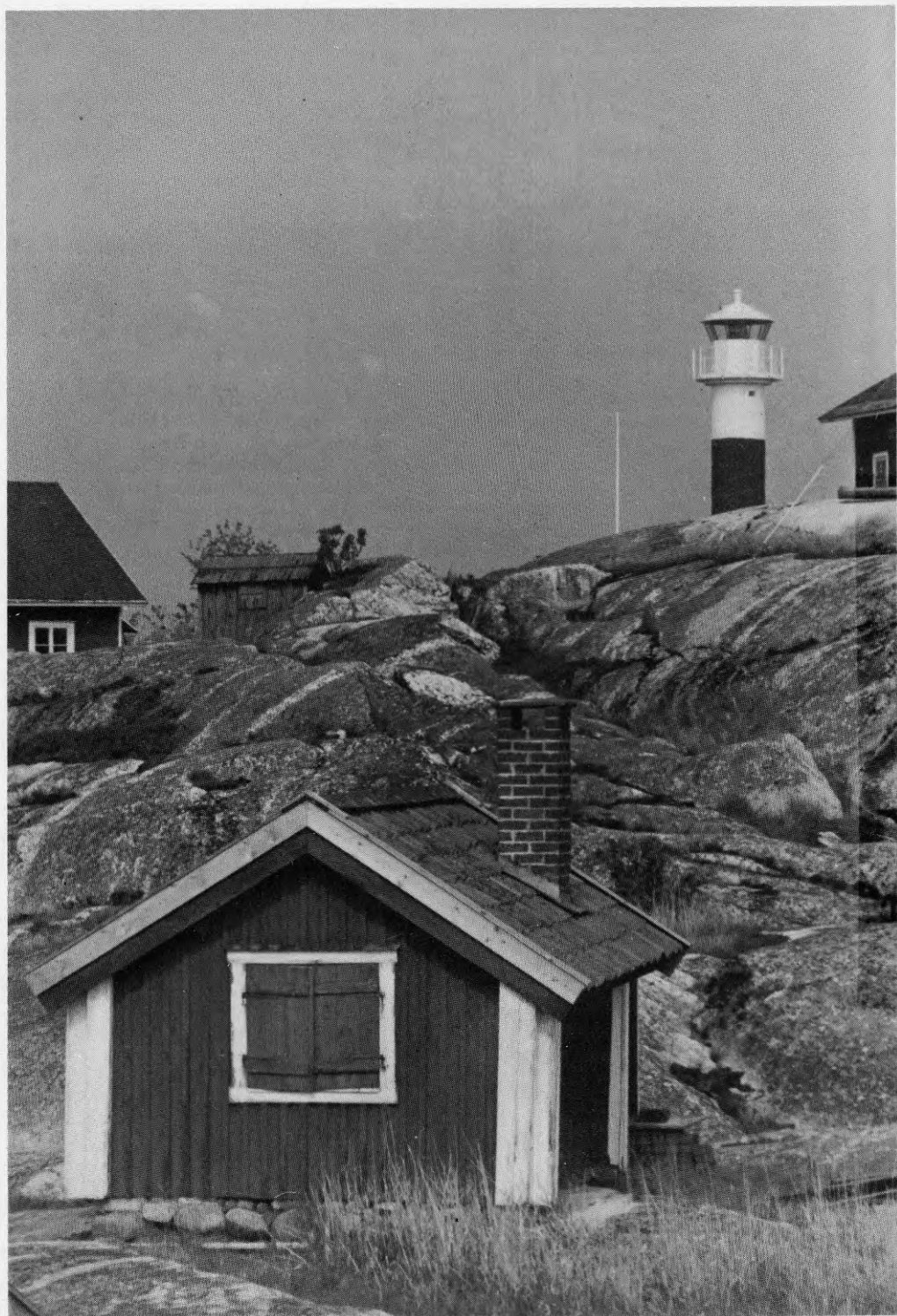
Ur Bergs program:

Möjligheter för deltidslantbruk, alternativa odlingar m m.

Utöver de större brukningsenheter som bildats med målsättningen till heltidsarbeten och utkomst, finns det i Bergs kommun stora möjligheter att öka deltidslantbruket samt ökad självverksamhet i skogen. Befolkningen i våra bygder har under många generationer levt på utkomst från flera arbeten som på ett naturligt sätt kombinerats med varandra. Dessa eller liknande former av kombinationsarbeten är lika möjliga för nuvarande befolkning och kommande generationer.

Som exempel på hur det går att kombinera olika företagsformer med varandra kan nämnas: jordbruk, trädgårdsodling, skogsbruk, turism, förädling av bär och svamp, fiskodling, hantverk, många nya former av specialodlingar som kräver små arealer t ex hälsokostråvaror samt fyto-kemiska produkter. Getskötsel är även exempel på en arealintensiv produktion.

Utöver kombinationer av olika företagsformer går det minst lika bra att kombinera ett deltidslantbruk med någon form av anställning i



något annat företag eller inom servicenäringen där bland annat äldreomsorgen behöver arbetskraft i alla delar av kommunen.

En mycket viktig faktor som vi vill understryka i samband med ett boende på landsbygden är behovet av en fastighet med åker och skogsmark. Att enbart äga tomtmark gör fördelen med boendet på landsbygden mindre, då en mycket viktig anledning till bosättning på landsbygden är möjligheten till verksamhet på den fastighet där boendet finns.

Detta understryker vikten av att inte enbart fullt bärkraftiga jord- och skogsbruksföretag byggs upp.

Någon målsättning att deltidjordbruken skall ha någon minimistorlek behöver ej finnas då det ibland endast är frågan om små biinkomster från jordbruket sk fritidsjordbruk där boendet är viktigast. För att uppnå målsättningen om många boende ute i våra byar och inga ödegårdar, skall alltså alla storlekar av fastigheter finnas kvar även i framtiden.

För att marken skall kunna brukas rationellt är det däremot viktigt att arronderingsbyten mellan fastigheter kommer till stånd i större utsträckning än hittills. Detta accentureras inte minst när det gäller små fastigheter med dålig arrondering.

I den norra delen av landet har det allt ökande **utbo- och dödsboägandet** medfört problem i form av passivt utnyttjade fastigheter, svårigheter att skapa ny verksamhet osv. Vid upplösning av dödsbon eller flerägda fastigheter kan frågor rörande jakt, fiske, fritidshustomter mm särskilt behöva behandlas liksom delning av jordbruksfastigheter. Det sistnämnda bör dock endast tillgripas där det bedöms absolut nödvändigt för bygden och där några allmänna intressen ej påverkas negativt.

Ur Pajalas program:

Möjligheter att få nya ägare till saluförda fastigheter

För att bromsa avfolkningen i glesbygden fordras i Pajala kommun en inflyttning. Befolkningssammansättningen i glesbygden är sådan att dödstalen är större än födelsetalen.

Kommunens strävan är givetvis att motverka denna avfolkning. I Muniodalen har en speciell satsning redan gjorts för att skapa möjligheter till sysselsättning och inflyttning. Även detta projekt genomförs i samarbete med gelsbygdsdelegationen och länsstyrelsen.

För att på sikt kunna hålla kvar en rimlig service på strategiska orter i glesbygden fordras speciella insatser så att människorna kan bo kvar och nya flytta in.

En viktig del är att få bort utbo- och dödsboägandet av fastigheter som är lämpliga för fast jord- och skogsbruk eller som kombination till annan sysselsättning. Kan dessa fastigheter fås ut på marknaden

så ökar möjligheterna för någon utifrån att kunna etablera sig i bygden.

De fastigheter som finns har i många fall relativt bra standard på byggnader och boningshus. Den höga standarden medför att priset på fastigheten blir relativt högt.

För att förbättra möjligheten för den nya företagaren att förvärva egendomen, anser kommunen att bostadslån borde beviljas för förvärvet av bostadshuset.

Ur Storumans program:

Vilka är de privata markägarna i kommunen ?

Vid det arbete som påbörjats inom ramen för försöksverksamheten med jordförvärvsfrågor har man fått fram ett tydligt mönster. I många av kommunens byar/skifteslag är mellan 75-90% av ägarna bosatta utanför kommunen. De markägare som bor kvar är alltså i en extrem minoritet och är dessutom i hög ålder.

Utboägarnas antal ökar dessutom väldigt snabbt. Det blir allt vanligare att i ägargruppen för jordbruksfastigheter finns ett antal oskiftade dödsbon med 5-10 delägare inom sig.

För att en utveckling skall komma till stånd som baseras på lokala resurser i form av mark, vatten och skog måste man uppmärksamma ägarbildens. Hur skall man gå tillväga för att de lokala krafterna, dvs de som fortfarande bor kvar i byarna, skall få ett avgörande inflytande över hur naturresurserna brukas?

I många fall tycks skälet för dödsboäggande vara att man inte vill släppa ifrån sig möjligheterna till jakt och fiske i hembygden. Inom ramen för försöksverksamheten är det nödvändigt att undersöka vilka lösningar man kan finna som garanterar utflyttarna fortsatt jakt- och fiskerätt utan att detta låses till markinnehav.

På samma sätt är det nödvändigt att man överväger ett nytt synsätt i den fysiska planeringen som gör det lättare för "utbor" att få tomtier avstyckade för fritidshus.

Alternativa ägarformer

Näringslivet i övrigt uppvisar ett antal varianter på ägarformer som gör det möjligt för ett företag att agera kraftfullt trots att man är uppsplittrad på väldigt många små delägare.

Inom ramen för försöksverksamheten bör man söka fram modeller för alternativa ägarformer som gör jord- och skogsenheter "beslutsfärdiga" trots att ägandet kan vara uppdelat på flera personer. Stiftelseform, bolagsform eller kooperativ ägarform bör undersökas.

Firmatecknare

En av målsättningarna bakom försöksverksamheten och sökandet efter



alternativa ägarformer bör vara att komma till ett sådant system att varje jord- och skogsfastighet representeras av en firmatecknare i byn. Detta för att skifteslaget skall bli beslutsmässigt och kunna genomföra förändringar för byns utveckling.

I vissa områden kan byar idag vara omgärdade av **bolags- eller statligt ägd skogsmark**. För att fortsatt boende skall kunna vara möjligt i sådana byar kan de enskilda jordbrukarna behöva tillföras ytterligare skogsmark för att få ett tillräckligt underlag för företaget. Särskilda diskussioner kan därvid behöva föras med de stora markägarna.

Ur Pajalas program:

Samspel mellan skogsbolag och enskilda

Kommunen har som målsättning att jordbrukare som är självverksamma i skogen skall erhålla tillskott av skog så att full sysselsättning uppnås.

Domänverket och allmanningen är som tidigare nämnts de stora skogsägarna i kommunen. Dessa kommer att få påtryckningar om att sälja skog till jordbrukare. Alternativt kan tänkas att markbyten kan utföras. Lantbruksnämnden har tidigare gjort markbyten med Domänverket varför detta bör kunna fortsätta. Handläggningen hos Domänverket har dock tenderat att ta alldeles för lång tid. Diskussioner bör därför tas om en snabbare handläggning.

Muniodal- och Korpilomboloområdena i kommunen är speciellt hårt drabbade av avfolkning och utflyttning. Dessa områden är de som drabbats hårdast av rationaliseringen inom skogsbruket. Här behövs en speciell satsning för att trygga befolkningsutvecklingen. Domänverket är stora skogsägare i områdena och blir därför en naturlig diskussionspartner för lösande av ev. markbehov.

Jarhoisområdet har bra jordbruksmarker medan fastigheterna i stor utsträckning saknar skogsmarker. Även här bör en specialsatsning göras för att få loss skogsmarker till jordbruksföretagen. Allmanningen är mycket stora i området varför de blir en naturlig diskussionspart.

I kommunen finns några större sågverk och ett flertal mindre av typen bysågar. Dessa företag vill ibland förvärva lämpliga skogsområden för att trygga sin råvaruförsörjning.

Kommunen är i princip positiv till de lokala sågverkens behov av egna skogar. En vägning kommer dock att göras mot behov av tillskottsmark till självverksamma jordbrukare. Ett oavsikligt krav vid försäljning till lokala sågverk bör dock vara att förvärvet skall ske i bolagets namn och inte i bolagsägarens namn.

Fastighetsbildningsfrågorna har uppmärksammats i de flesta programmen. Den starkare regionalpolitiska inriktning som riktlinjerna ger uttryck för, har en god överensstämmelse med det av Lantmäteriverket utarbetade förslaget till ändring av fastighetsbildningslagen. Det bör noteras att kommunernas program skrevs innan ändringarna av fastighetsbildningslagen aktualiserades.

Ur Eksjöns program:

Fastighetsbildningsfrågorna, liksom jordförvärvsfrågorna, bör handläggas med en starkare regionalpolitisk inriktning än vad som hittills varit fallet. Tolkningen av fastighetsbildningslagens krav på lämplighet, fastighetsstorlek, ändamål, restfastigheter mm bör därvid med hänsyn till önskemål om bosättning, sysselsättning, trygghet av underlag för service av olika slag mm ske i större utsträckning utifrån regionalpolitiska överväganden. Kravet på varaktighet bör därvid ej sättas alltför långsiktigt.

Ur Tingsryds program:

Fråga uppkommer då och då att bilda fastigheter för kombinerat ändamål, t ex bostadsändamål i kombination med hästuppfödning, fåravel, verkstadsrörelse, hantverk, fiskodling, trädgårdsmästeri eller liknande. Dessa verksamheter kräver ofta en större fastighet än vad som normalt bör accepteras som bostadstomt.

En sådan fastighetsbildning bör enligt kommunen vara möjlig om den kombinerade verksamheten är varaktig och ej av enbart hobbykaraktär. Om någon form av allmänt stöd - statligt eller kommunalt - utgår torde förutsättningarna vara uppfyllda. Fastighetsbildningen bör då kunna genomföras med stöd av 3 kapitlet 1 § eller undantagsbestämmelsen i 10 § samma kapitel fastighetsbildningslagen.

I det fall, att det i ett speciellt jordförvävsärende finns intresse för förvärv av egendomen från ägare till närbelägna fastigheter, samtidigt som det finns utifrån kommande spekulanter bör följande gälla: Om ägaren till grannfastighet innehar och driver ett familjeföretag som är under uppbyggnad bör denne i princip ges tillfälle att förvärva marken.

Strukturen på jord- och skogsfastigheterna i Tingsryds kommun är dock ofta sådan att det närmast torde vara en belastning för grannar som bedriver ett aktivt jord- och/eller skogsbruk att bli ägare till tomtmark, byggnader samt viss åker- och betesmark som utnyttjas mindre intensivt. I ett sådant fall bör det finnas möjligheter att genomföra fastighetsbildningar som både tillför familjeföretaget värdefull mark och tillskapar en ny fastighet för den som så önskar bosätta sig i byggnaderna och äga ett markområde som väsentligt överstiger den yta som en ordinär tomtplats utgör. Trots att en sådan fastighet i sig inte är lämplig enligt fastighetsbildningslagens regler är kommunen av den uppfattningen att ett sådant fall leder till en positiv nettoeffekt som väl motiverar undantag från lämplighetsvillkoret enligt 9 §.

Huvuddelen av försökskommunerna har **sammanfattat sina mål och riktlinjer**. Sammanfattningarna ger en samlad bild av kommunens syn på landsbygdsutvecklingsfrågorna.

Bergs sammanfattning:

Mål och riktlinjer för lantbruk-landsbygdsutveckling i Bergs kommun

Bergs kommuns framtida utveckling bygger mycket starkt på lantbrukets framtid i våra bygder. För att bibehålla och i vissa områden öka landsbygdens utveckling i kommunen skall de förtroendevalda i Bergs kommunfullmäktige, styrelser och nämnder arbeta efter följande målsättningsprogram.

1. Ett fortsatt boende i alla kommunens byar skall stödjas.
2. Kommunen skall aktivera, stimulera och stödja "lokala mobiliseringar" i syfte att utveckla landsbygden.
3. Försäljning av obebodda fastigheter (ödegårdar) skall aktiveras genom att kommunen på läns- och riksnivå påverkar förändringar i skattesystemet, minskning av möjligheter till att behålla dödsbo och flerägande under lång tid.
4. Vid försäljning av jord- och skogsbruksfastigheter skall huvudmålsättningen vara att fastigheterna kommer till användning för permanentboende och att de även framledes består som jord- och skogsbruksfastigheter.
5. Undantag från huvudregeln enligt punkt 4. skall vara att trygga åkermarksbehovet hos de jordbruksfastigheter som gjort ekonomiska investeringar i ekonomibyggnader, inventarier, markanläggningar mm av betydelse för företaget och bygden. Överföring av åkermark till dessa jordbruksfastigheter är därvid nödvändiga om ett fortsatt långsiktigt arrende ej är möjligt. Även bra och vettiga nyinvesteringsplaner bör beaktas.
6. En annan målsättning skall vara att arronderingsbyten mellan fastigheter genomförs i syfte att åstadkomma rationellare enheter.
7. Kombinationer av olika arbeten är en nödvändig utkomstförsättning i Bergs kommun och bör erhålla stöd från staten i form av glesbygdssöd eller enligt den tidigare redovisade sammanslagningen av stödformer för investeringar i bland annat deltidsföretag.
8. Kommunen bör medverka till att låneregler förändras och förbättras i samband med nyförvärv och upprustning av äldre bostadshus på landsbygden.
9. Företagsbeskattningen är idag ett stort problem för "egenföretagarna" främst småföretagare och kommunen bör aktivt medverka så att kostnaderna minskar genom förändringar i skattesystemet.

10. Bolags- och statligt ägd mark bör ej öka i kommunen. Inom vissa områden kan det finnas motiv för att stimulera försäljning av bolags- eller statligt ägd mark till privat ägo för att främja bosättningar och uppbyggande av bärkraftiga familjeföretag på landsbygden.

Eksjöes sammanfattning:

SAMMANFATTNING

I detta handlingsprogram redovisas kommunens övergripande mål och riktlinjer för landsbygdens utveckling, kommunens uppfattning beträffande prövning av förvärvstillstånd, synpunkter beträffande fastighetsbildning i glesbygd samt synpunkter beträffande utbud av jord- och skogsbruksfastigheter. Dessutom redogörs för de kommunala målen i förhållande till den statliga jord- och skogsbrukspolitiken samt inriktningen av det fortsatta lokala utvecklingsarbetet.

Kommunens mål för landsbygdens utveckling är i korthet följande:

- * Skapa en livskraftig landsbygd med arbetsmöjligheter, bra service och en god miljö.
- * Hejda avfolkningen på landsbygden och om möjligt vända avfolkningen till ökning av befolkningen.
- * Dagligvarubutiker skall finnas kvar på de orter där sådana finns idag.
- * Skolenheter inom grundskolan skall bibehållas på de orter där de finns idag.
- * Nuvarande deltidsförskolor skall finnas kvar.
- * Förstärka sjukvård i hemmet och social hemtjänst även i glesbygd.
- * Bibehålla utlåningsstationer för biblioteksverksamheten och om möjligt förbättra kapaciteten vid dessa.
- * På sikt uppfylla en antagen målsättning för förbättrad kollektivtrafik.
- * En förbättring av vägnätet skall åstadkommas i första hand i området Mariannelund, Bellö, Kråkshult, Karlstorp samt även mellan Hult och Bellö samt Hult och Stallarp liksom i området norr om Ingatorp.
- * Bibehålla den service som finns beträffande matställen, hotell och caféer samt utveckla turismen på landsbygden och i samband därmed kunna erbjuda servering, främst caféörelser.

Åtgärder bör vidtas för att kunna öka självverksamheten i det privata skogsbruket. Dessutom bör förutsättningar att kombinera jord- och skogsbruk med annan verksamhet förbättras.

Kommunen har en positiv inställning till bostadsbebyggelse på landsbygden. En allmän målsättning är att bostäder skall kunna ordnas i anslutning till de arbetstillfällen som finns på landsbygden.

Kommunens uppfattning är att basen för verksamhet på landsbygden även i fragment kommer att vara brukande av jord, skog och vatten. Djurhållning torde även i fortsättningen vara den primära inriktningen. Självverksamheten inom skogsbruket bör kunna öka.

Kommunen har för avsikt att på olika sätt stimulera till att kombinationsverksamhet till det traditionella jord- och skogsbruket kan ordnas.

En allmän målsättning är också att sträva efter att behålla den miljö som det traditionella odlingslandskapet innebär.

Förvärvsprövningen bör syfta till att uppnå jordbrukspolitiska och regionalpolitiska målsättningar. Dessutom bör strävan vara att stärka sambandet mellan ägande, boende och brukande. Prövningen av varje ärende bör ske utifrån vad som är en önskvärd utveckling i området. Bedömningen av det enskilda företagets förutsättningar att utvecklas bör göras utifrån alla de inkomstkällor företaget kan erbjuda. I vissa delar av kommunen kan en fortsatt rationalisering av jord- och skogsbruket erfordras. En fortsatt strukturrationalisering som syftar till att bygga upp för ortsförhållandena mycket stora företag är dock inte önskvärd. Förvärv som syftar till bosättning och brukande bör i allmänhet ges företräde framför andra intressenter.

Det område i kommunen där det i första hand måste anses angeläget att hänsyn av regionalpolitisk karaktär i jordförvärvsärenden tas utgörs av glesbygdsstodområdet, f n Edshults, Kråkshult, Bellö, Ingatorp och Hässleby församlingar.

Kommunens uppfattning är att huvudprincipen skall vara att söka nya ägare som avser att bosätta sig på och bruka varje ledig brukningsenhet. Kommunen anser att några särskilda skäl regelmässigt inte finns att skogsföretag eller andra juridiska personer skall ges företräde vid förvärvsprövningen. För att trygga råvaruförsörjningen för den lokala industrin kan enligt kommunens uppfattning äganderätten till den mark på vilken skogen produceras inte vara det avgörande. Det viktiga i sammanhanget är i stället att skogsegendomen förvaltas och sköts på ett ändamålsenligt sätt oavsett vem som äger marken.

För att komma till rätta med problem beträffande utboäggande och flerboäggande behövs förändringar på det rikspolitiska planet. Detta kan gälla såväl reglerna för dödsbon som förändringar i realiseringsvinstbeskattningen.

Kommunen avser att tillsammans med skogvårdsstyrelsen och lanbruksnämnden pröva förutsättningarna för en rådgivningsverksamhet som syftar till att utöka utbudet av fastigheter och därmed på sikt kunna minska problemen med fleräggande och utboäggande. Det fortsatta strategiska utvecklingsarbetet i kommunens arbete med

landsbygdsfrågor bör nu samordnas med arbetet att upprätta översiktsplan för kommunen.

Kommunernas program har, som tidigare redovisats, antagits av kommunfullmäktige. Programmen har därefter utgjort underlag för kommunernas ställningstaganden i de enskilda ärendena under försöksperioden. Programmen har också använts som underlag i lantbruksnämndernas ärendehantering.

Handläggning av enskilda ärenden

Som tidigare nämnts, utgår försöket ifrån att beslutet i de enskilda jordförvärsärendena tas av lantbruksnämnden enligt gällande lagstiftning. Det lokala inflytandet utövas därmed dels genom de kommunala programmen och dels genom att kommunerna yttrar sig i varje enskilt ärende. Till detta skall dessutom läggas det lokala inflytande som Ortsombuden representerar.

För att ej förlänga handläggningstiderna beträffande de enskilda jordförvärsärendena har kommunerna eftersträvat att göra handläggningstiden så kort som möjlig. Målet har varit att den sammanlagda handläggningstiden för lantbruksnämndens ärendehantering ej skulle bli längre än vad den varit tidigare utan kommunalt inflytande.

I fyra av försökskommunerna har man valt att låta kommunstyrelsens arbetsutskott avge yttrande i de enskilda ärendena. I Storuman har en särskild arbetsgrupp bildats bestående av kommunstyrelsens arbetsutskott, Ortsombuden, lantbruksnämndens lokala tjänsteman samt distriktslantmätaren. I Bergs kommun avger kommunstyrelsens ordförande yttrandena liksom i Pajala när det handlat om enkla ärenden. Komplicerade ärenden har behandlats i kommunstyrelsens arbetsutskott. I Norrtälje har yttrande avgivits av kommunstyrelsens ordförande och vice ordförande.

I flera av försökskommunerna har underhandskontakter tagits med både Ortsombuden och den tjänsteman på lantbruksnämnden som handlägger ärendet. I Norrtälje avvaktas alltid Ortsombudets yttrande innan kommunen avger sitt yttrande.

Det material kommunerna får från respektive lantbruksnämnd varierar. I vissa fall översändes endast ansökan utan kartor eller något annat material. I andra län kompletteras ansökan med karta och efter hand annat utredningsmaterial som lantbruksnämnden själv tar fram i ärendet.

I bilaga 1 redovisas några exempel på kommunala yttranden.

Ortsombudens roll

Ortsombuden utses formellt av lantbruksnämnden efter förslag från respektive kommun. Ortsombudsförfarandet är rikstäckande och innebär att det i princip finns ett Ortsombud för varje församling. Ortsombuden ges möjlighet att inkomma med yttrande till lantbruksnämnden i varje enskilt jordförvärsärende. Ortsombuden uppstår en viss årlig ersättning för sin medverkan.

I försöksverksamheten har huvuddelen av ortsombuden aktivt deltagit i kommunernas programarbete. Ortsombudens arbetsbelastning har också ökat något i vissa kommuner, genom att samråd förevarit mellan ortsombuden och kommunen, som ett led i beredningen av de enskilda ärendena.

Glesbygdsdelegationen och lantbruksstyrelsen beslöt därför att viss extra ersättning för det merarbete försöket medförde, skulle utgå till ortsombuden i försökskommunerna.

Samordning med andra kommunala projekt, byutvecklingsarbete mm

Flera av de deltagande kommunerna arbetar på ett brett plan med landsbygdsutvecklingsfrågor. Ett ökat inflytande i jordförvävsfrågorna är därvidlag bara ett av ett flertal instrument som kommer till användning. I några av kommunerna har under försöksperioden flera andra projekt och aktiviteter pågått samtidigt och det är de sammanlagda insatserna som givit ett positivt resultat för landsbygden.

Nedan följer några exempel på projekt rörande landsbygdsutveckling, som försökskommunerna bedrivit samordnat med jordförvävsförsöket.

Informationskampanj kring jord- och skogsägandet i Pajala kommun.

I Pajala har länsstyrelsen och kommunen i ett gemensamt projekt konstaterat att komplicerade ägar- och ägoförhållanden är ett hinder mot att en av de viktigaste resurserna - marken - ej nyttjas på ett aktivt sätt. Genom ett utbrett utboäggande förlorar dessutom glesbygdsborna alltmer av kontrollen över markresurserna. En viktig åtgärd är mot denna bakgrund att ge alla berörda människor kunskap om orsakssammanhangen, om vad en bättre utveckling skulle kräva och om vilka utvecklingsmöjligheter som finns i markresurserna. Man konstaterade således att det behövdes en väl genomarbetad information till alla markägargrupper om förhållandena och om de positiva möjligheter som går att åstadkomma om det fjärrstyrda ägandet av marken kan minskas.

Mot denna bakgrund har under en fyraårs-period en informationskampanj riktats till alla ägare av jord- och skogsbruksmark i Pajala kommun.

Målsättningar för kampanjen var följande:

Bygdens bästa förutsätter att utvecklingen i fråga om sysselsättning och utkomst-möjligheter kan vridas i positiv riktning med det snaraste. Detta är det yttersta syftet med kampanjen.

Följande punkter är det viktigaste delmålen:

Ökad kunskapsnivå hos alla berörda människor om utvecklingen hittills och framåt.

Ökad kunskapsnivå hos alla berörda om befintliga möjligheter att komma ifrån dödsbo- och utboägarsituationen i ägandet och att lösa upp befintliga problem.

Ett bättre och intensivare brukande av all mark. Allt hårdare krav ställs numera som gör det svårare att bruka jord och skog på avstånd. Kraven gäller t.ex. hävd av åkermark, skogsvård och avverkningar.

Kampanjen syftar till att stimulera frivilliga överlåtelser, markbyten och upplåtelser till aktivt markutnyttjande.

Informationskampanjen har riktats mot två målgrupper, dels byarnas egen befolkning och dels markägare som är utbor.

Glesbygdsdelegationen och länsstyrelsen har finansierat kampanjen.

I bilaga 2 redovisas en utvärdering av de hittillsvarandee resultatet från informationskampanjen.

Bytvecklingsarbete i Storumans kommun

Storumans kommun har satsat mycket kraftigt på att försöka ta tillvara och utveckla de resurser som finns på landsbygden. Kommunen har konstaterat att det är nödvändigt att öka befolkningen i kommunens byar för att hejda den totala befolkningsminskningen. Kommunen har därför initierat ett omfattande byutvecklingsarbete som till att börja med omfattade tre byar i kommunen, men därefter utökats till att omfatta drygt tjugo byar. Kommunen har initierat arbetet och tillsatt en lokal projektledning med representanter från kommun, lantbruksnämnd, skogsvårdsstyrelse, lantmäteriet m.fl. Arbetet i byarna bedrivs i form av studiecirkelverksamhet.

Kommunen arbetar dessutom med projekt rörande minimejeri, landskapsvård, särskild utbildningsverksamhet, turism (Tärna Fjällpark) mm.

Både lantbruksnämndens lokala tjänsteman och distriktslantmätaren har aktivt deltagit i byutvecklingsarbetet i kommunen. Som tidigare nämnts, deltar båda dessa i den särskilda arbetsgrupp för de areella näringarna som kommunen tillsatt. Arbetsgruppen arbetar på bred front med utvecklingsfrågor rörande landsbygden. I arbetsgruppen ligger tyngdpunkten arbetsmässigt ej på jordförvärvsfrågorna, utan på andra frågor som byutvecklingsarbete, ökad fastighetsomsättning, upplösning av dödsbon och samägda fastigheter, sambruk- och samverkansformer på landsbygden osv.

Genom en kontinuerlig aktiv medverkan från lantbruksnämnden och lantmäteriet, samt genom dess lokala placering, är de mycket väl insatta i kommunens syn och uppfattning rörande de areella näringarna. Det går därför mycket lätt och smidigt att stämma av och diskutera ihop sig så fort det dyker upp olika typer av frågeställningar rörande både generella frågor och enskilda ärenden.

I kommunen finns många dödsboägda eller flerägda fastigheter och en upplösning av dessa har ofta varit en förutsättning för att kunna utveckla en idé eller en verksamhet, få ett fortsatt boende i byn osv. Därför har frågor rörande ändrad fastighetsindelning, klyvningar, fastighetsregleringar mm varit särskilt omfattande. Detta arbete har också ansetts vara betydligt viktigare än själva jordförvärvsärendena, som är av relativt ringa omfattning. Ibland ingår dock tillämpningen av jordförvärvslagen som ett viktigt led i fastighetsregleringsarbetet.

Markägarfrågorna har lyfts fram i byutvecklingsarbetena, vilket har lett till en ökad medvetenhet om dess betydelse för bygdens framtid. Samspelet mellan lantmäteri, lantbruksnämnd och kommun i nära samarbete med berörda fastighetsägare har medfört att ett flertal passivt samägda fastigheter har delats upp på olika sätt och både bidragit till att trygga befintliga eller åstadkomma nya bösättningar på orten samt givit förutsättningar för olika typer av kombinerade sysselsättningstillfällen.

Kommunens program och den politiska förankringen ett fullmäktigebeslut medför, har givit erforderlig plattform för en lagstiftningstillämpning som är inriktad på att skapa förutsättningar för ett fortsatt liv i de små byarna. Utan kommunens mycket klara målsättning och engagemang anser distriktslantmätaren att det skulle varit svårt att föra in regional- och lokalpolitiska mål i tillämpningen av fastighetsbildningslagen som i vissa stycken strider mot hittillsvarande praxis.

För att över huvud taget få till stånd ett fortsatt boende i vissa byar och någon form av utveckling har både fastighetsklyvning, okonventionella avstyckningar samt bildandet av överstora bostadstomter som gett möjlighet till både ved, fiske, jakt osv kommit i fråga. I sådana ärenden har dock alltid en samlad avvägning gjorts mellan olika samhällsintressen och endast genomförts, under förutsättning att några allmänna samhällsintressen ej skadats och där den sammanvägda samhällsnyttan varit positiv.

Ärendena har ofta krävt ett omfattande förhandlingsarbete mellan de inblandade ägarna till respektive fastighet innan en lösning har kunnat skisserats. Utredningsarbetet har ibland blivit relativt dyrt - i flera fall runt 30.000 kronor - men de inblandade fastighetsägarna har i den flesta fall ansett detta varit väl investerade pengar. I några fall har särskilda bidrag utgått till utredningsarbetet. Innan distriktslantmätaren påbörjat ett sådant resurskrävande förhandlingsarbete har inriktningen diskuterats och förankrats i den tidigare nämnda kommunala arbetsgruppen. Under förhandlingsarbetets gång har också ibland avstämning med arbetsgruppen behövt göras. Denna samordning och avstämning har inneburit att man inte riskerat, att efter ett omfattande förhandlingsarbete få nej till genomförande av annan berörd sektorsmyndighet.

Det bör betonas, att det relativt omfattande fastighetsregleringsarbetet som genomförts och fortsätter att bedrivas i Storumans kommun, ej utföres om en fastighetsklyvning skulle resultera i uppdelning av bra arronderad och aktivt utnyttjad skogsbruksfastighet.

Kommunens omfattande satsning på byutvecklingsprojekt och andra landsbygdsinriktade aktiviteter har medfört att många kommuninvånare numera uppfattar att kommunen "kan göra någonting". Många anser att det idag finns en "vi-känsla" inom kommunen och ej som tidigare kommunen m fl å ena sidan och byborna å andra sidan.

Lokalt utvecklingsarbete och översiktsplanering i Bergs kommun

Bergs kommun har under ett flertal år bedrivit lokala utvecklingsprojekt i några av kommunens byar. I kommunens översiktsplanearbete betonas landsbygdsfrågorna och översiktsplanearbetet är inriktat på att ta tillvara landsbygdens resurser och försöka utveckla dessa.

Byprojekten i Ljungdalen - Storsjö har resulterat i att 20 -30 nya arbetstillfällen tillskapats och att byarna i dag har en framtid med ny skola, utbyggd turism mm.

Landsbygdsutvecklingsarbete i Eksjö

Kommunens arbete med landsbygdsutvecklingen sker enligt följande nivåer:

- allmänt mobiliseringsarbete
- rådgivningsverksamhet till enskilda
- delprojekt i särskilt intressanta ämnen där ett kommunalt engagemang kan erfordras för att uppnå resultat
- temadagar om olika sysselsättningsgrenar som bedöms vara av framtidsintresse.

Dessutom har Eksjö kommun tillsammans med huvuddelen av de övriga kommunerna i länet och länsstyrelsen genomfört en kurs i landsbygdsutveckling.

Lokala utvecklingsprojekt i Tingsryd

Landstinget och länsstyrelsen bedriver sedan 1985 projektet Landsbygdsutveckling i Kronobergs län. Inom ramen för detta projekt har en särskild idéhandbok utarbetats som översänts till samtliga hushåll boende i glesbygd och tätorter med mindre än 1.000 invånare inom Kronobergs län. En särskild anställd landsbygdsutvecklare har också arbetat på heltid inom ramen för projektet.

I vissa delar av kommunen har särskilda satsningar genomförts inom bär-, frukt- och grönsaksodlarbranschen. Särskilda insatser har också genomförts inom skogsområdet, som syftar till att bättre utnyttja den avverkningsreserv som huvudsakligen finns inom privatskogsbruket.

Landsbygdsutvecklingsarbetet har varit särskilt intensivt i Tingsryds kommun. Sammanlagt har ca 350 personer deltagit i sju olika träffar. Hösten 1987 ordnades också en särskild landsbygdsdag med ca 150 deltagare.



4 ANDRA FORMER FÖR LOKALT INFLYTANDE I JORDFÖRVARVSFRÅGOR

Bräckedelegationen

Genom beslut 1986-07-10 har regeringen bemyndigat lantbruksstyrelsen att inrätta en särskild delegation för ärenden i lantbruksnämnden som rör Bräcke kommun.

Delegationen beslutar i sådana ärenden som inte skall avgöras av enskilda tjänstemän.

Delegationen består av sex ledamöter. I delegationen ingår lantbruksdirektören och två andra av nämndens ordinarie ledamöter som nämnden utser särskilt. Bräcke kommun utser övriga tre ledamöter. Ordförande i delegationen är lantbruksdirektören. Delegationen utser vice ordförande bland kommunens representanter.

Frågor som får avgöras av delegationen skall hänskjutas till nämndens plenum om någon ledamot av nämnden eller delegationen begär det.

I övrigt gäller de regler för delegation som anges i förordningen (1967:425) med instruktion för lantbruksstyrelsen och lantbruksnämnderna.

Lantbruksnämnden har för frikommunförsöket avsatt tid motsvarande en årsarbetskraft. Arbetet är huvudsakligen inriktat på att skapa kombinationssysselsättning inom jord- och skogsbruket.

Bland annat anordnas ett flertal kurser och temadagar inom områden som bi-odling, köttdjursuppfödning, grönsaksodling i växthus, getskötsel, fårskötsel, potatisodling, pälsdjur, marknadsföring och produktutveckling av landsbygdsprodukter, studieresor rörande trädgårdsnäring, ökad självverksamhet i skogen, fastighetssamverkan inom jord- och skogsbruket, ökad fastighetsomsättning mm.

Inom kommunen är flera byutvecklingsgrupper verksamma i samarbete med lantbruksnämnden och kommunen.

Genom tillskapandet av Bräckedelegationen har kommunen fått ett direkt inflytande i beslutsprocessen rörande bl a jordförvävsfrågorna.

Bräckedelegationens verksamhet kommer troligtvis att utvärderas under senare delen av 1989.

Vetlanda kommun

Vetlanda är en av många kommuner som arbetar offensivt med landsbygdsutvecklingsfrågor. Kommunen anser det viktigt att glesbygdsfrågorna samordnas och integreras med övrig kommunal planering och att samverkan sker mellan kommunens olika förvaltningar/nämnder och övriga myndigheter på såväl läns- som riksnivå. Kommunen samarbetar med lantbruksnämnden i landsbygdsutvecklingsfrågor och sammanhängande stödärenden.

Mellan Vetlanda kommun och lantbruksnämnden har ett informellt samarbete

vuxit fram i vissa ärenden. Kommunen har bl a yttrat sig till lantbruksnämnden i komplicerade jordförvärvsärenden. Kommunen har då samarbetat med ordsombuden och LRF. Planeringschefen har delegation att yttra sig i jordförvärvsärendena.

Kommunen har ej upprättat något separat handlingsprogram, men anser sig ändå ha god kunskap om frågor rörande de areella näringarna genom sitt breda engagemang i landsbygdsfrågorna. Hittills har det endast handlat om 3 - 4 ärenden per år som kommunen yttrat sig i. Dessutom har informella kontakter tagits i ytterligare ett antal ärenden utan att yttrande har avlämnats.



5 LAGÄNDRINGAR MM UNDER FÖRSÖKSPERIODEN

Ändringar i jordförvärvslagen

Under försöksperioden har väsentliga ändringar beslutats i jordförvärvslagen. Delar av ändringarna ligger väl i linje med försöksverksamhetens ursprungliga syfte. Ändringar har gjort det lättare för enskilda personer att få köpa mindre jordbruksfastigheter för deltids- och fritidsjordbruk. Behovet av storleksrationalisering har tonats ned.

De regionalpolitiska motiven har lyfts fram, vilket bl a innebär att förvärvstillstånd får vägras om egendomen behövs för att främja sysselsättningen på orten.

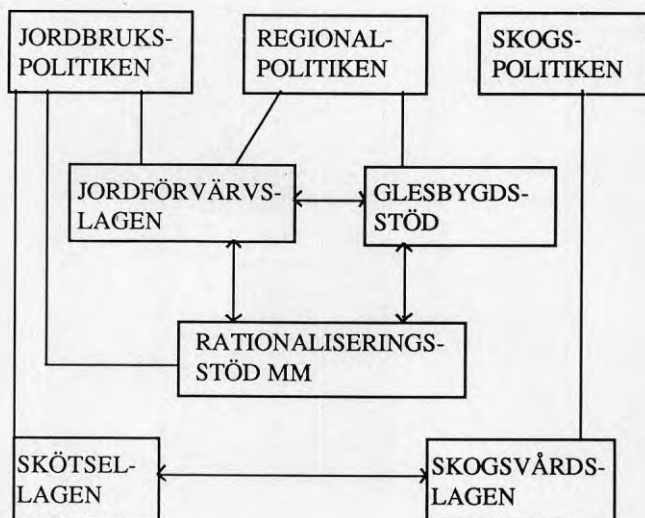
Angående kommunernas medverkan i jordförvärvsfrågor anför departementschefen i allmänmotiveringarna följande:

"För att vid tillämpningen av 7§ nå en god överensstämmelse med länsstyrelsens och kommunens program för sysselsättningen inom jordbruket, trädgårdsnäringen och skogsbruket är det enligt min mening lämpligt att sådana program ingår i lantbruksnämndens underlag vid prövningen av förvärvsärenden."

Ändringen innebär att lagens regionalpolitiska betydelse understrykes. Av portalparagrafen (1§) framgår att vid tillämpningen skall eftersträvas att från regionalpolitisk synpunkt ändamålsenliga företag bildas.

Jordförvärvslagens samband med politiken och annan lagstiftning framgår av figuren nedan.

I bilaga 3 återfinns en informationsbroschyr om jordförvärvslagen utgiven av lantbruksstyrelsen. "



Förslag till ändringar i fastighetsbildningslagen

Regeringen uppdrog i beslut den 10 september 1987 åt lantmäteriverket att i samråd med berörda myndigheter göra den översyn av reglerna i fastighetsbildningslagen som var motiverad av ändringarna i jordförvärvslagen. Översynen borde avse de regler som gäller för bildande av jord- och skogsbruksfastigheter samt bestämmelserna om bildande av bostadsfastigheter på landsbygden.

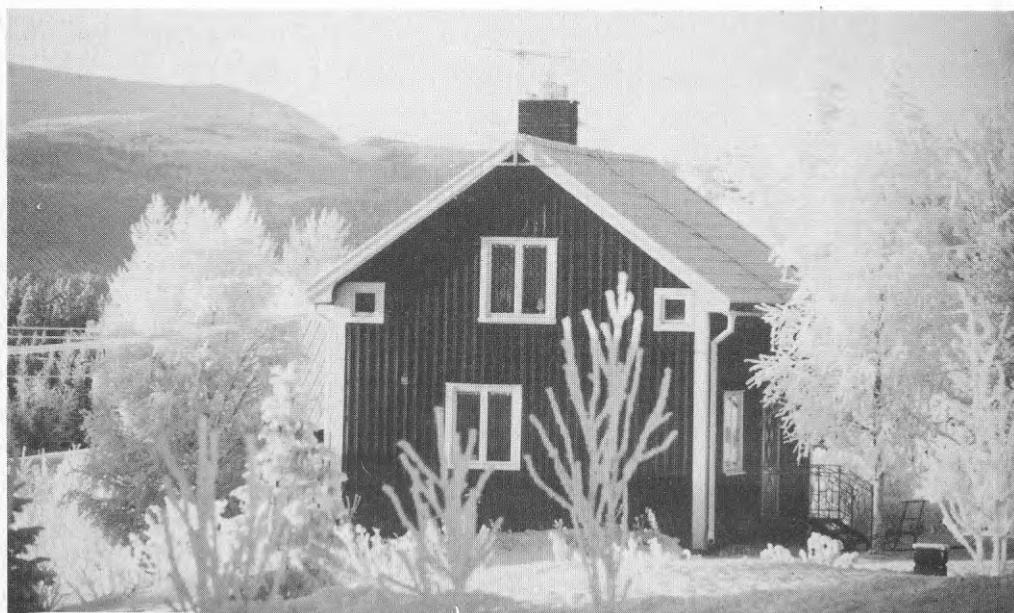
Det av lantmäteriverket upprättade förslaget har under senare delen av 1988 varit ute på remiss. Förslaget, som lyfter fram de regionalpolitiska och miljöpolitiska målen, kommer troligtvis att föreläggas riksdagen för beslut under 1989. Förslaget gör det lättare att bilda större fastigheter för bostadsändamål på landsbygden.

Förslaget ligger helt i linje med glesbygdsdelegationens uppfattning och stämmer väl överens med de mål och riktlinjer som kommit till uttryck i försökskommunernas program beträffande landsbygdsfrågorna.

Plan- och bygglagen

Enligt plan- och bygglagen skall varje kommun före 1990-07-01 upprätta och anta en översiktsplan. Översiktsplanen skall visa hur allmänna intressen bör beaktas och utgöra en del i kommunens utvecklingsplanering. Översiktsplanen skall vidare vara vägledande för beslut om användning av mark- och vattenområden samt ses som ett kommunalpolitiskt dokument.

Kommunerna har relativt fria händer att själva avgöra innehållet i och inriktningen av översiktsplanarbetet. I kommuner med omfattande landsbygd bör det därför vara angeläget att försöka bredda översiktsplaneringen så att även andra landsbygdsfrågor än enbart bebyggelsen behandlas. Översiktsplaneringen kan därmed bli sektorsövergripande och behandla de areella näringarna, sysselsättningsfrågorna mm på landsbygden. Detta utvecklas närmare i kapitel 7.



6 UTVÄRDERING AV JORDFÖRVÄRVSFÖRSÖKET

Utvärderingen bygger på regelbundet återkommande genomgångar med de berörda försökskommunerna, diskussioner förda vid ledningsgruppens besök hos respektive kommun, underhandskontakter osv. För att få ett jämförbart underlag har dessutom försökskommunerna och berörda lantbruksnämnder under hösten 1988 besvarat en särskild frågelista omfattande drygt 20 frågor rörande jordförvävsprojektet mm. Frågelistan återfinns som bilaga 4.

Antal ärenden

Antalet ärenden prövade enligt jordförvärvslagen under försöksperioden samt förändringar framgår av tabellen nedan.

Kommun	Antal ärenden prövade enligt jordförvärvslagen under försöks- perioden, ca 2 år	Förändringar under försöks- perioden
Pajala	29	Viss minskning
Storuman	22	Ingen förändring
Berg	44	Ökning
Norrtälje	120	Ökning
Dals Ed	38	Ingen förändring
Eksjö	33	Ingen förändring
Tingsryd	91	Viss minskning

Försöksverksamheten har inte föranlett någon generell förändring av antalet behandlade jordförvävsärenden i försökskommunerna jämfört med perioden före försöket. I de kommuner där förändringar redovisats är dessa av relativt liten omfattning. Där ökning har skett bedömer lantbruksnämnderna att detta i första hand har berott på ändringarna i jordförvärvslagen.

I Storuman kan noteras att det skett en mycket stor ökning av andra typer av samrådsärenden mellan kommun, lantbruksnämnd och lantmäteri.

Bergs kommun hävdar att jordförvävsprojektet har skapat en tro hos säljare av fastigheter, att de får sälja sin fastighet till köpare som bebor och brukar den och slipper riskera att fastigheten sammanslås med någon annan fastighet i området och att detta är den största anledningen till ökningen av antalet ärenden.

De kommunala programmens betydelse

Samtliga kommuner anser att arbetet med upprättandet av handlingsprogrammet inkluderande samråd och remissförfarandet haft stor betydelse för kunskapsuppbyggnaden. Huvuddelen av både politiker och tjänstemän har ökat sina kunskaper om jordförvävsfrågorna och deras betydelse i jordbrukspolitiken. Programarbetet har också gett bra underlag för de politiska diskussionerna från vilka målen och riktlinjerna sedan kunde formuleras.

I Storuman har det kommunala programmet varit ett viktigt stöd inte bara i frågor rörande jordförvävsärenden, utan också i lantbruksnämndens övriga verksamhet och i fastighetsbildningsmyndighetens verksamhet.

Arbetet med programmen har generellt ökat samarbetet mellan kommunen och lantbruksnämnden. Några lantbruksnämnder framför, att främst kommunerna fått en större förståelse för jordförvävslagen och hur den måste tillämpas.

Beträffande frågan om huruvida det kommunala och lokala inflytandet skulle kunna ha "hållits vid liv" endast med programmen som grund, varierar uppfattningarna. Huvuddelen av kommunerna anser att det troligtvis skulle vara svårt att uppnå ett konkret inflytande endast med programmen som grund. Denna uppfattning delas också av några lantbruksnämnder. Enbart programmen utan några regelbundna uppföljningar skulle troligtvis innebära att programhandlingen hamnat "bakom i bokhyllan" och succesivt fallit i glömska. Några lantbruksnämnder framför att det är det kommunala, samlade engagemanget i landsbygdsfrågorna som är det väsentliga och att jordförvävsärendena svarar för en mycket liten del i helheten. Flera lantbruksnämnder hävdar att det kommunala inflytandet skulle kunna fungera tillfredsställande med endast handlingsprogrammet som grund, om det kombineras med regelbundna genomgångar och avstämningar med kommunerna.

I Pajala och Storuman, där lantbruksnämnden har lokalkontor, har ett väl etablerat samarbete och bra fungerande samråd funnits sedan flera år tillbaka.

Handläggning av enskilda ärenden

Alla kommuner anser att deras möjligheter att avge yttrande i enskilda ärenden varit av väsentlig betydelse för försöket. Den enskilda ärendehantering har enligt kommunernas uppfattning bidragit till att dels hålla de formulerade målen och riktlinjerna vid liv och dels givit viss stadga åt samarbetet med lantbruksnämnden. Det är också genom den enskilda ärendehantering som kommunerna fått insikt i de överväganden och relativt svåra ställningstaganden som i vissa fall måste ske. I några fall har kommunen och lantbruksnämnden tidigare haft mycket begränsade kontakter med varandra. Där har försöksverksamheten och framför allt yttrandena i de enskilda ärendena, medfört att en naturlig kanal för samråd rörande de areella näringarna kommit till stånd.

Av de sammanlagt knappt 400 ärenden som under försöksperioden prövats enligt jordförvävslagen, har kommunerna och lantbruksnämnderna varit oense i 17 ärenden.

I de ärenden då kommun och lantbruksnämnd haft olika uppfattning, har kommunens yttrande mycket noga vägts in i beslutsunderlaget enligt berörda lantbruksnämnder. I några enstaka ärenden kan påvisas att kommunens yttrande fått lantbruksnämnden att ta ett annat beslut, än vad som annars skulle blivit fallet.

I några ärenden redovisar lantbruksnämnderna att kommunens yttrande varit en styrka vid överklagningar.

I Pajala och Storuman har lantbruksnämnderna inte tagit något beslut som gått emot kommunens yttrande.

I Berg har kommunen och lantbruksnämnden haft olika uppfattning i sammanlagt fyra ärenden. I två ärenden har lantbruksnämnden prioriterat etablerade bönders önskemål om att få äga arrenderad åkermark, framför ett fortsatt arrende. Kommunen har i dessa ärenden ansett att ett fortsatt långsiktigt arrende inte innebär någon försämring för den etablerade bonden och därför tillstyrkt att en ny ägare fått förvärvstillstånd, om kravet på bosättning och utarrendering av åkermarken uppfyllts.

I Norrtälje har kommunen och lantbruksnämnden haft olika uppfattning i två ärenden. I det ena avslag lantbruksnämnden med hänvisning till högt pris. Regeringen ändrade efter överklagan lantbruksnämndens beslut och beviljade förvärvstillstånd.

I Dals-Ed har kommunen och lantbruksnämnden haft olika uppfattning i sju ärenden. I två fall har lantbruksnämnden avslagit ansökan på grund av hög köpeskilling. I två fall har lantbruksnämnden bifallit ansökan, sedan sökanden av rationaliseringsskäl avstått delar av förvärvet. Kommunen har i dessa ärenden ingen annan uppfattning än nämnden. Av de sju ärendena är det egentligen endast ett ärende där kommunen och nämnden haft direkt motsatt uppfattning. Där ville deltidjordbrukare med bra byggnader förvärva grannfastighet. Kommunen avstyrkte till förmån för annan granne som är heltidsjordbrukare. Lantbruksnämnden biföll här ansökan efter besiktning på platsen.

I Eksjö har kommunen och lantbruksnämnden haft olika uppfattning i ett ärende. Det handlade om vilken granne som skulle få förvärva fastigheten. Ärendet avgjordes av lantbruksstyrelsen, då en minoritet i lantbruksnämnden avslag ansökan.

I Tingsryd har kommunen och lantbruksnämnden haft olika uppfattning i tre ärenden. I det ena fallet hade man olika uppfattning om arronderingens betydelse. I det andra fallet tillstyrkte kommunen en förvärvsansökan, där lantbruksnämnden avslag till förmån för den aktiva närboende heltidsbrukaren. I det tredje fallet avstyrkte kommunen ett enligt lantbruksnämndens uppfattning naturligt och lämpligt tillköp av skogsmark, där lantbruksnämnden biföll. I alla tre fallen framför lantbruksnämnden att de slagit vakt om sysselsättningsmöjligheterna för den som redan finns i trakten.

Samarbete med ortsombuden

Kommunernas samarbete med ortsombuden i de enskilda ärendena har varierat. I Pajala har kommunen ej nämvärt samarbetat med ortsombuden. Detta beror enligt kommunen huvudsakligen på det goda samarbetet mellan lantbruksnämndens lokalkontor och kommunen och att man anser sig väl fånga upp de lokala synpunkterna.

I Storuman ingår ortsombuden i den kommunala arbetsgruppen (strukturgruppen) som ansvarar för yttrandena och kan därigenom direkt i samråd rörande enskilda ärenden framföra sina synpunkter.

I Berg har kommunen regelmässigt samrått med ortsombuden utom i ärenden som bedömts vara enkla och självklara.

I Norrtälje har direkta samråd skett med ortsombuden i ett mindre antal ärenden. I övrigt avvaktar alltid kommunen ortsombudets yttrande, innan kommunen avger sitt yttrande till lantbruksnämnden.

I Dals-Ed har kommunen samrått per telefon med ortsombuden i ca 50% av ärendena.

I Eksjö har kommunens handläggare haft regelmässiga telefonkontakter med ortsombudet, utom i uppenbart enkla fall. Några gånger har ortsombudet och kommunens handläggare gemensamt besökt den aktuella fastigheten. Handläggningen av enskilda ärenden i Eksjö kan kortfattat beskrivas enligt följande:

- telefonkontakt med lantbruksnämndens handläggare för att klargöra bakgrund i ärendet, ytterligare intressenter etc
- telefonkontakt med ortsombud, sökande och andra intressenter
- i de fall där fastighetsbildningsfrågor berörs har kontakt också tagits med distriktslantmätaren
- besök på platsen i "svåra" ärenden
- överläggning mellan handläggare och kommunstyrelsens ordförande
- föredragning i kommunstyrelsens arbetsutskott och därefter beslut.

I Tingsryd har kommunen samrått med ortsombuden i ca 75% av ärendena.

Tidsåtgång i den enskilda ärendehantering

I Pajala anser lantbruksnämnden att det kommunala yttrandet inte försenat lantbruksnämndens ärendehantering, huvudsakligen beroende på att lantbruksnämnden har lokalkontor i Pajala.

I Storuman anser också lantbruksnämnden att ingen försening av nämndens beslut uppstått på grund av kommunens yttrande.

I Bergs kommun har några ärenden blivit försenade på grund av att kommunen valt att föredra ärendena i kommunstyrelsen. Några mycket enkla ärenden (bostadsfastigheter) har också blivit försenade, då denna typ av ärenden kräver mycket liten utredning hos lantbruksnämnden och brukar normalt kunna handläggas snabbt.

Lantbruksnämnden i Stockholms län anser att deras ärendehantering försenats ca 3 - 4 veckor och framför att en del ärenden borde kunnat rensas bort.

I Dals-Eds kommun anför lantbruksnämnden att i enklare ärenden kan en fördröjning upp till ca 2 veckor bli följden av den kommunala yttrandehantering. I komplicerade ärenden är dock fördröjningen obetydlig.

I Eksjö kommun anser lantbruksnämnden att kommunens yttranden endast i någon mån försenat deras ärendehantering.

I Tingsryds kommun hävdar lantbruksnämnden att handläggningstiden förlängts ca 2 - 3 veckor. De är tveksamma till att kommunen skulle behöva behandla samtliga ärenden i sammanträde. Det kommunala yttrandet medför ett merarbete på lantbruksnämnden. Den förlängda handläggningstiden upplevs som irriterande när det gäller självklara ärenden som kunnat gå med vändande post.

De flesta kommunerna anser att de resurser och den tidsåtgång som krävs för att yttra sig i varje enskilt ärende varit väl använd och motiverad tid. Huvuddelen av ärendena bedöms som enkla rutinärenden, som inte behöver ta särskilt lång tid att behandla. Några kommuner har upplevt att den tid som åtgår för föredragning, protokollshantering och expidiering av beslut i enkla ärenden, är onödigt omfattande.

I Pajala har handläggningsrutinerna under hand modifierats något, vilket innebär att kanslichefen i enkla ärenden tar direktkontakt med lantbruksnämndens lokalkontor och meddelar att kommunen tillstyrker förväret.

Sysselsättningseffekter.

I Pajala uppskattar kommunen att det lokala inflytandet i jordförvärvsfrågor lett till att storleksordningen fem nya helårsarbeten tillkommit under försöksperioden, om de samlade effekterna läggs ihop.

I Storuman kan man ej urskilja effekterna från själva jordförvärvsförsöket, men framför att kommunens, lantmäteriets och lantbruksnämndens aktiva landsbygdsverksamhet inkl både jordförvärvsfrågor, upplösande av flerägda fastigheter och dödsbon, fastighetsregleringar osv sammantaget har resulterat i storleksordningen 20 - 30 helårsarbeten under försöksperioden. Kommunen menar också att det breda landsbygdsutvecklingsarbetet har inneburit att "bollen nu rullat i gång" varför man tror att ytterligare arbetstillfällen kommer att tillskapas genom denna process.

I Bergs kommun kan någon ökad sysselsättningseffekt härledd direkt från jordförvärvsförsöket ej redovisas. Kommunens aktiva landsbygdsutvecklingsarbete har dock medfört en viss sysselsättningsökning inom de areella näringarna genom egen företagsamhet. Dessutom har det skett en stor ökning av upprustning och nyproduktion av bostäder på landsbygden under de senaste 2 -3 åren. Här har en annorlunda tillämpning av jordförvärvslagen i viss mån spelat en roll.

I Tingsryd redovisar kommunen att det ökade engagemanget i landsbygdsfrågorna inklusive jordförvärvsfrågor, har bidragit till en ökad bosättning på landsbygden, som skapat bättre underlag för skola, service etc. En viss ökad sysselsättningseffekt kan också spåras.

I de övriga försökskommunerna har permanentbosättningen ökat under försöksperioden och även vissa positiva sysselsättningseffekter uppnåtts. Huruvida kommunens inflytande i jordförvärvsfrågor där varit av betydelse, kan ej påvisas.

Ökad bosättning

Tingsryd, Eksjö och Dals-Eds kommuner har som regel strävat efter att i sina yttranden prioritera bosättning. Detta har också resulterat i några fall med ny bosättning och sysselsättning inom jord- och skogsbruket samt ett flertal nya bo-

sättningar på mindre fastigheter där huvuddelen av inkomsten kommer från annan verksamhet.

I Berg har kommunens aktiva landsbygdsutvecklingsarbete och tydligt markerade positiva inställning till att se landsbygden och glesbygden som en resurs, lett till en stor ökning av antalet nybyggda bostäder på landsbygden. Antalet nybyggda bostadshus utanför planlagt område har fördubblats under de senaste två åren, vilket framgår av tabell nedan:

Beviljade bygglov för nybyggnad av bostadshus
1986 - 1988 (t.o.m den 29 november 1988)

Socken	Inom byggnadsplan 1986 1987 1988			Utom byggnadsplan 1986 1987 1988		
	Berg och Åsarne		1	2	1	4
Oviken	1		2	1	6	4
Hackås	1			2	3	4
Rätan				1	1	1
Klövsjö			1	3	4	1
Storsjö					1	1
Myssjö				1		
Summa	2	1	5	9	19	22

En stor del av invånarna i Bergs kommun bor på landsbygden. Därför har kommunen undersökt om ett landsbygdsboende är dyrare eller billigare för kommunen än tätortsboendet. Tabellen på nästa sida visar att kommunens landsbygdsboende enligt kommunens uppfattning är betydligt billigare per invånare än tätortsboendet.

Undersökning angående särkostnader (extra kostnader) i Bergs kommuns budget för 1988 för tätortsboende och landsbygdsboende

Tätortsboendekostnader:

Underskott på hyreshus och bostadssubventioner	934 000:-
Lekplatser	57 000:-
Grönområden	166 000:-
Vägunderhåll, sommartid	952 000:-
Vägunderhåll, vintertid	229 000:-
Vägbelysningskostnader	315 000:-
Underskott på kommunalt vatten och avlopp	2 412 000:-
<hr/> Summa	<hr/> 5 065 000:-

Landsbygdsboendekostnader:

Driftsbidrag till enskilda vägföreningar	480 000:-
Bidrag till vägbelysningsföreningar	630 000:-
Skolskjutskostnader	2 622 000:-
Bidrag till enskilda va-anläggningar	455 000:-
Kostnadsfri slamtömning 1 ggr/år	440 000:-
Kompletteringstrafik	260 000:-
Varuhemsändning i glesbygd	42 000:-
Nödtelefon efter Ljungdalsvägen	17 000:-
<hr/> Summa	<hr/> 4 946 000:-

Eftersom cirka 70% av invånarna i Bergs kommun bor på landsbygden blir särkostnaden per kommunmedborgare ungefär följande:

$$\text{Tätortsboende} \quad \frac{5\,065\,000}{2\,550} = 1\,986\text{-/invånare}$$

$$\text{Landsbygdsboende} \quad \frac{4\,946\,000}{5\,950} = 831\text{-/invånare}$$

De föreslagna förändringarna i fastighetsbildningslagen som medger bildandet av stora tomter för landsbygdsboende, har sedan flera år tillämpats både i Pajala och Storuman. Även i Bergs kommun har några enstaka stora bostadstomter bildats under de senare åren.

Storumans särskilda satsning på fastighetsfrågorna har ibland resulterat i renodlat ny bosättning, men oftast har upplösandet av flerägda fastigheter och dödsbon i första hand resulterat i fortsatt boende i kombination med förbättrade möjligheter

att utveckla idéer och verksamheter. Utan detta resultat skulle annars med stor sannolikhet avflyttningen från flera av de mindre byarna fortsatt att öka.

Även i Norrtälje har boendefrågorna ofta prioriterats i de kommunala yttrandena. I kommunen finns som regel mycket goda pendlingsförutsättningar till annan sysselsättning.

Prisutvecklingen

Sedan jordförvärvslagen ändrades 1987-07-01 har en generell prisökning noterats i hela landet. Försökskommunerna avviker troligtvis inte från respektive region i övrigt. Någon noggrannare undersökning har dock ej utförts, det ligger ej inom ramen för detta projekt.

Redovisningen nedan bygger på uppgifter lämnade av resp lantbruksnämnd.

I Pajala och Storuman har priserna på jord- och skogsbruksfastigheter i snitt ökat med 25 - 30%. I Bergs kommun, liksom i Jämtlands län i övrigt, har priset på små fastigheter med bra byggnader samt rena skogsfastigheter stigit med ca 30 - 40%. Företag med bra ekonomibygnader har däremot ej ökat i pris.

I Norrtälje, liksom för Stockholms län som helhet, har priserna stigit som helhet med minst 50%, sannolikt närmare 80%.

I Dals-Ed har prisökningen varit av storleksordningen 20%. Lantbruksnämnden framför att prisökningen inte enbart kan hänföras till förändringarna i jordförvärvslagen.

I Eksjö och Tingsryd, liksom för dessa regionerna i övrigt, har ökningen varit av storleksordningen 30 - 40%.

Regionalpolitiska hänsynstaganden

Lantbruksnämnderna i Norrbottens-, Västerbotten- och Jämtlands län framför, att de redan före ändringarna gjordes i jordförvärvslagen tog starka regionalpolitiska hänsyn, varför ändringen i lagstiftningen inte haft någon större inverkan på lantbruksnämndens handläggning av jordförvärsärenden. Ändringarna ses mer som en anpassning till nuvarande praxis.

Övriga berörda lantbruksnämnder menar att den numera tydligare markeringen av regionalpolitiska hänsyn i lagstiftningen har gett utslag i vissa enskilda ärenden. Ofta har rationaliseringssyftet tonats ned till fördel för ny bosättning och brukande i kombination med annan verksamhet.

Bo- och brukaplikt

Generellt har jordförvärvslagens regler om bo- och brukaplikt använts i mycket ringa omfattning inom försökskommunerna. Regeln innebär att sökanden, som en förutsättning för köpet, får skriva på en förbindelse om att bosätta sig och bruka förvärvsfastigheten. Om de gäller en skogsfastighet som saknar byggnader, kan bosättning på lämplig plats i närheten av förvärvet godkännas. Enbart boende kan ej föreskrivas.

I Pajala har regeln använts endast en gång under försöksperioden. I Storuman har den inte utnyttjats alls. I Bergs kommun har regeln tillämpats i två jordförvärvs-ärenden under försöksperioden. I Norrtälje, Dals-Ed och Eksjö har regeln tillämpats en gång under försöksperioden. I Tingsryd har inget fall varit aktuellt.

Det kan noteras att lantbruksnämnden i Jämtlands län generellt har använt denna regel i betydligt större omfattning än övriga landet (drygt 30% av samtliga fall i landet).

Några lantbruksnämnder framför att de avser öka användningen av regeln om bo- och brukaplikt.

Storumans kommun anser att bo- och brukaplikten bör användas i större omfattning än hittills. Genom en aktivare användning av regeln i områden där en oacceptabel prisstegring sker, kan man möjligen också uppnå en viss preventiv effekt som motverkar en ej önskvärd prisstegring. Därigenom kan bo- och brukaplikten också bli ett regionalpolitiskt instrument, som dämpar prisstegringarna till förmån för boende i bygden. Man bör dock observera att dämpningen ej får vara av sådan omfattning att den hämmar en normal generell prisökning på jord- och skogsbruksfastigheter. Om så skulle ske, resulterar detta i en långsiktigt successiv värdeminskning av denna typ av fastigheter, vilket på sikt inte gagnar de som bor på landsbygden.

Fortsatt lokalt inflytande i jordförvärvsfrågor

Kommunernas uppfattning

Pajala kommun är angelägen om att få fortsätta med ett lokalt inflytande i de enskilda ärendena.

Kommunen anser dock att huvuddelen av besluten kan delegeras och tas på tjänstemannanivå. Ansvarig tjänsteman, som förutsätts ha god lokalkännedom och kunskap om området som sådant, avgör vilka ärenden som skall bli föremål för politiska ställningstagande i kommunstyrelsens arbetsutskott. Alla principellt viktiga ställningstaganden och alla beslut som innebär ett avstyrkande bör regelmässigt gå till kommunstyrelsens arbetsutskott för beslut.

Kommunen framför vidare behovet av en regelbunden avstämning med lantbruksnämnden (lantbruksnämnden) i policy- och programfrågor, ungefär vart annat år.

Storumans kommun vill fortsätta de samverkanformer mellan kommunen, lantmäteriet och lantbruksnämnden som etablerats i form av särskild arbetsgrupp där också ortsombuden ingår.

Kommunen anser att denna samverkanform mellan myndigheter samt deras konkreta medverkan i byutvecklingsprojekt, som ett mycket effektivt sätt att bedriva landsbygdsutvecklingsarbete. Kommunala yttranden i jordförvärvsfrågor ingår som en av flera frågor kommunen anser det angeläget att behandla i arbetsgruppen. Som tidigare redovisats, har dessa arbetsformer givit konkreta resultat i form av nya sysselsättningstillfällen samt en ökad självförtroende och tro på framtiden hos de människor som bor ute i byarna.

Bergs kommun anser att den nuvarande yttranderätten inom ramen för jordförvärvsförsöket medför ett tillräckligt inflytande över förvärvsärendena och anser att inflytandet bör permanentas.

Kommunen framför dock att formerna kan förbättras genom att kommunen endast avger yttranden, inom en i förväg bestämd tid, i de ärenden kommunen anser det angeläget att redovisa sina synpunkter. Övriga ärenden lämnas utan åtgärd.

Norrälje kommun, som har haft flest ärenden för yttrande, är i princip positiv till principen om yttrande i de enskilda ärendena, men anser att en effektivisering är möjlig.

Alla ärenden bör gå till kommunen för yttrande, men i enkla ärenden bör det räcka med att kryssa i ruta och namnteckning för att förenkla administrationen och snabba upp hanteringen. Genom ett sådant förfarande finns alltid bevis på att kommunen yttrat sig, vilket kan vara värdefullt i efterhand om diskussion skulle uppstå.

Kommunen efterlyser också kartor samt övrigt utredningsmaterial från lantbruksnämnden. Idag sker enligt kommunens uppfattning ett visst dubbelarbete då både kommunen och lantbruksnämnden gör separata utredningar med i stort sett samma innehåll. Kommunen påpekar att utredningsmaterialet som tillsänds kommunen ej bör innehålla förslag till beslut. I princip bör det räcka med två veckors yttrandetid. I enstaka komplicerade ärenden kan förlängd tid behövas, vilket kan ske efter överenskommelse med lantbruksnämnden.

Dals-Eds kommun anser att kommunen bör ges en formell yttranderätt i de enskilda jordförvärvsärendena och att den i princip bör vara utformad enligt försöksverksamheten. Kommunen menar att yttrande bör avgas i varje ärende, men rutinerna kan förenklas och delegationsordning införas.

Eksjö kommun förordar att samtliga ärenden sänds till kommunen för kännedom tillsammans med besked om senaste datum för ett eventuellt yttrande. Kommunen kan då välja att yttra sig i fall det anses angeläget. Av det trettiotal ärenden som behandlats i försöksverksamheten, torde med en sådan modell yttrande lämnats i ca tio ärenden.

Tingsryds kommun anser att kommunens möjlighet att utöva ett inflytande i jordförvärvshanteringen varit värdefull och anser att ett fortsatt engagemang i någon form bör ske även efter försöksperioden. Någon form av delegation bör dock övervägas.

Lantbruksnämndernas uppfattning

Lantbruksenheten (lantbruksnämnden) i Norrbottens län framför att försöksverksamheten visat att kommunens och lantbruksenhetens ställningstaganden i samtliga ärenden varit samstämmiga och att det därmed varit överflödigt att översända jordförvärvsärenden till kommunen för yttrande. Lantbruksenheten förordar att enheten bedömer vilka ärenden som det kan vara av intresse för kommunen att yttra sig över och överlämnar dessa för yttrande. Övriga ärenden översänds ej.

Lantbruksnämnden i Västerbottens län framhåller att det är viktigt att samråden mellan kommunen och lantbruksnämnd bygger på goda informella kontakter mellan berörda handläggare. Kommunen bör delegera ansvaret till en person.

Lantbruksnämnden framhåller vidare att jordförvärvslagen har mycket ringa betydelse för landsbygdsutvecklingsfrågorna. I gott och väl hälften av alla jordförvärvsärenden finns det inga skäl att fördjupa sig. Lantbruksnämnden menar att

sådana ärenden skall expedieras direkt utan samråd med kommunen. I övriga fall, vilka torde omfatta storleksordningen 30 - 40% av ärendena bedömer lantbruksnämnden det som angeläget att inhämta kommunens yttrande. Yttrandet breddar lantbruksnämndens beslutsunderlag. Lantbruksnämnden framför vidare, att det finns skäl att klara ut ortsombudens roll som remissorgan i förhållande till kommunen.

Lantbruksnämnden i Jämtlands län tillstyrker principen där kommunen endast avger yttrande, inom en i förväg bestämd tid, i de ärenden kommunen anser det angeläget att redovisa sina synpunkter. Övriga ärenden lämnas utan åtgärd. Alla ärenden bör dock rutinmässigt expedieras till kommunen samtidigt som de sänds till respektive ortsombud.

Lantbruksnämnden framför som alternativ till ovan inflytandepincip, att underhandskontakter tas mellan kommunen och lantbruksnämnden för att diskutera aktuella ärenden och att detta förfarande kompletteras med gemensamma resor någon gång varje år.

Lantbruksnämnden i Stockholms län framför att formerna för samråd och inflytande måste studeras ytterligare. Nuvarande system har gett förlängd handläggningstid, en del dubbelarbete och dylikt, även om verksamheten i stort gått friktionsfritt och förhållandevis smidigt. Lantbruksnämnden har tillämpat en princip som innebär att samtliga förvärvsansökningar med handlingar översänts rutinmässigt från nämnden omedelbart vid ankomsten. Samtidigt utsänds begäran om förköpsprövning och ortsombudsytttrande. Under hand sker dessutom kontakter med handläggare i kommunen och ortsombudet för utbyte av lokal information mm.

Lantbruksnämnden har utarbetat ett förslag till riktlinjer för den områdesvisa tillämpningen av jordförvärvslagen. I antaget skick anser nämnden att detta handlingsprogram bör kunna tillgodose behovet av kommunalt inflytande för stora delar av länet med hänsyn till landsbygdsutveckling och dylikt, om nämnden som hittills vid behov, dessutom tar erforderliga underhandskontakter i vissa ärenden med den berörda kommunen. Hittills har dylikt samråd skett smidigt och utan onödig tidsfördröjning eller nämnvärd kostnadsökning.

Lantbruksnämnden i Stockholms län förordar en handläggning enligt ovan och anser att ett rutinmässigt utskick av samtliga förvärvsärenden till samtliga kommuner med jordbruksmark av betydelse, blir alltför betungande. Det är dessutom inte meningsfullt i flera fall.

Som alternativ framför lantbruksnämnden att ett urval av ärenden sänds till kommunen för granskning och att granskningstid bestäms. Om kommunen önskar längre tid begärs detta för respektive ärende. Rutinärenden bör alltid besvaras snabbt med delegering, om ej urvals förfarande tillämpas. Lantbruksnämnden i Stockholms län anser inte att det vore funktionellt att samordna kommunens förköpsprövning med eventuella yttranden i jordförvärvsärenden, då kommunala markförvärv på landsbygden är mindre vanliga och bland annat därför inte nämvärt påverkar landsbygdsutvecklingen mer direkt i länet.

Lantbruksnämnden i Älvsborgs län framhåller att försöksverksamheten visat att det råder god samstämmighet mellan kommunen och nämnden i jordförvärvsfrågan. Kommunens inflytande bör kunna tillvaratas genom handlingsprogram som följs upp med jämna mellanrum. Lantbruksnämnden anser att de inte regelbundet kan remittera jordförvärvsärenden till samtliga 18 kommuner i länet. Det blir för tidsödande för alla parter och medför ett stort pappersflöde med låg effekt.

Möjligen kan lantbruksnämnden i Älvsborgs län tänka sig att nämnden ansvarar för en gallring av ärenden och endast översänder ärenden av regionalpolitisk betydelse till kommunen för yttrande.

Lantbruksnämnden i Jönköpings län framhåller att det kommunala inflytandet i de areella näringarna i första hand bör komma till uttryck i kommunens översiktliga planering.

Om ett kommunalt inflytande i ärendehanteringens ändå införes, anser lantbruksnämnden i Jönköping att de rutiner som gällt i försöksverksamheten bör gälla. Därigenom erhåller alltid lantbruksnämnden svar från kommunen och man vet att kommunen med säkerhet fått ta del av ärendet.

Lantbruksnämnden i Kronobergs län ifrågasätter lämpligheten av ett fortsatt kommunalt inflytande enligt de former som förevarit i jordförvärvsförsöket. Lantbruksnämnden anser att man borde överväga att låta kommunen utse Ortsombuden för att på så sätt få ett tyngre inflytande. Lantbruksnämnden bedömer att den samlade kunskap om länet som finns inom nämnden räcker till för en saklig och objektiv bedömning i jordförvärvsfrågor, där också de kommunala intressena beaktas. Det blir inte alltid lättare att objektivt fatta beslut ju närmare man kommer det enskilda ärendet.

Ett utökat kommunalt inflytande skulle innebära ökad byråkratisering, ökade kostnader för stat och kommun samt förlängd handläggningstid, vilket medför en ökad irritation från allmänheten. Principen är dock teoretisk fullt möjlig, men bör i så fall innehålla krav på kortare remisstider som också respekteras. Detta i sin tur förutsätter att kommunen delegerar handläggningen till tjänstemannaplanet och inte behandlar allt i sammanträde med politikerna.

Avslutande kommentarer

Pajala kommun och lantbruksnämnden i Norrbottens län betonar att dödsbo- och flerägarproblematiken är och kommer att vara ett av de stora problemen i kommunen. Både kommunen och lantbruksnämnden ser därför fram emot de aviserade ändringarna beträffande förvaltningsformer mm.

Informationskampanjen har gett ett bra resultat och den aviserade lagändringen kommer troligtvis att resultera i ett fortsatt upplösande av dödsbon och flerägda fastigheter. Noteras kan, att lantbruksnämndens ekonomiska bidrag till utredningar mm haft en viss betydelse, men dock ej avgörande för resultatet. Det är den skriftliga informationen till ägarna av dödsbon och flerägda fastigheter med efterföljande informationsmöten i byarna, som har varit helt avgörande för det goda resultatet.

Storumans kommun anser att de nu funnit rätt inriktning i landsbygdsutvecklingsarbetet och betonar värdet av samarbetet med lantmäteriet och lantbruksnämnden. De nuvarande formerna, engagemanget från berörda tjänstemän samt den gemensamma plattform som kommunens handlingsprogram innebär, har starkt bidragit till det hittillsvarande positiva resultatet.

Lantbruksnämnden i Västerbottens län framför att försöksverksamhetens betydelse främst ligger i att det kommunala engagemanget och kunskaperna i jordförvärvsfrågor ökat väsentligt. Statligt investeringsstöd, jordfundsverksamhet och rådgivning har dock förmodligen större betydelse för landsbygdsutvecklingen än jordförvärvslagen.

Bergs kommun betonar vikten av att det skapas utrymme för alla former av lantbruk. Kommunen anser den föreslagna ändringen i fastighetsbildningslagen vara mycket positivt för landsbygdsboendet. De ökade möjligheterna till del- och fritidslantbruk där boendet är huvudintresset, får dock självklart inte prioriteras före heltidslantbruket, då detta även framledes är grunden för landsbygdens utveckling.

Lantbruksnämnden i Jämtlands län anser att försöksverksamheten inneburit att ett närmare samarbete kommit till stånd mellan kommunen och lantbruksnämnden, vilket har varit och kommer att vara av stor betydelse för arbetet med landsbygdens utveckling. Nämndens tjänstemän anser att samarbetet med Bergs kommun fungerat bra.

Norrtälje kommun anser att försöket varit värdefullt, men menar att betydelsen av det lokala inflytandet troligtvis minskat något, i och med de genomförda ändringarna i jordförvärvslagen och de föreslagna ändringarna i fastighetsbildningslagen.

Lantbruksnämnden i Stockholms län menar att försöksverksamhetens betydelse varit svår att direkt påvisa i kommunen.

Dals-Eds kommun ser den föreslagna ändringen i fastighetsbildningslagen som positiv och anser att användandet av bo- och brukaplikten kan ökas. Försöket har skapat bättre relationer och samarbete med lantbruksnämnden i alla typer av ärenden.

Lantbruksnämnden i Älvsborgs län betonar att de täta kontakterna mellan kommun och lantbruksnämnd lett till goda relationer och bättre förståelse för varandras arbete.

Eksjö kommun betonar värdet av det kommunala handlingsprogrammet. Den processen har givit ny kunskap och erfarenhet inom ett område som kommunen hittills inte arbetat med. Jordförvävsfrågorna är en betydelsefull del av jordbrukspolitiken och det är därför väsentligt att känna till dessa frågor som en del i landsbygdsproblematiken.

Förvävsprövningen har inte alla gånger varit så enkel som kommunen före försöket kanske hade anledning att räkna med. Oftast är ärendena relativt komplicerade och det har visat sig vara svårt att ta radikala grepp.

Kommunen har i sina yttranden konsekvent prioriterat de alternativ som inneburit ny bosättning där så varit trovärdigt.

Vetskapen hos allmänheten om kommunens medverkan i försöket och om kommunens grundinställning är också viktig. Ibland har aktiva jordbrukare på förhand kommit och diskuterat olika förvävsfrågor med kommunen.

Eksjö kommun har också under försöksperioden själv sålt några jord- och skogsbruksfastigheter. I dessa ärenden har kommunen vid försäljningen lagt de aspekter, vad gäller förvävsprövningen, som framgår av handlingsprogrammet. Detta har medfört att man inte alla gånger sålt till den som lagt högsta budet.

Eksjö kommun menar att det på sikt kanske inte är rimligt att kommunen skall yttra sig i varje enskilt jordförvävsärende. Någon form av möjlighet till påverkan och redovisning av kommunens synpunkter anses dock nödvändig.

Lantbruksnämnden i Jönköpings län framför att försöksverksamheten inneburit att man hos kommunen numera inser svårigheter och problem sammanhängande med

jordförvärvsfrågorna. I övrigt har den allmänna politiska inställningen och jordförvärvslagens ändring gjort det oklart om försöksverksamheten haft någon inverkan.

Tingsryds kommun anser att försöksprojektet tillsammans med övrigt aktivt landsbygdsutvecklingsarbete givit positiv regionalpolitisk effekt genom ökad bosättning och sysselsättning på landsbygden samt ökad inflyttning till kommunen. Kommunen menar också att projektet har medfört en attitydförändring hos lantbruksnämnden, skogsvårdsstyrelsen och lantmäteriet. Kommunen har noterat att sektorsmyndigheterna fått ökad förståelse för att de enskilda jordförvärvs- och fastighetsbildningsärendena är viktiga ur regionalpolitisk synpunkt på lokal nivå.

Kommunens medverkan i projektet har väckt stort intresse och publicitet även utanför kommunen. Detta har varit av stort värde när det gäller att marknadsföra kommunen.

Lantbruksnämnden i Kronobergs län påpekar att man på ett tidigt stadium tillsammans med länsstyrelsen utarbetat ett handlingsprogram för jordförvärvslagens tillämpning i länet. Detta innebär en liberalare prövning av jordförvärvsärendena, vilket medfört att det är lättare att få förvärvstillstånd, särskilt i samband med bosättning.

Inom Tingsryds kommun har sökandena i vissa fall enligt lantbruksnämnden, blivit villrådigare när de kontaktats dels av ordsombud, dels av kommunfolk, dels av nämndens tjänstemän. En bättre samordning är därför önskvärd.



7 SLUTSATSER OCH GENERELLA REKOMMENDATIONER

Allmänt

Jordförvävsprojektet har verkat i en tid av förändringar. Som tidigare framgått har jordförvävslagen ändrats i vissa väsentliga delar. Förslag till angelägna ändringar i fastighetsbildningslagen har utarbetats.

Lantbruksverket har i särskilt handlingsprogram för landsbygdsutvecklingen lagt fast en ny policy för lantbruksnämndernas verksamhet i dessa frågor. Man pekar bl a på behovet av ett utvecklat samarbete mellan lantbruksnämnderna och kommunerna och genomför en omfördelning av resurserna. Man erbjuder kvalificerad rådgivning och konsult hjälp till kommunerna osv.

Glesbygdsdelegationen har aktivt medverkat med synpunkter och råd i arbetet med förslagen till ändringar i jordförvävslagen och fastighetsbildningslagen.

Landsbygdsutvecklingsfrågorna har allmänt intensifierats som ett led i kampanjen Hela Sverige skall leva. Ett stort antal olika typer av byutvecklingsprojekt har successivt startats, liksom en mängd enskilda projekt.

Flera av jordförvävsprojektets ursprungliga intentioner har därför successivt genomförts under försöksperioden. De slutsatser och generella rekommendationer som redovisas i de följande, bygger på erfarenheterna från försöksverksamheten och utgår från de genomförda och föreslagna förändringarna i jordförvävslagen och fastighetsbildningslagen och den ändrade allmänna synen på jordbruks- och landsbygdsfrågorna.

Sveriges kommuner är mycket olika. En del är stora och har nästan ingen landsbygd inom sina gränser. Andra innehåller en kombination av en eller flera städer/tätorter samt en viss del landsbygd. Många, framför allt befolkningsmässigt små kommuner, har någon eller några tätorter samt en stor andel landsbygd bestående av både glest utspridd bebyggelse och mindre byar.

I vissa delar av landet kan man bo på landsbygden och med rimliga avstånd pendla till arbetet i någon näraliggande tätort eller stad. I andra delar av landet är landsbygden så gles och avstånden så stora, att det saknas förutsättningar för arbetspendling. I sådana områden är man helt beroende av att sysselsättning skapas där man bor.

Mot bakgrund av ovanstående upplevs naturligtvis landsbygdsfrågornas betydelse olika. I vissa kommuner saknar landsbygdsfrågorna helt betydelse för kommunens utveckling i stort, i andra kommuner är frågor som sammanhänger med sysselsättning och boende på landsbygden helt avgörande för kommunens utveckling. Det är därför naturligt att engagemanget i landsbygdsfrågor kommer till mycket olika uttryck i olika kommuner.

Innehållet i denna rapport, samt de slutsatser och generella rekommendationer som redovisas i det följande, är därför i första hand riktade till kommuner och regioner där landsbygdsfrågorna är av stor betydelse och där kommuner och regionala myndigheter anser det angeläget att ta ett fastare och aktivare grepp om utvecklingen av landsbygden.

Rapporten behandlar också andra landsbygdsfrågor än de som har ett direkt sam-

band med jordförvärvsärendena, då försökskommunerna överlag arbetat betydligt bredare i sitt landsbygdsutvecklingsarbete. Det är därför angeläget att inledningsvis i detta kapitel betona att det är först då ett lokalt inflytande i jordförvärvsfrågor kombineras med andra landsbygdsinriktade aktiviteter som samverkan och samspelet mellan berörda myndigheter och bybor blir fruktbar och ger resultat.

Förutom jordförvärvslagen behandlas också delar av fastighetsbildningslagens tillämpning, samt hur delar av plan- och bygglagens regelsystem om bygglov och översiktsplan kan ges en landsbygdsinriktad betoning.

Kunskapsuppbyggnad, ökat samarbete

De särskilda handlingsprogram med riktlinjer som kommunerna upprättat i inledningen av försöksverksamheten har lett till en klar, allmän ökad kunskap om de areella näringarna inom respektive kommun. Programmen har visat sig inte enbart ha ett värde för jordförvärvsförsöket, utan innehållet är av bred och allmän karaktär och behandlar som regel både boende, service, befolkningssammansättning, sysselsättning osv, förutom de areella näringarna. Programmen bygger delvis på tidigare framtaget underlagsmaterial som kombinerats med särskilt underlag rörande de areella näringarna. Lantbruksnämnderna och i vissa fall kommunalt placerade konsulenter har som regel hjälpt till att ta fram underlaget rörande de areella näringarna. Eftersom programmen blivit föremål för omfattande samråd, remissbehandling samt politiska ställningstaganden, är innehållet väl förankrat i kommunen och tillstyrkt av de regionala myndigheterna. Programmen kan därför ses som en kommunal uttolkning av de regionalpolitiska mål som skall gälla inom kommunen, främst rörande de areella näringarna.

Programmen har självklart sin tyngdpunkt i jordförvärvsfrågorna. Programmen är dock i flera fall så breda att de måste anses vara sektorsövergripande och kan tjäna som underlag för regionala program utformade av länsstyrelse eller lantbruksnämnd. Många kommuner har också tidigare upprättat särskilda jordbruksprogram, skogsbruksprogram eller mer allmänt hållna program rörande landsbygdsfrågorna och dess utveckling.

Försökskommunernas programarbete har tillsammans med den efterföljande enskilda ärendehanteringens lett till ett allmänt ökat samarbete med respektive lantbruksnämnd. I första hand gällande jordförvärvsfrågor, men samarbetet har också breddats till att omfatta andra areella näringslivsfrågor och kombinerade verksamheter. Det bör dock påpekas att i några av försökskommunerna, där särskilda projekt sedan tidigare bedrivits i samarbete med lantbruksnämnden, har man sedan flera år tillbaka ett mycket gott samarbete.

Kommunerna har fått en ökad insikt i de problem som sammanhänger med jordförvärvsärenden och lantbruksnämnderna har fått en bättre kunskap om kommunens syn på jordförvärvsfrågorna, men också vad gäller kommunens målsättning och inriktning i andra landsbygdsfrågor.

Det kan alltså konstateras att programarbetet, som tog ca 4 - 6 månader, varit värdefullt och nödvändigt för både kommun, lantbruksnämnd och andra berörda. Utan program skulle inte erforderlig kunskap uppnåtts och ej skapat nödvändig politisk plattform för yttrande i de enskilda ärendena.

Många lantbruksnämnder arbetar för närvarande med att ta fram regionala program som underlag för tillämpningen av 7§, jordförvärvslagen. I vissa län har man redan utarbetat sådana program. För att dessa program skall vara aktuella,

kommer de dock att behöva bearbetas och revideras med jämna mellanrum. I departementschefens allmänna motiveringar till jordförvärvslagen uttalas lämpligheten av att kommunernas program för sysselsättning inom jordbruket, trädgårdsnäringen och skogsbruket tillsammans med länsstyrelsens program inom motsvarande områden, bör utgöra underlag vid prövningen av förvärvsärenden.

Generella rekommendationer

Kommuner som anser att landsbygdsfrågorna är viktiga för kommunens utveckling bör, om de inte redan har gjort det, upprätta sektorsövergripande program rörande landsbygdsfrågorna och de areella näringarna. Bra och väl underbyggda program med konkreta riktlinjer ger bättre förutsättningar att få gehör för kommunens åsikter både när det gäller de regionala programmen och regionala sektorsmyndigheters enskilda ärendehantering. Programmen bör vara så breda att de kan tjäna som underlag för alla frågor som rör landsbygden och de areella näringarna inklusive kommunens uppfattning i jordförvärvsfrågor.

Programmen fordrar som regel inte något omfattande, nytt utredningsarbete. Tidigare framtaget underlagsmaterial och tidigare utformade mål och principbeslut torde som regel vara tillräckligt och kan användas till ett samlat dokument som redovisar kommunens helhetssyn i landsbygdsfrågorna. Checklistan i kap 3, som redovisar idéer och uppslag liksom exemplen ur kommunernas program, kan tjäna som stöd vid programskrivning. Det är viktigt att respektive kommuns och bygds näringslivspolitiska och regionalpolitiska uppfattning verkligen kommer till uttryck och därför måste varje kommun noga fundera igenom vad programmet skall innehålla och hur det skall utformas. Om mycket material redan tidigare tagits fram kan programmet göras kortfattat och i övrigt hänvisa till andra dokument. Kommunens helhetssyn i landsbygdsfrågorna framgår ändå sammantaget.

Sysselsättningseffekter

Det lokala inflytandet i jordförvärvsfrågorna under den tvååriga försöksperioden har generellt inte lett till några stora, påvisbara sysselsättningseffekter. Dels har försöksperioden varit relativt kort och dels är det omöjligt att urskilja vad som är resultatet av ett lokalt inflytande i jordförvärvsfrågor och vad som kan hänföras till ett mer allmänt landsbygdsutvecklingsarbete.

En kraftig och samordnad satsning på landsbygdsutvecklingsarbete i den form som bedrivits i Storuman och Pajala leder dock bevisligen till att nya arbetstillfällen tillskapas. Jordförvärvslagen utgör därvid ett av flera använda instrument.

Positiva sysselsättningseffekter har främst åstadkommit i kommuner där avstånden varit så stora att pendling till städernas och tätorternas arbetsmarknad inte varit möjlig. Skall en by eller bygd fortsätta att leva måste arbetstillfällen skapas i bygden i sådana områden, vilket gör det naturligare och lättare att uppnå ett kraftigare och bredare engagemang i utvecklings- och sysselsättningsfrågorna.

Generella rekommendationer

Enbart ett lokalt inflytande i jordförvärvsfrågorna genom kommunalt upprättade program i kombination med yttrande i den enskilda ärendena kan endast i enstaka fall leda till påvisbara sysselsättningseffekter.

Det är först då arbetet breddas till olika typer av byutvecklingsprojekt och aktivt landsbygdsutvecklingsarbete som konkreta sysselsättningseffekter kan uppnås.

Boende på landsbygden

Flera av försökskommunerna har ansett det mycket angeläget att stimulera till ett ökat boende på landsbygden. Det behövs för att förbättra underlaget för affär, skola, barnomsorg osv. Det omfattar hela skalan, från ett boende där den huvudsakliga inkomsten kommer från fastigheten, till ett renodlat boende med pendling till sysselsättning någon annanstans. Däremellan kan alla typer av kombinationer förekomma.

Under försöksperioden har boendet på landsbygden ökat i flera av försökskommunerna. Detta är naturligtvis resultatet av ett flertal samverkande faktorer, men den uppmärksamhet jordförvärvsprojektet medförde i vissa kommuner, bidrog sannolikt till en ökad kunskap om att förutsättningarna för jordförvärv och boende på landsbygden allmänt förbättrats.

Generella rekommendationer

Kommunerna har olika uppfattning om lämpligheten av ett ökat boende på landsbygden. Vissa vill av kommunalekonomiska skäl begränsa det, andra har genom andra kommunalekonomiska värderingar kommit fram till att det är positivt och önskvärt. Genom ändringarna i jordförvärvslagen och de föreslagna ändringarna i fastighetsbildningslagen skapas allmänt betydligt bättre förutsättningar för alla former av boende på landsbygden.

Kommuner som vill prioritera och öka landsbygdsboendet, bör med tidigare beskrivit program som underlag, kombinerat med ett bra samarbete med berörda sektorsmyndigheter (främst lantbruksnämnden och lantmäteriet) kunna marknadsföra olika typer av landsbygdsboende och lyfta fram dess kvalitéer. Trots hittillsvarande information genom pressmeddelanden, artiklar i massmedia mm är det många som inte känner till de nya bättre förutsättningarna.

Boendefrågorna behandlas också längre fram i detta kapitel, under rubriken Samordning med kommunens översiktsplanering.

De areella näringarnas betydelse som näringsgren

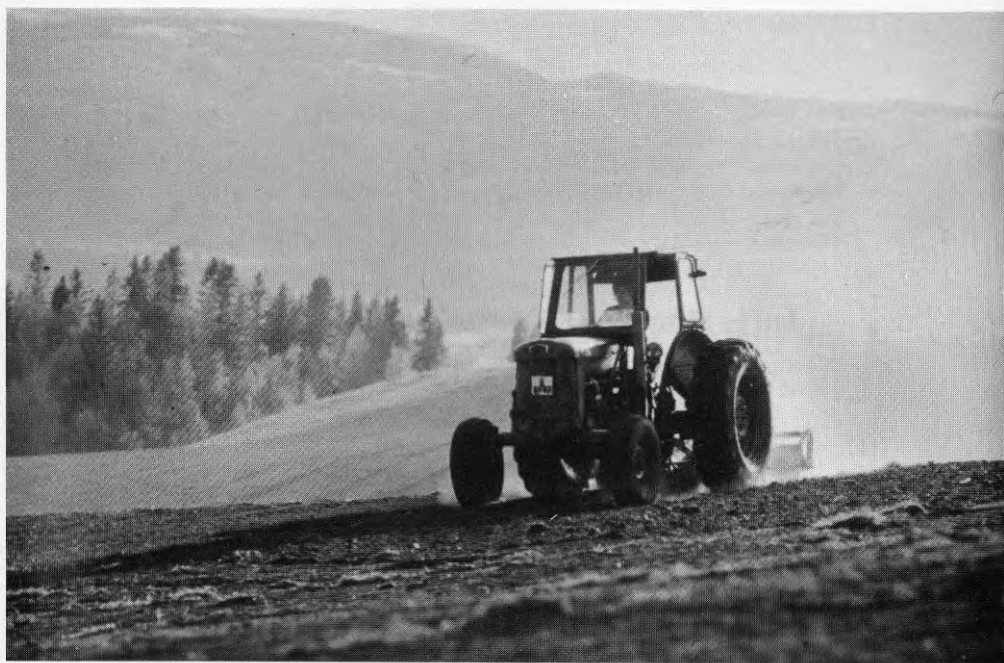
Totalt sett för landet har de areella näringarna successivt minskat i betydelse som näringsgren. Variationerna över landet är dock stora och i vissa kommuner har fortfarande många människor sin huvudsakliga utkomst från jord- och skogsbruket. Till dessa skall läggas ett kanske ändå större antal människor som kombinerar jord- och skogsbruk med annan huvudsaklig sysselsättning. De areella näringarna med kombinationer samt landsbygdsboendet som sådant, är således mycket viktiga faktorer i vissa kommuner. Där sådana förhållanden råder finns det all anledning att lyfta fram de areella näringarnas betydelse som näringsgren i det kommunala näringslivsarbetet. Försökskommunerna har på ett påtagligt sätt gjort detta, både genom sitt deltagande i jordförvärvsförsöket men kanske framförallt genom sitt breda landsbygdsutvecklingsarbete i övrigt. Några av försökskommunerna har också konstaterat att kommunens kanske enda

utvecklingsbara potential, huvudsakligen ligger inom de areella näringarna med vidhängande kombinationsverksamheter.

Generella rekommendationer

Försumma inte de areella näringarnas betydelse som näringsgren i det kommunala utvecklingsarbetet. En medveten satsning på denna sektor med alla sina kombinationsmöjligheter, kan vara helt nödvändig för att stärka underlag för befintliga skolor, affärer och annan service.

Ett ökat boende på landsbygden behöver hellre inte, som många kanske hittills trott, betyda att det är kommunalekonomiskt dyrare än ett tätortsboende. Erfarenheterna från bl a Bergs kommun pekar på motsatsen.



Lokalt inflytande och påverkan på utvecklingen

Det finns idag många exempel på vilken betydelse ett lokalt inflytande och ett lokalt engagemang kan ha för en bygds utveckling. I ett stort antal byprojekt, lokala utvecklingsarbeten osv har ett medvetet mobiliseringsarbete höjt självförtroendet och i många fall inneburit ett trendbrott vad gäller utvecklingen. Rikskampanjen Hela Sverige skall leva vittnar också om den mängd satsningar och initiativ som idag förekommer.

Vetskapen om att kunna påverka även enskilda myndighetsbeslut, så att de stämmer bättre överens med den lokala uppfattningen, är väsentligt för det lokala engagemanget och kan bidra till att stärka "vikänslan" mellan myndigheter och landsbygdsbor.

Flera av försökskommunerna bedriver ett brett landsbygdsutvecklingsarbete. Informationskampanjen i Pajala, byutvecklingsarbeten i Storuman, lokal mobilisering och satsning på landsbygdsboende i Bergs kommun, ökat landsbygdsboende i Tingsryd för att nämna några. Även om inte antalet jordförvärvsärenden i försökskommunerna ökat nämvärt under försöksperioden, har kommuninvånarna upplevt det kommunala inflytandet som positivt. I vissa fall har det också bidragit till att fastighetsaffärer och fastighetsöverlåtelser kommit till stånd, som annars skulle ha resulterat i ett dödsbo- eller flerägande.

Där kommunerna satsat på ett brett och engagerat landsbygdsutvecklingsarbete, har konkreta resultat också uppnåtts, både i form av nytt boende i utsatta bygder och nya kombinerade sysselsättningstillfällen. Det lokala inflytandet i jordförvärvsfrågorna har på intet sätt varit avgörande för dessa resultat, utan endast varit ett av flera använda instrument. Avgörande för resultatet har varit helhetssynen och en lokal utgångspunkt i arbetet, som påverkat både kommunala och regionala myndigheters ställningstaganden i olika frågor och enskilda ärenden.

Generella rekommendationer

All hittillsvarande erfarenhet pekar på att förutsättningarna för ett lyckat landsbygdsutvecklingsarbete bygger på lokal mobilisering, lokalt utvecklingsarbete, inflytande i beslutsprocessen samt god samverkan mellan de människor som berörs och kommunala och regionala myndigheter.

Det är således principiellt viktigt för landsbygdsutvecklingsarbetet med någon form av lokalt inflytande även i jordförvärvsfrågorna. Därmed inte sagt att de enskilda besluten enligt jordförvärvslagen blir generellt sett annorlunda med ett lokalt inflytande än utan. Det handlar om att skapa så gynnsamma förutsättningar som möjligt för ett positivt landsbygdsutvecklingsarbete. En ökad kommunal/lokal rådighet över marken ligger också väl i linje med övrig samhällsutveckling.

Prisutvecklingens effekter och regionalpolitiska strävanden samt bo- och brukaplikten

Lantbruksstyrelsen har noggrant följt prisutvecklingen sedan jordförvärvslagen ändrades 1987-07-01. Många befarade att uppmjukningen av den tidigare prisprövningen skulle medföra en kraftig prisökning på jord- och skogsbruksfastigheter.

Enligt lantbruksstyrelsens statistik ökade priserna i nivå med konsumentprisindex t o m första halvåret 1987. Under andra halvåret samma år, dvs efter ändringarna i jordförvärvslagen, redovisades däremot en relativt kraftig prisstegring. Realt innebar detta ändå bara en viss återhämtning gentemot den nivå som rådde i början av 1980-talet enligt lantbruksstyrelsen. Nu tycks prisstegringen åter ha mattats något. För hela riket var ökningen första halvåret 1988 mindre än 5%. Prisökningarna har främst koncentrerats till Götaland och Svealand. På Svealands slättbygder steg priserna andra halvåret 1987 ca 25% jämförbart med övre Norrland där de steg ca 10%. I nedre Norrland kan under första halvåret 1988 konstateras att fastighetspriserna gått ner något medan de i övre Norrland ligger kvar på ungefär samma nivå som föregående halvår.

Prisutvecklingen varierar också relativt mycket område för område beroende på flera faktorer, bl a har närheten till större städer en avgörande betydelse. Utvecklingen i bl a Norrtälje kommun, där priserna stigit mer än 50%, är ett sådant

exempel. Lantbruksstyrelsens statistikmaterial visar också en tendens till förhållandevis stora prisökningar andra halvåret 1987 på fastigheter där det funnits både bostad och skogsmark.

Försökskommunerna redovisar en kraftig variation sinsemellan vad beträffar prisutvecklingen efter 1987-07-01. Allmänt finns dock en oro för att en alltför kraftig prisutveckling motverkar de allmänna regionalpolitiska strävandena i övrigt. I vissa områden kan förhållandet inträffa att priserna på fastigheter ökar samtidigt som de bofasta i området minskar, underlaget för befintlig service rycks undan osv.

I sådana områden kan en ökad användning av bo- och brukaplikten möjligen vara ett användbart instrument också av regionalpolitiska skäl. En ökad användning av denna regel kan i viss mån dämpa prisstegringarna. En ökad användning av bo- och brukaplikten bör också vara angelägen som ett rent regionalpolitiskt instrument oberoende av prisutvecklingen.

Generella rekommendationer

I jordförvärvslagens portalparagraf betonas att det vid tillämpningen skall eftersträvas att från regionalpolitisk synpunkt ändamålsenliga företag bildas. Det bör därför vara angeläget att klargöra inom vilka områden det är särskilt viktigt att trygga ett fortsatt boende och brukande. Sådana områden bör avgränsas i samarbete mellan lantbruksnämnd och respektive kommun och utgöra underlag för jordförvärvslagets tillämpning. En generellt ökad användning av bo- och brukaplikten bör aktualiseras inom dessa områden. Därigenom kan också viss dämpning av oönskade prisökningar åstadkommas.



Fastighetsbildningsfrågor

Fastighetsbildningsfrågorna är ofta viktiga i landsbygdsutvecklingsarbetet och fastighetsbildningslagens tillämpning tillsammans med jordförvärvslagen och plan- och bygglagen kan vara avgörande för omfattningen av aktiviteter och resultatet.

För det första kan en landsbygdsinriktad tillämpning av fastighetsbildningslagen hjälpa till att lösa upp dödsbon och flerägda fastigheter, som i vissa områden är mycket vanliga, och bidra till ett aktivare nyttjande av fastigheterna. På dessa typer av fastigheter kan många gånger skogen i och för sig skötas på ett tillfredsställande sätt, men ägarförhållandena innebär ofta en låsning och ett hinder om någon i ägarkretsen vill utveckla andra verksamheter.

För det andra kan en mer landsbygdsinriktad tillämpning av fastighetsbildningslagen medföra att man "bygger in" de positiva kvalitéer landsbygdsboendet kan innebära genom att bilda stora tomter som medger viss djurhållning, trädgårdsodling mm.

I det förslag till ändring av fastighetsbildningslagen som lantmäteriverket upprättat betonas också regionalpolitikens betydelse i fastighetsbildningen samt möjligheterna att avstycka stora tomter för landsbygdsboende.

Av försökskommunerna har Storuman fört in tillämpningen av fastighetsbildningslagen som ett aktivt instrument i landsbygdsutvecklingsarbetet. Distriktslantmätaren deltar i landsbygdsutvecklingsarbetet och har genom en okonventionell tillämpning av fastighetsbildningslagen genomfört fastighetsregleringar, avstyckningar och klyvningar av passivt samägda eller dödsboägda fastigheter och därigenom bidragit till bosättningar och nya arbeten i byarna. Motivet för delningarna har som regel varit att en eller flera av delägarna vill utveckla någon verksamhet som är beroende av ett fastighetsägande.

I fjällområdena och i byar med sämre förutsättningar för ett produktivt skogsbruk har lantmäteriet bildat både överstora bostadstomter på åtskilliga hektar med möjlighet till ved, fiske, jakt osv samt genomfört regelrätta klyvningar av jordbruksfastigheter. Avgörande har varit att inget väsentligt samhällsintresse förstörs genom åtgärden, samtidigt som det bedömts helt nödvändigt att "handla i nuet" innan dessa utmarksområden helt dör ut.

Fastighetsklyvningarna har prövats noga utifrån geografisk belägenhet, skogsbruksförutsättningar osv och ej genomförts om den t ex resulterar i uppdelning av en bra arronderad och aktivt utnyttjad och lämpligt sammansatt skogsbruksfastighet.

Upplösandet av flerägda eller dödsboägda fastigheter kräver som regel ett omfattande förhandlingsarbete med många möten och ibland separata förhandlingar med respektive delägare, innan ett för alla parter tillfredsställande resultat kan uppnås.

Förhållandet att både lantbruksnämnden och lantmäteriet har lokalkontor ute i bygden har starkt bidragit till det effektiva, obyråkratiska och resultatgivande landsbygdsutvecklingsarbetet i Storumans kommun.

I bilaga 5 redovisas exempel på hur tillämpningen av fastighetsbildningslagen inom Storumans kommun resulterat i fortsatt bosättning och tillskapandet av nya arbetstillfällen.

Generella rekommendationer

I områden med omfattande flerägande eller dödsboägande samt inom områden där kommunerna anser det angeläget att bedriva landsbygdsutvecklingsarbete eller byutvecklingsprojekt, bör lantmäteriet aktivt integreras i arbetet tillsammans med lantbruksnämnd och kommun. Genom aktiv marknadsföring och "paketlösningar" där det framgår vad en upplösning medför för berörda delägare, kan en mer regionalpolitiskt inriktad tillämpning av fastighetsbildningslagen bli ett viktigt led i landsbygdsutvecklingsarbetet.

I ett sådant arbete utgör de kommunala programmen en viktig plattform och ger stöd för en regionalpolitisk tillämpning av fastighetsbildningslagen.

När de förslagna ändringarna i fastighetsbildningslagen träder i kraft, kommer behovet av kommunalt formulerade mål och riktlinjer för fastighetsbildningslagens tillämpning att öka. Huvuddelen av de föreslagna ändringarna bör dock kunna tillämpas redan idag med stöd av en redan ändrad praxis.

I avsnittet Samordning med kommunernas översiktsplanering längre fram i detta kapitel, behandlas också fastighetsbildningsfrågorna.

Ortsombudens roll

I varje socken eller församling finns det som regel ett ordsombud som avger yttrande till lantbruksnämnden i varje enskilt jordförvävsärende. Ortsombuden utses formellt av lantbruksnämnden, men besluten grundar sig som regel på förslag från kommunen.

I de flesta ärendena innebär ordsombudens yttrande att de kryssar i förtryckta blanketter och skriver under. I en begränsad omfattning tillförs dessutom särskilda kommentarer.

Ordsombudens yttrande skall som regel avges inom tre veckor.

I försökskommunerna har ordsombudens roll och aktivitet varierat. I några kommuner har regelbundna kontakter tagits mellan kommunen och respektive ordsombud som ett led i kommunens beredning av ärendet. I andra kommuner har ingen kontakt förevarit med ordsombuden. Några kommuner har regelmässigt avvaktat ordsombudets yttrande, innan kommunen avgett sitt yttrande till lantbruksnämnden.

Några försökskommuner har betonat värdet av ordsombuden och sätter stor tillit till deras yttrande, bl a vad gäller bedömning av grannars behov av ytterligare mark. Ortsombuden utgör goda känslspröt i bygderna, men det förutsätter engagemang och aktivitet samt bra förankring i bygden.

Ordsombudens yttrande skall enligt några kommuner ses som en partsinlaga avgiven utifrån lantbruksnäringens synvinkel, till skillnad från kommunens yttrande som innehåller en sammanvägning av flera allmänskommunala aspekter.

Några av försökskommunerna hävdar att Ortsombuden inte behövs om kommunerna ges ett generellt bättre inflytande i jordförvärvsfrågorna.

Generella rekommendationer

Se nästa avsnitt.

Kommunerna och jordförvärvslagen - olika principer för samråd och inflytande

Försöksverksamheten visar att det huvudsakligen råder god överensstämmelse mellan kommunerna och lantbruksnämnderna i frågor rörande jordförvärvslagens tillämpning. Det är endast i ca 3 - 4% av de under försöksperioden behandlade ärendena, som oenighet rått mellan kommun och lantbruksnämnd.

Kommunernas program och det inledande samarbetet med lantbruksnämnderna, samt lagändringar och den allmänna förändrade synen på strukturrationalisering mm har med all säkerhet varit bidragande orsaker till samstämmigheten. Huruvida denna samstämmighet är generell i landet kan ej bedömas utifrån försöksverksamheten, men troligtvis har de ovan nämnda allmänna förändringarna medfört en generellt bättre överensstämmelse mellan kommuner och de regionala organen i jordförvärvsfrågor mm.

Försöket visar vidare att kommunerna anser det positivt med ett kommunalt inflytande i jordförvärvsfrågorna och att det kommunala inflytandet bör utgå från lokalt formulerade mål och riktlinjer som förankrats politiskt genom ett antagande av kommunfullmäktige. Kommunerna hävdar entydigt att det lokala inflytandet i form av särskilda mål och riktlinjer i handlingsprogram, måste kombineras med någon form av inflytande även i den enskilda ärendehantering, för att ge erforderlig stadga och kontinuitet. Alternativa former för kommunala yttranden i de enskilda ärendena kan dock behöva utvecklas.

Berörda kommuninvånare i försökskommunerna har också uppfattat ett lokalt inflytande i jordförvärvsfrågorna som positivt och angeläget.

Flera lantbruksnämnder har däremot uttalat tveksamhet till ett generellt kommunalt yttrande i varje enskilt ärende. Det uppfattas som dubbelarbete och onödig byråkrati, erforderlig kompetens finns hos lantbruksnämnderna.

Kommunerna och lantbruksnämnderna är överens om värdet av det kommunala programmen med mål och riktlinjer. Program rörande jord, skog och trädgårdsnäringen har också ansetts lämpliga av departementschefen, som underlag för tillämpningen av jordförvärvslagen.

Det primära målet måste vara att söka former för samarbete mellan kommunala/lokala organ och regionala myndigheter som ger optimal effekt för landsbygden och stimulerar till aktivitet och utveckling.

Försöket visar att ett aktivt och brett upplagt landsbygdsutvecklingsarbete, där både kommunala och regionala berörda myndigheter och organ deltar, ger allmänt ökad kunskap och förståelse för bygdens problem, ökar omsättningen av fastigheter, skapar boende i glesbygden och ny sysselsättning osv. Jordförvärvsfrågorna utgör i ett sådant arbete bara en av flera pusselbitar, men ett lokalt inflytande i jordförvärvsbesluten upplevs allmänt av de som berörs som positivt och stärker därmed grunden för ett bra landsbygdsutvecklingsarbete.

Fyra principer

Fyra ambitionsnivåer kan skisseras vad avser kommunalt inflytande i jordförvärvsfrågor:

Alternativ 1

Frågor rörande de areella näringarna ses i huvudsak som en statlig angelägenhet. Regionala sektorsmyndigheter handlägger ärenden helt utan kommunal medverkan. Lokala synpunkter tillförs jordförvärvsfrågorna genom ortsombuden. Länsvisa program rörande de areella näringarna upprättas av lantbruksnämnden. Kommunerna avger yttrande som remissinstans. Undantagsvis kan enskilda ärenden sändas till kommunen för yttrande.

Alternativ 2

Kommuner som anser de areella näringarna vara viktiga upprättar kommunala program enligt tidigare redovisade exempel. Programmen antas av kommunfullmäktige och utgör därefter underlag för lantbruksnämndens beslut i enskilda ärenden. Programarbetet ger kommunerna ökad kunskap om de areella näringarna och om jordförvärvslagen.

Lantbruksnämnderna översänder endast sådana ärenden till kommunen för yttrande som är av principiellt regionalpolitiskt intresse eller särskilt komplicerade. Lantbruksnämnden ansvarar för urvalet av ärenden.

Kommunen och lantbruksnämnden träffas för samråd varje eller vartannat år för att göra policymässiga avstämningar, diskutera förändringar i målsättningar och riktlinjer osv. Även enskilda principärenden kan då tas upp.

Ortsombudens ansvar för det lokala inflytandet i enskilda ärenden betonas, genom att kommunen som ortsombud föreslår personer som inte bara har kompetens vad avser jord- och skogsbruket, utan även besitter en bredare kunskap om kommunens syn på de areella näringarna med vidhängande kombinationsverksamheter.

Alternativ 3

De kommuner som anser det angeläget med ett lokalt inflytande i frågor som rör de areella näringarna, upprättar kommunala program med innehåll och förfarande enligt de exempel som redovisas i rapporten.

Lantbruksnämnden sänder alla jordförvärvsärenden till kommunen för yttrande. Till ansökan bifogar också LBN (eller översänder senare) det utredningsmaterial nämnden själv tar fram i ärendet. Inga ärenden sänds direkt till några ortsombud. För att tillvarata den lokalkunskap och personkännedom mm som ortsombuden normalt besitter utser kommunen ortsombuden, som i sin tur deltar i den kommunala beredningen av ärendena.

Lantbruksnämnden anger en tid inom vilken det kommunala yttrandet skall vara avgivet. Normalt bör det räcka med den tid som ortsombuden nu har till förfogande, dvs tre veckor. Om förlängd handläggningstid behövs, sker detta efter överenskommelse med lantbruksnämnden. I princip kan samma blankett användas som idag översänds till ortsombudet för yttrande. I alla enkla ärenden, vilka representerar den övervägande delen ärenden, kan kommunen kryssa i blanketten och underteckna varefter ärendet snabbt kan sändas i retur till lantbruksnämnden.

Kommunen bör kunna delegera till lämplig tjänsteman att ta beslut i enklare ärenden då ansökan om förvärvstillstånd tillstyrkes. Denna princip tillämpas inom många andra kommunala beslutsområden. Övriga beslut tas av kommunstyrelsens arbetsutskott eller ansvarig politiker.

De kommuner som anser att de saknar skäl att delta i och utöva ett lokalt inflytande i beslut rörande jordförvärvsfrågor och kanske även andra frågor som rör de arella näringarna upprättar inga program och delegerar genom beslut i fullmäktige yttranderätten till ordsombuden. I dessa kommuner uppnås därmed en handläggningsrutin som helt överensstämmer med nuvarande princip.

Detta alternativ innebär ingen ökad byråkrati eller ökad administration vad avser lantbruksnämndens hantering av jordförvävsärendena. Alternativet ger dock möjlighet till ett lokalt inflytande för intresserade kommuner, samtidigt som ordsombuden bibehålls som lokal kunskapskälla.

Alternativ 4

Försöket visar, som tidigare nämnts, på en mycket god samstämmighet mellan kommunerna och lantbruksnämnden i jordförvävsfrågor. Kommunernas yttrande bygger som regel på egna utredningar och ställningstaganden. Detta skulle kunna tas som bevis på att kommunerna är kompetenta att helt ta över beslutanderätten i jordförvävsfrågor. Försöket visar att besluten skulle blivit i stort sett lika i de totalt behandlade 400 ärendena. Detta alternativ övervägdes i inledningen till försöket, men uteslöts av tidsskäl samt att lagändring då bedömdes nödvändig även för försöksverksamhet.

Man kan dock i efterhand konstatera att det skulle varit värdefullt att parallellt med det genomförda jordförvävsförsöket och Bräckedelegationens verksamhet, studerat effekterna av ett formellt kommunalt övertagande av beslut i jordförvävsärendena.

Utöver de positiva erfarenheterna från jordförvävsförsöket, talar också andra faktorer för alternativ 4. PBL betonar att det är kommunerna som i fortsättningen skall bestämma över markanvändningen och resurshållningen inom sitt område. Riksdag och regering har bedömt att det är kommunerna som bäst förstår att bedömma sina egna behov och sin egen utveckling.

Förutom kommunernas ökade inflytande vad avser markanvändningen finns det också en allmän strävan i samhället att föra besluten närmare de som berörs. Det kan medföra olikheter i beslut mellan olika delar i landet, vilket politiskt har markerats som ett positivt och önskvärt resultat av ökat kommunalt inflytande i olika frågor. En alltför stor likriktning mellan kommunerna kan också verka hämmande och ej bidra till utveckling.

Det finns vidare ett allmänt behov av att rationalisera och prioritera verksamheten inom den offentliga sektorn. Inom lantbrukssektorn har strukturrationaliseringsfrågorna tonats ned och miljöfrågorna tillsammans med landsbygdsutvecklingen satts i förgrunden. Om lantbruksverket skall kunna leva upp till statens besparingskrav, är det nödvändigt med en avlastning av lägre prioriterade arbetsuppgifter. Det finns också skäl att försöka minska antalet offentliga instanser som skall ta ställning till olika typer av enskilda ärenden.

En överföring av den formella beslutanderätten i jordförvävsfrågor till kommunerna kan ske genom delegation från lantbruksnämnden till respektive kommun. Jordförvävslagen behöver därvid kompletteras med ett tillägg eller också, om det visar sig möjligt, bemyndigar regeringen lantbruksstyrelsen rätten att delegera besluten till kommunen alternativt inrätta särskild kommunal

delegation för jordförvärsärenden. Om en kommun uppenbart missbrukar delegationsrätten skall den kunna återkallas av lantbruksnämnden. Likartade lagtekniska konstruktioner finns i naturvårdslagen, där länsstyrelserna med stöd av 3 § naturvårdslagen kan förordna att beslut om bebyggelse inom strandskyddsområden skall ankomma på kommunal myndighet.

En delegationsprincip enligt ovan bör förutsätta att kommunen i fråga upprättat särskilt program rörande de areella näringarna med kombinationsverksamheter. Programmen bör i princip kunna ha samma innehåll som försökskommunerna redovisat i jordförvärvsförsöket och bli föremål för samma förfarande vad avser samråd, remiss och politiska beslut. Förfarandeprocessen liknar därmed planprocessen och garanterar statens medverkan så att programmen ej strider mot av riksdagen fastlagda riktlinjer för jordbrukspolitiken och regionalpolitiken.

Om en kommun uppfyllt kraven ovan, skall lantbruksnämnden vara skyldig att delegera beslutanderätten i jordförvärvsfrågor om kommunen anholder om detta. De kommuner som är beredda att ta detta ansvar förutsättes också skaffa erforderlig kompetens i frågan.

Förslaget utgår från att kommunen själv bereder och beslutar i de enskilda ärendena. Lantbruksnämnderna bör ha ett fortsatt övergripande ansvar för kunskapsförsörjning och regional rådgivning i jordförvärvsfrågor.

Delegationsmöjligheten bör i första hand omfatta de områden där 7§ jordförvärvslagen är tillämplig.

Särskilda utbildningsinsatser bör genomföras i de kommuner som har intresse av att överta den formella beslutanderätten i jordförvärvsfrågor.

Kommentarer

Alternativ 1 kan också förordas med samma motiv som alternativ 4. Försöket visar på en så god samstämmighet att man kan anse att lantbruksnämnderna väl tillgodoser kommunernas inställning och tar beslut helt i linje med kommunernas uppfattning rörande jordförvärvsfrågor. Alternativet konsoliderar dock ett statiskt förhållande mellan stat och kommun, betonar myndighetsutövandet samt inbjuder ej till ett ökat samarbete mellan kommun, bybor och lantbruksnämnd mfl.

Både alternativ 2, 3 och 4 innebär inte något obligatoriskt kommunalt engagemang i jordförvärvsfrågor och de areella näringarna. Kommuner som anser det nödvändigt med ett kommunalt engagemang rörande boende och sysselsättning på landsbygden, kan dock enligt dessa alternativ erhålla ett reellt kommunalt inflytande i både policy- och programfrågor samt enskilda ärenden (alternativ 3 och 4). Utvecklas samverkan och samarbetet mellan kommunen, lantbruksnämnden, lantmäteriet m.fl till ett gemensamt, aktivt arbete i lokala utvecklingsprojekt, bytvecklingsarbeten eller dyl, skapas ännu bättre förutsättningar för konkreta resultat. Därvid skapas också förutsättningar för att uppnå ett samordnat förhållningssätt rörande de areella näringarna, kombinationsverksamhet och boende på landsbygden, som kan genomsyra både den kommunala och regionala nivån och som i många områden är helt nödvändig för att överhuvudtaget kunna skapa förutsättningar för fortsatt liv i många mindre byar.

Generella rekommendationer

Erfarenheterna från försöksverksamheten samt slutsatserna ovan talar för att ett lokalt inflytande i jordförvärvsfrågor enligt alternativ 3 bör kunna införas

omgående i de kommuner som så önskar. Förslaget bör snarast diskuteras vidare av lantbruksstyrelsen, kommunförbundet, LRF mfl, innan ett generellt förslag kan utformas. Bl a kan nödvändiga ändringar i gällande förordningar och instruktioner behöva studeras vidare. Förslaget är flexibelt och skapar förutsättningar för ett ökat samarbete mellan berörda myndigheter, vilket gagnar landsbygden. Det orsakar inga nämvärda ökade kostnader för samhället och de kommuner som är beredda att ta ett ökat ansvar genom yttrande i varje enskilt ärende, förutsätts anse resursåtgången motiverad. Statens ersättning till ortsbuden bör vara kvar.

I den mån förslaget skulle medföra mer arbete för lantbruksnämnderna, kan detta väl motiveras av att den numera tydligare betoningen av de regionalpolitiska aspekterna i jordförvärvslagen kräver en större insats. Erfarenheterna talar också för att man bör sträva efter en ökad utplacering av lokala tjänstemän från lantbruksnämnden, främst i utpräglade glesbygdsområden.

Kommunförbundet föreslås ansvara för att alternativ 3 förs ut via en seminarieriserie med deltagande av glesbygdsdelegationen, lantbruksstyrelsen, ALA-gruppen, lantmäteriverket och LRF.

På flera håll i landet har eller håller lantbruksnämnderna på att utarbeta regionala handlingsprogram med riktlinjer för jordförvärvslagens tillämpning. Det vore dock önskvärt om dessa program breddades till att också behandla sysselsättningen inom jordbruket, trädgårdsnäringen, skogsbruket och därmed kombinerade verksamheter. Programmen bör dessutom behandla utvecklingsfrågor och samverkanfrågor med kommunala och lokala organ, samt vara avstämda och samordnade med kommunernas landsbygdsutvecklingsarbete.

De regionala programmen kan därmed utvecklas från att huvudsakligen vara passiva riktlinjer som underlag för ett myndighetsutövande, till att bli en regional programförklaring som anger hur berörda myndigheter aktivt kan delta i landsbygdsutvecklingsarbetet.

Parallellt med att ett ökat inflytande enligt alternativ 3 föres ut enligt ovan, föreslås att särskild försöksverksamhet enligt alternativ 4 genomförs under en treårsperiod. Lantbruksstyrelsen föreslås ansvara för en sådan försöksverksamhet. Ledningsgruppen i det nu genomförda jordförvärvsförsöket är väl sammansatt och har skaffat sig god erfarenhet av hittillsvarande försöksverksamhet och bör därför kunna utgöra ledningsgrupp även för en ny försöksverksamhet.

De kommuner som deltagit i hittillsvarande jordförvärvsförsök föreslås erbjudas att delta i den nya fördjupade försöksverksamheten tillsammans med övriga kommuner i Jämtlands län.

Samordning med kommunens översiktsplanering

Boende- och bebyggelsefrågorna på landsbygden har alla försökskommuner betonat i sina program. Hur man skall uppnå samstämmighet mellan de övergripande målen för landsbygden och konkreta regler och rekommendationer om markanvändning och bebyggelse i översiktsplanen har dessutom lyfts fram i genomgångar med några av försökskommunerna och visar på vikten av att applicera en helhetssyn på landsbygdsutvecklingsfrågorna.

För att tillsammans med jordförvärvsfrågor, fastighetsbildningsfrågor, byutvecklingsprojekt mm visa att även planfrågorna har betydelse för det samlade lands-

bygdsutvecklingsarbetet, har glesbygdsdelegationen ansett att även de sistnämnda frågorna bör belysas i denna rapport. Detta avsnitt visar därför hur en kommuns inställning till bebyggelse på landsbygden kan behandlas i översiktsplanen. De handböcker som bl a planverket tagit fram om tillämpningen av plan- och bygglagen berör i mycket liten utsträckning de små tätorternas och landsbygdens problemområden, samt möjligheter till anpassning och tolkning som där är önskvärd.

Tidigare har flera gånger betonats vikten av bredden i landsbygdsutvecklingsarbetet och att tillämpningen av jordförvärvslagen endast är ett av många instrument som kommer till användning inom ramen för detta arbete. Enbart ett lokalt inflytande i jordförvärvslagens tillämpning torde ej vara särskilt meningsfullt. Ett meningsfullt inflytande uppnås först då det verkar tillsammans med övrigt regelsystem i ett aktivt utvecklingsarbete. Alla erfarenheter visar att det är det samlade landsbygdsutvecklingsarbetet som ger resultat.

Därför är det också angeläget att översiktsplaneringen i de avsnitt den berör landsbygden präglas av kommunens samlade uppfattning i landsbygdsfrågorna. Därmed kan översiktsplanen bli ett kommunalpolitiskt dokument även i detta avseende.

Översiktsplanen bör ses som en del i kommunens utvecklingsplanering. För att kunna bedöma om utvecklingen är lämplig från allmän synpunkt fordras en helhetssyn på användningen av mark och vatten och på bebyggelsefrågor i kommunen, där sambanden mellan utvecklingen i kommunens olika delar, i tätort och på landsbygd, beaktas. Underlag för olika typer av service, bebyggelsens lokalisering på landsbygden, kommunalekonomiska konsekvenser, vägning mellan bevarandebeståndet och ny bebyggelse i kulturhistoriskt riksintressanta byar mm är frågor som bör behandlas inom ramen för översiktsplanarbetet.

Ett av huvudsyftena med den nya plan- och bygglagen är att underlätta för den enskilde, anpassa regelsystemet till nuvarande praxis samt förenkla myndighetsutövandet vid byggande på landsbygden.

Generella rekommendationer

De kommuner som aktivt arbetar med landsbygdsutvecklingsfrågor har som regel ett eller flera övergripande program som redovisar kommunens mål och inriktning. Programmen och riktlinjerna kan naturligtvis vara av olika ambitionsnivå. Försökskommunernas program är relativt omfattande och detaljerade både vad gäller underlag och kommunens målsättning och riktlinjer. Programmen har i stort hanterats enligt de förfaranderegler som plan- och bygglagen föreskriver för översiktsplaner och detaljplaner beträffande samråd, remisshantering, kommunal beslutsprocess mm. Programmen kan ses som en del av översiktsplanens underlagsmaterial och de konkreta riktlinjerna kan ingå i själva översiktsplanen. De från försöket tidigare redovisade sammanfattningarna av kommunprogrammen från Eksjö och Berg kan utgöra exempel på riktlinjer/rekommendationer i översiktsplanen.

En sådan hantering innebär fördelar genom att plan- och bygglagens förfaranderegler garanterar ett brett medborgarinflytande, ett fastlagt samrådsförfarande samt medför att de regionala myndigheternas samlade uppfattning klargörs genom länsstyrelsens sammanvägning vid samråd och utställning.

Översiktsplanen bör också lämpligen redovisa kommunens samlade landsbygdsutvecklingsarbete och den tidplan som gäller för detta.

Flera kommuner har tidigare formulerat kortare, mer övergripande mål för boendet. Följande exempel på delar av övergripande program från Bräcke utgör underlag för översiktsplaneringen i kommunen:

Enligt av kommunfullmäktige antagna övergripande program har kommunen bl a som mål att göra Bräcke kommun till en attraktiv plats för boende. Detta skall åstadkommas genom att bl a öka valmöjligheterna till bosättning i kommundelarna samt eftersträva variation vad gäller boende- och upplåtelseformer, tomistorlekar mm.

Permanentbosättning i kommunens byar skall stimuleras. Fastighetsbildning och förvärvstillståndsgivning måste i framtiden ta större hänsyn till lokala förutsättningar och möjligheter till kombinationssysselsättning. Aktivt ägande av jord och skog måste underlättas.

I översiktsplanen för Ammeråns dalgång (del av Ragunda kommun), har frågor som rör de areella näringarna översiktligt behandlats. Behandlingen har av tidskäl ej kunna gjorts så ingående och detaljerad som hos jordförvärvsforsökets kommuner. Ragunda kommun har tidigare upprättat särskilda program för jord- och skogsbruket.

Ur redovisningen av allmänna intressen:

Jord- och skogsbruk

Den brukningsvärda jordbruksmarken finns huvudsakligen i de fem byarna Skyttmon, Selet, Överammer, Färsån och Ammer.

De flesta jordbruken är små enheter och jordbruket bedrivs därför ofta i kombination med skogsbruk och andra binärningar.

Överväganden:

De små jordbruksbyarna i dalgången utgör ett viktigt inslag för landskapsbildningen längs den i övrigt huvudsakligen skogbevuxna dalgången.

Kommunen ser det därför som angeläget att åkermarken behålls brukad, men saknar dock styrmedel för att säkerställa detta.

Kommunen avser att verka för och stimulera utvecklandet av kombinationsnäringar som kan stärka förutsättningarna att bibehålla den öppna åkermarken.

Enligt jordförvärvslagen betonas också numera förvärvstillståndens betydelse för regionalpolitiken. Det är möjligt att vägra tillstånd av förvärv om egendomen behöver användas i kombination med annan verksamhet som ger sysselsättning i orten, eller om den behövs för att stärka sysselsättningsunderlaget för en redan etablerad jord- eller skogsbruksföretagare på orten.

De befintliga byarna inom planområdet utgör enligt kommunen sådana platser där en aktiv tillämpning av jordförvärvslagens regio-

nalpolitiska innehåll i kombination med fastighetsbildningslagen bör tillämpas i syfte att få till stånd permanentboende och fortsatt öppet-hållande av åkermarken.

Ur redovisning av grunddragen i mark- och vattenanvändningen:

Allmänna rekommendationer

Jordförvärvs- och fastighetsbildningsfrågor

Inom planområdet skall enligt kommunens uppfattning jordförvärvslagens och fastighetsbildningslagens regionalpolitiska innehåll aktivt tillämpas i syfte att få till stånd ökat permanentboende och fortsatt öppet-hållande av åkermarken. Kommunen avser att tillsammans med lantbruksnämnden och lantmäteriet utarbeta förslag till underlag och samrådsrutiner.

Vid tillämpning av jordförvärvslagen samt avstyckning och reglering enligt fastighetsbildningslagen bör små deltidjordbruk kunna komma i fråga, även där fastigheten i sig bidrar till en mycket liten del av inkomsten, men där boendet är det viktigaste och primära.

Bostadsfastigheter upp till några hektar bör kunna bildas för ett landsbygdsboende som kombineras med någon form av utkomst eller bidrag till självförsörjningen från fastigheten. Någon gräns för hur stor del av utkomsten som måste komma från fastigheten anses ej nödvändig.

Ovanstående rekommendationer stämmer överens med förslag till lagändring utarbetat av lantmäterietverket. Då lagändringarna i sig är marginella och den praktiska tillämpningen redan har börjat närma sig förslaget, föreslår kommunen att rekommendationerna omgående börjar tillämpas. De närmare formerna för tillämpningen utarbetas i samråd mellan kommunen, lantbruksnämnden och fastighetsbildningsmyndigheten.

Förslaget till översiktsplan för Ammeråns dalgång (del av Ragunda kommun) har varit ute på samråd utan att några större erinringar inkommit rörande de areella näringarnas hantering. Planförslaget antogs av fullmäktige under februari 1989.

Plan- och bygglagen ger i vissa avseenden kommunerna ett relativt stort tolkningsutrymme samt möjlighet att lätta på regelsystemet genom särskilda beslut (områdesbestämmelser).

Ovanstående exempel på övergripande målformuleringar bör påverka tillämpningen av de olika reglerna för förenklingar i PBL så att man utnyttjar de fördelar landsbygdsboendet kan innebära och lyfter fram dess kvalitéer.

Begreppet samlad bebyggelse har betydelse för den generella bygglovspliktens omfattning. Utanför område med samlad bebyggelse kan man utan att söka bygglov för en- och tvåbostadshus göra mindre tillbyggnader, göra relativt omfattande inre ändringar både vad avser bärande delar, planlösning, eldstäder och rökkanaler, ventilation, vattenförsörjning och avlopp.

Att kunna vidta åtgärder på sitt eget hus utan att söka tillstånd, upplevs av många som positivt. Avgränsningarna av samlad bebyggelse kan, utan att lagen överskrids, göras mycket snävt och endast omfatta tätorterna samt de tätare bebyggda byarnas inre delar och övriga hussamlingar som överskrider tjugo bostadshus och där tomterna i princip gränsar till varandra.

Utanför samlad bebyggelse kan man göra mindre tillbyggnader av en- och tvåbostadshus utan att söka bygglov. Kommunerna kan inom relativt vida ramar själva avgöra vad som skall betraktas som en mindre tillbyggnad. Stora variationer förekommer inom landet och det skall ses som resultatet av en politisk markering och tolkning av PBL.

Exempel från Härjedalens kommun:

Byggnadsnämnden har beslutat att enligt PBL 8:4 precisera definitionen mindre tillbyggnad utanför samlad bebyggelse till att omfatta högst 40% av den befintliga byggnadens byggnadsarea, dock får våningsytan i intet fall överstiga 50 m².

Om den befintliga byggnaden har en byggnadsarea som understiger 30 m² definieras mindre tillbyggnad såsom högst 60% av den befintliga byggnadens byggnadsarea.

Plan- och bygglagen ger möjlighet att med hjälp av områdesbestämmelser höja eller sänka bygglovsplikten i förhållande till den generella nivån. I likhet med tidigare resonemang bör kommunerna sträva efter att lätta på bygglovsplikten på landsbygden, där så är möjligt. Lättnader i bygglovsplikten kan dock ej göras inom de kulturhistoriskt intressanta miljöerna. Inom dessa områden kan istället en skärpning av bygglovsplikten bli aktuell. Lättnaderna berör främst möjligheterna att uppföra komplementbyggnader (uthus, garage och andra mindre byggnader som ej innehåller boende) utan att söka bygglov.

Kommunernas regler och rekommendationer för markanvändning och bebyggelse i översiktsplanen kan ha viss styrande betydelse för den framtida utvecklingen. Där bör bli kommunens principiella inställning till tillkommande bebyggelse på landsbygden klart redovisas.

Exempel från översiktsplanen för Ammeråns dalgång i Ragunda kommun:

Jordbruksbyar (J)

Byar där huvudsakligen småskaligt jordbruk bedrivs och som innehåller annat permanentboende samt viss fritidsbebyggelse. Bebyggelsestrycket är litet.

Markanvändning och bebyggelse

Fortsatt pågående markanvändning.

De flesta byarna rymmer lämpliga platser för både tillkommande permanentbebyggelse och fritidshus.

Lokalisering av permanentbebyggelse prövas utifrån kommunal-ekonomiska utgångspunkter i varje enskilt fall.

Ny bebyggelse får ej lokaliseras så att produktionsförutsättningarna för de lokala jordbruket försämras på lång sikt.

Tillkommande bebyggelse bör ej heller bli placerad på sådant sätt att brukningsvärd jordbruksmark måste tas i anspråk för t ex utfartsväg eller medför andra brukningshinder som försämrar jordbruksmarkens arrondering och utnyttjande. Bebyggelse lokaliseras under rimligt hänsynstagande till lukt och/eller bullerstörningar från jordbruket.

Ny bebyggelse föregås av en lämplighetsprövning som närmare klarar ut om och var bebyggelsen kan lokaliseras.

Uppförande av uthyrningsstugor/träkor samt upprustning av äldre hus för uthyrning stimuleras för att öka tillgången på turistbäddar inom området.

Många kommuner innehåller ett flertal bebyggelsemiljöer av kulturhistoriskt riksintresse. I de flesta fall utgörs dessa miljöer av i hög grad levande bygder där jordbruket dominerar, men där även andra bosättningar är vanligt. Ofta anser kommunerna att dessa byar måste ges en möjlighet till utveckling, inte bara vad gäller jordbruket, för att trygga underlag för olika typer av service, skola mm. De kulturhistoriska intressena måste därför vägas mot möjligheterna till kompletteringar av ny bebyggelse inom sådana byar.

Byar som rymmer kulturhistoriskt intressanta miljöer behöver därför kompletteras med särskilda rekommendationer utöver de som redovisar ovan.

Exempel från Ragunda kommun:

Byar med värdefull bebyggelse(JK)

Byar av riksintresse för kulturminnesvården. Byarna och kulturlandskapet i vilka de står samverkar till helhet som är av stort allmänt intresse att skydda. Det är av allmänt intresse att jordbruket fortsätter och att landskapet hålls öppet.

Markanvändning och bebyggelse

Samma text som ingick i exemplet ovan med följande tillägg:

Byarnas höga kulturhistoriska värde ställer särskilda krav på hänsyn och anpassning till miljön. Ny bebyggelse skall därför placeras så att det traditionella bebyggelsemönstret ej förändras och utformas så att den harmonierar med övrig bebyggelse i byn. Detta gäller även om- och tillbyggnader.

*Äldre byggnaders utseende och karaktär bör ej förändras. Särskild omsorg kräver om- och tillbyggnad av hus som upptagits i läns-
muséets förteckning över kulturhistoriskt värdefulla byggnader.*

Bilagor

- 1 Exempel på kommunala yttranden
- 2 Markägande i Pajala kommun, delrapport från informationskampanjen
- 3 Jordförvärv - vad säger lagen?
- 4 Frågelista som underlag för utvärdering
- 5 Exempel på tillämpning av fastighetbildningslagen i Storumans kommun

TINGSRYDS KOMMUN

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sida

Sammanträdesdatum

Kommunstyrelsens arbetsutskott

1988-01-11

15

Lantbruksnämnden
Fastighetschefen

Au § 10

20/87

031.215

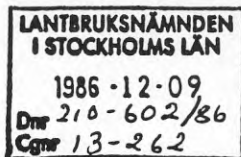
Yttrande angående förvärvsansökan, Bjellerhult Storegård
1:5, 1:8 och 1:10 i Almundsryds socken

Lantbruksnämnden har för kommunens yttrande översänt en ansökan från Carina och Leif Persson, Bosgårdsvägen 1, Vederslöv, 355 90 Växjö om förvärv av jordbruksfastigheten Bjellerhult Storegård 1:5, 1:8 och 1:10 i Almundsryds socken.

Arbetsutskottet beslutar

att avstyrka förvärvsansökan med hänvisning till att kommunen

- 1 önskar permanent bosättning på fastigheten
- 2 permanent bosättning är lämplig med hänsyn till fastighetens närhet till Ryds samhälle
- 3 bedömer fastigheten som lämpligt deltidsskogsbruk
- 4 anser att sökanden har tillräckligt med markinnehav för fritidsändamål.



NORRTÄLJE KOMMUN

1986-12-05

Lantbruksnämnden i
Stockholms län
Box 1030

171 21 SOLNA

YTTRANDE ÖVER ANSÖKAN OM FÖRVARVSTILLSTÅND

Fastighet: Väddö Toftinge 1:5, 4:3

Lbn diarienummer: 210-602/86

Sökandes namn: Lars Qvist och Eva Örnesved

Sökandes postadress: VÄLLINGBY

Säljarens namn: Göran och Uno Olsson

Säljarens postadress: VÄDDÖ

Köpeskillning: 430 000 kronor

Areal: Skog 23 ha, åker 3 ha, bete 3 ha, tomt m m 2 ha

Byggnader: Bostadshus och uthus i dåligt skick.

Kommentar

Ortsombudet Carl Torstensson tillstyrker förvärvstillstånd och är positiv till permanentbosättning på fastigheten. Intresse för yttre rationalisering saknas i området enligt Torstensson.

Bostadshuset är litet och kräver omfattande ombyggnad. Sökanden avser att arrendera ut åkermarken i avvaktan på husets ombyggnad, ca 5 år. När man bosätter sig på fastigheten avser man att skaffa får och bedriva deltidjordbruk.

En lantbrukare på en grannfastighet med mjölkproduktion och ca 25 ha egen åker och 25 ha arrenderad åker har enligt lantbruksnämnden anmält intresse för en mindre del av åkermarken.

Näringslivskontoret anser att förvärvstillståndet bör tillstyrkas. Det är viktigt att fastigheten brukas trots att den de första åren sannolikt kommer att utnyttjas för fritidsbosättning.

Fastigheten ligger i nära anslutning till tätorten Älmsta.
Kommunstyrelsen har 1986-02-18, paragraf 92 , beslutat avstå ett
erbjudande att förvärva mark för industriändamål inom de aktu-
ella fastigheterna.

Ansvarig handläggare: Per-Magnus Nilsson

Per-Magnus Nilsson

Ansökan tillstyrkes

avstyrkes

För Norrtälje kommun

Kurt Lodenius

Kurt Lodenius

Kommunstyrelsens ordf

Sten Westerlund

Sten Westerlund

Kommunstyrelsens v ordf

Ortsombudets namn <i>Glof H. Hansen Olla Nord</i>
Rikt- och telefonnummer 0687 - 121 38
anmodas att yttra sig över nedanstående ansökan om förvärvstillstånd xxx snarast, senast inom tre veckor.
Datum Östersund 1988-04-29
Namnunderskrift <i>Birgitta Molin</i> Birgitta Molin

YTTRANDE
Datum
1988 05 27

Lantbruksnämnden i Jämtlands län
Box 233
831 23 ÖSTERSUND

ANSÖKAN OM FÖRVÄRVSTILLSTÅND

Dosse-/diariebeteckning 210 886/88	Regnummer
---------------------------------------	-----------

Sökandans namn och adress Karl-Göran Olsson, Daläsen 3592, 840 40 SVENSTAVIK	
Fastighetsbeteckning Västervigge 1:7 i Berg	Köpeskillning 400 000 kronor

1 FÖRVÄRVSEGENDOMEN ÄR ATT ANSE SOM EN

<input type="checkbox"/> Utvecklad brukningsenhet	<input type="checkbox"/> Utvecklingsbar brukningsenhet som efter arealtillskott kan bli en bärkraftig enhet
<input type="checkbox"/> Ej utvecklingsbar brukningsenhet (rationaliseringsfastighet) som bör avvecklas som självständig enhet och lämpligen används för förstärkning av utvecklingsbara enheter och/eller för arronderingsförbättringar i området	
<input type="checkbox"/> Ej utvecklingsbar brukningsenhet som saknar betydelse för jord- och skogsbrukets rationalisering	<input type="checkbox"/> Fastigheten inte känd av Ortsombudet
Motivering <i>Bra som kombinationsförsörjning/landbruk</i>	<input type="checkbox"/> Forts på omstående sida

2 FÖRÄNDRINGAR PÅ FÖRVÄRVSEGENDOMEN

Har fastigheten genomgått några större förändringar sedan sista fastighetstaxeringen beträffande bostaden, ekonomibyggnaderna, skogen, dräneringsförhållandena m m?	Ange vilka <input checked="" type="checkbox"/> Vet ej	<input type="checkbox"/> Forts på omstående sida
---	--	--

3 SYNPKUNKTER PÅ KÖPE SKILLINGEN

Motivering <input type="checkbox"/> Hög <input checked="" type="checkbox"/> Normal <input type="checkbox"/> Ingen uppfattning	<input type="checkbox"/> Forts på omstående sida
--	--

4 INTRESSET FÖR YTTRE RATIONALISERING (tillskottsmark och omarrondering) I OMRÅDET

<input type="checkbox"/> Stort <input checked="" type="checkbox"/> Måttligt <input type="checkbox"/> Saknas <input type="checkbox"/> Vet ej	Av Ortsombudet kända intressenter <input type="checkbox"/> Forts på omstående sida
--	---

5 SÖKANDEN

Sökanden känd av Ortsombudet	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nej
------------------------------	--	------------------------------

6 ÖVRIGA UPPLYSNINGAR

<input type="checkbox"/> Forts på omstående sida
--

7 ANSÖKAN

<input checked="" type="checkbox"/> tillstyrks <input type="checkbox"/> avstyrks	Motivering <i>Bör permanent bevas och är lämplig som deltidslantbruk.</i>	<input type="checkbox"/> Forts på omstående sida
---	--	--



BERGS KOMMUN

1988-10-19

1 (2)
1 bilaga

88. 10 -21

Lantbruksstyrelsen
Vallgatan 6
551 83 JÖNKÖPING

1988 68 039.290

Kansliavdelningen

Ansökan om förvärvstillstånd på fastigheten Västervigge 1:7 från Karl-Göran Olsson, Dalåsen, Svenstavik.

Bergs kommun ingår bland de kommuner som i en pågående försöksverksamhet har yttranderätt till lantbruksnämnden i jordförvärvsärenden.

De av kommunfullmäktige antagna riktlinjerna har som huvudmål att alla jordbruksfastigheter ska bestå och ha permanent bosättning. Fastigheter ska självklart även brukas på ett aktivt sätt antingen genom egen verksamhet eller utarrendering.

Undantag från ovanstående huvudmålsättning kan bli aktuell om det i närheten finns en gjord investering i t ex större ladugård som haft aktuell åkermark som underlag för investeringen. Denna investering ska då beaktas antingen genom fortsatt långsiktigt arrende eller genom en fastighetsreglering där tillräckligt mycket åkermark överförs till den fastighet där investeringen gjorts.

I det nu aktuella fallet har köparen av fastigheten Västervigge 1:7 uttalat att den i området aktive lantbrukaren kan erhålla fortsatt arrende på åkermarken. Därmed har kommunens målsättning att ej försämra förhållandet för gjord investering uppfyllts varför någon fastighetsreglering ej behöver bli aktuell.

En annan viktig faktor i kommunens bedömning är att det är en stor efterfrågan på bosättning på landsbygden varför alla möjligheter bör tas till vara så att ödegårdar undviks. De senaste åren har det blivit en ökad inflyttning av barnfamiljer till Bergs kommun eftersom vi numera aktivt medverkar till en ökad bosättning på landsbygden utanför byggnadsplanerade områden.

Bergs kommun anser att Karl-Göran Olsson bör erhålla förvärvstillstånd och få möjlighet till bosätt-

BERGS KOMMUN

Tjänsteställe

Datum

Blad nr

Kansliavdelningen

1988-10-19

2 (2)

ning på en för närvarande öde gård under förutsättning att ett långsiktigt arrendeavtal på åkermarken tecknas med den i området aktive lantbrukaren.

BERGS KOMMUN

*Olle Nord
Kommunalråd*

Bilaga

Yttrande till Lantbruksnämnden i Jämtlands län



EKSJÖ KOMMUN

KOMMUNKANSLIET

Plansekr P Hultberg, AE

Datum

1986-11-25

Vår beteckning

1986-328

Kopia till
A Åhström
G och O Jonsson
B Larsson

Lantbruksnämnden
Box 610
551 02 JÖNKÖPING

Ansökan om förvärvstillstånd, Ägersgöl 1:14, Hults socken

Bakgrund

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1986-10-21, § 327, tillstyrkt en ansökan från Anders Åhström om förvärvstillstånd avseende Ägersgöl 1:14 i Hults socken.

När arbetsutskottet avgav sitt yttrande hade kommunen anledning att utgå ifrån att några andra intressenter till fastigheten inte fanns.

Emellertid har Bernt och Anna Larsson i skrivelse till lantbruksnämnden 1986-11-10 begärt att deras dotter Anna Karolina Larsson skall få förvärvstillstånd för Ägersgöl 1:14. Anna Karolina Larsson äger för närvarande grannfastigheten Ägersgöl 1:2 och 1:3. Förmyndare är föräldrarna Bernt och Anna Larsson.

Ägersgöl 1:2 och 1:3 arrenderas sedan hösten 1984 av bröderna Gunnar och Olof Jonsson. Avsikten vid Larssons eventuella förvärv av Ägersgöl 1:14 är att bröderna Jonsson även skall arrendera denna fastighet.

Arealförhållanden

Ägersgöl 1:14 består av 116 ha skog, 25 ha skogsimpediment, 8 ha åker, 11 ha bete och 2 ha tomt och övrig mark, totalt 162 ha.

Ägersgöl 1:2 och 1:3 består av 114 ha skog, 30 ha skogsimpediment, 12 ha åker, 10 ha bete och 4 ha tomt och övrig mark, totalt 153 ha.

Arronderingsmässigt är markerna blandade med varandra med två större skiften vardera.

Arrende- och brukningsförhållanden

Bröderna Jonsson arrenderar och brukar Ägersgöl 1:2 och 1:3 med inriktning på mjölkproduktion. För närvarande har man 24 mjölkkor. Företaget måste betraktas som ett jord- och skogs-

bruksföretag under uppbyggnad. Under 1980-talet har förhållandevis stora investeringar i ladugård, gödselanläggning och silo m m gjorts. Bröderna Jonsson arrenderar även 4 ha åker vid kommunens fastighet Ägersgöl 2:1 (Klinten).

Anders Åhströms avsikt är att bosätta sig på Ägersgöl 1:14 med sin familj och där bedriva ett kombinerat jord- och skogsbruksföretag som deltidssysselsättning.

Anders Åhström har i skrivelse till Eksjö kommun 1986-11-24 förklarat att han, om förvärvstillstånd erhålls, är villig att tills vidare utarrendera jordbruksmark och ekonomibyggnader till bröderna Jonsson samt även upplåta gårdens mjölkkvot till dem. Han förbehåller sig dock rätten att uppfylla givna löften till säljaren angående utrymme för en häst samt vad därtill krävs, liksom utrymme för maskiner och inventarier som tillhör gården samt utrymme för smärre odling av grönsaker.

Kommunens handlingsprogram

I sammanhanget kan följande citeras ur kommunens handlingsprogram för lokalt inflytande i jordförvävsfrågor.

Sid 12 avsnitt 4.4 Förstärkning av jordbruksföretag under uppbyggnad: "Enligt kommunens mening bör sådana förvärv ges företräde som syftar till bosättning och brukande så länge det inte kan göras sannolikt att förvärvsfastigheten erfordras som tillskott till annat företag för att ge erforderligt underlag för självverksamhet inom företaget.

Tillskott som går utöver vad som erfordras för självverksamhet inom ett familjeföretag bör undvikas så länge andra intressenter finns, under förutsättningar att dessa uppfyller de grundläggande krav som ställs i samband med förvävsprövningen."

Sidan 15 avsnitt 5 Fastighetsbildning: "I det fall att det i ett speciellt jordförvävsärende finns intresse för förvärv av egendom från ägare till närbelägna fastigheter samtidigt som det finns utifrån kommande spekulanter bör följande gälla: Om ägaren till en grannfastighet innehar och driver ett familjeföretag som är under uppbyggnad bör denne i princip ges tillfälle att förvärva marken. Strukturen på jord- och skogsbruksfastigheterna i kommunen är dock ofta sådan att det närmast kan vara en belastning för grannar som bedriver ett aktivt jord- eller skogsbruk att bli ägare till tomtmark, byggnader samt viss åker- och betesmark som utnyttjas mindre intensivt. I ett sådant fall bör det finnas möjligheter att genomföra fastighetsbildningar som både tillför familjeföretaget värdefull mark och tillskapar en ny fastighet för den som önskar bosätta sig i byggnaderna och äga ett markområde som väsentligt överstiger den yta som en ordinär tomtplats utgör. Trots att en sådan fastighet i sig inte är lämplig enligt fastighetsbildningslagens regler kan ett sådant fall leda till en positiv nettoeffekt som väl motiverar undantag från lämplighetsvillkoret enligt § 9."

Vad som ovan citerats visar att det aktuella ärendet är ett sådant där förvärvsfrågan ställs på sin spets: ett företag under uppbyggnad kontra ny ägare till och bosättning vid en ledig fastighet.

Överväganden

Följande kan anses tala för Åhströms förvärv:

- 1 Förvärvet innebär ny bosättning till en ledig fastighet.
- 2 Sökanden måste anses ha en god bakgrund främst vad gäller skötsel av skogsmarken.

Följande kan anses tala för Larssons förvärv:

- 1 Åker- och betesmarker vid Ägersgöl 1:14 kan behövas som underlag för mjölkproduktionen vid Ägersgöl 1:2 och 1:3.
- 2 Vid nuvarande omfattning av produktionen vid Ägersgöl 1:2 och 1:3 kan även ekonomibyggnader på Ägersgöl 1:14 behövas.
- 3 Även Larssons förvärv kan innebära ny bosättning, dock baserat på ett arrendeförhållande.

Om Ägersgöl 1:14 samt Ägersgöl 1:2 och 1:3 kommer i en ägares hand kan detta på sikt innebära att det bara blir en brukningsenhet och en familj bosatt där. Enligt kommunens uppfattning bör det finnas underlag för bosättning för två familjer. Om viss arealkomplettering behövs för Ägersgöl 1:2 och 1:3 kan denna målsättning åstadkommas antingen genom utarrendering av mark från Ägersgöl 1:14 eller genom sådan ändring av fastighetsbildningen att främst åker- och betesmark överförs till Ägersgöl 1:2 och 1:3, varvid Ägersgöl 1:14 mer renodlas till att bli en skogsbruksfastighet. Kommunen har dock inte haft någon möjlighet att närmare analysera frågan om en förändrad fastighetsbildning.

Sammanfattningsvis kan följande konstateras. Både Åhström och Larsson kan redovisa sakliga skäl för att erhålla förvärvstillstånd. Kommunens målsättning att två familjer skall kunna få bosättning totalt på de båda brukningsenheterna kan uppfyllas i båda alternativen. Risken för en motsatt utveckling torde dock vara störst i alternativet med Larssons förvärv. I det fall ytterligare åker- och betesmark inte tillförs brukningsenheten Ägersgöl 1:2 och 1:3 kan underlaget för denna enhet inte stärkas på det sätt ägaren och arrendatorerna önskar.

Mot bakgrund av vad som således framkommit tar kommunen upp ärendet till förnyad prövning och avger följande yttrande till lantbruksnämnden:

Kommunen tillstyrker förvärvstillstånd för Anders Åhström under förutsättning att Åhström avstår gårdens mjölkkvot till bröderna Jonsson och antingen förklarar sig beredd

att under minst fem år utarrendera åker- och betesmark samt ekonomibyggnader till bröderna Jonsson eller att sådan fastighetsbildning sker att främst åker-och betesmark överförs till Ägersgöl 1:2 och 1:3.

För Eksjö kommun

Ingvar Andersson
Ingvar Andersson

Paul Hultberg
Paul Hultberg

§ 376

Dnr

Yttranden beträffande markförvärv

Lantbruksenheten begär kommunens yttrande över följande ansökningar om markförvärv:

Harry Palovaara, Järfälla, Nuoksujärvi 4:2
Tarja Henriksson, Boden, 1/8 av Kainulasjärvi 1:14
Bror Lahti, Sattajärvi, Sattajärvi 4:3

Beredande organens förslag

Se kansliavdelningens PM 1987-09-07.

Arbetsutskottets beslut

- 1 Ingen erinran i fråga om överlåtelse enligt ansökningar av Jierijärvi 6:27 och Kieksiäisvaara 8:3.
- 2 Övriga ansökningar avstyrks. Nuoksujärvi 4:2 bör överlåtas till Lennart Wiss på grund av närheten till sågverket. 1/8 av Kainulasjärvi 1:14 samt Sattajärvi 4:3 bör tas i anspråk för att bereda sysselsättning åt någon på orten boende, vilket i fråga om den senare fastigheten bör gälla Thomas Mäkikaltio.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

S Eskelinen

Markägande i Pajala kommun

Arbetet med projektet har sedan december 1986 bedrivits enligt följande.

Information

December 1986 utsändes till delägare i samägda fastigheter i Pajala kommun en folder som berörde det aktiva ägandet samt en enkät där lantbruksenheten bad om att få följande frågor besvarade.

1. Är Du villig att medverka till att samägandet på Din fastighet upplöses
2. Vem vill Du anlita till att ta fram ett förslag till upplösning
(Alt. Driftsbyrån, Handelsbanken, Föreningsbanken, Läns-
sparbanken, Länsstyrelsens lantbruksenhet eller någon annan.
3. Vill Du sälja Din andel i fastigheten eller köpa annans.
4. Vill Du ha mera rådgivning.

Samtidigt informerades om att det under en försöksperiod kunde utgå bidrag i Pajala kommun vid upplösning av dödsbo- och samägda fastigheter.

Bidraget 50 % kunde erhållas för utredningskostnader såsom värdering, skatteutredning, kostnader för tomtavstyckning samt upprättande av överlåtelsehandlingar.

Informationen utsändes till ca 2000 delägare. Omkring 600 svar har kommit in.

I omkring 100 fall ville man ha ytterligare rådgivning. Från lantbruksenheten har rådgivning lämnats till ca 200 pers. dels genom besök på kontoret, dels genom telefon och brevledes.

För att få ut en så bred information som möjligt har möten hållits med samtliga skogsvårdskonsulenter inom kommunen samt med företrädare för samtliga banker inom kommunen.

I samband med hemvändardagarna i Pajala idrottshall inspelades en videofilm om markägandet som visats i olika sammanhang.

Den utsända informationen har följts upp med möten där också information lämnats om landsbygdsutveckling.

Möten har hållits i följande byar. Till samtliga orter har markägare i intilliggande byar kallats.
Pajala, Kardis, Huuki, Sattajärvi, Teurajärvi, Korpilombolo, Tärendö, Lovikka, Saitarova, Junosuando, Kangosfors, Parkalomb, Kitkiöjärvi, Muodoslombolo, Kompelusvaara och Kainulasjärvi.

I samband med information om landsbygdsutveckling har informare om markägande i Kiruna kommun i byarna Masugnsbyn, Lainio, Vittangi, Svappavaara, Jukkasjärvi, Övre Soppero, Kar4suando och Kuttainen.

Då stort intresse för information visats från allmänningarna har sådan lämnats vid Norrbottensallmänningarnas Förbunds årsmöte i Pajala.

Uppslutningen har vid samtliga möten varit mycket god och mellan 700 - 800 personer har deltagit.

Som informatörer har deltagit personal från lantbruksenheten, driftsbyrån, kommunen, UCÖN och lantmäteriet.

Upplösning av dödsbon- och samägande

Informationen och den av lantbruksenheten lämnade rådgivningen har resulterat i att upplösning av oskiftade dödsbon och överlåtelse av ideella andelar skett i 53 fastigheter.

I 32 fastigheter har upplösning och överlåtelse skett genom aktiv medverkan från lantbruksenheten.

Den av lantbruksenheten lämnade rådgivningen har i fyra fastigheter slutat med att samäganderättsauktion kommit till stånd beroende på att positionerna mellan delägarna varit av sådan art att alla förslag till en överrenskommelse förkastats av någon eller några delägare. Till stor del beror det på att man inte kunnat se nuet eller framåt utan fastnat i gammalt groll som leder långt tillbaks i tiden.

I 18 fastigheter har upplösning och överlåtelse skett genom medverkan av driftsbyrån, föreningsbanken, länssparbanken eller i något fall privat.

Antal delägare och areal

I de aktuella 53 fastigheterna har 414 delägare berörts. Totalarealen uppgår till 13.516 ha varav 6.290 ha produktiv skogsmark och 87 ha åker.

I ett fall har överlåtelsen lett till att ett aktivt jordbruk med 14 mjölkkor kan fortsätta.

Av de berörda fastigheterna har 20 st ägts av oskiftade dödsbon och i flera fall har tre till fyra dödsbon varit inblandade.

17 oskiftade dödsbofastigheter med sammanlagt 164 delägare och en sammanlagd prod. skogsareal har nu en ägare. Reducering med 147 delägare.

17 samägda fastigheter med 87 delägare och 1.718 ha prod. skogsmark har nu en ägare. Reducering med 70 delägare.

19 fastigheter dödsbo och samägda med 163 delägare och 3.606 ha produktiv skogsmark har nu 75 delägare. Reducering med 88 delägare.

Totala antalet minskade delägare är 305 st.

Överlåtelseformer

Olika alternativ för överlåtelse har måst användas.

I de överlåtelse där lantbruksenheten medverkat har förekommit

- Överlåtelse genom rent köp där man inom delägarkretsen kunnat enas om övertagare
- förseglade anbud från delägarna där anbuden lämnats till lantbruksenhetens tjm.
- intern auktion inom delägarkretsen. Auktionen hållen av lantbruksenhetens tjm.
- arvsskiftet både med och utan kontanta ersättningar
- i något fall ren gåva

Vid arvsskifte och gåva inte ovanligt med att den som avstår vill ha en tomt avstyckad som skall bekostas av övertagaren.

De berörda fastigheternas storlek efter prod. skogsmarksareal

0 -50 ha	51 - 100 ha	101 -200 ha	201 - 300 ha	320-
14 st	17 st	12 st	6 st	4 st

Svårigheter med upplösningarnas genomförande

Det råder stora kommunikationssvårigheter mellan delägare. I flera enkätsvar framgår det tydligt att det råder stora svårigheter mellan delägarna när det gäller att diskutera ägarform och upplösning.

Exempel.

En samägd fastighet har 6 delägare. I inkomna svar från delägarna kan 3 meddela att dom är intresse av att sälja. En kan meddela att han vill köpa. Två vill behålla sina andelar.

På direkt fråga till dem som vill sälja varför de inte frågat övriga delägare om de vill köpa blir svaret ofta "man vill inte fråga en för då kanske övriga delägare blir förargade".

På fråga till den som vill köpa blir svaret nästan alltid "Nog har jag anat att dom vill sälja men vill inte fråga för då kanske dom blir stötta och vad skall dom andra som inte vill sälja tro om mig. Dom kanske tänker att jag vill komma åt hela fastigheten.

Jakträtt

Det material som nu föreligger är för litet att dra några slutsatser av. Det verkar dock som om jakträtten inte har den stora betydelse som varit allmän uppfattning.

I endast tre fastighetsöverlåtelse har jakträtten haft någon avgörande betydelse. Antalet delägare som förbehållits jakt-rätt är 11 st.

Tomter för fritidsbebyggelse

Avstyckning av fritidstomter har varit en bidragande orsak till upplösning i 6 fastigheter. Antalet avstyckade tomter är 9 st.

Skatteutredning

I endast fyra fall har skatteutredning måst tillgripas för att överlåtelse skulle komma till stånd.

Värderingar

I endast ett fall har en mycket ingående värdering skett. I det aktuella fallet rörde det sig om stora värden och för att lösa problemet som var spänt mellan delägarna slutade det med en samäganderättsauktion. Vid auktionstillfället kunde en förlikning komma till stånd mycket beroende på att tre fastigheter berördes och genom att kunna göra en fastighets-reglering kunde problemet lösas.

Samäganderättsauktioner

I fyra fall har lantbruksenhetens rådgivning slutat med sam-äganderättsauktion. I två av dessa har det rört sig om stora värden som delvis varit orsaken till att alla förslag om en upplösning förkastats av någon eller några delägare.

Intresse för ytterligare upplösningar

Vid de informationsmöten som hållits har det bl a redogjorts för " Betänkandet om ställföreträdare i dödsbon och förvaltning av samägda fastigheter. Detta har medfört att flera personer kontaktat lantbruksenheten för ytterligare information. Det har tydligt framkommit att det finns ett stort intresse för ytterligare upplösningar.

I samägda fastigheter med stor skogsareal och bra virkesförråd visar det sig vara svårt att nå en enighet mellan delägarna om säljare/övertagare. Detta beror dels på att det för en event. övertagare av ett antal delar i fastigheten är svårt att finansiera köpet om han inte kan få förvärva hela fastigheten. Detta beror ofta på att de kvarvarande delägarna som varken vill sälja eller köpa vägrar gå med på att den eventuelle köparen får ta ut inteckning i fastigheten för att finansiera delköp. Det är också svårt för en sådan övertagare att få till stånd avverkningar på fastigheten eftersom han blir helt beroende av de kvarvarande delägarnas samtycke.

Inom Pajala kommun har under 1987 flera större fastigheter sålts på samäganderättsauktion där köpeskillingen legat på 1,2 till 4 miljoner. I samtliga dessa fall har en mindre grupp inom delägarkretsen gått samman och ropat in fastigheten. Deras andel i fastigheterna har i de flesta fall varit så små att stora summor måst upplånas för finansieringen. Undantagslöst har stora avverkningar blivit följden.

I något fall har köpeskillingen blivit så hög att man kan ifrågasätta om det inte är känslor och sentimentalitet som köps.



LANTBRUKSINFORMATION

JORDFÖRVARV

- Vad säger lagen?



NÄR KRÄVS FÖRÄRVSTILLSTÅND?

Jordförvärvslagen omfattar alla fastigheter som är taxerade som jordbruksfastighet. Den som vill förvärva en sådan genom köp, byte eller gåva måste söka förvärvstillstånd hos lantbruksnämnden.

Däremot behöver den som blir ägare till en jordbruksfastighet genom arv eller testamente inte skaffa sig något tillstånd. Detta undantag gäller också för överlåtelse till make eller maka eller till avkomlingar i rakt nedstigande led, det vill säga barn, barnbarn osv. Vill barnen lämna fastigheten till sina föräldrar krävs däremot tillstånd och detsamma gäller vid överlåtelse till syster eller syskonbarn. Sådant släktskap mellan säljare och köpare kan dock ibland göra att lantbruksnämnden bedömer förvärvet mer positivt.

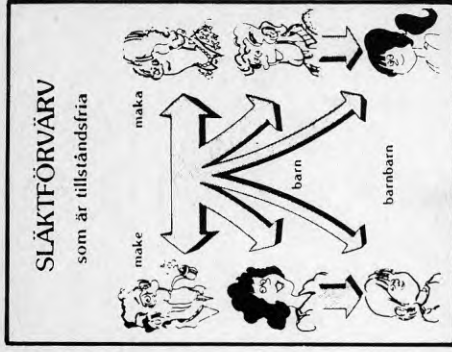
Den som redan äger andel i en fastighet har rätt att förvärva ytterligare andelar i fastigheten utan förvärvstillstånd. Delägare i oskriftat dödsbo kan utan tillstånd tillskriftas fastighet eller del av fastighet som ägs av dödsboet.

Vid förvärv på exekutiv auktion liksom vid förvärv av markområde avsett för annat ändamål än jord- och skogsbruk gäller särskilda regler.

VEM GER TILLSTÅND?

Den som förvärvat en jordbruksfastighet skall begära förvärvstillstånd hos lantbruksnämnden i det län där fastigheten är belägen. Man kan få ansökningsblanketter hos nämnden.

Tillstånd skall inte begäras förrän förvärvet är klart, dvs köpekontrakt eller annan förvärvshandling är undertecknad. Från denna dag skall ansökan göras inom tre månader. Söker man inte förvärvstillstånd



Vid vissa släktförvärv behövs inte något förvärvstillstånd.

inom den tiden blir förvärvet automatiskt ogiltigt. Förhandstillstånd lämnas vanligen inte. Däremot skall lantbruksnämnden behandla ansökan om förvärvstillstånd utan dröjsmål, som regel inom tre månader efter det att ansökan gjorts.

Lantbruksnämnden kan ibland förena ett tillstånd med vissa villkor. Den som förvärvat marken kan åläggas att hos lantmäteriet ansöka om fastighetsbildning, t ex att lägga ihop förvärvad och tidigare ägd mark till en registerfastighet. Förvärvaren kan också åläggas att göra förbättringar som behövs med hänsyn till naturvärden eller skogsvärden.

Blir man vägrad förvärvstillstånd kan lantbruksnämndens beslut överklagas hos lantbruksstyrelsen. Därefter kan man klaga hos regeringen om man inte är nöjd med lantbruksstyrelsens beslut.

JORDFÖRÄRV

- Vad säger lagen?

Riktlinjer för den svenska jordbrukspolitik har fastlagts av riksdagen. I den politiken ingår att man inte får köpa och sälja jordbruksfastigheter hur som helst. Förvärv av sådana fastigheter måste därför med vissa undantag godkännas av lantbruksnämnden för att vara giltiga. Nämnden prövar förvärvet enligt de bestämmelser som finns i jordförvärvslagen (SFS 1979:230, ändring 1987:468). Den skall då i första hand främja en från allmän synpunkt lämplig utveckling av företaget inom jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnärningen.

VARFÖR HAR VI EN JORDFÖRÄRVSLAG?

Meningen är att jordförvärlagen skall slå vakt om familjelantbruket och förbättra möjligheterna för människor att sysselsättas med jord- och skogsbruk i glesbygderna, även på deltid. Lagen begränsar juridiska personers rätt att förvärva mark.

I många fall är fastigheterna fortfarande uppdelade på ett stort antal oregelbundet utformade skiften. Inte minst gäller detta skogsmarken. Då blir det svårt att sköta fastigheten rationellt. Därför skall lagen också verka för en fortsatt strukturrationalisering, främst inom skogsbruket.

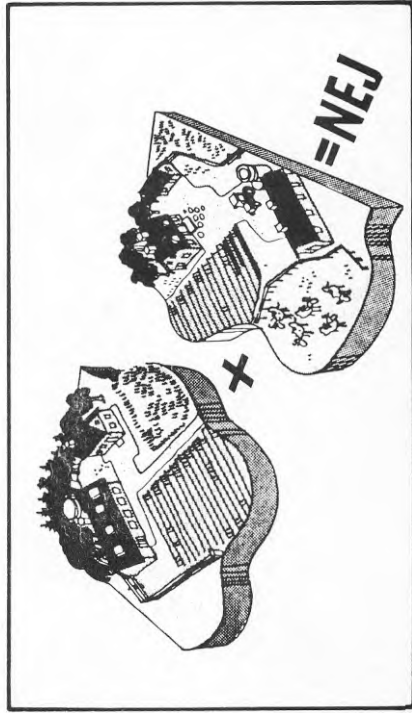
I jordbrukspolitiken talar man om tre slags företag:

1. Utvecklade eller utvecklingsbara företag.
2. Begränsat utvecklingsbara företag.
3. Inte utvecklingsbara företag.

En närmare beskrivning av dessa grupper lämnas i lantbruksstyrelsens broschyr "Stöd i jordbruket". De insatser som lantbruksnämnderna gör skall i första hand inriktas på utvecklingsbara företag. Detta betyder inte att det är fritt för vem som helst att få köpa in utvecklingsbara företag. Dessa kan behövas för att förstärka företag i grannskapet eller för att främja sysselsättningen i glesbygd.

NÄR FÅR FÖRÄRVS VÄGRAS?

I vissa fall får lantbruksnämnden avslå ansökan om förvärvstillstånd. Anledningen kan vara rationalisering, additionsförvärv, skadlig uppdelning, högt pris eller hänsyn till sysselsättning i glesbygd. Andra anledningar kan vara att köparen inte har tillräckliga yrkeskunskaper eller att han inte



Man får normalt inte förvärvstillstånd för att slå ihop två eller flera utvecklade eller utvecklingsbara lantbruksföretag, så kallade additionsförvärv.

kommer att bosätta sig på fastigheten och själv bruka den.

Rationalisering

Marken vid in te utvecklingsbara företag behövs ibland för att förstärka andra enheter i området. Den kan också behövas för att skapa större och mer lättbrukade skiften. Detta gäller inte minst i fråga om skogsmark. I sådana fall kan lantbruksnämnden vägra förvärvstillstånd om det finns ett allmänt intresse, dvs ett intresse för samhället, av att marken används för rationalisering.

När tillstånd vägras av rationaliserings-skäl blir staten skyldig att lösa in marken om säljaren begär det.

Additionsförvärv

Med additionsförvärv menas att någon vill lägga ihop ett utvecklat eller utvecklings-

bart företag med ett annat sådant företag. Eftersom familj jordbruket skall vara den dominerande företagsformen bör båda företagen förbli självständiga. Tillstånd ges alltså normalt inte för additionsförvärv.

Skadlig uppdelning

Lagen tillåter i regel inte att man delar upp ett utvecklat eller utvecklingsbart företag. Om uppdelningen medför betydelsefull olägenhet för företaget vägras förvärvstillstånd.

Högt pris

Lagen ger vissa möjligheter att motverka osund prisstegring på jordförvärv och köp enbart som kapitalplacering. Förvärvstillstånd får nämligen vägras om priset avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde.



Höga gårdspriser kan försvåra nyetablering, motverka rationalisering och ge dyrare livsmedel. Därför kan förvärvstillstånd vägras om priset avsevärt överstiger egendomens marknadsvärde.

Sysselsättning i glesbygd
Lagen vill främja sysselsättningen i glesbygd. Bland annat vill man ta vara på möjligheterna till arbete i jord- och skogsbruk kombinerat med annan verksamhet. Om marken behövs för att stärka sysselsättningen för någon som redan bor eller kommer att bosätta sig på orten kan därför förvärvstillstånd vägras för annan köpare.

SÄRSKILDA KRAV PÅ KÖPAREN

Meningen är att utvecklade och utvecklingsbara företag i första hand skall förvärfvas av aktiva lantbrukare som tänker bosätta sig på gårdarna och själva bruka dem. Lantbruksmännen får därför i följande situationer avslå förvärvsansökan om man anser att förvärvet inte går ihop med lagens syften.

Brukning och bosättning

Man får som regel inte tillstånd att förvärva ett utvecklade eller utvecklingsbart lantbruk-

företag om man inte ämnar bosätta sig på gården och bruka den. Företaget skall brukas yrkesmässigt, dvs med insats av eget arbete. Bosättningen skall vara verklig, det räcker inte att bara mantalsskriva sig på orten.

I tveksamma fall kan lantbruksmännen föreskriva att den som får förvärvstillstånd skall bruka eller både bruka och bosätta sig på egendomen. Förvärvaren får då skriva under ett skriftligt åtagande. Föreskriften kan gälla högst fem år. Håller man inte vad man åtagit sig har staten rätt att lösa fästigheten.

Yrkeskunskaper

Den som vill ta över ett utvecklade eller utvecklingsbart lantbrukföretag bör ha sådana yrkeskunskaper att han eller hon kan driva företaget. Det gäller både teoretiska och praktiska kunskaper. Den som har bristande yrkeskunskaper kan vägras förvärvstillstånd.

Att skaffa sig en ordentlig yrkesutbildning, t ex på gymnasieskola för jordbruk,



För att driva utvecklade eller utvecklingsbara lantbrukföretag krävs kunskap. Vill man förvärva ett sådant företag måste man visa att man har tillräckliga både praktiska och teoretiska yrkeskunskaper.

skogsbruk eller trädgård, kan alltid rekommenderas för den som vill bli lantbrukare. Till praktisk yrkesfärdighet tar man stor hänsyn när ett förvärvstillstånd prövas.

mindre markbitar som förbättrar det tidigare innehavets arrondering.

Bolag med skogsindustrier har lättare än andra juridiska personer att få köpa skogsmark för eget behov utan att lämna kompensationsmark. Man tar särskild hänsyn till om företaget har betydelse för sysselsättningen i bygden. En förutsättning är att marken inte behövs för det enskilda aktiva skogsbruket på orten.

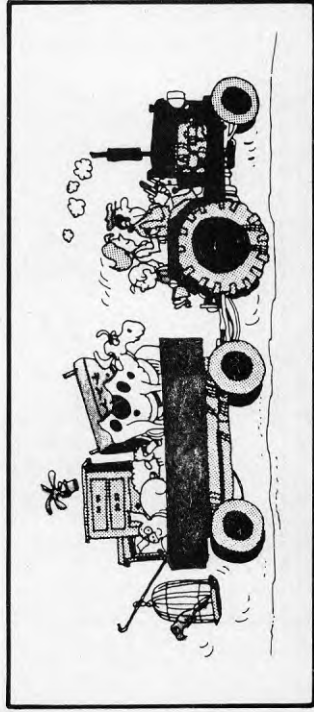
VAD GÄLLER FÖR JURIDISKA PERSONER?

Jordförvärlagen gäller inte bara för vanliga människor, så kallade fysiska personer. Den gäller också för juridiska personer, dvs stat, kommun, bolag, föreningar, dödsbon med flera. Även domänverket och kyrkan måste således söka förvärvstillstånd.

I regel ställs ytterligare krav på juridiska personer som vill förvärva mark. De måste avstå kompensationsmark, alltså i utbyte lämna annan likvärdig mark som kan användas vid jord- och skogsbrukets rationalisering. Även om ingen mark finns att avstå kan dock en juridisk person få förvärva

YTTERLIGARE INFORMATION

I det enskilda fallet kan du alltid ta kontakt med lantbruksmännen och få närmare upplysningar om vad som gäller. Ytterligare information kan du också få i lantbruksstyrelsens anvisningar till jordförvärlagen i skriftserien Allmänna råd, som kan köpas i bokhandeln eller från Liber förlag, 162 89 Stockholm.



Effektiva lantbrukföretag skall i första hand förbehållas människor som själva tänker bruka gården och bosätta sig där.

Bilaga 4

FRÅGELISTA SOM UNDERLAG FÖR UTVÄRDERING AV JORDFÖRVÄRVSPROJEKTET

De frågor nedan som betecknats (LBN) efter frågan ska besvaras endast av lantbruksnämnden, frågor med (K) efter frågan endast av kommunen. Övriga frågor utan särskild beteckning besvaras av både kommun och lantbruksnämnd.

1. Hur många ärenden har prövats enligt jordförslagen sedan projektstarten ?
2. Har det skett en ökning eller minskning av antalet ärenden i förhållandet till perioden före projektet ?
3. Har projektet haft en positiv betydelse för en ev ökning av antalet ärenden eller beror ökningen -om sådan har inträffat- huvudsakligen på andra faktorer ?
4. Vilket värde har det inledande programarbetet haft för kunskapsuppbyggnaden, samverkanformerna mellan kommun och lantbruksnämnd samt för den efterföljande enskilda ärendehanteringens enl jordförvärvslagen?

Skulle det kommunala och lokala inflytandet kunna ha hållits "vid liv" endast med programmen som grund ?
5. Vilket betydelse har kommunernas yttrande haft vid lantbruksnämndens beslut i enskilda förvärvsärenden? (LBN)

Har yttrandena bidragit till att ge stadga i samrådsrutinerna mellan lantbruksnämnden och kommunen och medfört bättre kunskap om resp myndighets ansvarsområde?
6. Har lantbruksnämnden tagit beslut som gått emot kommunens yttrande och i så fall i hur många ärenden ? (LBN)

Ge exempel på vilka skäl som då varit avgörande för lantbruksnämndens ställningstaganden. (LBN)
7. Har lantbruksnämnden tagit beslut som gått emot kommunens yttrande och vad är enligt kommunens uppfattning skälet till lantbruksnämndens ställningstagande i dessa fall ? (K)
8. I vilken omfattning har kommunen samrått och samarbetat med resp ordsombud i beredningen av de enskilda ärendena ? (K)

9. Hösten 1987 samlade jag ihop ett antal intressanta exempel ifrån den enskilda ärendehantering. Har några ytterligare principiellt intressanta exempel behandlats därefter vill jag gärna få kopior på dessa
- 10 Att yttra sig i varje enskilt ärende tar tid. Anser kommunen att de resurser och den tidsåtgång som krävs är "värt besväret" och motiverat vid vägningar mot andra arbetsuppgifter ? (K)
- Har det kommunala yttrandet försenat LBN:s ärendehantering och i så fall hur mycket? (LBN)
- 11 Kan några konkreta sysselsättningseffekter påvisas som resultat av det lokala och kommunala inflytandet ? Kan avse både direkta och indirekta effekter. Redogör också för eventuella förväntade effekter som hittills ej fallit ut p.g.a försöksverksamhetens relativt korta tidsperiod.
- 12 Har det lokala inflytandet gett positiva eller negativa effekter vad avser boendet på landsbygden ? Avser både boende som sammanhänger med utkomst från jord- och skog, kombinationsverksamheter samt enbart boende. (K)
- 13 Har andra än tidigare nu fått förvärva jordbruksfastigheter ? Vari består i så fall förändringarna ?
- 14 Redovisa ev exempel på nytillkomna sysselsättningstillfällen inom jord och skog, kombinerade verksamheter eller dyl.
- 15 Har nya bostadsfastigheter tillskapats som är betydligt större än det som tidigare var praxis ? (K)
- 16 Har några förändringar skett betr priserna på jord- och skogsbruksfastigheter i försökskommunerna sedan jordförvärvslagen ändrades 1987-07-01? Ange förändringens ung. storlek. (LBN)
- 17 I vilken omfattning har jordförvärvslagens numera starkare betoning på regionalpolitiska hänsynstaganden haft betydelse för ställningstagandena i enskilda ärenden ? Redovisa några sådana exempel. (LBN)
- 18 Vill kommunen även fortsättningsvis utöva ett

inflytande i den ensklida ärendehanteringens enligt samma principer som skett i försöksverksamheten, eller skulle kommunen föredra andra principer? Beskriv i så fall dessa principer. (K)

- 19 Vilken är lantbruksnämndens uppfattning om lämpliga former för ett fortsatt kommunalt inflytande i jordförvärvsfrågorna? Eftersom det inte finns något obligatoriskt krav på kommunalt inflytande kan naturligtvis ett sådant endast bli aktuellt i de kommuner som anser att de areella näringarna är betydelsefulla och att de kan bidra med kunskaper och synpunkter som är positiva för landsbygdsutvecklingen. (LBN)
- 20 Ett förslag som diskuterats beträffande ett generellt samarbete kommun-landbruksnämnd, innebär att lantbruksnämnden rutinemässigt expiderar alla jordförvärvsärenden till kommunen samtidigt som de sänds till resp. ordsombud.
Kommunen avger dock endast yttrande, inom en i förväg bestämd tid, i de ärenden kommunen anser det angeläget att redovisa sina synpunkter. Övriga ärenden lämnas utan åtgärd. Om ärendet också kräver kommunalt yttrande enligt förköpslagen bör kommunen därvid samordna hanteringen.
Synpunkter på detta förslag?
- 21 I vilken omfattning har jordförvärvslagens regler om bruka-bo plikt använts?
Bruka-bo plikten innebär att man nödvändigtvis inte måste bo på fastigheten utan ett boende i någon av de närmast intilliggande byarna/orterna bör också kunna accepteras. Vore det angeläget ur regionalpolitisk synvinkel att öka användandet av bruka-bo plikten? Bör den i så fall omfatta hela kommunen eller endast begränsade områden?
- 22 Under försöksperioden har ändringar skett i jordförvärvslagen och förslag till ändringar i fastighetsbildningslagen utarbetats, som ligger väl i linje med försöksverksamhetens ursprungliga syfte. Ge en sammanfattande kommentar om försöksverksamhetens betydelse och dess utfall.
- 23 Ev. övriga synpunkter och kommentarer.

Ulf Alexandersson
projektledare

Bilaga 5

Exempel på tillämpning av fastighets- bildningslagen i Storumans kommun

Forsbäck 1:3

Fastigheten ägs av två delägare, vara den ene äger 9/11 och den andre 2/11. Båda bor på fastigheten, som huvudsakligen består av fjällskog och är 317 ha stor.

Fastighetsbildningsmyndigheten har klyvt denna fastighet så att den mindre delägaren får 50 ha mark kring sitt bostadshus, mark för potatisland, område för mindre fritidshusexploatering samt fåbovall omfattande ca 2 ha. De olika enheterna är belägna skilt ifrån varandra.

Genom klyvningen av fastigheten har den större delägaren nu kunnat gjort investeringar på sin fastighet i form av mindre såg samt. Utan uppdelningen av fastigheten hade denna investering ej kommit till stånd och den nuvarande bosättningen troligen äventyrats. Uppdelningen har i detta fall lett till att ett arbetstillfälle säkerställts i bygden och att båda delägarna kan bo kvar med de tidigare landsbygdsqualitéerna som jakt, fiske, ved i bibehåll.

Ängedal 1:14

Denna fastighet är 65 ha och innehåller en hel del bra skog för att vara i fjällområdet. På fastigheten finns också något åkermark. Till fastigheten hör ett utskifte på 65 ha med bra skog.

Fastigheten ägs av två syskon som också har var sitt hus på fastigheten. Den ene av fastighetsägarna driver en mindre pälsdjursfarm och såg. Frun i huset arbetar deltid inom sjukvården. Syskonen har olika uppfattningar om hur fastigheten skall skötas.

Fastighetsbildningsmyndigheten har klyvt denna fastighet efter ett omfattande förhandlingsarbete för att kunna åstadkomma en överenskommelse mellan de oense syskonparet.

Klyvningen har resulterat i att den ena av delägarfamiljerna nu kunnat utveckla sin pälsfarm och den lokala sågen. Den andra familjen har också kunnat utveckla jordbruk och skogsbruk

tillsammans med annan anställning.

Lantmäteriförretningen har totalt kostat 30.000 kronor. Lantbruksnämnden har beviljat rationaliseringsstöd till den ene av delägarna med 50% av förämningskostnaden med hänsyn till de mycket särskilda skäl som förelåg.

Om denna uppdelning inte hade kommit till stånd hade med all säkerhet fastigheten istället sålts på offentlig auktion och därmed med troligen inte lett till att någon sysselsättning tillskapats eller säkerstälts i bygden.

Ovanstående utgör endast två exempel i en lång rad likartade ärenden inom Storumans kommun. Dessa uppdelningar av fastigheter har dessa resulterat i att byarna injekterats med nytt liv som åtminstone varar 20-30 år, vilket måste anses vara en lång tidsrymd i byar av denna karaktär. Om inte uppdelningen kommit till stånd och nya aktiviteter kunnat tillskapats på fastigheterna hade detta med all säkerhet bidragit till att de berörda byarna helt dött ut och att man troligtvis aldrig mer skulle kunnat återskapa något liv i dem. I en sådan situation anser lantmäteriet, lantbruksnämnden och kommunen det som självklart att en uppdelning av fastigheterna måste kunna tillgripas.

**Denna rapport hänför sig till forskningsanslag 850984-4
från Statens råd för byggnadsforskning till K-Konsult
Frösön.**

R37:1989

ISBN 91-540-5036-7

Statens råd för byggnadsforskning, Stockholm

Art.nr: 6709037

**Abonnemangsgrupp:
X. Samhällsplanering**

**Distribution:
Svensk Byggtjänst
171 88 Solna**

Cirka pris: 50 kr exkl moms