

Bruksstruktur ute av kontroll

Rasmus Mjølhus meiner det er på tide å ta tilbake statens forkjøpsrett. – Nabobruk vert ofte oversett når jord kjem for sal, og me endar med dekk og diesel, seier bonden frå Klepp.

BV Liv Kristin Sola

Mjølkebonde Rasmus Mjølhus meiner eignedomsstrukturen på landbruksjord har blitt svært fragmentert dei siste tiåra, ikkje minst her på Jæren.

– Bønder har fått kjøpt jord på kryss og tvers av kommunen. Det blir unødvendig mykje dekk og diesel, seier Mjølhus til Bondevennen.

Han meiner det trengst ei endring i loverket som i sterkare grad pliktar kommunane til å involvere nabobruk når jord kjem for sal. Det vil sikre ei samfunnstenleg bruksutvikling lokalt såvel som nasjonalt.

Tøyer strikken

Kleppbonden meiner praktisk fornuft og rasjonell drift blir lagt til side når etter-



Rasmus Mjølhus

lengta jordteigar kjem for sal.

– Seljar og kjøpar gjer ein avtale, og kjøpar søker konsesjon. Og konsesjon får dei. Sjølv om dei bur i ei anna bygd, og sjølv om det er nabobønder som også kunne tenke seg å styrke ressursgrunnlaget på sitt bruk. Naboane får berre eit varsel i ettertid om at salet er gjennomført, seier han.

«Og konsesjon får dei.»

RASMUS MJØLHUS

Mjølhus meiner kommunane, som forvaltar av jordlova, tøyer strikken for kva som er rasjonelt og fornuftig med tanke på avstand. At dei er meir opptekne av salsprisen enn av fornuftig bruksrasjonalisering.

– Avstand frå bruket til jorda bonden eig vert lenger og lenger. Samstundes er økonomien pressa, og me veit at transport av gjødsel og fôr er noko som verkeleg kostar bonden dyrt, seier Mjølhus.

Naboar sett på sidelinja

Mjølhus meiner at jord som blir lagt ut for sal først og fremst bør bys tilgrensande bruk for å styrke driftsgrunnlaget på nabobruka, og for å få ein meir rasjonell bruksstruktur.

– Etter mitt syn bør staten inn og styre dette, i ei eller anna form. Me har konsesjonar og statleg regulering på mykje her til lands. Jord bør ikkje vera noko unntak, seier han.

Slik han minnest, vart ikkje statens forkjøpsrett nytta så ofte, men i tilfelle der det var naudsynt for å sikre rasjonell drift. Spesielt når heile driftseiningar kom for sal, kunne staten sikre at jorda vart fordelt på ein rasjonell måte.

– Skal me få ein samfunnstenleg bruksstruktur slik det er meint i loverket, må kommunen vere plikta til å avklare naboane sine interesser før det vert gitt konsesjon, seier Mjølhus.

– *Korleis trur du utviklinga på Jæren hadde vore dersom staten framleis hadde forkjøpsrett?*

– Sei det. Eg trur det hadde vore fleire aktive bruk her i Klepp, til dømes, med meir rasjonelle og heile einingar. For det er sjølv sagt meir rasjonelt å drive 400 dekar

Statens forkjøpsrett

Statens forkjøpsrett var fram til mai 2001 ein heimel i Jordlova som ga staten rett til å gå inn i kjøpekontrakten mellom to partar. Staten kjøpte jorda til avtalt pris og tok over som midlertidig eigar. I perioden kor staten stod som eigar, var det Fylkeslandbrukskontoret/Fylkesmannen sitt ansvar å sjå til at jorda vart drifta gjennom midlertidige leigeavtalar.

Det var Fylkeslandbruksstyret som gjorde vedtak i konsesjonssaker, ikkje kommunane. Når det kom ein konsesjonssak, vart det vurdert kor vidt det var funne ei rasjonell og fornuftig løysing. Dei aller fleste sakene enda med konsesjon, men om løysinga av ulike

årsaker vart funne ufornuftig, kunne sakshandsamar tilrå for Fylkeslandbruksstyret at staten nytta forkjøpsretten.

Det måtte gode grunnar til før staten brukte forkjøpsretten. Prosessen var arbeidskrevjande, ofte med fleire interesserte kjøparar. Det tok tid å finne gode løysingar og mange saker utløyste konflikthar som hamna hjå direktoratet for avgjersle. Her var det klagerett på slike avgjersler og det kunne dra ut i tid.

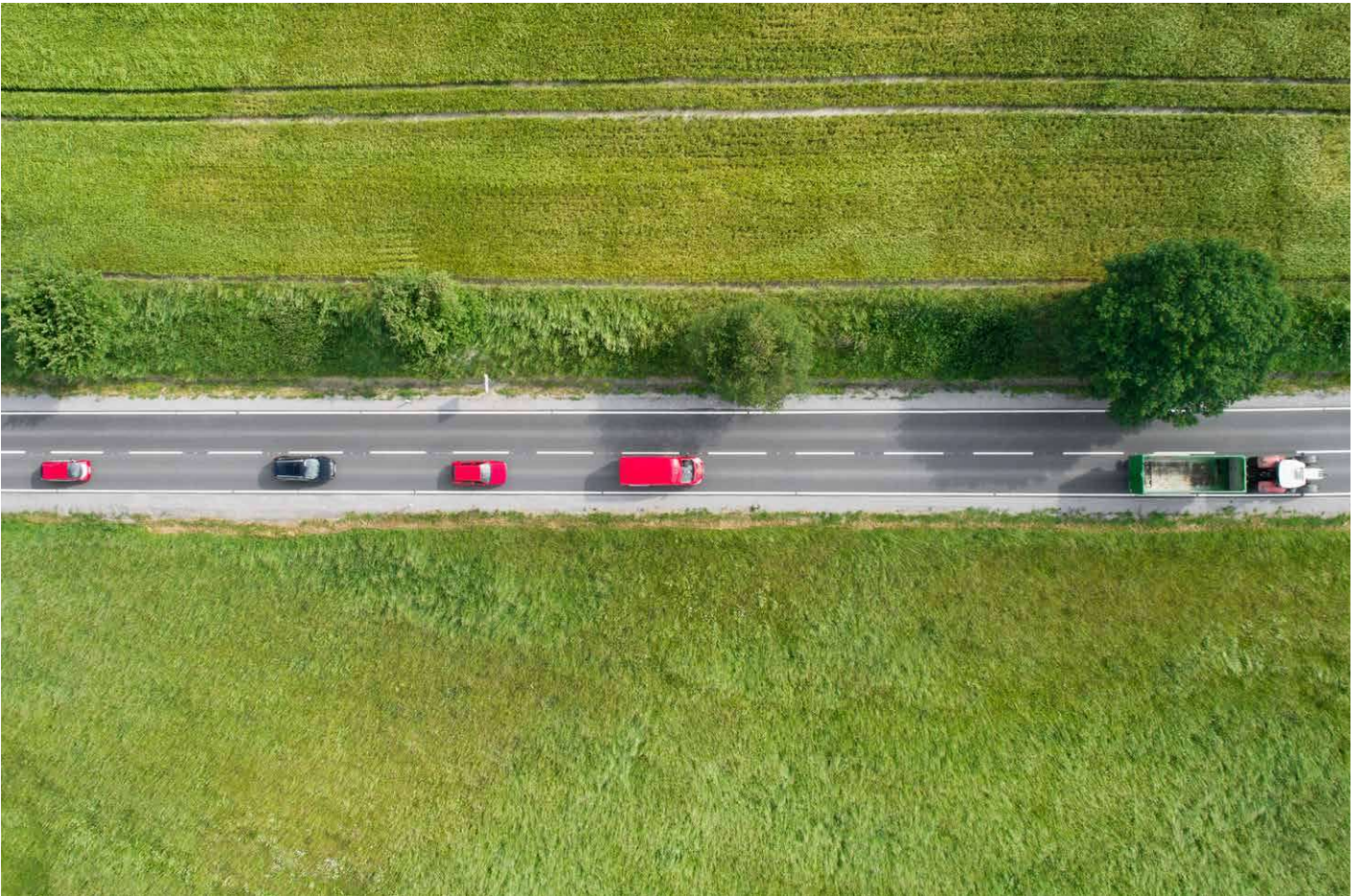
Jordfondet: Staten, ved Fylkeslandbruksstyret, var kjøpar av jorda og pengane vart forvalta gjennom eit statleg jordfond. Pengar gjekk frå fondet for å betale ut seljar. Når

kjøpar(ane) var klar, vart pengane frå salet ført attende til jordfondet.

Odelsfrigjeri: Sjølv i saker kor kjøpar hadde odel, kunne staten løyse ut odelsretten dersom dei meinte at andre løysingar var betre. At den med odel ikkje ville drive garden, til dømes.

I saker med konsesjonsfritak var ikkje staten i posisjon til å bruke forkjøpsretten.

Statens forkjøpsrett vart avskaffa ved lov av 4. mai 2001. Fylkeslandbruksstyret vart avvika frå 1. januar 2010. I 2013 vart jordlovens delingsbestemmelse endra slik at det vart enklare å skilje frå delar av jorda for sal som tilleggsjord til andre bruk.



Drittø: Rasmus Mjølhus meiner det ved søknad om frådelling og bruksrasjonalisering blir lagt altfor lite vekt på å styrke driftsgrunnlaget på tilstøytane bruk. Det gir auka transportkostnader, større klimabelastning og utfordringar på vegane. Foto: Istock

«rundt dørene», enn oppdelt i fleire bygder i kommunen. Truleg hadde det også vore færre store investeringar. Og mykje mindre dekk og diesel, seier Mjølhus.

Kommunane må vakne

Assisterande landbruksdirektør hjå Statsforvaltaren i Rogaland, Anfinn Rosnes, forstår godt kva Rasmus Mjølhus siktar til.

– Statens forkjøpsrett var ein dempar mot dekk og diesellandbruket, konstaterer han.

Som sakshandsamar for jordlovs- og konsesjonslovssaker på 90-talet, var Rosnes direkte involvert i mange av sakene kor staten nytta forkjøpsretten.

– Dei aller fleste fekk konsesjon. Men i saker kor det var lang avstand mellom driftseininga og jorda, slik me dessverre ser ein del av i dag, var me kjappe til å vurdere oppkjøp, seier Rosnes.

Ordninga var arbeidskrevjande, og på det meste kunne staten ha driftsansvar for meir enn ti eigedommar, før sal vart avklart.

– Ordninga skapte mykje støy, men var likevel eit fornuftig verktøy. For det er ingen tvil om at strukturutviklinga dei siste tiåra har vore kostnadsdrivande, seier Rosnes.

Kommunen må ta ansvar

Sjølv om ordninga med statleg forkjøpsrett er historie, meiner Rosnes det ligg i kommunane sitt mandat å gjere fornuftige vurderingar når jord skal skifte ei-

Eit pengesluk

Jan Karstein Henriksen i NLR Agder har rekna på transportkostnader, blant anna på husdyrgjødsel. Tala stadfestar det «alle veit»; å transportere gjødsel over lange avstandar har ein høg pris.

Den økonomiske gjødselverdien av husdyrgjødsla gitt desse føresetnadane er berekna til 151 kroner per tonn i snitt.

– Det går ei grense for kor langt du kan køyre før verdien av gjødsla ikkje kan forsvare transportkostnaden, seier Henriksen.

Døme: Totalkostnad for husdyrgjødselhandtering på eit bruk med 1000 m³ husdyrgjødsel, 7 prosent tørrstoff og ei 8 m³ vogn med fanespreiar til 220.000.

1 km: 39 arbeidstimar totalt per år og totale kostnader er 65.000 kr per år.

3 km: 60 arbeidstimar totalt per år og totale kostnader er 80 000 kr per år.

9 km: 123 arbeidstimar totalt per år og totale kostnader er 125 000 kr per år.

Å auke avstanden frå 1 til 3 kilometer vil auke kostnaden med 15.000 kroner og arbeidstidane med 21 timar. Å auke avstanden til ni kilometer vil auke kostnaden med 60.000 kroner og arbeidstida med 84 timar.

I dette tilfellet med ei 8 m³ vogn, går grensa ved 12 kilometer om varen når gjødsla har høgast verdi, og åtte kilometer etter slått.

I alle fall ikkje naboen: *Kven skal drive jorda di når du sjølv ikkje vil meir? Naboen, eller ein på andre sida av sentrum? – Kommunane skal nekte konsesjon når det er gode grunnar til det, seier Anfinn Rosnes, assisterande landbruksdirektør hjå Statsforvaltaren i Rogaland.*

gar, og nekte konsesjon om den inngåtte avtalen gir ei dårleg løysing.

– Kommunen skal nekte konsesjon når det er gode grunnar til det. Det er heilt klart intensjonen i konsesjonslova, seier han, og minner om at rasjonell drift er til bondens beste på lang sikt, både med tanke på økonomi, trafikksikkerheit og klimaspørsmål.

Rosnes har likevel merka seg at det med dagens praksis er svært sjeldan kommunar grip inn i slike saker. Han meiner kommunane må ta strukturutfordringane på større alvor.

– Fylket har overprøvd kommunar i saker kor me meiner det ikkje er teke tilstrekkeleg omsyn til rasjonell drift. Men det er krevjande å vinne fram, sjølv i saker med svært lange avstandar, medgir Rosnes.

Han understrekar at regelverket er tydeleg og kommunane har dei verktøya dei treng for å ta fatt i dette.

– Dagens regjering har til og med



sagt dei vil styrke desse verkemidlane. Så får me sjå, seier den assisterande landbruksdirektøren.

– *Ville du hatt ordninga tilbake?*

– Eg ville hatt eit verktøy for oppnå betre struktur, men er i tvil om eg vil ha tilbake tilsvarende ordning og prosess, seier Rosnes.

Leigejorda er utfordringa

Andreas Lundegård i Tveit Regnskap trur ikkje det er vegen å gå å gjeninnføre statens forkjøpsrett.

– Ordninga hadde sine kritikkar. Det ryktast om kameraderi og forfordeling, minnast Lundegård.

Men som rekneskapsførar og rådgivar er også han uroa for dei høge kostnadane som er knytt til avstand til jord. Han meiner utfordringa er knytt til mykje leigejord.

– På større bruk, med 300-500 tonn i kvote, slår dekk og diesel kraftig inn. Enkelte bruker fleire hundre tusen på transport, spesielt husdyrgjødsel, men også rundballar, seier han.

Med fleire hundre tonn gjødsel som skal spreiaast ein avgrensa tidsperiode, blir det håplaus å køyre milevis med små vogner. Mange leiger transport og

nyttar eksterne lager, eller spreier med slange rett frå lastebilen.

– Det er rasjonelt på lange avstandar, men det har ein høg kostnad, seier Lundegård.

Å bytte jord

Lundegård ønsker ei slags godkjenningsordning for avtalar om leigejord.

– I dag blir avtalane berre registrert i kommunane for å tilfredsstillе jordlova. Eg trur det hadde vore nyttig at kommunen faktisk gjorde ei vurdering av leigeavtalane spesielt med tanke på avstand. Det ville vore til den aktive bonden sitt beste, meiner han.

Rådgivaren tek også til orde for å diskutere meir utradisjonelle og kontroversielle løysingar, som å bytte leigeareal slik at leigejorda var betre

plassert i forhold til driftssenteret.

– Det ville spart bøndene for mykje tid og pengar, seier Lundegård.

Treng ei innskjerping

Det er lovfesta i Jordlova at avtale om jordleige skal vare i minst ti år om gongen. Avtalen skal vere skriftleg og gi driftsmessig gode løysingar. Anfinn Rosnes hjå Statsforvaltaren innrømmer at praksis har sklidd ut, med korttidsavtalar og tidvis dårlege løysingar.

– Her må eg få rette kritikk til kommunane som er litt for passive. Dei skal sjå til at avtalane er i tråd med regelverket, det vil seie dei skal ha ein varigheit på ti år og at dei gir ein god struktur, seier Rosnes.