



Fylkesmannen  
i Nord-Trøndelag

Saksbehandler: Alf Einar Fornes  
Tlf. direkte: 74 16 82 13  
E-post: aef@fmnt.no

Deres ref.:  
Vår ref.: 2009/5816

Vår dato: 09.12.2009  
Arkivnr: 422.0

Landbruks- og matdepartementet  
Postboks 8007, Dep.  
0030 Oslo

Landbruks- og matdep.		
2009	1973	38
Dokument		ASR/MA
Saksbehandler	E.E	410
Dato		

## Sak 36/09 - Høring - forslag til vernehjemmel i jordloven

Fylkeslandbruksstyret behandlet Høring – forslag til vernehjemmel i jordloven sak 36/09 i møte 07.12.2009 og fattet slikt vedtak:

”Fylkeslandbruksstyret viser til landbruksdirektørens saksutredning og merknader og slutter seg i hovedsak til disse”.

Vi viser til vedlagte utskrift av møtebok i sak 36/09.

Med hilsen

Kirsten Indgjerd Værdal  
Landbruksdirektør  
(e.f.)

Alf Einar Fornes  
Rådgiver  
Landbruksavdelingen

# MØTEBOK

## FYLKESLANDBRUKSSTYRET I NORD-TRØNDELAG

MØTEDATO: 07.12.09

SAKLISTENR.: 36

Vår ref.: 09/5816

---

### FORSLAG TIL VERNEHJEMMEL I JORDLOVEN – HØRING

Saksbeh: Alf Einar Fornes

Trykte vedlegg:

1. Høring – forslag til vernehjemmel i jordloven.
2. Fylkeslandbruksstyrets uttalelse til jordverngruppas rapport om Klimaskifte for jordvernet

#### **Saksframlegg:**

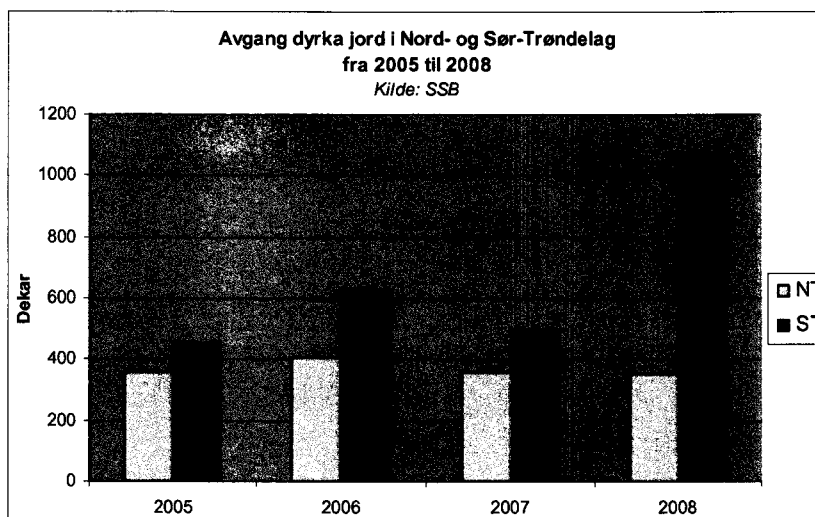
Fra Landbruks- og matdepartementet har fylkeslandbruksstyret fått oversendt til uttalelse forslag til vernehjemmel i jordloven.

Bakgrunnen for foreliggende forslag til vernehjemmel er blant annet rapport om *Klimaskifte for jordvernet*. I rapporten gjør jordverngruppa rede for status mht omdisponering av dyrka og dyrkbar jord, eksisterende virkemidler for et sterkt jordvern, samt forslag til nye virkemidler for å styrke jordvernet, herunder bl.a. et forslag om utredning av en jordvernhjemmel.

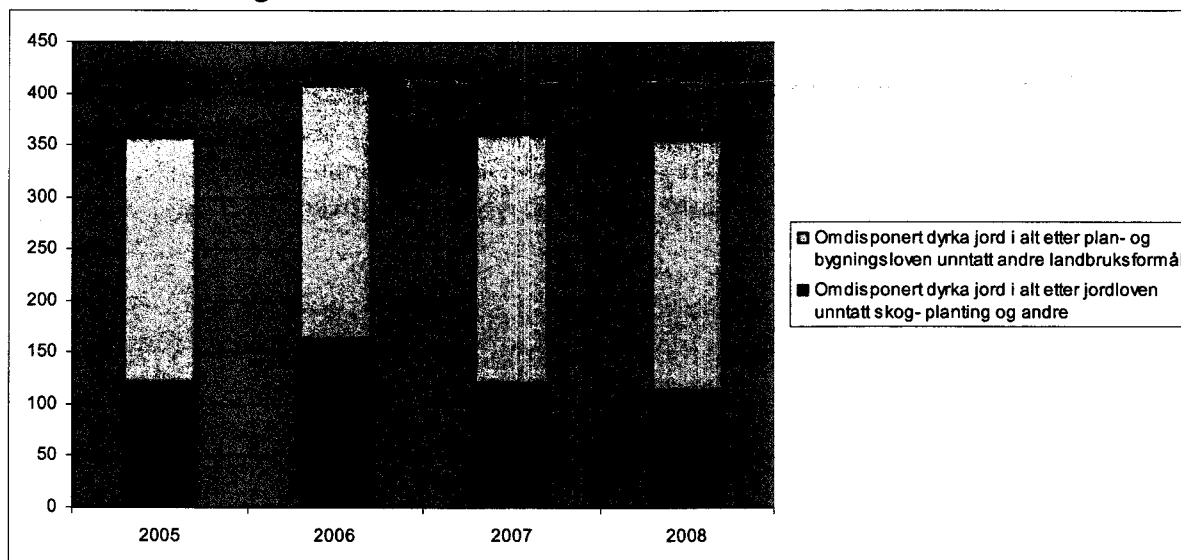
Likeså vises det til regjeringens mål for jordvernet bl.a. uttrykt i felles brev fra Miljøvernministeren og Landbruks- og matministeren til kommunene m.fl. om vern om jorda og kulturlandskapet – kommunenes ansvar innenfor nasjonale mål, datert 21.02.06, samt til St.meld. nr. 26 (2006-2007) *Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand*, og de årlige St.prp. nr. 1, hvor det går fram at regjeringens mål er å:

- halvere den årlige omdisponeringen av de mest verdifulle jordressursene innen 2010
- bringe jordvern hensynet inn i kommuneplanleggingen, herunder også regionale planprosesser, hvor det trekkes langsiktige jordverngrenser, og hvor omdisponeringer i form av dispensasjonssaker og reguleringsplaner som ikke er i tråd med overordnet plan må begrenses
- arbeide for å redusere avgangen av dyrka mark til samferdselstiltak

I følge tall fra SSB for 2008 er det nedbygd 7900 da dyrka jord i landet, mens uttrykt mål er 5700 da. Trøndelagsfylkenes andel av dette går fram av oversikten nedenfor:



Av tabellen nedenfor går det fram hvordan omdisponeringstallene i Nord-Trøndelag fordeler seg på omdisponeringer i regulering-/bebyggelsesplaner vs. dispensasjonssaker (§7 i gml pbl og §19 i ny pbl)/jordlovsbehandling. Det går ikke fram av omdisponeringsstatistikken hvor stor andel av omdisponeringene i reguleringsplaner/bebyggelsesplaner som var i tråd med kommuneplanens arealdel/kommunedelplan. Omdisponering etter dispensasjon/jordlov er ikke i tråd med overordnet plan (bl.a. åpner ingen LNF-spreddt-områder i Nord-Trøndelag for bygging på dyrka jord), og etter landbruksdirektørens vurdering utgjør omdisponert areal innenfor denne kategorien fortsatt relativt store tall.



På grunn av økonomisk vekst, økt sentralisering og befolkningsvekst mener departementet at det vil bli krevende å nå og opprettholde den nasjonale målsettingen. Departementet mener derfor at det er behov for nye tiltak.

I SLF sin rapport *"Vernehjemmel i jordlova"* av 15.03.2009 gjøres slik oppsummering: "Områder vernet etter naturvernloven har sterkere vern mot nedbygging enn dyrka jord har. Til tross for klare nasjonale målsettinger om å bevare matjord og til tross for mulighetene i eksisterende virkemidler i lovverket til å gjennomføre denne politikken, er den registrerte omdisponeringen av dyrka jord høyere enn målsettingen. En hjemmel for vern av dyrka jord

som hindrer nedbygging vil sikre at de mest verdifulle og mest utsatte matproduksjonsområder i Norge kan bevares og drives nå og i framtiden.”

SLF foreslår at nye bestemmelser om jordvern tas inn i jordloven og videre:

- at Kongen i ny § 8 b får myndighet til å gi verdifulle jordressurser varig vern som *jordvernområder*. Dette innebærer at jordbruksdriften i jordvernområdet i hovedsak fortsetter som før
- at adgangen til å omdisponere og fradele dyrka jord på eiendommer i jordvernområder blir innskrenket, jf. forslag til ny § 8c. Det er foreslått endrede kriterier for dispensasjon (samt søknadsplikt også for omdisponering av dyrka jord til bl.a. driftsbygninger og gårds- og driftsveger)
- at myndigheten til å gi samtykke til omdisponering og deling i jordvernområdene plasseres hos Fylkesmannen. Statens landbruksforvaltning blir klagemyndighet
- at vernet skal gjelde verdifull dyrka jord. Arealenes kvalitet og egnethet i matproduksjon, særlig for matkorn, vil være et vesentlig kriterium, men også arealer til forproduksjon kan være aktuelle
- at arealene bør være av en viss størrelse og mest mulig sammenhengende
- at det settes i gang en prosess for å vurdere aktuelle jordvernområder i alle deler av landet når loven er trådt i kraft
- at verneprosesser deretter kan igangsettes for enkeltstående områder
- at Fylkesmannen fremmer forslag overfor SLF som deretter vurderer og avgjør hvilke konkrete områder som skal utredes for vern
- at det skal legges til rette for gode medvirkningsprosesser slik at grunneiere, planmyndigheter og andre får anledning til å uttale seg
- at de strengere bestemmelsene skal gjelde fra det tidspunkt SLF har fattet vedtak om oppstart av verneprosess

SLF legger til grunn at vedtak om jordvern er en rådighetsregulering som i utgangspunktet må tåles erstatningsfritt.

Forslag til nytt kap. VI i jordloven har slik ordlyd:

**”§ 13. Vedtak om oppretting av jordvernområde**

Kongen kan vedta at område med verdifull dyrka jord skal vernast som jordvernområde.

Ved avgjerda om vern skal det mellom anna leggjast vekt på kva grad areala er eigna til mat- eller forproduksjon, om areala har eller kan få noko å seie for nasjonal eller regional mat- eller forproduksjon, om areala er av en viss storleik og ligg samla, og om areala ligg i eit område der det er eller kan ventast å verta utbyggingspress.

Omsynet til vern av dyrka jord skal vegast mot andre viktige samfunnsinteresser.

Vedtak om vern får ikkje verknad for

- a) tiltak der det allereie er gitt samtykke til omdisponering etter § 9
- b) tiltak som krev løyve frå det offentlege etter anna lovverk, og slikt løyve er gitt, eller
- c) tiltak som ikkje krev samtykke etter § 9, som omdisponering av dyrka jord til driftsbygning og våningshus, dersom tiltaket fysisk er sett i gong når vernevedtak blir gjort

#### **§ 14. *Bruk av dyrka jord i jordvernområde***

I jordvernområde må dyrka jord ikkje brukast til anna formål enn jordbruksproduksjon. Forbodet gjeld i alle tilfelle kor jorda ikkje vert nytta som vekstmedium for planteproduksjon eller hagebruk.

Departementet kan gi fritaking fra forbodet i første ledd dersom tiltaket ikkkje strir mot føremålet til vernevedtaket og har lite å seie for verneverdiane i jordvernområdet, eller dersom omsynet til tryggleik eller samfunnsinteresser av særleg stor vekt talar for det. § 9 tredje til femte ledd og § 12 tredje til sjette ledd gjeld tilsvarende.

#### **§ 15. *Handsaming av saker om jordvern***

Når arbeidet med vern etter § 13 tek til, skal Kongen kunngjere eit påtenkt verneforslag i minst ei avis som er alminneleg lesen på staden. Kunngjeringa skal gjere freie for dei viktigaste følgjene av forslaget, jf. § 14. Grunneigarar og rettshavarar i det påtenkte jordvernområdet skal så langt råd er få skriftlig melding om forslaget, og få ein rimeleg frist til å gi merknader før forslaget vert utforma.

Vedtak om vern av dyrka jord for jordbruksproduksjon vert fastsett som forskrift, jf. forvaltningsloven kapittel VII. Overfor grunneigarar og rettshavarar som verneforskrifta får følgjer for, gjeld også reglane om enkeltvedtak i forvaltningsloven. Kongen kan i forskrift gi føresegner som utfyller sakshandsamingsreglane i paragrafen her og forvaltningsloven”.

Når det gjelder den nærmere begrunnelse for lovforslaget vises til vedlagte høringsnotat.

#### ***Landbruksdirektørens vurdering:***

De globale utfordringene knyttet til matsikkerhet, klima og befolkningsøkningen gjør at det blir stadig viktigere å ta vare på dyrka jord som grunnlag for matproduksjon. Dyrka jord er en grunnleggende og begrenset ressurs, samt også en viktig del av kulturlandskapet. Tiden det tar å bygge opp jordressursen kan i mange sammenhenger synes å være undervurdert. For å sikre denne ressursen i områder med stort utbyggingspress, slutter landbruksdirektøren seg til at det bør innføres en egen jordvernbestemmelse i jordloven.

Nasjonale målsettinger om å bevare den mest verdifulle matjorda gjennom praktisering av plan- og bygningslov, samt gjennom omdisponeringsforbudet i jordloven har ikke gitt ønsket effekt. En har ikke nådd den nasjonale målsettingen om reduksjon av dyrka jord som blir omdisponert til andre formål enn jordbruksproduksjon. Landbruksdirektøren er derfor positiv til at det gis en egen jordvernhjemmel i jordloven for de mest verdifulle arealene, slik som foreslått, selv om plan- og bygningsloven fortsatt vurderes å være den mest sentrale loven for sikring av hovedtyngden og det større omfanget av jordbruksarealer til fortsatt jordbruksproduksjon. Jordvern med hjemmel i egen bestemmelse i jordloven vil innebære et langsiktig vern, samt gi forutsigbarhet for eier og bruker ved at ressurs- og næringsgrunnlaget sikres i et langsiktig perspektiv til fortsatt jordbruksproduksjon.

Det er viktig å understreke at varig vern av dyrka jord er et ”vern for bruk” – til framtidig mat- og forproduksjon. I forhold til et ”klassisk” og tradisjonelt områdevern av naturområder, vil innhold og forståelse av et matjordvern ha et noe annet innhold. Det er derfor viktig at regelverket ikke blir til hinder for aktiv jordbruksproduksjon, for eksempel ifht volumproduksjon i jordbruket med sine krav til bygninger og lignende, samt også ifht

utvikling/videreutvikling av tilleggsnæringer i tilknytning til det tradisjonelle landbruket. Dette er det etter landbruksdirektørens vurdering viktig at loven og verneprosessen ivaretar og kommuniserer godt til næringen og lokalpolitisk nivå.

Av lovforslaget går det fram at myndigheten til å kunne gi dispensasjon fra forbudet i §14, 1. ledd, skal ligge til regionalt nivå ved Fylkesmannen. Landbruksdirektøren foreslår at der det ligger til rette for det, og dersom kommunen selv ønsker det, kan myndigheten til å gi dispensasjon fra forbudet i § 14, 1. ledd, for tiltak som etter § 9 i jordloven normalt ikke krever dispensasjon for omdisponering (driftsbygninger, våningshus, driftsveier og lignende) delegeres til enkeltkommuner.

Landbruksdirektøren finner i tilknytning til foreslåtte kriterier for utvelgelse av arealer som skal gis særskilt vern med hjemmel i ny jordvernbestemmelse grunn til å bemerke at hensynet til kulturlandskapet ikke nevnes. Av jordlovens formålsbestemmelse framgår at ved siden av at loven har som formål å sikre jordsmonnet som produksjonsfaktor angis at den skal ta vare på kulturlandskapet. Landbruksdirektøren anmoder derfor om det i utvalgskriteriene også bør inntas et punkt om kulturlandskapet.

Behandling av saker om jordvern vil utvilsomt skape stort engasjement. Det vurderes derfor som avgjørende at arbeidet med varig vern skjer gjennom gode prosesser med lokal politisk forankring, samt forankring hos landbruksnæringen selv. Dvs. at skal vernet få legitimitet lokalt og regionalt, kreves det en god og grundig saksbehandling. Dette synes, etter landbruksdirektørens vurdering å bli ivaretatt gjennom forslag til ny § 15.

Landbruksdirektøren finner også å ville bemerke at jordvern gjennom forskrift med hjemmel i egen bestemmelse i jordloven, vil kunne tolkes slik at en vil få A og B- områder for dyrka jord og derfor kan utløse større press på de jordbruksarealer som ikke blir vernet. Landbruksdirektøren vurderer det derfor som sentralt og avgjørende at verktøyene for det generelle jordvernet også tydeliggjøres/styrkes. En bør primært ta inn over seg at plan- og bygningsloven fortsatt må være det sentrale virkemiddel for jordvern og arealforvaltning. "Innskjerpingsbrevet" av 21.02.06 bør vurderes fulgt om med statlige planretningslinjer, rundskriv el.l.

Gjeldende rundskriv M-4/2003 Omdisponering og deling, er fra før det ovennevnte brevet fra 21.02.06 og bør etter landbruksdirektørens vurdering revideres i lys av det skjerpede jordvernet.

Avslutningsvis finner landbruksdirektøren å ville anføre at offentlig sektor vurderes å være den største "trussel" mot jordvernet. I Nord-Trøndelag bidrar samferdselstiltak vesentlig til de årlige omdisponeringstallene. Dette har gjerne vært tiltak av stor samfunnsinteresse, gjerne trafiksikkerhetstiltak i form av breddeutvidelser, midtdelere og gang- og sykkelveger. Det må ses nærmere på hvordan slike tiltak skal avveies innenfor et vernet område. Det er åpenbart at et vernet område vil innebære flere krevende prosesser.

Ut over ovennevnte har ikke landbruksdirektøren ytterligere merknader til foreliggende høringsnotat.

**Forslag til vedtak:**

Fylkeslandbruksstyret viser til landbruksdirektørens saksutredning og merknader og slutter seg i hovedsak til disse.

Under møtet framsatte representanten Skjervø slikt forslag til vedtak:

”Fylkeslandbruksstyret går imot de foreslåtte innstrammingene i jordloven som svekker grunneiers disposisjonsrett over egen eiendom og innskrenker lokale folkevalgtes beslutningsmyndighet i plan- og arealspørsmål.

Fylkeslandbruksstyret mener at eiendomsretten bør styrkes ved at grunneiere i større grad enn i dag skal kunne disponere over egen eiendom og at det skal være lokale folkevalgte som skal ha endelig beslutningsmyndighet i plan og arealspørsmål for vedkommende kommune.”

Ved alternativ avstemning mellom landbruksdirektøren og representanten Skjervø sitt forslag til vedtak ble landbruksdirektørens forslag til vedtatt med 4 (Staldvik, Mørkved, Gaundal og Hagen) mot 2 stemmer (Skjervø og Myraune).

**Fylkeslandbruksstyrets vedtak:**

Fylkeslandbruksstyret viser til landbruksdirektørens saksutredning og merknader og slutter seg i hovedsak til disse.

09/209 Alu  
Fylkesmannen i Nord-Trøndelag  
LANDBRUKSDELINGEN