

Islands erfaringer med eiendoms- liberalisering



Disposisjon

- Kort om jordlov og forpaktning, historie
- Nytt loverk 2004 – sterk liberalisering
- Marked for jord
- Produksjon og bosetting

Drivkrefter
erfaringer
konsekvenser



Eiríkur Blöndal

Jordlov og lov om forpaktning





Jordlov og forpaktning, historie

- Eldre loverk fra 1976
 - «Forandring i samfunnet krever ny lov»
 - Man styrker landbrukets rettigheter
 - Kommuner sentrale i eiendomsforvaltningen
 - Lokale „jordnemder“ (Norsk forebilde)



Bilde: Mats Wibe Lund

„Begrunnelse for lovforslag i 1976 – I de siste år har etterspørselen etter land til annet bruk enn landbruk vokst kraftig, spesielt steder man lett kan bygge sommerhus, eller om jorden har fiskerettigheter eller andre goder. Prisen blir da så høy at det sjeldent er mulig for bønder å kjøpe, og til og med vanskelig for kommunene. Konsekvensen har blitt at mange gode bruk er delt opp, og har skapt vansker for jordbruket. Dette har også ført til at mange gårder ikke lenger har bosetning, fordi gårdene er kjøpt av aktører som ikke skal bo på gården. Loven skal tilføre mer beslutningsmakt lokalt - til fordel for bønder, unge bønder og kommunene. Kommunene skal registrere utvikling og påvirke pris ...“

Lov om forpaktning 1976

- Fortsatt byggeplikt (boplikt)
- Men allerede i starten lite oppfølging av loverket fra myndigheter, kommuner og ministeri.

Jordlov og lov om forpaktning 2004

- **Begrunnelse for lovforslag**
 - Store endringer i samfunn krever nytt lovverk
 - Lovverket ført inn i nåtiden
 - Jordbruket har krympet
 - Man vil minske de hemmende begrensninger som en jordeier stilles mot i forvaltning av sin eiendom

Jordlov og lov om forpaktning 2004

- Formålet er å gjøre forvaltning av jordbrukseiendommer så nærme allmennpraksis som mulig.
 - Kommunenes forkjøpsrett slettet
 - Odelsrett faller bort gradvis (Det var ikke mange odel)
 - «jordlov fra 1976 legger for ensidig vekt på jordbruk og tar for lite hensyn til forandringer i næringslivet... Lovverket skal sikre best mulig bruk av jordressurser med hensyn til jordbrukets mangfoldige oppgaver. Gode jordbruksarealer bevares så godt som mulig til slik bruk»
-



Bilde: G. M. Jónasson

Jordlov og lov om forpagtelse 2004

- De nye loven gjelder for all jord utenfor planlagte tettbygde strøk. Det heter at ingen arealer som er brukt eller kan brukes til jordbruk kan tas i annet bruk uten spesial lovtillatelse.
 - I loven er det dog den regel (paragraf 6) som sier at ministeren kan tillate at jord som er brukt eller kan brukes til jordbruk kan løses fra jordloven
-

Forpaktnings loven 80/2004

- Samme forklaring til lovforslaget som for jordloven 2004
 - Boplikt slettet
 - Eiers plikt til å holde bestemte bygninger slettet
 - Loven omfatter nå ikke nødvendigvis det å bo og/eller drive en landbrukseiendom i eie av en annen aktør

Praksis - erfaringer



Plan- og bygningslov

73/1997 med forskrift

- Hvis jordbruksarealer skal tas til annet bruk skal det koordineres med ministeriet.

-
- Våren 2007 ble det kjent at landbruksministeriet aldri har nektet kommune å løse jordbruksareal fra jordloven, hverken etter den eldre loven fra 1976, eller den nye fra 2004. (Ingolfsson 2007)
 - Advokat i landbruksministeriet påpeker (2007) at loven ikke er godt nok kjent blandt kommunene og tynglysningsembetene, samt hvordan jordloven skal fungere i denne sammenheng. Og at det finnes mange eksempler hvor jord er oppdelt og solgt og i praksis tatt ut av jordbruk uten at det har fået korrekt behandling. (Ingolfsson 2007)
-

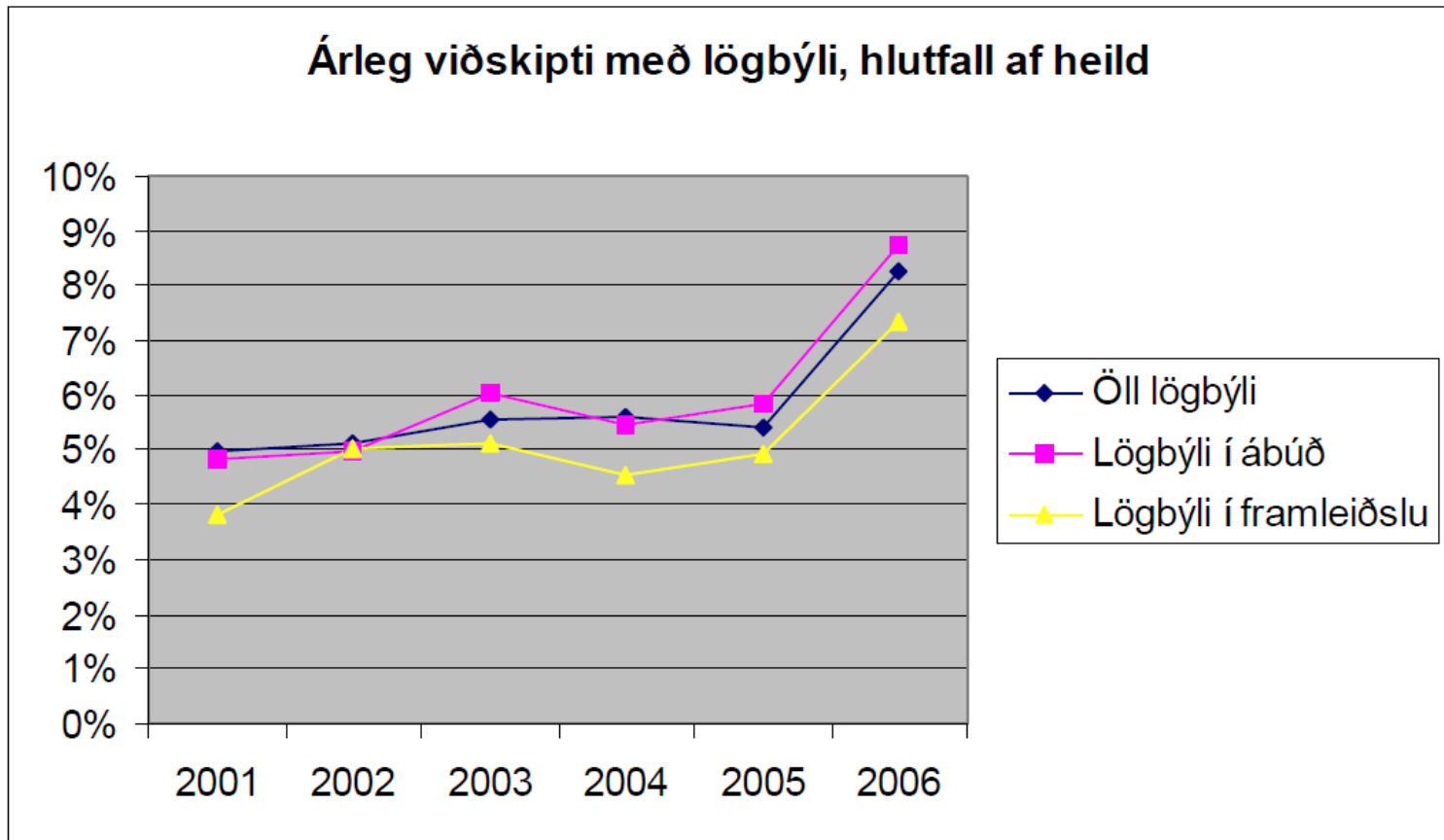


Bilde: Mats Wibe Lund

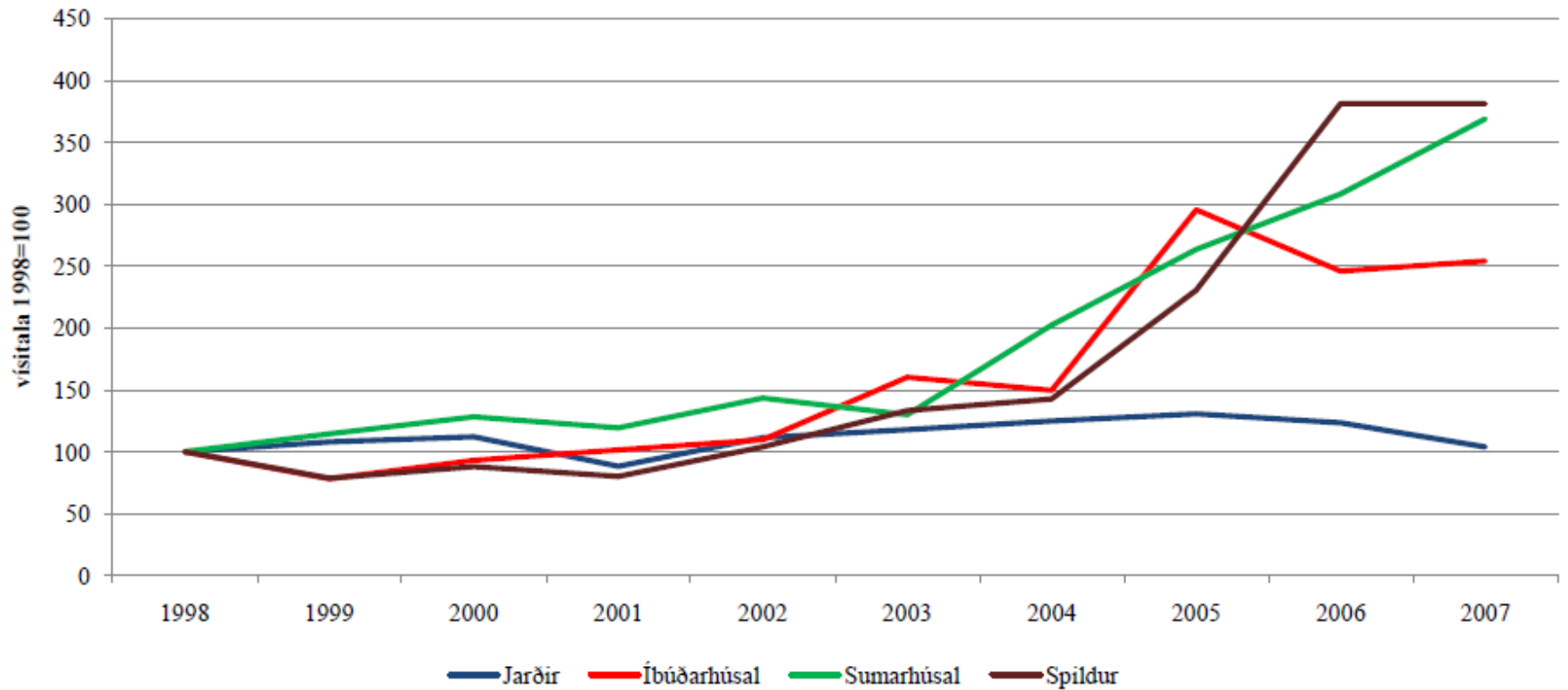
Utvikling - pris



Omsetning av gárder



Viðskipti með landflokka samanburður á þróun 1998-2007

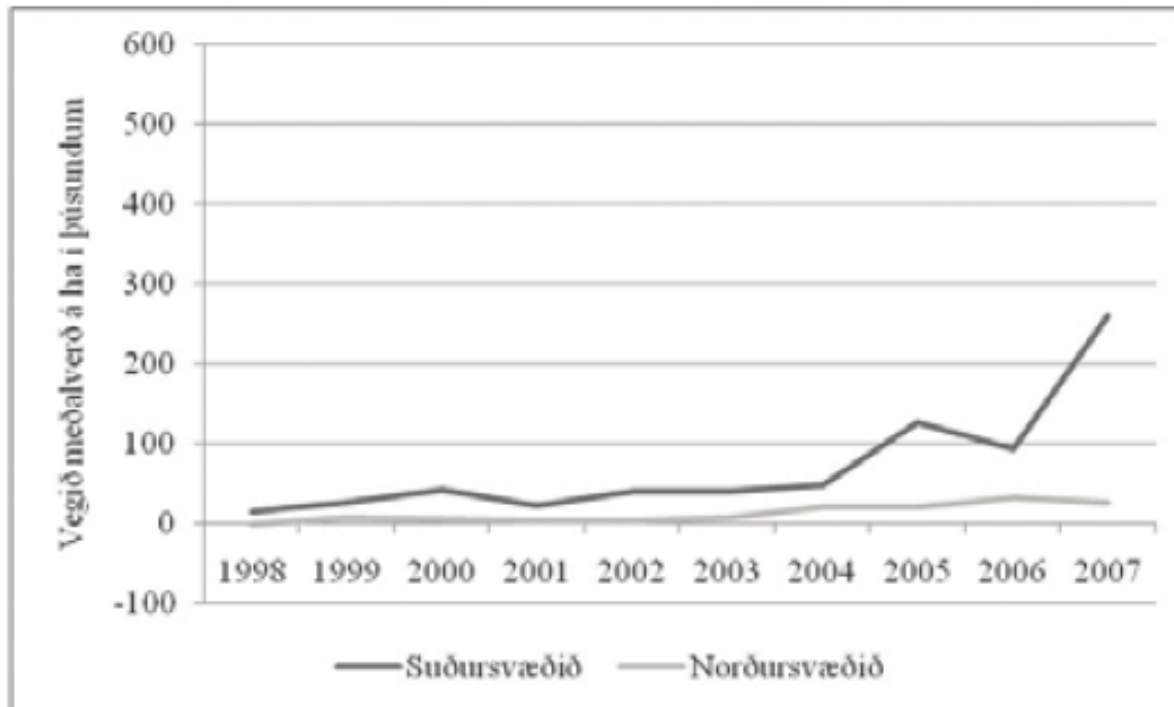


Kilde: Johannesdottir 2008

EINKAVEGUR

Private Road - No Entry
Chemin privé - Passage interdit
Privatweg - Kein Zutritt

Priser



Mynd 1. Meðalverð ha af jörð án húsakosts, hlunninda, framleiðsluréttar, bústofns og búvéla á Suður- og Norðursvæðunum tímabilið 1998-2007. Byggt á gögnum FMR og FM.

Flytting av produksjon



Kilde: Johannesdottir 2008

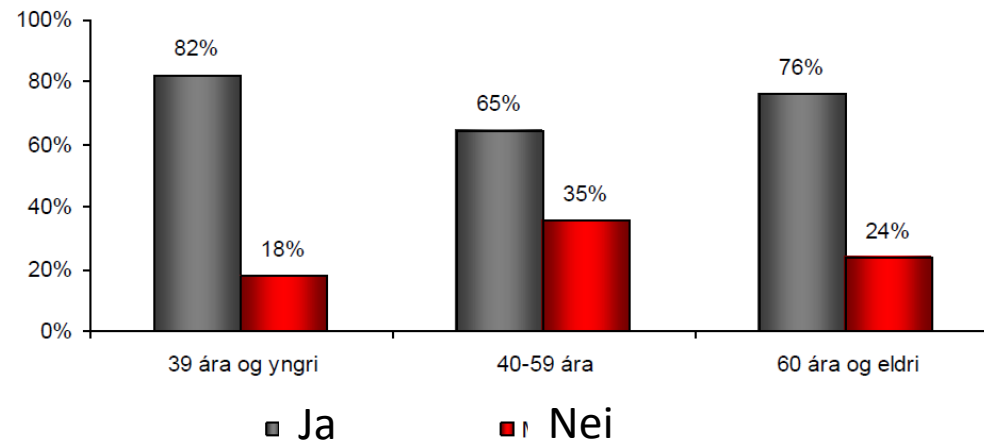
- Samvirket i melkeproduksjon lyktes i å utvikle seg gjennom overproduksjonsperioden
- Dét var ikke tilfelle for saueproduksjon eller andre kjøttgrener.

Diskusjon blandt bønder

- Politikk rundt omsetning av gårder er ofte et omstridt tema
- Kanskje var prisen på landbrukseiendommer for lav?
- Kanskje karakteristisk tilpasning i en situasjon med kvoter og omsettelige kvoter?
- Det var fordeler ved at takstene på gårder økte

Meningsmáling blandt bønder 2007

- Skal det settes lov som begrenser eiendomsrett av jord? Etter alder

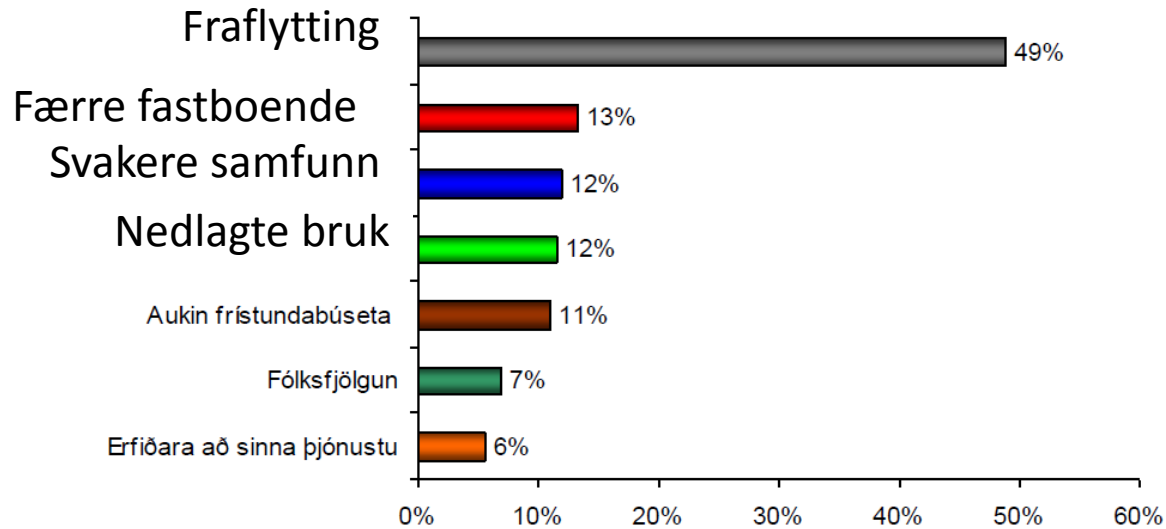


Mynd 54 Það á að setja lög sem takmarka eignarhald á jörðum. Greint eftir aldri.³⁷

Kilde: Johannesdottir et.al. 2007.

Meningsmaling blandt bønder 2007

- Hvilke konsekvenser har økt omsetning av jord fått?



Mynd 5 Helstu félagsleg áhrif. N=285

Kilde: Johannesdottir 2008





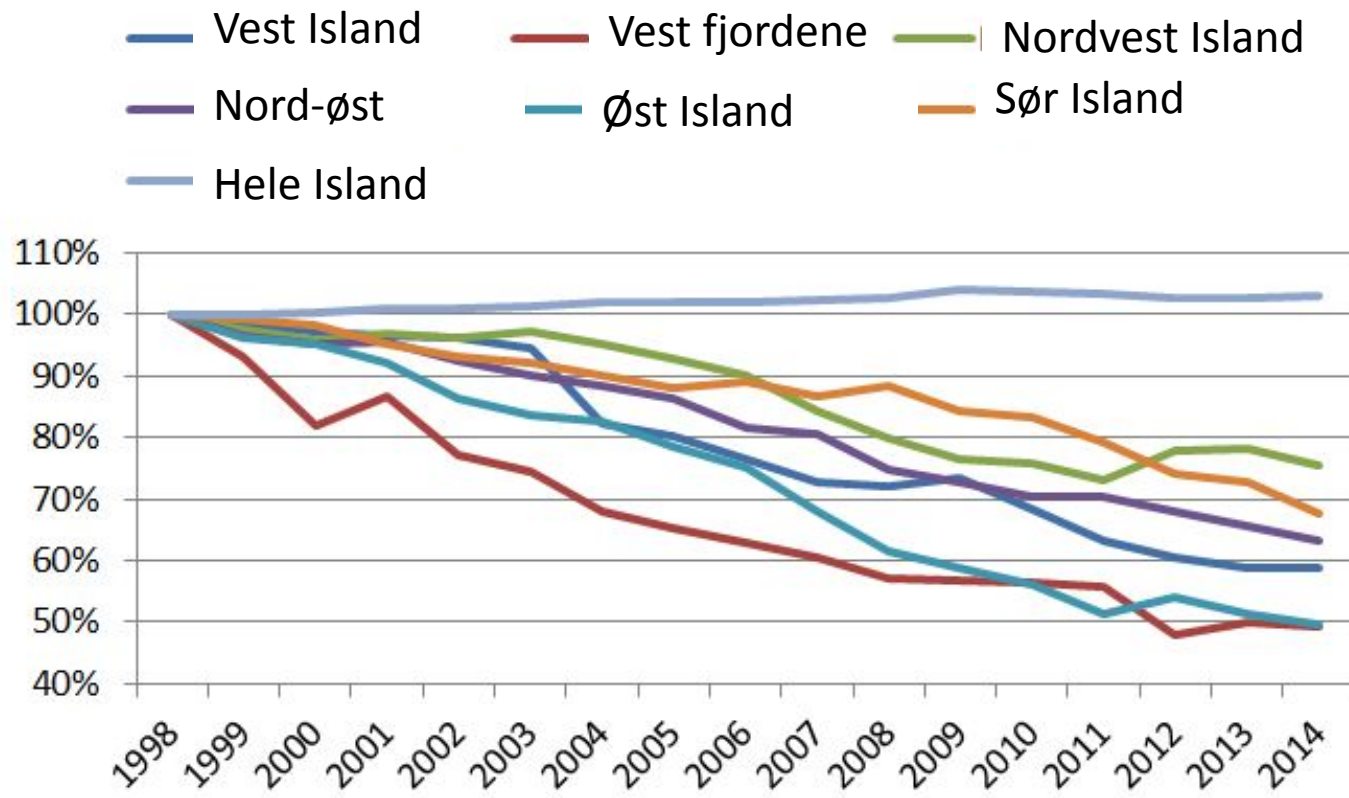
TRIMA

3095

MA

USON

Antall barn 0-16 Hele Island versus landsbygden ekskl. tettsteder



Kilde: Vifill Karlsson 2014, ikke publisert.

Komite opprettet 2008 av ministeren for å vurdere tiltak for å bevare dyrkbar mark

- Foreslår ikke drastiske endringer i lovverket
- Vektlegger
 - Gode rammevilkår for jordbruket
 - Kommunenes viktige funksjon gjennom planarbeid
 - Overvåking
 - Forskning og kartlegging
 - Kun støtte til skogplanting utenfor dyrket mark
 - Koordinering av jordlov og planlov
 - Beslutningsmyndighet skal flyttes fra ministeriet til kommunene ang. oppdeling av jord og løsning av jord fra jordloven

Kommuneplanlegging



Kommunene bruker i voksende grad sin makt

- I planlegging er det voksende vektlegging på bevaring av jordbruksarealer
 - Voksende vektlegging på bevaring av dyrkbar mark.
-

Ny politikk

- Vår nye islandske regjering fra våren 2013 legger vekt på økt matproduksjon og styrket landbruk
 - Men har ikke satt i gang noen bestemte tiltak - enda
 - Tollvernet er ikke sterkt nok, mange produksjonsgrener klarer ikke å oppnå lønnsomhet i vårt harde klima
 - Det er ikke fokus på at bosetting, som er et grunnlag for bærekraftig familiejordbruk, gårder i statlig eie selges fortsatt til høystbydende

Behov for ny politikk

- Fraflytting fra distriktene og manglende lønnsomhet i næringen
- Hvis landbruket skal konkurrere med spekulasjonsoppkjøp av gårder fører det til fraflytting, mindre selvforsyning og dyrere mat
- Situasjonen på Island i dag er at selv om at vi normalt er selvforsynte med melk, oksekjøtt og egg, så sliter vi med å oppnå nok produksjon av disse varene
- Voksende matvarepriser i verden
- Landbruk bør igjen ha første tilgang til jord
- Styrke samvirke
- Styrke praksis i forvaltning



Bilde: Brynjar Gau

Mange tak!

