



VESTFOLD BONDE- OG SMÅBRUKARLAG

Til Landbruks- og matdepartementet

Vestfold Bonde- og Småbrukarlag avgir følgende uttalelse til lov om endring av konsesjonsloven, odelsloven og jordloven

1. Vestfold Bonde- og Småbrukarlag støtter ikke forslaget om å endre arealgrensene for konsesjonsplikt og odlingsjord.

I Vestfold ser vi at utbyggere allerede nå kjøper opp landbrukseiendommer som etter dagens regler er under konsesjonsgrensa. Dette er landbrukseiendommer som ligger tett inntil tettsteder og byer, og utbyggerne satser på en framtidig omdisponering fra LNF-område til bolig- og næringsområde. Dersom arealgrensa endres vil det muliggjøre at enda flere landbrukseiendommer kan erverves av utbyggingsinteresser uten konsesjonsbehandling og priskontroll. Selv om jorda leies bort og drives, vil prisnivået på disse eiendommene bli på et så høyt nivå at det ikke er mulig for de som skal drive landbruk å konkurrere. Dette gjelder både for de som vil inn i landbruket og for de som vil kjøpe tilleggsjord.

2. Vestfold Bonde- og Småbrukarlag mener at det fortsatt skal være priskontroll på rene skogeiendommer for å sikre skogfaglig drift og mest mulig lik pris på skogen på rene skogeiendommer og kombinerte jord- og skogeiendommer.

Prisen på skog skal vurderes etter avkastningsgrunnlaget fordi skog gir en jevn avkastning over tid og skiller seg i så måte fra annen uproduktiv utmark (fjellstrekninger) som er unntatt fra priskontroll. For å sikre en skogfaglig god drift av skogen må den være undergitt priskontroll ved konsesjonspliktige erverv.

Dersom rene skogeiendommer skal få unntak fra priskontroll vil det skape nye grensetilfeller som vil oppfattes som urimelige og urettferdige. En eiendom med 1000 dekar skog uten dyrka jord vil kunne oppnå en høyere pris enn om samme eiendommen har 40 dekar dyrka jord i tillegg. Slik opplevd urettferdighet vil kunne sette loven under press, og det vil også gjøre det attraktivt å la jorda gro igjen.

3. Priskontroll på skogen på kombinerte jord- og skogeiendommer må videreføres.

Vestfold Bonde- og Småbrukarlag støtter departementets vurdering i at det vil være svært krevende for kommunens praktisering av konsesjonsloven dersom priskontroll på skog oppheves og samtidig ha priskontroll på de øvrige ressurser på eiendommen.

4. Vestfold Bonde- og Småbrukarlag mener at priskontroll på ubebygde landbrukseiendommer må videreføres for lettere å sikre et prisnivå som gjør disse eiendommene attraktive som tilleggsareal til eksisterende landbrukseiendommer.

Det er i mange kommuner en rekke store og små eiendommer som er ubebygde. Dette kan være rene skogeiendommer, rene jordbrukseiendommer og kombinerte jord- og skogeiendommer. Det er sannsynlig at de minste ubebygde landbrukseiendommene har liten eller ingen landbruksdrift. Det vil derfor være en fordel om disse eiendommene ble ervervet av andre landbrukseiendommer som er i drift, for å muliggjøre dette må det være priskontroll på disse eiendommene.

VESTFOLD BONDE- OG SMÅBRUKARLAG

5. Vestfold Bonde- og Småbrukarlag anbefaler ikke gjennomføring av unntaksbestemmelser i jordloven og konsesjonsloven ved salg av landbrukseiendommer som tilleggsareal, da dette kan medføre driftsmessige dårlige løsninger.

I Vestfold har det i flere tiår vært kurant å fradele tunet og å selge landbrukseiendommen som tilleggsareal til en annen landbrukseiendom. Det betyr at dagens regelverk ikke oppfattes å være til hinder for fradeling av tun og kjøp av tilleggsareal.

Departementet har selv pekt på flere negative konsekvenser av forslaget på sidene 54 – 56 i høringsnotatet. For eksempel kan det være eiendommer som har felles grense i skog, men jorda ligger i motsatt ende. Dersom unntaksbestemmelsene skal gjennomføres for de som har felles grense, så kan det medføre driftsmessige dårlige løsninger.

Det samme gjelder dersom det er tilstrekkelig at jorda er leid i fem år, det er ingen garanti for en driftsmessig god løsning. I Vestfold kan det være bønder som leier jord flere mil fra driftssenteret. Dette kan kanskje være en grei løsning når det gjelder leie for noen år. Det er derimot ingen god løsning for en varig eiendomsstruktur.

For de tilfeller der et selskap (eks. et AS) eier en landbrukseiendom og har leiekontrakt på jorda til andre landbrukseiendommer, vil selskapet kunne erverve tilleggsjord uten forutgående konsesjonsbehandling dersom unntaksbestemmelsene i jordloven og konsesjonsloven vedtas. Dette vil være et uheldig utslag av de foreslåtte unntaksbestemmelsene, da det er ønskelig med fortsatt personlig eierskap til landbrukseiendommer.

6. Vestfold Bonde- og Småbrukarlag anbefaler ikke at forslaget om unntak fra jordloven ved fradeling av tomter inntil 2 dekar gjennomføres.

Forslaget i høringsnotatet gjelder tomter som ikke er på dyrka jord. Jordloven har flere vurderingskriterier som ikke fanges opp dersom fradelingen kun skal behandles etter plan- og bygningsloven, for eksempel om delinga fører til en driftsmessig god eller dårlig løsning og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Vi oppfatter forslaget som at departementet ønsker økt fradeling av tomter i LNF-områdene. Dette vil vi sterkt advare mot, i Vestfold er problemet at det stedvis er for mange boligtomter i LNF-områder og det er økende konflikter mellom boligeier og landbruksdrifta. Konflikter som skyldes lukt, støy, støv, beitedyr og natt- og kveldsarbeid fra jordbruket. Vi ser også at i noen kommuner blir det gitt dispensasjon fra LNF-området i tilnærmet alle saker når delingssaken behandles etter plan- og bygningsloven.

7. Vestfold Bonde- og Småbrukarlag anbefaler at kravet til 10-årige jordleiekontrakter videreføres for å skape forutsigbarhet for de som leier jord og har sitt yrke i landbruket.

Det er viktig at de som har investert i driftsbygninger, enten det er til husdyr eller i planteproduksjon, har forutsigbarhet. Vi mener det er bedre å beholde kravet til 10-årige jordleiekontrakter, men at det kan være enkelt å få dispensasjon i forbindelse med forventet generasjonsskifte. Videre må det være tillatt med ettårige framleiekontrakter slik at de som driver med grønnsaker og poteter kan få nødvendig vekstskifte. For produsenter innenfor deler av grøntsektoren er det i stor grad kontraktproduksjon, de har også behov for forutsigbarhet.

For styret i Vestfold Bonde- og Småbrukarlag
Ole Christian Torkildsen
Leder

Bergljot Styrvold
Fylkessekretær