Jordforvaltning

NATIONEN

Advarer mot hemmelige millionavtaler om jord

Nationen 9. desember.

tolka paragrafen i Arbeidsmiljøloven ulikt.

– Noen steder gis de ansatte fri den neste røde dagen, men de blir trukket i lønn. Andre steder gis det fri med lønn, men da må arbeidstaker ta igjen dette med å jobbe en ekstra hverdag, forklarer Bernt Vederhus, rådgiver i Fagforbundet.

men de fikk ikke lønn på fridagen.

– Kommunen finleste regelverket, og kom fram til at de ikke trengte å betale oss for disse fridagene. Vi mistet et gode, og de ansatte ble veldig frustrerte, forteller Anne Kjersti Haveland i Norsk Sykepleierforbund.

De tillitsvalgte kalte den nye

– Dette krav på fri rød dag. N hele lande forholde s

Hva skjer

Forliket er litsvalgte i Hå komm

Tomtejakt: **Med ein kornåker som bakgrunn ordførar Arnfinn Vigrestad etter tomter. Her**

Jordavtalar: **Håkon Rege frå Sola er ein av fleire ordførar i oljefylket Rogaland som gjekk over til tomtebransjen og omstridde avtalar om forkjøpsrettar på jord etter ein lang periode som kommunens dyrka jord dei siste sju åra han var ordførar.**

Ordførarar kjøper opp t

Fleire ordførarar går rett til tomtebransjen og omstridde jordopsjonar etter tida som folkevalde. – Vi må få nytte kompetansen vår, seier eks-ordførar.

Omfanget av omstridde forkjøpsavtalar på jordbruksjord, såkalla jordopsjonar, er stort også i vernesonene. Det viser ei kartlegging frå kommunane Sola og Stavanger som Nationen omtalte i går. Utbyggjarar sikrar seg avtalar på jord som dei håper kan bli omregulert til utbyggingsformål, noko som vil utløyse milliongevinst. I fleire tilfelle blir tidlegare ordførarar hyrte inn for å hjelpe til i prosessen og jobbe med tomteutvikling.

– Må få nytte kompetansen

Dei siste åra har alle dei tidlegare ordførarane i rogalandskommunane Sola, Rennesøy og Time gått til jobbar i tomte- og byggjebransjen. Fleire av dei aktuelle kommunane toppar også listene over kommunar som byggjer ned mest dyrka jord i landet. Sjølv ser eks-ordførarane på bransjen som eit naturleg val.

– Når ein har jobba i mange år med kommunale planar, så får ein kompetanse på det feltet. Det blir feil om vi ikkje skulle kunne nytte den kompetansen, seier tidlegare Sola-ordførar Håkon Rege.

Han var ein av landets første Frp-ordførarar på 80-talet. Då han seinare var ordførar frå 1999 til 2011, så representerte han partiet Høgre. Rege vil ikkje gå inn på kor mange avtalar om jordopsjonar som han har vore med på å inngå dei siste åra eller pengebeløpa som er involvert.

– Eg synest ikkje det er rett å gå inn på det, seier han til Nationen.

Rege fortel at han har jobba opp mot fleire ulike selskap og grunneigarar, men at det har blitt færre opsjonsoppdrag siste tida. Som kommentar til at opsjonsavtalane er svært omstridde seier han at det må vere opp til den enkelte bonde å bestemme over jorda si.

– Viss grunneigaren vil inngå avtale med ein utbyggjar, så må han få lov til det, seier Rege.

– Du ser ingen problematiske sider ved slike avtalar?

– Nei, bonden må få stå fritt til å selje jorda. Eg har tiltru til at bonden tek den avgjerda som er best for seg og sine, seier Rege, som ikkje avviser at det kan vere store pengar involvert.

– Bidreg ikkje avtalane til større utbyggingspress?

– Ja, det blir jo eit press, men om politikarane lar seg påverke er noko anna. Alle jobbar for sitt, men politikarane er så strukturerte og veit kva dei vil. Det er politikarane som til slutt må summere opp og vurdere kva dei kan stå inne for, seier Rege.

– Omgår ikkje loven

Sjølv om utbyggingsselskapa gjennom opsjonsavtalane får kontroll over jordbruksjord som lovverket hindrar dei frå å kunne kjøpe, avviser Rege at avtalane er ein måte å omgå lovverket.

– Det er komplisert jus, men det blir ikkje eit kjøp på same måte. Så lenge det ikkje er noko i norsk lov som seier at opsjonar ikkje er lov, så blir det feil å seie at det er å omgå loven, seier Rege.

– Kjenner tenkemåten

Tidlegare Rennesøy-ordførar Ommund Vareberg (H) gjekk til jobben som dagleg leiar i Blinkhus BT Stavanger. Han stadfestar at dei har opsjonsavtalar, men seier dei berre inngår avtalar i område dei er nokså trygge på blir opna for utbygging innan rimeleg tid. Han seier dei for tida jobbar med å få på plass opsjonsavtalar òg i Rennesøy.

Vareberg seier det er ein fordel å kjenne planprosessane for omregulering av jord i kommunane.

– Det er ein kjempefordel å kjenne tenkemåten og prosessane. Det er nok ein av grunnane til at mange i bransjen har erfaring frå lokalpolitikken, seier han.

Vareberg avviser å ha brukt kontaktnettet han opparbeida seg i politikken til å påverke prosessane. Han seier dei jobbar mykje opp mot kommuneadministrasjonane og han fortel at han sjølv har tilsett folk med bakgrunn frå kommunesektoren.

– Er det teikn på tette band?

– Om det ikkje er tette band akkurat, så kjenner ein jo godt til dei ulike utbyggingsselskapa etter 12 år i bygningsrådet. Det er nok gjensidig, og det er nok lettare for politikarar frå sentrum-høgre-sida å få jobb i bransjen etterpå enn

tyr at ansatte har ...d lønn annenhver ...år kommuner over ...e samme reglene å ...il, opplyser Nesvik.

...på så først at de til-...e har snakket med ...e om hva som må

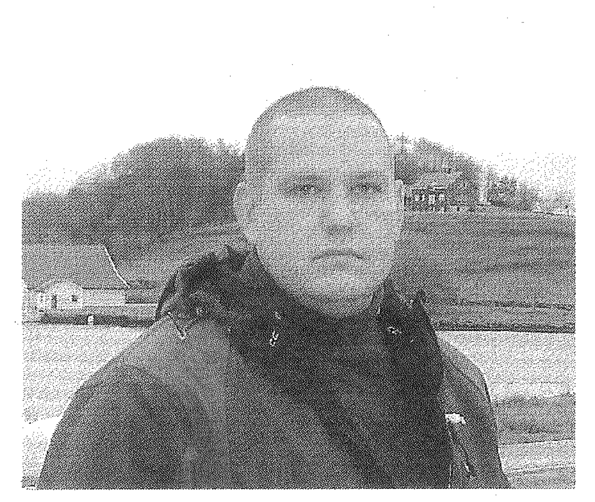
erhus.

KS og fagforbundene har også blitt enige om at endringer av turnusplaner i høytider, må gjøres i samarbeid med tillitsvalgte.

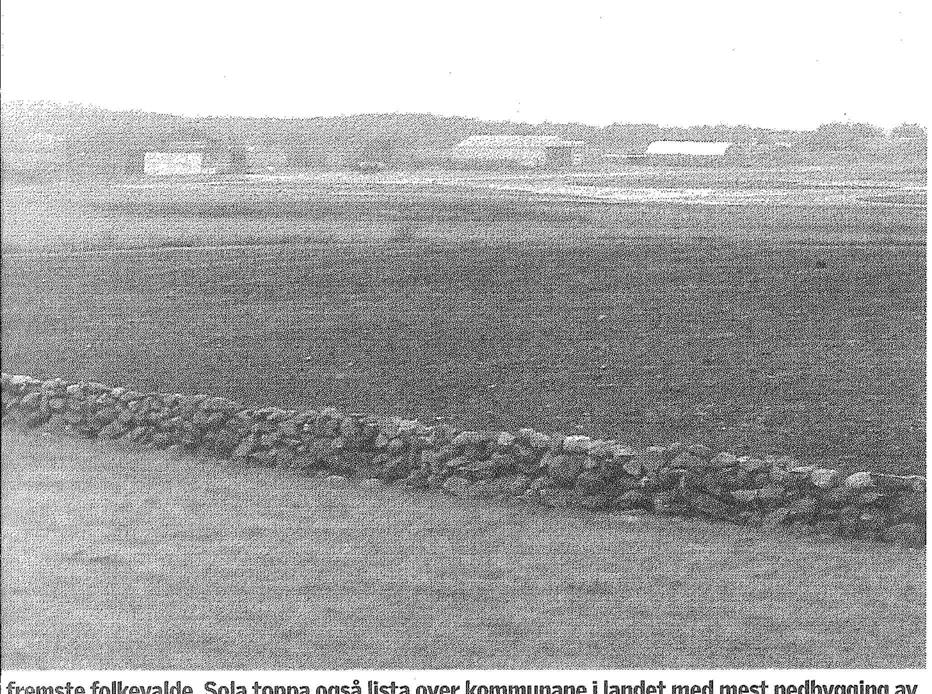
– Ingen kommentar

Verken KS eller Hå kommune vil kommentere forliket fra arbeidsretten.

...annonserer tidlegare Time-...ein annonse i Jærbladet.



Eks-ordførar: Ommund Vareberg frå Rennesøy
FOTO: PRIVAT



...fremste folkevalde. Sola toppa også lista over kommunane i landet med mest nedbygging av
FOTO: BJARNE BEKKEHEIEN AASE

...omter og jord

for dei frå sentrum-venstre-sida, seier han.

Annonserer etter tomter

Arnfinn Vigrestad (KrF) var ordførar i Time frå 1999 til 2011. Dei tre siste åra har han jobba med tomteutvikling for Hellvik Hus, der han i annonsekampanjar har fronta jakta på tomteareal. I annonsane var det ein kornåker som bakgrunnsfoto og teksten: «Har du tomt? – og ønskjer å selja eller byggja? Ta kontakt med Arnfinn Vigrestad».

– Min jobb er å få tak i tomter og diskutere eigedomsutvikling med grunneigarar, men det har vore tilfelle der vi har sagt nei når det er i område som ikkje er regulert for bustader, seier han.

Vigrestad seier firmaet han jobbar for ikkje har opsjonsavtalar utanfor dei langsiktige byggjegrensene. Han tek derimot ikkje avstand frå slike avtalar.

– Nokon har mykje kapital og satsar langsiktig. Det må dei vurdere sjølv. Eg vil ikkje meine noko om det, seier han.

Den tidlegare KrF-ordføraren seier han ikkje trur politikarane lar seg påverke av pengeinteressene bak utbyggingssøknadene. Han seier òg at han har vore bevisst på ikkje å ta kontakt med tidlegare kollegaer i politikken.

– Det er nok ein fordel å kjenne systemet og prosessane. Av erfaring veit ein kor det ikkje nyttar å prøve, men eg trur ikkje bakgrunnen som ordførar gjer at vi får lettare gjennomslag, seier Vigrestad.

– Som PR i rikspolitikken

Leiar i jordvernutvalet til Sola bondelag, Andreas Joa, trekkjer parallellar til overgangane mellom Stortinget og PR-bransjen.

– Tidlegare ordførarar er gull verdt for tomtebransjen. Dei veit kva vegar dei skal gå og kva knappar dei skal trykke på. I Oslo går politikarane til PR-bransjen. Her går dei til utbyggingsbransjen, seier Joa, som seier overgangane ikkje bidreg til å styrke tiltrua til lokalpolitikarar i saker om jordforvaltning.

BJARNE BEKKEHEIENE AASE
bjarne.aase@nationen.no

TOMTEUTVIKLING
«Eg trur ikkje bakgrunnen som ordførar gjer at vi får lettare gjennomslag.»
ARNFINN VIGRESTAD
TOMTEUTVIKLAR
OG TIDLEGARE KRF-ORDFØRAR

Fakta

Opsjonsavtalar på jordkjøp

*** Omsetninga av** landbrukseigedom blir regulert av konsesjonsloven og jordlova. Målet er å oppnå eit «effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer» og sikre eigarforhold som «er mest gagnlige for samfunnet».

*** Ein opsjon** er ein forkjøpsrett. Ved å inngå opsjonsavtalar kan utbyggjarar sikre seg tilgang til og kontroll over dyrka jord som lovverket hindrar dei frå å kunne kjøpe. Forkjøpsretten kan løysast ut om jorda blir omregulert til utbygging.

*** Grunneigar kan** få millionbeløp for å inngå opsjonsavtalar og ofte òg årlege utbetalingar på fleire hundre tusen kroner, men kan òg miste råderetten over jorda på lang sikt. Utbyggjar risikerer på si side å tape pengane om området ikkje blir omregulert.

*** Det er kommunane** som i utgangspunktet avgjer om jord skal omdisponerast til utbyggingsformål. Nedbygginga varierer stort rundt i landet.

*** I perioden** 2005 til 2011 toppa Sola lista over kommunane med mest nedbygging av dyrka jord med 2263 mål på sju år. Time låg på 4. plass i landet med 1154 mål, medan Rennesøy hamna på 135. plass med meir moderate 114 mål.

Tar til orde for karantenereglar

Jusprofessorar seier det byr på fleire etiske dilemma når ordførar går til tomtebransjen. – Det er gode grunnar til å vurdere karantenereglar, seier dei.

Overgangar frå leiande kommunale roller til tomtebransjen, som lokalpolitikarar i stor grad har makt over, har fleire problematiske sider ifølgje ekspertar.

– Bør vurdere karantene

Jusprofessor Jan Fridthjof Bernt ved Universitetet i Bergen peiker på at ordførarar tek med seg mykje kunnskap og eit breitt nettverk når dei skifter side etter mange år som folkevalde.

– Det er avgjort gode grunnar til å vurdere om ordførarar og andre i leiande kommunale roller bør vere underlagde dei same karantenereglane som statsrådar og stortingsrepresentantar, seier Bernt til Nationen, og tek til orde for at spørsmålet bør utgreiast nærare.

Han seier det er ekstra grunn til å vere på vakt overfor overgangar til sektorar der det er store pengar involvert, som i tomteutviklingsbransjen.

– Der det er store pengar involvert, så er sjansen tilsvarande stor for uheldige påverknadskanalar. Ein ting er eigne interesser, men i mindre samfunn kan det også tenkast at ein blir påverka av at saker som er oppe har stor innverknad på personar som ein har eit forhold til i lokalmiljøet, seier Bernt.

Store verdiar, tette band

Jusprofessoren seier det skal mykje til for å bli inhabil i juridisk forstand, men at det er fleire etiske problemstillingar som dukkar opp i kjølvatnet.

– Når ordførarane plutseleg dukkar opp på andre sida av bordet og skal arbeide for den bransjen dei før skulle passe på, og dei er i kontakt med folkevalde og tilsette som dei kanskje har hatt tette band til, så kan det openbart ramme respekten og tilliten. Slike etiske problem bør både politikarane sjølv og veljarane vere merksame på, seier Bernt.

Han meiner det også er ekstra grunn til å vere merksam på at det kan førekome korrupsjonsliknande tilstandar.

– Slikt er vanskeleg å vite, men det er ganske openbart at ein i visse tilfelle skal vere merksame på at slikt kan førekome. Særleg der det er store verdiar, tette lokale band og når det i neste omgang er overgangar til bransjen, så er det all grunn til å vere merksame på desse spørsmåla, fortel Bernt, som seier det er desto viktigare å vere opne om og diskutere slike tilfelle.

– Går på tilliten laust

Professor Eivind Smith på Institutt for offentleg rett ved Universitetet i Oslo seier òg at det er gode grunnar til å vurdere ei utviding av karanteneordninga til også å gjelde kommunesektoren.

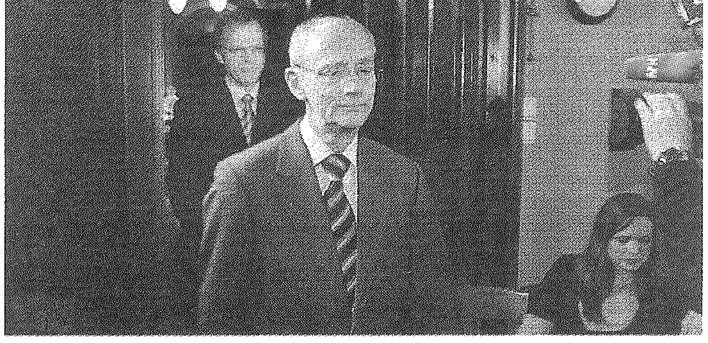
– I dag gjeld ikkje karantenereglane kommunesektoren, men det bør ein vurdere å gjere noko med. Tilliten til politikarane er eit viktig argument i diskusjonen, seier Smith til Nationen.

Han samanliknar overgangane mellom lokalpolitikken og tomteutviklingsbransjen med overgangane mellom rikspolitikken og PR-bransjen.

– Viss det blir vanleg med slike overgangar, så kan det opplagt gjere noko med tilliten til demokratiet vårt, seier Smith.

Han ser òg fleire etiske problemstillingar, men legg likevel til at det per i dag ikkje er forbod mot slike overgangar.

Smith peiker også på at kommunetilsette kan bli inhabile når ein tidlegare ordførar er involvert i utbyggingssaker. Sjølv har han før tatt til orde for at karantenereglane som gjeld i staten òg burde vore strengare.



Påverknad: Jusprofessor Jan Fridthjof Bernt seier det er ekstra grunn til å vere på vakt i bransjar der det er store pengar involvert.
FOTO: DET NORSKE VIDENSKAPS-AKADEMI/ABELPRISEN