

AGDER BONDELAG



# **Hvilken betydning har spredt boligbygging for lokalt næringsliv?**

Finn Aasheim, Agder Bondelag, 8.12.2020

## **Landbruk er spredt næring, men vil ikke være alene:**

- Naturlig stedbunden næring. Der jord-, skog- og utmarksressursene er.
- Bønder trenger folk og servicefunksjoner rundt seg; Tjenesteytende næringer som butikker, snekkere, elektrikere, rørleggere, frisører osv.
- Bønder får barn og trenger barnehager, skoler og fritidsaktiviteter sammen med andre.

**Det trengs folk også på bygdene. Et variert næringsliv og servicetilbud - og en aktiv, attraktiv boligpolitikk er nødvendig.**

Da er et godt lovverk et godt verktøy – om det følges.

# Bondelaget: Nylig vedtatt næringspolitisk program:

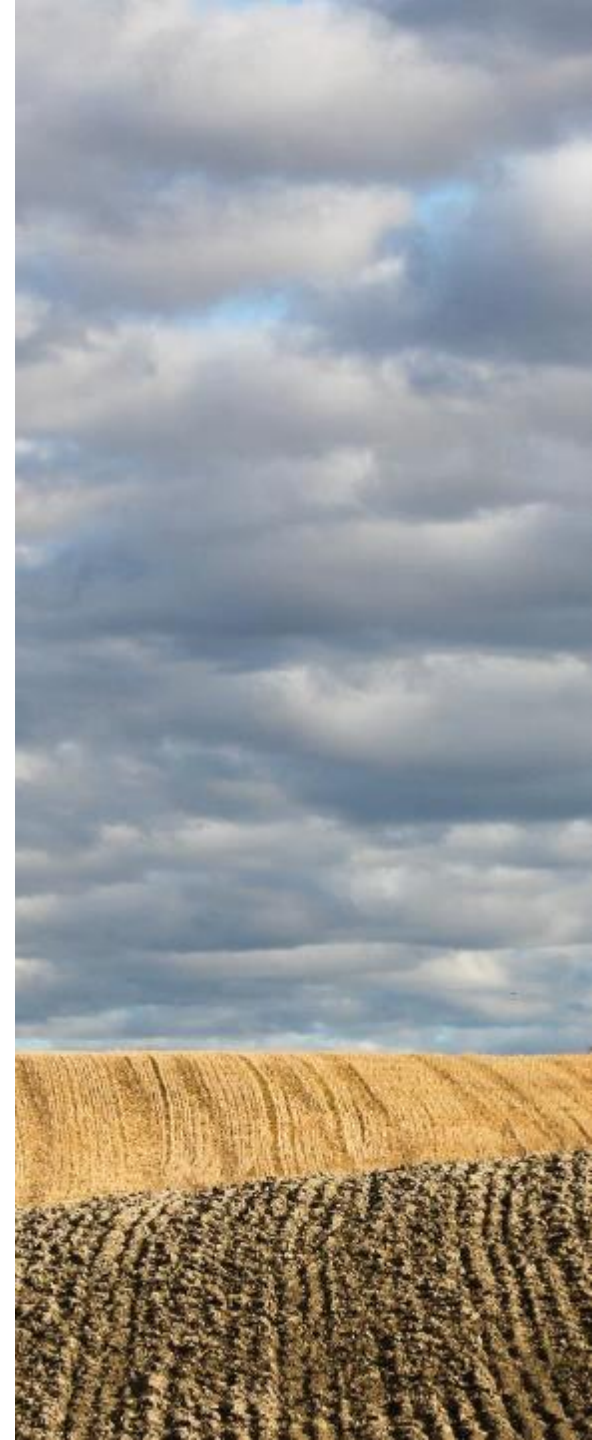
«Konsesjonsloven, jordloven og odelsloven må styrkes. Eiendomsregelverket må styrkes for å sikre lokalt eierskap og bruk av arealressursene. Videre må det legges til rette for at de som har landbruk som yrke kan erverve, utvikle og leve av inntektene fra et familiebruk.»

## Norges Bondelag vil:

- Styrke familiejordbruket
- Adgangen til å erverve en landbrukseiendom for aksjeselskaper og andre selskaper med begrenset ansvar, må strammes kraftig inn.
- Priskontrollen må reflektere eiendommens inntektsmuligheter fra landbruk. Den må være produksjonsnøytral, slik at aktuelle kjøpere kan konkurrere på like premisser og med lik ramme.
- Priskontroll på rene skogeiendommer må gjeninnføres.

# Jordlova - § 1 Formål

- Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.
- Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.
- Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltinga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.





## § 12 Deling, tredje ledd

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

## Spredt boligbygging - sett fra landbrukets side:

Pluss-sider:

- Å selge en eller flere tomter gir inntekt til bonden.
- Flere boliger gir flere folk.

Men:

- Eksisterende (tomme) hus?
- Nye boliger (for nær) aktivt jordbruk gir stadig oftere konflikter



The screenshot shows the top navigation bar of the Regjeringen.no website. It features the Norwegian coat of arms on the left, the text "Regjeringen.no" in the center, and a search box on the right. Below the navigation bar, there are four menu items: "Tema", "Dokument", "Aktuelt", and "Departement". The main content area displays a breadcrumb trail: "Du er her: Forsiden • Aktuelt • Endringer i arveloven – landbrukseiendommer i". The title of the article is "Endringer i arveloven – landbrukseiendommer i dødsbo". Below the title, it says "Pressemelding | Dato: 23.10.2020" and "Nr: 230 – 2020". The main text of the article begins with "Regjeringen vil sikre at landbrukseiendommer ikke blir liggende brakk i dødsbo og foreslår derfor at boet innen tre år må sørge for at eiendommen overføres til en ny eier."

# Spredt boligbygging - sett fra landbrukets side:

Flere «men» (jf. Jordlovas formålsparagraf) :

- Plassering av tomtene: **Ikke på dyrka mark!** Ikke slik at beboer kan plages av/klage på; støy, lukt, støv. Unngå ulemper for bondens daglige drift. Unngå trafikk gjennom tun. Jf. Jordlova: «...driftsmessig god løysing»
- En fraskilt tomt er omsettelig til hvem som helst. Tenk langsiktig ved evt. fradeling. At kjøper er familie er hyggelig, men ikke nødvendigvis en varig tilstand. (En kårbolig er noe annet. Den er en del av landbrukseiendommen.)
- Ingen eiendommer er like. Kommunen kommer aldri utenom skjønnsmessige vurderinger. Vrient for politikere, men kjedelig om alt var superenkelt?  
(I slike saker følger rådmannens innstilling som regel loven, men gjør politikerne det?)
- «Er dette en bærekraftig forvaltning og effektiv bruk av naturressurser?», spør møtearrangøren.  
Tja: Hva er bærekraft i denne sammenheng? Økonomisk, klima, økologisk, sosialt?



# Takk for meg!

