

FÖRSÄLJNING AV SKIFTESLAGSMARK

Orsa Besparingsskog har påbörjat försäljning av viss skifteslagsmark. I somras fanns en insändare i Mora tidningen där försäljningarna ifrågasattes. Vi träffar Sara Kjellson som jobbar med markfrågor för Orsa Besparingsskog för att få mer information i frågan.

Varför säljer Orsa Besparingsskog mark?

- Orsa Besparingsskog äger många små fastigheter och skiften som ligger utspridda på skifteslagsmarken i Orsa. Jag som fastighetsansvarig arbetar tillsammans med styrelsen med markfrågor. Vi har en policy som vi arbetar utifrån och i den policyn ingår bland annat att arbeta med strukturförbättringar. Vi försöker arbeta aktivt för att förbättra strukturen på det egna markinnehavet. När vi har möjlighet försöker vi även hjälpa delägare som önskar samla sitt markinnehav. Det finns speciella regler i jordförvärvslagen som gör att vi behöver jobba med avyttring av mark för att vi ska kunna köpa mark.

Berätta mer om jordförvärvslagen?

- Vid köp av jord- och skogsbruksmark prövar länsstyrelsen huruvida köparen ska lämnas förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen. Orsa Besparingsskog räknas som en juridisk person enligt jordförvärvslagen. För att en juridisk person ska erhålla tillstånd att köpa mark från privatpersoner krävs att de säljer motsvarande areal mark till privatpersoner alternativt att de upplåter motsvarande areal till staten för naturvårdsändamål.

Hur påverkar jordförvärvslagen Orsa Besparingsskog?

- Reglerna i jordförvärvslagen finns för att upprätthålla balansen mellan bolagsägd och privatägd mark i Sverige. Varje juridisk person har en egen markbalans. Nu vill vi försöka skapa utrymme i vår markbalans. Att skapa utrymme i markbalansen skapar förutsättningar för att kunna köpa mark där vi ser att vi kan göra förbättringar i fastighetsstrukturen. Vi har god kontakt med Länsstyrelsen. De bevakar marknaden och löser ibland in mark i samband med försäljningar. De har en markreserv som de arbetar aktivt med att erbjuda rågrannar att köpa. Vi har gjort några riktigt bra byten med länsstyrelsen under det senaste året där vi erhållit mark från dem som gränsar till vår mark. Den mark som de erhållit från oss i utbyte kan de sedan erbjuda till rågrannar. Så för att svara på frågan om hur jordförvärvslagen påverkar Orsa Besparingsskog. Vi måste sälja mark för att kunna köpa mark och vi måste vara restriktiva beträffande vilken mark som vi köper.

Hur har ni jobbat de sista åren?

- Vi har gjort några bra saker de senaste åren. Vi har genomfört flera köp där vi köpt mark som ligger intill Orsa Besparingsskogs marker. Vi har även fått möjlighet att lösa in mark som har så höga naturvärden att den enligt lagstiftning inte får brukas för skogsproduktion som naturreservat. Den arealen får vi tillgodoräkna oss i markbalansen vilket möjliggör att vi kan köpa mark som går att bruka för skogsproduktion. För Besparingsskogens framtida virkesproduktion är det positivt att vi ersatt mark som på grund av naturhänsyn inte får brukas för skogsbruk med mark som det går att bedriva aktivt skogsbruk på. Det gör att vi i framtiden kommer få en högre avkastning från skogen. Avkastning som kommer delägarna och bygden tillgodo.

Berätta om försäljningarna och varför ni sålt via mäklare.

- När vi har sålt hela fastigheter har vi valt att sälja fastigheter via mäklare. Alternativet hade varit att kontakta varje fastighets rågrannar för att försöka sälja mark till dem. Varje fastighet har många rågrannar. En del gränsar bara väldigt lite till marken och några gränsar mycket till. En liten fastighet kan ha 10-15 rågrannar. Att kontakta rågrannar och endast sköta försäljning på det sättet medför mycket extra administration samtidigt som frågor som inte är helt självklara att ta ställning till uppkommer i en sådan process. Vi skulle då behöva ta ställning till vilken granne som vi ska sälja till? Ska maximalt bästa arronderingsförbättringen avgöra? Tänk om den som bjuder mest bara gränsar väldigt lite till? Om rågrannen inte vill betala värderat pris -hur gör vi då? Kommer lantmäteriet att tillåta fastighetsbildningen? Flera delägare har också uttryckt att de tycker att det blir orättvist mot de andra delägarna om vi endast erbjuder rågrannar att köpa.

För att det ska bli så rättvist som möjligt mot alla delägare har vi därför valt att sälja fastigheterna via mäklare. I samband med försäljning sätter vi in annons om detta på Orsa Besparingskogs hemsida.

Vi har till dagens datum, augusti 2020, sålt två mindre skogsfastigheter. Den ena köptes av en som är delägare i Orsa Besparingsskog och den andra av en orsabo som länge drömt om att bli skogsägare i sin hemkommun. Det är inte enkelt för en privatperson att få ett jordförvärvstillstånd i Orsa (om man inte äger skog sedan tidigare) eftersom det räknas som omarronderingsområde. I det här fallet fick köparen förvärvstillstånd efter att ha släppt vissa mindre bitar till länsstyrelsen. Dessa skiften kommer länsstyrelsen sedan att försöka avyttra till rågrannar.

Har ni tagit till er av kritiken?

- Vi har tagit till oss av den kritik som framförts och kommer vid de försäljningar som sker att kontakta samtliga rågrannar för att informera dem om att försäljning är på gång. Om det finns delägare som har frågor kring försäljningarna eller har andra fastighetsfrågor får ni gärna höra av er till mig.

Kontaktuppgifter till Sara Kjellson
Mail sara.kjellson@besparingsskogen.se
0251-59 74 74

Håll utkik på hemsidan www.orsabesparingsskog.se om kommande försäljningar.