

**VEDLEGG**



**DET KONGELIGE  
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT**

*Statsråden*

Næringskomiteen  
Stortinget  
0026 OSLO

Deres ref  
HM/IHM

Vår ref  
23/2231-

Dato  
22. november 2023

**Spm. fra Næringskomiteen - Dokument 8:32 S (2023-2024) om å sikre bedre betingelser for næringsliv i statsallmenningene**

Jeg viser til brev fra Næringskomiteen datert 15. november 2023, vedlagt Dokument 8:32 S (2023–2024).

Representantforslaget omhandler vilkår for næringsvirksomhet i statsallmenningene, spesielt reglene om avhending av statsallmenningsgrunn og Statskog SFs festeavgifter. Representantene foreslår å be regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag som sikrer et unntak i lov om utnyttning av rettar og lunnende m.m. i statsallmenningane (fjellova) for avhending av næringseiendom på statsallmenningsgrunn i de tilfeller der det er lokal enighet om dette. Videre foreslår representantene å be regjeringen gjennomgå Statskog SF sine retningslinjer for fastsetting av festeavgifter slik at disse følger konsumprisindeksen, og vurdere om takst bør settes av en uavhengig tredjepart.

Jeg er opptatt av at det skal være rom for næringsaktivitet i statsallmenningene. Etter mitt syn er rammene for forvaltning av statsallmenningene slik de er i dag gode. Jeg forventer at Statskog SF, i dialog med fjellstyrene og de aktuelle kommunene, legger til rette for aktiv bruk av ressursene i statsallmenningene.

Hovedregelen i fjellova § 13 er at grunn i statsallmenning ikke kan selges. Det er to unntak fra hovedregelen. Det første gjelder allmenningsgrunn som er dyrka, eller skal brukes som gårdsbruk, eller som tilleggsjord til gårdsbruk. Det andre gjelder grunn til byggetomter, som kan avhendes i "særlege tilfelle", og innløsning av boligtomter etter tomtefesteloven. Statsallmenningene skal dekke fellesbehov i allmenningene i et langsiktig perspektiv. Jeg vil ikke anbefale å endre loven med sikte på større rom for å avhende statsallmenningsgrunn.

Feste (leie) av grunn til å ha bygning på (tomtefeste) reguleres gjennom lov om tomtefeste (tomtefesteloven). Loven gjelder som et utgangspunkt for alle typer festeforhold. Loven kan ikke settes til side, med mindre det er sagt i loven eller "går fram av sammenhengen", jf. tomtefesteloven § 4. Loven skal sikre grunneiers rettigheter samtidig som den skal sikre festeren mot urimelige vilkår.

Statskog SF skal ta riktig pris ved utleie av felleskapets grunn. Prisen skal ikke være for høy, men heller ikke så lav at festere i realiteten mottar statsstøtte. Dersom det er behov for å støtte opp om lokale virksomheter av ulike slag, må dette gjøres på andre måter enn gjennom utleieprisen til grunneier.

For å finne riktig pris er det nødvendig med takster som tar hensyn til markedspris i det aktuelle området. Tomtefesteloven setter uttrykkelig forbud mot urimelig høy festeavgift. Takst er et anslag på verdi, men det vil ikke være riktig å overlate til en takstmann alene å bestemme hva som er riktig festeavgift eller salgpris. Ved uenighet om prisnivå kan det innhentes flere takster, og det er også mulig å prøve prisnivået rettslig dersom det ikke oppnås enighet.

Dette bør være praksis uavhengig av hvem som eier grunnen, og jeg ser det ikke som hensiktsmessig med egne retningslinjer for taksering av statsallmenningssgrunn. Statskog SF har ansvar for å ivareta statens eierinteresser innenfor gjeldende lovverk. Egne retningslinjer for hvordan Statskog SF skal utføre sin forretningsmessige virksomhet vil ikke være i tråd med Statens prinsipper for god eierstyring. Dersom slike retningslinjer har til formål å redusere prisene, vil dette også være en utdeling av Statens eiendommer til privatpersoner eller andre selskaper.

Hoveddelen av grunneierinntektene i statsallmenninger kommer fra festekontrakter. Av de inntekter som staten har av tomtefeste for hytter og hotell skal vedkommende fjellkasse (fjellstyre) ha halvparten. Øvrige midler forvaltes av Statskog SF og brukes til administrasjon av statsallmenningene, støtte til en fellesorganisasjon for fjellstyrene, og ulike tiltak i statsallmenningene, herunder tiltak med sikte på verdiskaping og lønnsomme arbeidsplasser.

Med hilsen



Geir Pollestad