



## Fylkesmannen i Vestfold

Landbruks- og matdepartementet  
Avdeling for skog- og ressurspolitikk  
V/Ingrid Aasen  
Postboks 8007 Dep  
0030 Oslo

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 2004/2263	Doknr.: 11
Mottatt: 14 FEB 2005 ASR/JVR	
Saksben.: i AA	Ark.: 008
Kopi:	AVSKF.:

Vår saksbehandler / telefon:  
Elisabeth Elfving Christensen  
33 37 11 23

Deres ref:

Vår referanse:  
2004/8863  
Arkivnr: 510

Vår dato:  
09.02.2005

### Fylkesmannens høringsuttalelse til ECON-rapport 2004-089.

#### Fylkesmannen og fylkeslandbruksstyret er høringsinstanser.

Frist for å avgi høringsuttalelse er 15 februar 2005. Uttalelsen vil begrenses til å belyse forslag til endringer som antas å kunne få konsekvenser for Vestfold. Ettersom fylkesmannen og fylkeslandbruksstyret nylig har avgitt uttalelse til odelslovsutvalgets arbeid vil det ikke avgis uttalelse til vurderingen av odelslovens konsekvenser for nyskaping.

#### Landbrukspolitikken har flere mål og landbruksproduksjon i Norge skjer under svært ulike forhold.

Befolkningstetthet, utbyggingspress, og forutsetninger for landbruksproduksjon varierer sterkt i Norge. I tillegg til å bedre mulighetene for alternativ næringsutvikling, bosetting og distriktpolitikk har landbrukspolitikken også mål om å skape en effektiv volumproduksjon samt å ivareta landbrukets ressursgrunnlag med sikte på matforsyning i et langsiktig perspektiv. *Vestfoldlandbruket kjennetegnes blant annet av at det drives en effektiv volumproduksjon.*

#### Jordlovens delingsbestemmelse - et viktig middel for å skape en tjenlig bruksstruktur.

Jordlovens delingsbestemmelse hindrer oppsplitting av eiendommer og bidrar til å skape mer rasjonelle enheter. Slik bestemmelsen praktiseres i Vestfold fører den til strukturrasjonaliseringer og støtter landbrukspolitikken mål om å skape tjenelige bruksstørrelser for en effektiv volumproduksjon. Det er behov for fortsatt strukturutvikling i dagens landbruk. *Ettersom mindre gårdsbruk i Vestfold er attraktive som boplass, og det er stor etterspørsel etter bruk som kan nyttes til hestehold og marginal landbruksdrift, er det påregnelig at fjerning av delingsforbudet vil hindre strukturrasjonalisering og føre til en økning i antall bruk.*

#### Plan og bygningslovens rolle ved utvikling av bynært landbruk .

ECON- rapporten drøfter i hht. sitt oppdrag landbrukslovgivningens arealbestemmelser. Ikke tradisjonelle tiltak på landbrukseiendommer vil dog i de fleste tilfeller kreve behandling etter plan- og bygningsloven. Plan- og bygningsloven er en samordningslov som krever at det foretas avveininger mellom ulike sektorinteresser, herunder landbrukshensyn. I fraflyttingsbygder med lite høyproduktive arealer, og hvor eventuelle trafikkavviklingskonflikter ikke skyldes stor trafikkbelastning, er behovet for interesseavveininger ved arealbruksendringer ikke så stort. *Men i områder som Vestfold med stor befolkningstetthet, stort utbyggingspress og høyproduktive landbruksområder med sentral beliggenhet er plan – og bygningslovens helhetsbaserte inntresseavveininger viktige for en bærekraftig samfunnsutvikling og arealutnyttelse.*

#### Priskontrollen ved erverv av landbrukseiendom foreslås opphevet.

Begrunnelsen for dette er en påstand om at den kjøper som er villig til å betale høyest pris for eiendommen er den som best mulig kan utnytte ressursen. En kjøpers betalingsvilje for et gårdsbruk antas å være bestemt av hvor høyt vedkommende verdsetter bruket som bosted og hvor stor inntekt vedkommende tror at bruket kan generere . Normalt vil det være en positiv sammenheng mellom kjøperens betalingsvilje og kjøperens

Fylkesmannen i Vestfold  
Telefon: 33 37 11 30  
Telefaks: 33 37 11 35  
E-post: postmottak@fmve.no  
www.fylkesmannen.no/vestfold

Postadresse:  
Postboks 2076  
3103 Tønsberg

Besøksadresse:  
Statens Park - Bygg B  
Ant. Jenssensgt. 6  
Telefon: 33 37 10 00

evne til å utnytte kapitalen på gården effektivt.

Men i områder hvor kjøpere er villige til å betale en meget høy pris for eiendommen som bosted kan opphevelse av priskontrollen ved erverv av landbrukseiendom føre til færre rasjonaliseringer i landbruket samt at prisen for erverv av tilleggsareal blir urimelig høy.

I dag er det økonomisk gunstig for en eier som ikke selv ønsker å drive landbruk å dele fra bebyggelsen og selge denne som en boligenhet samt å selge landbruksarealene som tilleggsareal til nabobruk. *Dersom priskontrollen fjernes vil selger ikke ha økonomisk begrunnelse for å velge rasjonaliseringssalg. Slik priskontrollen praktiseres i dag fører den i Vestfold til at landbrukseiendommer omsettes på et mye lavere prisnivå enn boligeiendommer. Dette kan være et stort problem for den som ønsker å selge en eiendom som bør opprettholdes som landbrukseiendom, og påvirker også mulighetene til å få finansiering til investeringer ettersom prisnivå ved salg tillegges vekt ved beregning av lånetakst.*

### **Plan- og bygningslovens definisjon av "stedbunden næring" er for snever.**

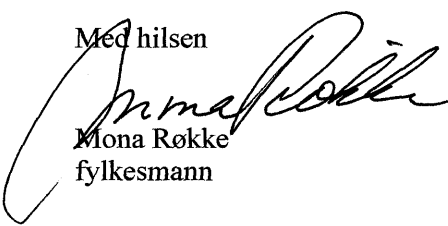
I områder som i arealdelen blir lagt ut til LNF-område er det ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som har direkte tilknytning til landbruk / stedbunden næring (tradisjonell landbruksvirksomhet).


Begrepet "stedbunden næring" er knyttet til bygninger / anlegg som det av hensyn til driften av primærnæringen er nødvendig å plassere på stedet. For at en etablering skal anses tilknyttet stedbunden næring, må det være tale om en reell og inntektsgivende næringsvirksomhet av noe omfang. Øvrige aktiviteter som f.eks. jakt, fiske, bærplukking o.l. som har preg av friluft- eller fritidsaktivitet, eller som utgjør et naturtilskudd til egen husholdning, vil falle utenfor begrepet stedbunden næring. En bygning som har tilknytning til gårdens produksjon er en driftsbygning i landbruket, mens bygninger som skal nyttes til fabrikkmessig produksjon ikke er det. Det er de kommunale plan- og bygningsmyndigheter som etter høring av vedkommende sektororgan, avgjør om vedkommende bygning faller inn under landbruks- / primærnæringsbegrepet eller en annen arealbrukskategori. *Ved oppføring av landbruksbygg som skal nyttes i driften har man i Vestfold erfart at lang saksbehandlingstid og restriktiv praktisering har hemmet etableringsprosessen.*

### **Produksjonsregulerende tiltak**

Hensikten med produksjons- og omsetningsreguleringer er å stabilisere produksjonen og forsyningen av jordbruksprodukter for å skape forutsigbarhet, gi jordbruksavtalens målpris reel verdi, sikre jevn og sikker tilførsel av jordbruksvarer til alle deler av landet, sikre lik markedsadgang uansett avstand til markedet, øke matvaresikkerheten samt bidra til å ivareta landbrukets samfunnsoppgaver. *Disse tiltakene er viktige virkemidler i innretningen på landbrukspolitikken. Fjerning eller store endringer i disse, vil føre til mindre spredning av produksjonen på mange enheter og antagelig sentralisering av landbruksproduksjonen. Dette må avveies mot øvrige mål i landbrukspolitikken, men Vestfold vil sannsynligvis ha nasjonale konkurransefortrinn med færre reguleringer.*

Med hilsen

  
Mona Røkke  
fylkesmann

  
Ingrid Marie Eidsten  
landbruksdirektør