

GØY PÅ LANDET. Økende etterspørsel etter landbrukseiendommer



Prisene på småbruk doble

Drømmen om småbruk har blitt mye dyrere å realisere. I løpet av ti år har prisene på landbrukseiendom i Vest-Agder steget med mer enn hundre prosent.

KRISTIANSAND

Et småbruk i Tveit ble nylig lagt ut med prisantydning på 6,99 millioner. Mandag ettermiddag ble eiendommen solgt for 7,35 millioner.

16 personer var på visning lørdag og nærmere 40 hadde skrevet seg på «liste» som interessenter.

– Vi vil bort fra Oslo og flytte til et sted med litt mer plass. Og en enebolig med et halvt mål tomt er ikke spesielt fristende for oss, sier en kvinne som ikke vil ha navnet sitt i avisen.

Hun har ennå ikke sagt til arbeidsgiver at hun vil ut av storbyen og at hun drømmer om et småbruk på Dønnestad og vil derfor

være anonym.

– Det er beliggenhet som er det viktigste for oss. Alt annet kan man gjøre noe med, sier mannen.

Eiendommen de ser på har over 14 dekar dyrket jord og 656 dekar skog. Bolighuset er nyoppusset og låven renoveret. Det er boplikt på stedet, men ikke pris-kontroll slik tilfellet er på større landbrukseiendommer.

Prisene på landbrukseiendommer har steget jevnt de siste ti årene. I Vest-Agder steg gjennomsnittsprisen fra én million i 2006 til 2,6 millioner ti år senere. I Aust-Agder steg prisene

fra 1,8 millioner til 2,8 millioner i samme periode.

– Det er ikke uvanlig med mellom 40 og 100 personer på en visning, og ofte er den solgt på første virkedag etter visning. Etterspørselen er stor, men tilbudet er begrenset, sier landbruksmegler **Aleksander Stoa Minde** i DnB Eiendom.

Mens en annonse for en vanlig enebolig gjerne blir sett av 2000 personer, kan en annon-

se for et småbruk bli sett av over 10.000.

– Det vanlige boligmarkedet er dominert av kjøpere fra Kristiansand og området rundt. Men når det gjelder småbruk, kommer det kjøpere fra både Vestlandet og Østlandet. I tillegg kan det melde seg interesserte fra Danmark og Tyskland, sier Minde.

Enkelte steder i Norge har prisveksten på landbrukseiendom vært større enn på vanlige boliger.

– Det er mange begrensinger på slike eiendommer, men en del mennesker med mye penger spekulerer i at det i framtida blir mer



NYE REGLER



De nye reglene betyr at steder der det før var lov å sette garn, er dette nå forbudt. Målet med de nye reglene er å hindre at hummeren går i garnet. FOTO: ROAR GREIPSLAND

Advarer mot ulovlig garnfiske

I sommer må hobbyfiskere være ekstra oppmerksomme på hvor de setter ut garn. Nye regler er innført, og en feil kan føre til inndratt utstyr og flere tusen kroner i bot.

KRISTIANSAND

– En del fritidsfiskere er ikke klar over de nye reglene. De risikerer inndragelse og bøter, sier Espen Halvorsen, naturoppsyn i Agder politidistrikt.

Bøtene er fra 4000 kroner og oppover.

De nye reglene slår fast at i tidsrommet 1. juni–15. august må alle garn i Skagerrak bli satt ut på 25 meters dyp eller dypere.

Ved en inspeksjon vil garn som sitter på grunnere vann bli beslaglagt og forholdet vil bli anmeldt. Så vil det bli opp til politiet om de vil gi bot. Det kommer til å være flere inspeksjoner langs kysten i sommer, og garn er noe av det som kan bli beslaglagt.

BERGE HUMMER

Formålet med de nye reglene er først og fremst å verne om hummeren. Det har nemlig vært et problem at hummeren har viklet seg i inn i garn som hobbyfiskere har satt.

– Vi har for eksempel sett at

hyttefolk kommer på hytta og setter ut et garn som de trekker inn igjen neste helg. I mellomtiden har fisken «agnet» garnet og så går hummeren i det, sier Svein Hadland, førstesteinspektør i Fiskeridirektoratet region sør.

På dypere vann risikerer man ikke at hummeren går i garnet siden den på sommeren trives best på grunt vann.

SÅRBAR

Samtidig med at det blir strengere regler for garnfiske, så blir reglene for bruk av krabbeteiner langs Sørlandskysten liberalisert. Regelen om at disse skulle senkes ned til mer enn 25 meter er fjernet fra i år.

– Krabbeteiner kan man nå sette på hvilket dyp man vil, så nå er det regelverket likt for hele landet, sier Hadland.

Selv om innstrammingen i garnfiske først og fremst er laget for å beskytte hummeren, vil det også ha betydning for andre arter.

– Forbudet vil nok også ha den bieffekten at den beskytter kysttorsken som er en sårbar art, sier Hadland.

Hummerfisket starter ikke før 1. oktober og er strengt regulert.

TEKST: **KJETIL REITE**
kjetil.reite@fvn.no



**Dette småbruket på Dønne-
stad i Tveit ble
mandag solgt
for 7,35 millio-
ner kroner. Ivar
Bergundhaugen
og Marianne Re-
kevik synes ste-
det er fantastisk,
men at pris-an-
tydningen på
nesten syv mil-
lioner var høy.
Prisene på land-
brukseiendom i
Agder stiger for
hvert år.**

FOTO: KJETIL REITE

et på ti år

liberale regler. Da kan de skille ut tomter og regulere dem til hytter eller boliger. Så det er litt gambling i det, sier Christian Anton Smedshaug, daglig leder i Agri Analyse.

Han peker også på at det har skjedd en oppmykning i reglene for salg av landbrukseiendommer de siste årene. Det er ikke lenger så mange eiendommer som blir underlagt priskontroll.

– Betyr det ikke noe for prisene at mange har lyst å flytte til et småbruk?

– Det har nok blitt et større fokus på for eksempel hvor maten kom-

mer fra. Men jeg er usikker på hva det har å si for den generelle prisveksten. Det kan bety at noen eiendommer som før ikke ble solgt, blir solgt nå, sier Smedshaug, som uttaler seg på generelt grunnlag.

I Tveit er Marianne Rekevik og Ivar Bergundhaugen et annet par som drømmer om småbruk.

– Det er et veldig deilig og landlig sted. Men kanskje litt dyrt, sier Rekevik.

Det ble solgt 80 landbrukseiendommer i 2016 (siste tilgjengelige statistikk). Men få av dem ligger i Kristiansand kommune.

– Det å få et småbruk 10-15 mi-

nutter unna Kristiansand sentrum, er ikke ofte vi ser. Så dette er en unik eiendom og vil nok være en drømmebolig for mange, sier Aleksander Stoa Minde.

Han er tilfreds med at salget gikk i boks mandag ettermiddag.

– Jeg tror både vi, selger og kjøper er godt fornøyd, sier han, og opplyser at det var tre parter med i budrunden mandag.

TEKST: **KJETIL REITE**
kjetil.reite@fvn.no



Formålet med de nye reglene for garnfiske er å beskytte hummeren. Hummerfisket starter 1. oktober og det er en rekke strenge regler knyttet til fangsten. Her fra hummerfisket i 2017. FOTO: KJARTAN BJELLAND