

## **Protokoll fra styremøte i Finnmarkseiendommen/ Finnmarkkuopmodat (FeFo) Tirsdag 3. februar og onsdag 4. februar 2009, Rica hotell, Alta.**

### **Møtested og møtetid:**

Rica hotell Alta, tirsdag 3.februar kl. 10.00 – 17.00 til onsdag 4. februar 09.00 - kl. 12.00.

Tirsdag 3.februar kl. 10.00 – 12.00 ble det holdt fagseminar med næringslivsaktører. Følgende næringslivsaktører deltok på møtet: Harald Karlstrøm Origo Kapital, Johan P. Barlindhaug og Per Erik Ramstad Alta Kraftlag.

Tema på møtet var:

Johan P. Barlindhaug: Et perspektiv på utviklinga i Finnmark. FeFos utfordringer.

Dir. Harald Karlstrøm: Origo – fond for utvikling av Finnmark? Et perspektiv for den som vil noe med lokalt eierskap og kapital.

Dir. Per Erik Ramstad: "Kraftbransjen og FeFo på lag - et uslåelig team?"

Styremøte startet kl. 12.45.

### **Møteleder:**

Styreleder Erling Fløtten

### **Møtende styremedlemmer:**

Inga Mandal, Berit Rannveig Nilssen, Josef Vedhugnes, Tormod Bartholdsen og Per A. Bæhr.

### **Ansattrepresentant:**

Erik Sundland

### **Fra administrasjonen:**

Direktør Jon Meløy, assisterende direktør Søren Karlstrøm, eiendomssjef Sverre Pavel, utmarksjef Rolf Kollstrøm (1. dag), personalmedarbeider/ styresekretær Anny S. Nilsen, språkkonsulent Anne Kristine Utsi, informasjonssjef Jan Henrik Hætta og Trond Aarseth ( under sak 09/09 og siste orienteringssak)

### **Tolk**

Berit Margrethe Oskal

### **Saker til behandling:**

Sak 01-09 Godkjenning av innkalling og saksliste.

Innkalling og sakspapirer sendt på e-post ikke kommet fram til Erling Fløtten. Ny mail-adresse rettes.

Sakslista og innkallinga enstemmig godkjent.

Sak 02-09 Godkjenning og underskrift av protokoll fra styremøtet 10. og 11. desember 2008.

Protokollen enstemmig godkjent.

Til å underskrive protokoll fra dagens møte ble valgt Erling Flotten og Berit Rannveig Nilssen

#### Sak 03-09 Forvaltning av elgjakta i Anarjohka nasjonalpark

Direktørens innstilling:

Styret ønsker primært en framtidig elgjakt i Øvre Anarjohka nasjonalpark som, innenfor rammen av Finnmarksloven, er økonomisk selv bærende, som balanserer elgbestanden i forhold til beitegrunnet, og hvor jegerne tilbys gode jaktopplevelser og høsting av en fornybar ressurs. Dagens jaktform på dispensasjon fra jaktforbudet i nasjonalparken gir imidlertid et uakseptabelt økonomisk underskudd. På bakgrunn av storvilthøringen ser ikke styret at elgjakt til selvkost vil ha oppslutning blant jegerne i fylket. Under de nåværende økonomiske forutsetninger vedtar styret derfor å avvike elgjakta i Øvre Anarjohka nasjonalpark. Styret vil vurdere å åpne for elgjakt igjen dersom forvaltningsmyndighetene opphever jaktforbudet i nasjonalparken.

Direktøren endrede innstillinga:

Styret ønsker primært en framtidig elgjakt i Øvre Anarjohka nasjonalpark som, innenfor rammen av Finnmarksloven, er økonomisk selv bærende, som balanserer elgbestanden i forhold til beitegrunnet, og hvor jegerne tilbys gode jaktopplevelser og høsting av en fornybar ressurs. Dagens jaktform på dispensasjon fra jaktforbudet i nasjonalparken gir imidlertid et uakseptabelt økonomisk underskudd. På bakgrunn av storvilthøringen ser ikke styret at elgjakt til selvkost vil ha oppslutning blant jegerne i fylket. Under de nåværende økonomiske forutsetninger vedtar styret derfor å avvike elgjakta i Øvre Anarjohka nasjonalpark. Styret vil vurdere å åpne for elgjakt igjen dersom forvaltningsmyndighetene opphever jaktforbudet i nasjonalparken og/eller gir tilskudd som dekker ekstrakostnadene til helikoptertransport grunnet forbudet mot motorisert ferdsel på barmark i nasjonalparken.

Styrets vedtak: Direktørens innstilling enstemmig vedtatt.

Pressemelding til saken.

#### Sak 04-09 Regulering av fisket etter anadrome laksefisk i sjøen fra sesongen 2009 – uttalelse fra FeFo.

Direktørens innstilling:

Finnmarkseiendommen/Finnmárkkuopmodat (FeFo) viser til sitt innspill til høringen i forkant av sesongen 2008. FeFo støtter ikke forslaget fra DN vedrørende regulering av fisket etter anadrome laksefisk i sjøen i Finnmark. FeFo mener at fisketidene som gjaldt i Finnmark sesongen 2007 bør gjeninnføres.

Styrets vedtak: Direktørens innstilling enstemmig vedtatt.

Pressemelding i saken

#### Sak 05-09 Midtveisevaluering av strategisk plan 2007 - 2010

Direktørens innstilling:

Saken tas til etterretning.

Forslag fra Erling Fløtten: Endringer til pkt 2.8

2. avsnitt, 2.setning: føyes til og etter forventninger, til finnmarksloven byttes til om finnmarksloven. Setningen blir slik:

Mye skyldes skapte forventninger og enighet i befolkningen om finnmarksloven....

3. Avsnitt: Det kan stilles spørsmål om vi har vært flinke nok til å informere om bakgrunn for de ulike vedtak som vi har fattet. I de fleste saker av prinsipiell karakter har vi sendt forslagene ut på høring før vedtak er blitt gjort. Vi har heller ikke fått fram at FeFo ikke kan fatte vedtak på fritt grunnlag, men må forholde seg til finnmarksloven og all annen lovgivning.

Enstemmig vedtatt.

Forslag fra Josef Vedhugnes: Pkt 2.1 Bør redigeres slik at det i alle pkt. står kr/m2.

Enstemmig vedtatt

Styrets vedtak: Saken tas til etterretning med de merknader som er framkommet fra styret.

#### Sak 06-09 Budsjett 2009

Direktørens innstilling:

Styret vedtar forslag til budsjett (Budsjett – 09) som framlagt med følgende endringer:

- Post...økes
- Post...reduseres

Forslag 1 fra Josef Vedhugnes.

Karasjøkkontoret: Spørsmålet om rehabilitering av kontorlokalet i Karasjøk stilles i bero.

Administrasjonen bes utrede kostnads- og inntjeningsalternativer ved:

- Salg av hele FeFo eiendommen i Karasjøk. Innhente takst.
- Leie av kontorplass og elgveieplass i Karasjøk, utrede anslagskostnader.

Forslag 2 fra Josef Vedhugnes.

Styret bevilger til:

- |  |               |
|--|---------------|
| • Tilskudd til kultivering/innlandsfiske | 60 000        |
| • Tilskudd lag/foreninger                | 15 000        |
| • Jegeropplæringstiltak (storvilt)       | <u>25 000</u> |
| Til sammen                               | 100 000       |

Styrets vedtak: Direktørens innstilling vedtatt. Forslag fra Josef Vedhugnes innarbeides i detaljbudsjettet.

Pressemelding i saken.

#### Sak 07-09 Retningslinjer for FeFos behandling av landbrukssaker

Direktørens innstilling:

**Retningslinjer for FeFo sin behandling av landbrukssaker**

### **Sikring av landbruksareal**

FeFo er opptatt av å bidra til at viktige produktive landbruksarealer sikres. FeFo ønsker at dette skjer gjennom kommuneplanens arealdel. Kommunen bør angi hvilke områder som er oppdyrket, nye arealer til nydyrking og kulturbeite, dvs. hvilke områder som er kjerneområder for landbruket. Ny pbl åpner for etablering av hensynssoner og FeFo ønsker at kommunene skal benytte seg av denne muligheten.

### **Søknader om ny jord (tilleggsjord)**

Søknader om nydyrkingsarealer som innkommer til FeFo vil normalt gjennom følgende punkt:

1. Søknad om tilleggsjord sendes til FeFo. Deretter sender FeFo søknaden på høring til landbruksmyndigheten som foretar den landbruksfaglige vurderingen. Den bør inneholde en vurdering av behovet for areal, arealets beliggenhet, egnethet og andre relevante faglige vurderinger. I den sammenheng vurderes også om det finnes ledige landbruksfester i området. Denne høringen samordnes ofte med høring iht. til punkt 4 nedenfor.
2. FeFo avklarer plansituasjonen. Normalt vil søknaden være i tråd med plangrunnlaget dvs. arealet det søkes om ligger i et LNF område iht. kommuneplanens arealdel. LNF-område i kommuneplanens arealdel bestemmer at disse arealene bare kan benyttes til landbruk (L), naturvern (N) og friluftsliv (F), derav forkortelsen LNF. FeFo forutsetter at nye arealplaner er utarbeidet i samsvar med Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark.
3. Vurdering i forhold til Sametingets retningslinjer. Dette vil gjelde søknader i kommuner som har eldre arealplaner som er utarbeidet før retningslinjene ble vedtatt. Sametinget mener at oppdyrking/nydyrking medfører endret bruk av utmark. Dette innebærer høring i regi av FeFo i forhold til Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark, dersom dette ikke er avklart i tidligere planprosesser.
4. FeFo plikter iht. finnmarksloven § 18 å varsle rettighetshavere i området (andre bønder og berørt reinbeitedistrikt) slik at de blir gjort kjent med saken og dermed kan ivareta sine interesser bl.a. ved å avgi uttalelse til tiltaket.
5. Forutsatt at høringen og påfølgende behandlingen iht. punktene 1-4 ovenfor er positiv innvilger FeFo søknaden.
6. Hvis FeFo innvilger søknaden sendes saken til kommunal behandling etter plan- og bygningsloven. Nydyrking vil innebære en vurdering iht. nydyrkingsforskriften.
7. Når kommunen har gitt sin tillatelse iht. pbl rekvirerer FeFo målebrev. Kommunen lager målebrev og tildeler arealet registerbetegnelse, dvs. gnr, bnr og fnr., eventuelt rekvirerer delingsforretning for gnr. og bnr.
8. Når målebrevet kommer til FeFo inngås det en standard kontrakt om leie av landbruksjord mellom søker og FeFo. Leieforholdet er nå etablert
9. I den fleste tilfelle sendes kontrakten til Statens kartverk for tinglysing. Vilkår for tinglysing vil være at det er gitt konsesjon.

### **Forvaltning av eksisterende kontrakter for landbruksjord**

Når et leieforhold først er etablert gjelder kontraktens bestemmelser fullt ut. Dette innebærer følgende:

1. Leieren (bonden) disponerer arealet til landbruksdrift.

2. Leietiden er ikke begrenset, dvs. at leieren i prinsippet disponerer arealet til landbruksdrift i all framtid.
3. Kontrakten kan overføres. Før overføring skjer sendes saken til lokal landbruksmyndighet som gir sin anbefaling om hvem som bør overta festet. Er det ingen interessenter vil festet stå ledig for eventuell senere tildeling.
4. Behov for landbruksbygg må avklares med landbruksmyndigheten og kommunen som bygningsmyndighet.
5. Leieren kan si opp kontrakten med ett års oppsigelse.
6. Bortleier (FeFo) kan kun si opp kontrakten hvis arealet ikke har vært i årlig drift til formålet i en sammenhengende femårsperiode. Bakgrunnen for dette er hensynet til aktive bønder i området. Arealet kan dermed tildeles bønder som fortsatt driver og har behov for tilleggsjord. Før slik tildeling skjer sendes saken til lokal landbruksmyndighet til uttalelse som kommer med en anbefaling om hvem i området som har behov for tilleggsjord. FeFo vil som hovedregel rette seg etter de anbefalinger som landbruksmyndigheten kommer med.
7. Ved overføring av en eksisterende leieavtale til en ny leietaker kan forrige leietaker i konkrete tilfeller innrømmes en viss kompensasjon for faktiske kostnader han/hun selv har hatt ved oppdyrkingen m.v. Landbruksmyndigheten lokalt avgjør om det skal betales noe og i tilfelle hvor mye.
8. I noen tilfeller kan det være aktuelt å skille fra dyrket mark fra våningshus og andre bygninger. Dette gjelder i hovedsak fraflyttede og nedlagte gårdsbruk. Slik fradeling krever tillatelse fra landbruksmyndigheten og andre offentlige myndigheter. Forutsatt at disse gir sin tillatelse vil FeFo som grunneier tillate fradeling av dyrket mark/jordbruksarealet på slike nedlagte bruk som festes. Bakgrunnen er at FeFo ønsker å fristille den oppdyrkede jorda slik at den kan tildeles noen som har behov for tilleggsjord.

Punktene ovenfor er ikke uttømmende i forhold til offentlige myndigheters behandling av saken iht. øvrig lovverk som for eksempel konsesjonsloven.

### **Leieavgift**

Den årlige leieavgiften for landbruksjord er for nye kontrakter i gjennomsnitt for fylket satt til kr 19,00 pr. dekar. En lav pris gir leieren tilgang til nødvendige areal for en rimelig penge. En fast lav pris gir i tillegg leieren forutsigbarhet i forhold til hva det vil koste å leie nødvendig jord i framtiden. Det gjør det lett å planlegge disse kostnadene, både i størrelse og for en bestemt periode.

FeFo vil ikke justere prisnivået opp fordi vi ikke ønsker at prisen skal virke hemmende eller svekke forutsetningene for at dyrket jord holdes i drift. Det vil kun bli foretatt prisjusteringer i tråd med den gjennomsnittlige prisstigningen (kpi).

Leieprisen gjenspeiler ikke arealets verdi ved et eventuelt salg jf. punktet om salg av landbruksjord nedenfor.

### **Generasjonsskifte og salg**

Ved et generasjonsskifte vil alt jordbruksareal som er leid overføres til ny eier av bruket (bruksenheten). Dette fordi det leide arealet i de fleste tilfelle er avgjørende for om bruket er drivverdig eller ikke. Dette innebærer at også eventuelle gjeterhytter skal følge over ved et generasjonsskifte.

FeFo er åpen for å finne fleksible løsninger når det gjelder generasjonsskifte. Dette bør skje i samråd med gårdens eier og landbruksforvaltningen.

Det vil være opptil ny eier å vurdere om han/hun ønsker å fortsette å leie aktuelle arealer eller om enkelte leieavtaler sies opp da behovet er vurdert slik at bruket ikke trenger samtlige leiearealer. En oppsigelse vil være deling av bruksenhet og kreve samtykke fra landbruks- og matdepartementet (eller organ som har fått slik myndighet delegert).

Ved salg av en bruksenhet (et gårdsbruk) vil alle kontraktene følge bruksenheten tilsvarende som det er ved generasjonsskifte. Dette er etter FeFo sin tolkning helt i tråd med intensjonene i jordlovens § 12 om deling av bruksenhet. Alle registerenheter som hører til bruksenheten (er på samme eierhånd) også festegrunner og gjeterhytter skal derfor følge bruksenheten. Lokal landbruksmyndighet skal sikre at dette skjer. Selger gir FeFo beskjed om at aktuelle kontrakter skal overføres til ny eier.

Hvis ny eier sier opp kontrakter vil disse arealene kunne tildeles til andre bønder som har behov. En slik tildeling til ny bonde/leier skjer først etter at FeFo har innhentet uttalelse fra lokal landbruksmyndighet som foretar en samlet behovsvurdering i området og anbefaler hvem som bør tildeles det ledige jordbruksfeste.

### **Tvangssalg**

Ved tvangssalg av bruksenheten (gårdsbruket) legger FeFo til grunn samme praksis som for generasjonsskifte og salg. Alle festede arealer som bruket er avhengig av skal følge bruksenheten ved salg. FeFo forutsetter at konsesjonsmyndigheten bidrar til at dette skjer.

### **Salg av landbruksjord**

Festet landbruksjord som er oppdyrket og har vært i jevnlig drift de siste fem årene kan etter en konkret landbruksfaglig vurdering selges. De som ønsker kjøp må fremme søknad om dette til FeFo. Avgjørende for om salg skal innrømmes er om gårdsbruket/bruksenheten er avhengig av et slikt kjøp for å sikre driften, og om det er et landbruksmessig behov i framtida for arealet. FeFo vil i alle saker som gjelder søknad om kjøp av landbruksareal be om vurdering og anbefaling fra lokal landbruksmyndighet.

Noen arealer ønsker FeFo ikke å selge. Dette gjelder areal i tilknytning til tettstedene hvor en ser for seg at arealene vil bli omdisponert til utbygging. Arealer som ligger isolert og langt fra bruket(ene) selges heller ikke. Areal i tilknytning til bruk som er i ferd med å legges ned eller er nedlagt ønsker FeFo ikke å selge.

### **Pris ved salg av landbruksjord**

Prisene ved salg er satt til 300-1500 kr. pr. dekar avhengig av arealets beliggenhet og egnethet. FeFo legger til grunn prisnivået som er etablert gjennom landbrukstakstene. I spesielle tilfelle kan det tas lavere eller høyere pris enn dette.

### **Tomt til gjeterhytter**

Søknad om tomt til gjeterhytte sendes lokal landbruksmyndighet for å få en landbruksfaglig vurdering. I dette ligger om behovet er til stede, nødvendigheten av tilsyn i området i forhold til tap av dyr på beite og andre driftsmessige behov, samt om omsøkt tomt er hensiktsmessig geografisk plassert.

Tomt til gjeterhytter vil være i tråd med arealplan da slike byggverk er en del av LNF-formålet. FeFo må likevel vurdere tiltaket iht. Sametingets retningslinjer om endret bruk av utmark.

Slike hyttetomter skal primært festes bort til beitelag, dvs. ikke den enkelte saueeier. Begrunnelsen for det er at dette sikrer at husværet blir i næringen selv om en enkelt

sauebonde legger ned. Praksis er etablert i dialog og delvis etter forslag fra fylkesmannens landbruksavdeling.

Etablerte gjeterhytter skal følge ved bruket ved generasjonsskifte eller salg.

### **Beiterett og gjerder**

Finnmarkslovens § 23 siste ledd sier følgende:

*"Til jordbrukseiendom ligger rett til beite for så stor buskap som kan vinterføs på eiendommen."*

Bestemmelsen slår fast at det foreligger en lovfestet beiterett på Finnmarkseiendommen.

Ofte vil utnyttelse av beiteretten medføre behov for gjerder. Loven gir ikke rettighetshaverne noen rett til å sette opp gjerder. Det innebærer at FeFo som grunneier må gi sin tillatelse til gjerdebygging. Også slike saker må forelegges lokal landbruksmyndighet til uttalelse. FeFo trenger en landbruksfaglig vurdering av behov, hensiktsmessig trase og forholdet til allmennhetens ferdsel (porter og lignende).

### **Omdisponering av jordbruksareal**

FeFo forholder seg lojalt som grunneier til de planprosessene kommunen iverksetter og vil ikke fremme særlige synspunkter på vegne av en eller flere sektorinteresser. Det vil være opp til disse interessene selv gjennom sine organisasjoner og sektormyndigheter å ivareta de ulike interessene. FeFo sin rolle blir å bidra til at prosessen er i tråd med finnmarksloven, dvs. at rettighetshaverne har fått anledning til å uttale seg og at Sametingets retningslinjer etterleves.

### **Areal til annen næringsvirksomhet**

FeFo har registrert at det innenfor landbruket kan være aktuelt med annen relatert næringsvirksomhet. I noen tilfelle vil dette kreve andre egnede arealer. I utgangspunktet vil FeFo være positiv til dette, men vi forutsetter at det søkes om slike arealer på vanlig måte. Det kan for eksempel dreie seg om feste av grunn til utleiehytter.

Kommuneplanens arealdel vil være bestemmende for om tiltaket kan tillates eller ikke. FeFos rolle er å sikre at det foretas en vurdering i forhold til Sametingets retningslinjer om endret bruk av utmark. Ved større utbyggingstiltak vil FeFo foretrekke at det utarbeides reguleringsplan. Forutsatt at planen godkjennes vil tiltakshaver kunne få festekontrakt for aktuelt areal.

### **Mindre endringer av retningslinjene**

Direktøren gis samtidig fullmakt til fortløpende ved behov å foreta mindre justeringer og endringer av retningslinjene bl.a. i forhold til å sikre at retningslinjene er i tråd med øvrig lovgivning. Prinsipielle eller større endringer skal forelegges styret.

Direktøren fremmet følgende endringsforslag:

### **Salg av landbruksjord**

Opprinnelig forslaget endret til.

Den årlige avgiften for landbruksjord er for nye kontrakter i gjennomsnitt for fylket pr. 2009 satt til kr. 19,00 pr. dekar. En slik lav pris gir leieren tilgang til nødvendige areal for en rimelig penge. En fast lav pris gir i tillegg leieren forutsigbarhet i forhold til hva det vil koste å leie nødvendig jord i framtiden. Det gjør det lett å planlegge disse kostnadene, både i størrelse og for en bestemt periode.

FeFo vil være forsiktig med å justere prisnivået fordi vi ikke ønsker at prisen skal virke hemmende eller svekke forutsetningene for at dyrket jord holdes i drift. Det vil likevel årlig bli foretatt prisjustering i tråd med den gjennomsnittlige prisstigningen (kpi).

### **Pris ved salg av landbruksjord**

Opprinnelig forslaget endret til.

Som hovedregel settes prisen til 20 ganger festeavgiften, dog likevel slik at minsteprisen pr. 2009 vil være 380 kr. pr. dekar. Prisen vil bli vurdert i hvert enkelt tilfelle.

### Styrets vedtak:

Direktørens endrede innstilling enstemmig vedtatt.

Pressemelding til saken

### **Retningslinjer for FeFo sin behandling av landbrukssaker lyder dermed slik:**

#### **Sikring av landbruksareal**

FeFo er opptatt av å bidra til at viktige produktive landbruksarealer sikres. FeFo ønsker at dette skjer gjennom kommuneplanens arealdel. Kommunen bør angi hvilke områder som er oppdyrket, nye arealer til nydyrking og kulturbeite, dvs. hvilke områder som er kjerneområder for landbruket. Ny pbl åpner for etablering av hensynssoner og FeFo ønsker at kommunene skal benytte seg av denne muligheten.

#### **Søknader om ny jord (tilleggsjord)**

Søknader om nydyrkingsarealer som innkommer til FeFo vil normalt gjennom følgende punkt:

10. Søknad om tilleggsjord sendes til FeFo. Deretter sender FeFo søknaden på høring til landbruksmyndigheten som foretar den landbruksfaglige vurderingen. Den bør inneholde en vurdering av behovet for areal, arealets beliggenhet, egnethet og andre relevante faglige vurderinger. I den sammenheng vurderes også om det finnes ledige landbruksfester i området. Denne høringen samordnes ofte med høring iht. til punkt 4 nedenfor.
11. FeFo avklarer plansituasjonen. Normalt vil søknaden være i tråd med plangrunnlaget dvs. arealet det søkes om ligger i et LNF område iht. kommuneplanens arealdel. LNF-område i kommuneplanens arealdel bestemmer at disse arealene bare kan benyttes til landbruk (L), naturvern (N) og friluftsliv (F), derav forkortelsen LNF. FeFo forutsetter at nye arealplaner er utarbeidet i samsvar med Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark.
12. Vurdering i forhold til Sametingets retningslinjer. Dette vil gjelde søknader i kommuner som har eldre arealplaner som er utarbeidet før retningslinjene ble vedtatt. Sametinget mener at oppdyrking/nydyrking medfører endret bruk av utmark. Dette innebærer høring i regi av FeFo i forhold til Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark, dersom dette ikke er avklart i tidligere planprosesser.
13. FeFo plikter iht. finnmarksloven § 18 å varsle rettighetshavere i området (andre bønder og berørt reinbeitedistrikt) slik at de blir gjort kjent med saken og dermed kan ivareta sine interesser bl.a. ved å avgi uttalelse til tiltaket.
14. Forutsatt at høringen og påfølgende behandlingen iht. punktene 1-4 ovenfor er positiv innvilger FeFo søknaden.
15. Hvis FeFo innvilger søknaden sendes saken til kommunal behandling etter plan- og bygningsloven. Nydyrking vil innebære en vurdering iht. nydyrkingsforskriften.



16. Når kommunen har gitt sin tillatelse iht. pbl rekvirerer FeFo målebrev. Kommunen lager målebrev og tildeler arealet registerbetegnelse, dvs. gnr, bnr og fnr., eventuelt rekvirerer delingsforretning for gnr. og bnr.
17. Når målebrevet kommer til FeFo inngås det en standard kontrakt om leie av landbruksjord mellom søker og FeFo. Leieforholdet er nå etablert
18. I den fleste tilfelle sendes kontrakten til Statens kartverk for tinglysing. Vilkår for tinglysing vil være at det er gitt konsesjon.

### **Forvaltning av eksisterende kontrakter for landbruksjord**

Når et leieforhold først er etablert gjelder kontraktens bestemmelser fullt ut. Dette innebærer følgende:

9. Leieren (bonden) disponerer arealet til landbruksdrift.
10. Leietiden er ikke begrenset, dvs. at leieren i prinsippet disponerer arealet til landbruksdrift i all framtid.
11. Kontrakten kan overføres. Før overføring skjer sendes saken til lokal landbruksmyndighet som gir sin anbefaling om hvem som bør overta festet. Er det ingen interessenter vil festet stå ledig for eventuell senere tildeling.
12. Behov for landbruksbygg må avklares med landbruksmyndigheten og kommunen som bygningsmyndighet.
13. Leieren kan si opp kontrakten med ett års oppsigelse.
14. Bortleier (FeFo) kan kun si opp kontrakten hvis arealet ikke har vært i årlig drift til formålet i en sammenhengende femårsperiode. Bakgrunnen for dette er hensynet til aktive bønder i området. Arealet kan dermed tildeles bønder som fortsatt driver og har behov for tilleggsjord. Før slik tildeling skjer sendes saken til lokal landbruksmyndighet til uttalelse som kommer med en anbefaling om hvem i området som har behov for tilleggsjord. FeFo vil som hovedregel rette seg etter de anbefalinger som landbruksmyndigheten kommer med.
15. Ved overføring av en eksisterende leieavtale til en ny leietaker kan forrige leietaker i konkrete tilfeller innrømmes en viss kompensasjon for faktiske kostnader han/hun selv har hatt ved oppdyrkingen m.v. Landbruksmyndigheten lokalt avgjør om det skal betales noe og i tilfelle hvor mye.
16. I noen tilfeller kan det være aktuelt å skille fra dyrket mark fra våningshus og andre bygninger. Dette gjelder i hovedsak fraflyttede og nedlagte gårdsbruk. Slik fradeling krever tillatelse fra landbruksmyndigheten og andre offentlige myndigheter. Forutsatt at disse gir sin tillatelse vil FeFo som grunneier tillate fradeling av dyrket mark/jordbruksarealet på slike nedlagte bruk som festes. Bakgrunnen er at FeFo ønsker å fristille den oppdyrkede jorda slik at den kan tildeles noen som har behov for tilleggsjord.

Punktene ovenfor er ikke uttømmende i forhold til offentlige myndigheters behandling av saken iht. øvrig lovverk som for eksempel konsesjonsloven.

### **Leieavgift**

Den årlige avgiften for landbruksjord er for nye kontrakter i gjennomsnitt for fylket pr. 2009 satt til kr. 19,00 pr. dekar. En slik lav pris gir leieren tilgang til nødvendige areal for en rimelig penge. En fast lav pris gir i tillegg leieren forutsigbarhet i forhold til hva det vil koste å leie nødvendig jord i framtiden. Det gjør det lett å planlegge disse kostnadene, både i størrelse og for en bestemt periode.

FeFo vil være forsiktig med å justere prisnivået fordi vi ikke ønsker at prisen skal virke hemmende eller svekke forutsetningene for at dyrket jord holdes i drift. Det vil likevel årlig bli foretatt prisjustering i tråd med den gjennomsnittlige prisstigningen (kpi).

### **Generasjonsskifte og salg**

Ved et generasjonsskifte vil alt jordbruksareal som er leid overføres til ny eier av bruket (bruksenheten). Dette fordi det leide arealet i de fleste tilfelle er avgjørende for om bruket er drivverdig eller ikke. Dette innebærer at også eventuelle gjeterhytter skal følge over ved et generasjonsskifte.

FeFo er åpen for å finne fleksible løsninger når det gjelder generasjonsskifte. Dette bør skje i samråd med gårdens eier og landbruksforvaltningen. Det vil være opptil ny eier å vurdere om han/hun ønsker å fortsette å leie aktuelle arealer eller om enkelte leieavtaler sies opp da behovet er vurdert slik at bruket ikke trenger samtlige leiearealer. En oppsigelse vil være deling av bruksenhet og kreve samtykke fra landbruks- og matdepartementet (eller organ som har fått slik myndighet delegert).

Ved salg av en bruksenhet (et gårdsbruk) vil alle kontraktene følge bruksenheten tilsvarende som det er ved generasjonsskifte. Dette er etter FeFo sin tolkning helt i tråd med intensjonene i jordlovens § 12 om deling av bruksenhet. Alle registerenheter som hører til bruksenheten (er på samme eierhånd) også festegrunner og gjeterhytter skal derfor følge bruksenheten. Lokal landbruksmyndighet skal sikre at dette skjer. Selger gir FeFo beskjed om at aktuelle kontrakter skal overføres til ny eier.

Hvis ny eier sier opp kontrakter vil disse arealene kunne tildeles til andre bønder som har behov. En slik tildeling til ny bonde/leier skjer først etter at FeFo har innhentet uttalelse fra lokal landbruksmyndighet som foretar en samlet behovsvurdering i området og anbefaler hvem som bør tildeles det ledige jordbruksfeste.

### **Tvangssalg**

Ved tvangssalg av bruksenheten (gårdsbruket) legger FeFo til grunn samme praksis som for generasjonsskifte og salg. Alle festede arealer som bruket er avhengig av skal følge bruksenheten ved salg. FeFo forutsetter at konsesjonsmyndigheten bidrar til at dette skjer.

### **Salg av landbruksjord**

Festet landbruksjord som er oppdyrket og har vært i jevnlig drift de siste fem årene kan etter en konkret landbruksfaglig vurdering selges. De som ønsker kjøp må fremme søknad om dette til FeFo. Avgjørende for om salg skal innrømmes er om gårdsbruket/bruksenheten er avhengig av et slikt kjøp for å sikre driften, og om det er et landbruksmessig behov i framtida for arealet. FeFo vil i alle saker som gjelder søknad om kjøp av landbruksareal be om vurdering og anbefaling fra lokal landbruksmyndighet.

Noen arealer ønsker FeFo ikke å selge. Dette gjelder areal i tilknytning til tettstedene hvor en ser for seg at arealene vil bli omdisponert til utbygging. Arealer som ligger isolert og langt fra bruket(ene) selges heller ikke. Areal i tilknytning til bruk som er i ferd med å legges ned eller er nedlagt ønsker FeFo ikke å selge.

### **Pris ved salg av landbruksjord**

Som hovedregel settes prisen til 20 ganger festeavgiften, dog likevel slik at minsteprisen pr. 2009 vil være 380 kr. pr. dekar. Prisen vil bli vurdert i hvert enkelt tilfelle.

### **Tomt til gjeterhytter**

Søknad om tomt til gjeterhytte sendes lokal landbruksmyndighet for å få en landbruksfaglig vurdering. I dette ligger om behovet er til stede, nødvendigheten av tilsyn i området i forhold til tap av dyr på beite og andre driftsmessige behov, samt om omsøkt tomt er hensiktsmessig geografisk plassert.

Tomt til gjeterhytter vil være i tråd med arealplan da slike byggverk er en del av LNF-formålet. FeFo må likevel vurdere tiltaket iht. Sametingets retningslinjer om endret bruk av utmark.

Slike hyttetomter skal primært festes bort til beitelag, dvs. ikke den enkelte saue-eier. Begrunnelsen for det er at dette sikrer at husværet blir i næringen selv om en enkelt sauebonde legger ned. Praksis er etablert i dialog og delvis etter forslag fra fylkesmannens landbruksavdeling.

Etablerte gjeterhytter skal følge ved bruket ved generasjonsskifte eller salg.

### **Beiterett og gjerder**

Finnmarkslovens § 23 siste ledd sier følgende:

*"Til jordbrukseiendom ligger rett til beite for så stor buskap som kan vinterføs på eien-  
dommen."*

Bestemmelsen slår fast at det foreligger en lovfestet beiterett på Finnmarkseiendommen.

Ofte vil utnyttelse av beiteretten medføre behov for gjerder. Loven gir ikke rettighetshaverne noen rett til å sette opp gjerder. Det innebærer at FeFo som grunneier må gi sin tillatelse til gjerdebygging. Også slike saker må forelegges lokal landbruksmyndighet til uttalelse. FeFo trenger en landbruksfaglig vurdering av behov, hensiktsmessig trase og forholdet til allmennhetens ferdsel (porter og lignende).

### **Omdisponering av jordbruksareal**

FeFo forholder seg lojalt som grunneier til de planprosessene kommunen iverksetter og vil ikke fremme særlige synspunkter på vegne av en eller flere sektorinteresser. Det vil være opp til disse interessene selv gjennom sine organisasjoner og sektormyndigheter å ivareta de ulike interessene. FeFo sin rolle blir å bidra til at prosessen er i tråd med finnmarksloven, dvs. at rettighetshaverne har fått anledning til å uttale seg og at Sametingets retningslinjer etterleves.

### **Areal til annen næringsvirksomhet**

FeFo har registrert at det innenfor landbruket kan være aktuelt med annen relatert næringsvirksomhet. I noen tilfelle vil dette kreve andre egnede arealer. I utgangspunktet vil FeFo være positiv til dette, men vi forutsetter at det søkes om slike arealer på vanlig måte. Det kan for eksempel dreie seg om feste av grunn til utleiehytter.

Kommuneplanens arealdel vil være bestemmende for om tiltaket kan tillates eller ikke. FeFos rolle er å sikre at det foretas en vurdering i forhold til Sametingets retningslinjer om endret bruk av utmark. Ved større utbyggingstiltak vil FeFo foretrekke at det utarbeides reguleringsplan. Forutsatt at planen godkjennes vil tiltakshaver kunne få festekontrakt for aktuelt areal.

### **Mindre endringer av retningslinjene**

Direktøren gis samtidig fullmakt til fortløpende ved behov å foreta mindre justeringer og endringer av retningslinjene bl.a. i forhold til å sikre at retningslinjene er i tråd med øvrig lovgivning. Prinsipielle eller større endringer skal forelegges styret.

### Styrets vedtak:

Direktørens endrede innstilling enstemmig vedtatt.

### Sak 08-09 Regulering av festeavgift.

Direktørens innstilling:

Styret mener at FeFo må benytte seg av den muligheten som gjenstår i perioden 2009 til 2011 til å regulere festeavgiftene i tråd med tomteverdien for kontrakter som åpner for det.

Styret begrunner dette med at FeFo ønsker å utjevne de store forskjellene i festeavgift som finnes, samt sikre de verdier og inntekter FeFo forvalter på vegne av fellesskapet.

For å få fastsatt en riktig festeavgift bør det fremmes et visst antall representative saker for skjønnsretten.

Styret vil etter at skjønn er gjennomført ta stilling til hvor stor del av handlingsrommet FeFo skal benytte seg av og om det skal skilles mellom ulike typer festeforhold.

Styrets vedtak: Direktørens innstilling enstemmig vedtatt

Pressemelding i saken

### Sak 09-09 Høring- utkast til endringer av industrikonsesjonsloven, vassdragsreguleringsloven og energiloven.

Direktørens innstilling:

FeFo støtter de forslag til lovendringer som er fremmet.

FeFo anmoder imidlertid om at FeFo får status som offentlig selskap etter industrikonsesjonslovens § 2.

Direktøren gis fullmakt til å utforme en høringsuttalelse i samsvar med styrets vedtak.

Styrets vedtak: Direktørens innstilling enstemmig vedtatt

### **Orienteringssaker:**

Saker fra direktøren:

- Opplegg for styrets besøk i Trondheim 24.- 26. mars

Alle bestiller billettene selv.

- Uttalelse fra Samerettsutvalget 2

Styret valgte å ikke sende uttalelse i saken.

Saker fra eiendomsavdelingen:

- Salg – forsvarsbygg

Eiendomssjefen orienterte om at det var inngått avtale om salg av bebygde arealer på Porsangmoen i Porsanger kommune.

Saken tatt til etterretning.

- Eiendomssjefen orienterte ad. søknad fra turistforeningen om etablering av tursti. Kart med forslag til tursti utdelt. Foreløpig bedt turistforeningen om mer informasjon.

Orienteringen tatt til etterretning.

Saker fra utmarksavdelingen:

- Krav om tilbakebetaling av grunnavgift for Jolma jaktfelt 1.periode 2008.

Utmarkssjefen orienterte om saken. Ikke nye momenter i saken.

Orienteringen tatt til etterretning.

Saker fra nærings- og utviklingsavdelingen:

- Dom i lagmannsretten i Gartefjellsaken

Skiftet advokat. Det er vanlig når saken går til Høyesterett. Statskog har meldt at de vil gå inn som hjelpemedpart. Avventer om saken vil bli tatt opp.

Orienteringen tatt til etterretning.

- Nivået på avgift på opsjon på rettigheter til ikke mutbare ressurser på FeFo-grunn.

Næringsavdelingen v/Trond Aarseth orienterte.

Ingen merknader til orienteringen.

Endring av dato for styremøte i Gamvik i juni til 18. – 19. Juni 09.

Referent: Anny S. Nilsen