

2008/01973 - 63

SÆRUTSKRIFT AV MØTEBOK

SR/MA/ETE-2 410

Kommunestyret

Sak nr 80/09

Saksbehandler: Atle Barkve
Arkivsak: 09/1568-10

Arkiv: V60 &00
Møtedato: 14.12.2009

FORSLAG TIL VERNEHEIMEL I JORDLOVA - HØYRING

Regjeringa sitt mål for jordvernet, sist uttrykt i St.mld nr 26 (2006 - 2007) *Regjeringas miljøpolitikk og rikets miljøtilstand*, er å:

- halvera den årlege omdisponeringa av dei mest verdfulle jordressursene innan 2010
- stimulera kommunane til å peika ut kjerneområder for landbruk som grunnlag for kommunale planavklaringar
- stimulera til regionale planprosessar i by- og tettstadsområde, der det vert trekt langsiktige jordverngrensar
- arbeida for å redusera avgangen av dyrka mark til samferdsletiltak

Departementet legg til grunn at *de mest verdifulle jordressursene* omfattar den dyrka jorda, ikkje den *dyrkbare* og legg til grunn gjennomsnittleg omdisponert areal for perioden 1993 - 2004.

Statens landbruksforvaltning (SLF) har på oppdrag frå Landbruks- og matdepartementet (LMD) utarbeidd ein rapport om og lagt fram forslag til verneheimel i jordlova. LMD ber om uttale innan 10.01.2010. Innhaldet i SLFs rapport vert behandla i

DEL 1

Føremålet med ein eigen heimel for vern av jordressurser er å kunne sikra verdifulle areal for matproduksjon for framtida. Vern av areal som jordvernområder skal ikkje oppfattast slik at det legitimerer ein meir lempeleg arealpolitikk i område utanom jordvernområder.

Nedanfor vil ein kort trekke fram det som truleg vil få mest å seie for Klepp kommune.

Rapporten inneheld m.a.:

- framlegg til ny verneheimel i jordlova
- omtale av avgjerdsmynde
- framlegg til korleis verneprosess etter heimelen i jordlova kan gjennomførast

Framlegg til ny verneheimel i jordlova

Endringsforslag:

Kap. IV Vern av dyrka jord, bruk av dyrka og dyrkbar jord

§ 8b. Verna av dyrka jord for jordbruksproduksjon

Kongen kan fatte vedtak om vern av dyrka jord for jordbruksproduksjon. Slikt område

nemnast jordvernområde.

Om nasjonale omsyn talar for det, kan Kongen oppheve heile eller deler av vernet. Departementet kan gi nærare føresegner om jordvern, saksførebuing og utgreiing.

§ 8c. Omdisponering og frådeling av dyrka jord i jordvernområde

I område som er verna etter § 8b og i område der det er vedteke utgreiing om vern etter § 8b må dyrka jord ikkje brukast til anna føremål enn jordbruksproduksjon. Oppføringer av bygning som er knytta til drifta av eigedomen, bygging av driftsvegar og gardsvegar vert ikkje rekna som jordbruksproduksjon i desse områda. Departementet kan i særlege høve gi samtykke til omdisponering.

I områder som er verna etter § 8b og i område der det er vedteke utgreiing om vern etter § 8b kan dyrka jord ikkje delast frå driftseininga uten samtykke frå departementet. Departementet kan gi slikt samtykke om nasjonale omsyn eller omsyn til jordrasjonalisering talar for deling. Fjerde og femte ledd i § 12 gjeld tilsvarande.

Samtykke etter paragrafen her kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Samtykke til omdisponering fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sette i gang innan tre år etter at samtykke er gitt. Samtykke til deling fell bort dersom det ikkje er rekvirert deling innan tre år etter at samtykke er gitt.

(Ein har ovanfor gjengitt det forslaget til lovendring som ligg ved SLF sin rapport. Dette er gjort fordi det er samanheng mellom innhaldet i rapporten og dette lovendringsforslaget. For ordens skuld gjer ein merksam på at LMD i samband med denne utsending av høyringsbrevet i "Vedlegg 1" har lagt ved det endelege lovendringsforslaget.)

Avgjerdsmynde

I høve til delegasjonsforskrifta har kommunane hatt avgjerdsmynde frå 1.1.2004 i dei fleste sakene etter landbrukslovgjevinga, jordlova medrekna. Statlege organ kan kontrollere kommunane både etter plan- og bygningslova og etter jordlova, samt som overordna myndigheit etter forvaltningslova.

SLF meiner at avgjerdsmynde etter jordlova i jordvernområda må leggest til eit statleg organ for å sikra ein einsarta praksis, og for å unngå at ein nasjonal beslutning om vern av eit område kan setjast til sides gjennom kommunale beslutningar.

I praksis vil lovendringa føra til at kommunane ikkje lengre vert utøvande jordlovmyndigheit i jordvernområda, men kommunane vil truleg bli pålagde å gi fråsegn i dei ulike sakene, før "et statlig organ" fattar vedtak.

SLF tilrår at det vert innført ein eigen bestemmelse med forbod mot å omdisponera dyrka jord til anna enn jordbruksføremål bortsett frå ved "særlege høve". For å kunne føre kontroll med bygging på dyrka jord, må det innførast søknadsplikt for driftsbygningar, gardsvegar og driftsvegar innanfor jordvernområda. Desse tiltaka vert ikkje rekna som "jordbruksproduksjon" i desse områda, og krev derfor dispensasjon frå "et statlig organ."

Framlegg til korleis verneprosess etter heimelen i jordlova kan gjennomførast

LMD er ansvarleg departement. Eksisterande apparat innanfor statleg landbruksforvaltning blir hovudaktør i gjennomføring av verneprosessane etter den føreslåtte lovendringa. Det vil

seie Fylkesmennene på regionalt nivå og SLF på sentralt nivå. Fylkesmennene vil vera hovudansvarlege for arbeidet med å velja ut og vurdera aktuelle områder for vern. Arbeidet skal gjerast i eit aktivt samarbeid med alle berørte aktørar, både grunneigarar, organisasjonar og øvrige myndigheiter.

Rapporten omtalar ein identifiseringsfase som grunnlag for ein første landsomfattande verneprosess. Etter å ha identifisert aktuelle områder, fremmer Fylkesmannen forslag overfor SLF om konkrete kartfesta områder for vidare utgreiing for vern av jordvernområde. SLF gjer så ei samla vurdering og avgjer kva for område som skal utgreiast m.o.t. vern og avgrensingar av desse. Fylkesmannen utgreier deretter områda for vern, føreteik ei samla regional vurdering og fremmer verneforslag for SLF. Det vert lagt opp til ein grundig medverknadsprosess, men vedtak om oppstart av verneprosess bør ifølge rapporten ikkje kunne påklagast.

Frå det tidspunkt SLF har fatta vedtak om oppstart av verneprosess, får dei aktuelle områda status som område under utgreiing for vern etter jordlova § 8b - sjå lovttekstforslag s 1. Innanfor avgrensinga må det ikkje gis dispensasjonar frå vedtekne arealplanar, vedtakast nye arealplanar som endrar bruken frå LNF-område eller fattast vedtak etter jordlova som hindrar gjennomføring av eit eventuelt vern.

Jordeigaren sitt rådvelde over dyrka og dyrkbar jord er allereie avgrensa gjennom dei eksisterande bestemmingane i jordlova. Det gjeld generelle forbod mot omdisponering og frådeling av jordressurser. Innføring av ein heimel for vern av jord vil føra til ei innskjerping av dagens bestemmingar i jordvernområda, men representerer ikkje ei ny form for avgrensing av eigarrådvelde, ifølge rapporten. SLF meiner på bakgrunn av dette at vern av jord etter jordlova er ei rådvelde regulering som i utgangspunktet må tålast utan erstatning. Erstatning skal berre kunne gis i heilt spesielle høve.

DEL 2

LMD utdjupar i sitt brev av 11.09.2009 6 punkt og ber om å få høyringsinstansane sine syn på desse. Dette gjeld:

- a) Kva slags areal skal kunne vernast?
- b) Avveging mot andre samfunnsinteresser
- c) Tilhøvet til allereide gjevne tillatelsar og vedtekne arealplanar m.v.
- d) Verknaden av vernevedtaket - dispensasjon
- e) Prosess
- f) Tiltak ved igangsett saksbehandling

Det blir vist til "Vedlegg 1 - Endringsforslag".

ad a) Det er ikkje aktuelt å verna all dyrka jord, men "verdifull dyrka jord". I høve til dei 4 kriteria LMD viser til, vil etter alt å døma all dyrka jord i Klepp bli verna.

ad b) Oppretting av jordvernområder vil medføre uheldige og kostnadskrevjande konsekvensar for annan samfunnsutvikling, ikkje minst i samband med planlegging av byggeområder. I lovutkastet, § 13 3. ledd heiter det at "*Omsynet til dyrka jord skal vegast mot andre viktige samfunnsinteresser*". I omgrepet *andre viktige samfunnsinteresser* legg ein m.a.: behovet for verdiskaping, ei effektiv areal- og ressursforvaltning og bevaring av mangfaldet i naturen.

ad c) Vedtak om vern av dyrka jord vil ikkje få betydning for "igangværende bruk", men vil få betydning for planlagt og ikkje oppstarta tiltak. Vedtak om jordvern vil etter LMD sitt framlegg gå føre gjeldande og framtidige arealplanar.

ad d) Verknaden av vernevedtak vert at den verna jorda ikkje kan "*brukast til anna føremål enn jordbruksproduksjon*". Forbodet omfattar m.a. bygging av landbruksvegar og oppføring av bygningar knytt til drifta av eigedomen. LMD foreslår at fritak for forbodet berre kan gjevast dersom tiltaket "*ikkje strir mot formålet til vernevedtaket og tiltaket har lite å seie for verneverdiane i jordvernområdet, eller omsyn til tryggleik eller samfunnsinteresser av særleg stor vekt talar for det.*" Dette er meint å innebere ei klar innstramming av dispensasjonsvilkåra i forhold til § 9 i den eksisterande jordlova. Tiltak som krev store irreversible inngrep vil som ein hovudregel ikkje kunne få tillatelse etter denne bestemmelsen.

ad e) Verneprosessen er i hovudsak omtalt i saksframlegget sin DEL I.

ad f) Bakgrunnen for forslaget er å unngå omdisponering medan utgreiing om vern pågår. LMD er i tvil om dette og ber om synspunkter på om verneforslaget bør få slik rettsverknad.

Vurdering:

Rådmannen ser positivt på at sentrale myndigheiter ynskjer eit sterkt jordvern. Eit sterkt jordvern legg til rette for å ta vare på det produksjonsgrunnlaget som landbruksnæringa er basert på. Jordbruksjorda på Jæren er av den beste i landet og her er eit særst gunstig planteproduksjonsklima. Denne kombinasjonen legg til rette for ei landbruksdrift med høge avlingar og god produktkvalitet. Derfor er det viktig å sikra desse arealressursene.

Det er vidare viktig at jordbruksareala kan drivast rasjonelt. Etter rådmannen sitt skjønn er dagens Jordlov og Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren (FDP-J) fullt ut gode verkøy til både å ta vare på jordbruksjorda og til å leggja til rette for rasjonell og framtidsretta drift. Det tar nokre år før effekten av FDP-J viser seg. Grunneigarane og "storsamfunnet" har jamt over samanfallande interesser når det gjeld å ta vare på matjorda. Desse interessene blir ivaretekne gjennom eksisterande verkty og Fylkesmannen har mulegheit til å overprøve kommunale vedtak.

Innføring av jordvernområder og endra forvaltningspraksis m.o.t. omdisponering og deling innanfor desse områda, slik som omtalt ovanfor, har lite for seg fordi at jordvernet allereie er godt sikra gjennom gjeldande lov- og planverk. Dei føreslegne endringane er derfor unødvendige for føremålet. Den føreslegne reforma er feil og unødvendige grep som vil virka tungvint, byråkratisk og lite fleksibelt med tanke på forvaltning av landbruksjorda. Derfor vil endringa kunne bli eit hinder for ei rasjonell utvikling og for vern og drift høgverdige jordbruksareal. Ei arealforvaltning som byggjer på nærhetsprinsippet og overordna målsetningar, slik som i dag, vil vera tenleg både med tanke på jordvern og rasjonell, framtidsretta drift og utvikling i landbruksnæringa. Ein vil derfor frårå at den føreslegne endringa om verneheimel i Jordlova vert innført.

Når det gjeld LMD sine innspel som er omtalt i DEL II pkt a-f, vil innstillinga nedanfor byggja på at ein oppfatar dagens regelverk i jordlov og planverk som fullgode m.o.t. å ivareta eit sterkt jordvern. Jordvernet må, som LMD sjølv peikar på, fungera i eit samspel med ei aktiv drift i landbruket og avvegast mot andre viktige samfunnsinteresser.

Vedlegg:

- SLF sin Rapport-nr: 7/2009: Vernehjemmel i jordlova.
- LMDs brev av 11.09.2009: Høring - forslag til vernehjemmel i jordloven
- LMD: "Vedlegg 1. Endringsforslag

Innstilling:

Rådmannen tilrår slikt vedtak:

1. Innspel til SLF sin rapport (Vernehjemmel i jordlova):
Klepp kommune ser positivt på at LMD har fokus på jordvern. §§ 1, 9 og 12 i jordlova og Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren er fullt ut tilstrekkelege virkemidler for å ivareta eit sterkt jordvern, ikkje minst for dei beste jordbruksareala. Innføring av jordvernområde og endra forvaltningspraksis vil vera unødvendig, tungvint og lite fleksibelt med tanke på å oppnå eit sterkt jordvern og rasjonell og framtidretta drift av jordbruksareala. Klepp kommune vil derfor frårå den føreslegne endringa som gjeld innføring av verneheimel i jordlova.
2. Innspel til LMD sine spørsmål i brev av 11.09.2009:
 - a. Klepp kommune er samd i at det er viktigast å forvalta dei mest verdifulle jordbruksareala med størst omhu. Det skjer også i dag, etter §§ 1, 9 og 12 i jordlova, og dette bør også vera grunnlaget for framtidig forvaltning.
 - b. Oppretting av jordvernområder vil føra til eit unødvendig tungrodd system. Dagens regelverk er fullgodt m.o.t. å ivareta eit sterkt jordvern.
 - c. Eit evt. jordvern bør leggest inn i arealplanar ved ordinær rullering av desse.
 - d. Den eksisterande § 9 i jordlova ivaretek både jordvern og trongen for ei framtidretta utvikling i landbruksnæringa. Det er unødvendig å innføra jordvernområde. Ei streng praktisering av § 9 ivaretek jordvernføremålet.
 - e. Ingen kommentar, då ein meiner at jordvern ikkje er påkrevd. Ein jordvernprosess vil berre virka unødvendig byråkratiserande.
 - f. Ein utgreiingsprosess bør ikkje ha same verknad som eit evt. vedteke jordvern.

Saka har vore behandla i:

Formannskapet 30.11.09 sak 72/09
Hovudutval for lokal utvikling 01.12.09 sak 134/09.

Eit mindretal i hovudutval for lokal utvikling anka saka til kommunestyret. Jf reglementet for hovudutvala § 4.

Saka vert lagt fram for kommunestyret utan tilråding.

Kommunestyret si behandling:

Brev til kommunestyret frå Klepp Næringsforening datert 10.12.09 var sendt til medlemmane på e-post 10.12.09.

Forslag frå Helge Braut -h

Identisk med formannskapet sitt vedtak (6) 30.11.09 sak 72/09:

1. Innspel til SLF sin rapport (Vernehjemmel i jordlova):

Klepp kommune ser positivt på at LMD har fokus på jordvern. §§ 1, 9 og 12 i jordlova og Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren er fullt ut tilstrekkelege virkemidler for å ivareta eit sterkt jordvern, ikkje minst for dei beste jordbruksareala. Innføring av jordvernområde og endra forvaltningspraksis vil vera unødvendig, tungvint og lite fleksibelt med tanke på å oppnå eit sterkt jordvern og rasjonell og framtidsretta drift av jordbruksareala. Klepp kommune vil derfor frårå den føreslegne endringa som gjeld innføring av verneheimel i jordlova.

Forslaget osar av mistillit til lokale myndigheiter og vil etter Klepp kommune si oppfatning føre til at alle forsøk på anna verdiskaping i vår kommune vil måtte vike for verneheimelen. Utviklinga av veksthusnæringa vil kunne stoppe heilt opp.

2. Innspel til LMD sine spørsmål i brev av 11.09.2009:

- a. Klepp kommune er samd i at det er viktigast å forvalta dei mest verdifulle jordbruksareala med størst omhu. Det skjer også i dag, etter §§ 1, 9 og 12 i jordlova, og dette bør også vera grunnlaget for framtidig forvaltning.
- b. Oppretting av jordvernområder vil føra til eit unødvendig tungrodd system. Dagens regelverk er fullgodt m.o.t. å ivareta eit sterkt jordvern.
- c. Eit evt. jordvern bør leggest inn i arealplanar ved ordinær rullering av desse. Det er elles utruleg at departementet kan tillate seg å føreslå at verneframlegget skal gå føre allereie gjeldande arealplanar. Klepp kommune reagerar sterkt på ei slik tenking.
- d. Den eksisterande § 9 i jordlova ivaretek både jordvern og trongen for ei framtidsretta utvikling i landbruksnæringa. Det er unødvendig å innføra jordvernområde. Ei streng praktisering av § 9 ivaretek jordvernføremålet.
- e. Ingen kommentar, då ein meiner at jordvern ikkje er påkrevd. Ein jordvernprosess vil berre virka unødvendig byråkratiserande.
- f. Ein utgreiingsprosess bør ikkje ha same verknad som eit evt. vedteke jordvern.

Forslag frå Hilde Kraggerud -sp

Identisk med hovudutval for lokal utvikling sitt vedtak (5) 01.12.09 sak 134/09:

Klepp kommune ser positivt på at LMD har fokus på jordvern. §§ 1, 9 og 12 i jordlova og fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren har vist seg å ikkje vera tilstrekkelege

verkemidlar for å ivareta eit sterkt jordvern for dei beste jordbruksareala på Jæren. Innføring av jordvernområde og endra forvaltningspraksis vil kunne vera ein veg å gå med tanke på å oppnå eit sterkt jordvern og framtidig oppretthalding av jordbruksareala. Klepp kommune vil derfor tilrå den føreslegne endringa som gjeld innføring av verneheimel i jordlova. Det er samtidig særst viktig at det vert lagt opp til ein gjennomføringspraksis som ikkje er til hinder for utvikling innafor jordbruket.

Svar på spørsmåla:

- a) Dyrka og verdifull dyrkbar jord bør vernast
- b) Samfunnsinteresser som bl.a. bygningar til offentlege føremål må kunne ivaretas. Ein bør samtidig arbeide for å redusere avgangen av dyrka jord til eit minimum, bl.a. i samferdselstiltak.
- c) Allereie vedtatte reguleringsplanar må oppretthaldast. I forbindelse med kommande rullering av kommuneplanar må jordvernet prioriteras, og jordvernengrensa frå FDP Nord-Jæren må reknast som ei framtidig ytre grense for utbygging.
- d) Det er viktig at det ikkje blir sett så strenge krav til omdisponering av jordvernområder at det er til hinder for utviklinga i landbruksdrifta.
- e) Jordas potensiale for matproduksjon er det sentrale kriteriet.
- f) I dei tilfelle nødvendig tillatelse til anna bruk er gitt, vil tiltaket kunne gjennomførast dersom det vert igangsett innan vedtatt frist.

Det vart halde gruppemøte.

Hilde Kraggerud -sp gjorde endringar i sitt forslag i 1. avsnitt der følgjande går ut:
§§ 1, 9 og 12 i jordlova og fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren har vist seg å ikkje vera tilstrekkelege verkemidlar for å ivareta eit sterkt jordvern for dei beste jordbruksareala på Jæren.

Røysting:

Forslaget frå Helge Braut fekk 16 røyster.

Forslaget frå Hilde Kraggerud fekk 15 røyster, krf, sp, a og v.

KOMMUNESTYREVEDTAK:

Med 16 mot 15 røyster vart vedteke:

1. Innspel til SLF sin rapport (Vernehjemmel i jordlova):
Klepp kommune ser positivt på at LMD har fokus på jordvern. §§ 1, 9 og 12 i jordlova og Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren er fullt ut tilstrekkelege virkemidler for å ivareta eit sterkt jordvern, ikkje minst for dei beste jordbruksareala. Innføring av jordvernområde og endra forvaltningspraksis vil vera unødvendig, tungvint og lite fleksibelt med tanke på å oppnå eit sterkt jordvern og rasjonell og framtidsretta drift av

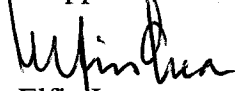
jordbruksareala. Klepp kommune vil derfor frårå den føreslegne endringa som gjeld innføring av verneheimel i jordlova.

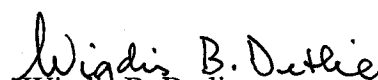
Forslaget osar av mistillit til lokale myndigheiter og vil etter Klepp kommune si oppfatning føre til at alle forsøk på anna verdiskaping i vår kommune vil måtte vike for verneheimelen. Utviklinga av veksthusnæringa vil kunne stoppe heilt opp.

2. Innspel til LMD sine spørsmål i brev av 11.09.2009:

- a. Klepp kommune er samd i at det er viktigast å forvalta dei mest verdifulle jordbruksareala med størst omhu. Det skjer også i dag, etter §§ 1, 9 og 12 i jordlova, og dette bør også vera grunnlaget for framtidig forvaltning.
- b. Oppretting av jordvernområder vil føra til eit unødvendig tungrodd system. Dagens regelverk er fullgodt m.o.t. å ivareta eit sterkt jordvern.
- c. Eit evt. jordvern bør leggest inn i arealplanar ved ordinær rullering av desse. Det er elles utruleg at departementet kan tillate seg å føreslå at verneframlegget skal gå føre allereie gjeldande arealplanar. Klepp kommune reagerar sterkt på ei slik tenking.
- d. Den eksisterande § 9 i jordlova ivaretek både jordvern og trongen for ei framtidsretta utvikling i landbruksnæringa. Det er unødvendig å innføra jordvernområde. Ei streng praktisering av § 9 ivaretek jordvernforemålet.
- e. Ingen kommentar, då ein meiner at jordvern ikkje er påkrevd. Ein jordvernprosess vil berre virka unødvendig byråkratiserande.
- f. Ein utgreiingsprosess bør ikkje ha same verknad som eit evt. vedteke jordvern.

Klepp kommune, 16.12.2009


Elfin Lea
ordfører


Wigdis B. Detlie
formannskapssekr.

Kopi til:

Det kongelige landbruks- og matdepartement, Postboks 8007 DEP, 0030 OSLO