



LØRENSKOG KOMMUNE
Sentraladministrasjonen
Planavdelingen

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 200801973	Doknr.: 109
Mottatt: 29 DES 2009	
Sakslenk: ASR/MA/	Ark.: 410
Kopi:	Avskr.:

Saksbehandler: Bjørn Torp

Direkte telefon: 67 93 40 60

Deres ref.:

Vår ref.: 09/2561 - 8/09/44012

Klassering: L00

Dato: 22.12.2009

Høring - forslag til vernhjemmel i jordloven


Det vises til brev, datert 11.09.09, vedrørende ovennevnte.

Lørenskog kommune, v/miljø- og samferdselsutvalget, behandlet saken, sak nr. 079/09, i sitt møte den 17.12.09. Vedtaket lyder:

1. "Lørenskog kommune, v/miljø- og samferdselsutvalget, anbefaler at det ikke innføres en hjemmel i jordlova for vern av verdifull dyrka jord.
2. Lørenskog kommune, v/miljø- og samferdselsutvalget, vil anbefale overordnede myndigheter å koordinere målsettingene for bærekraftig utvikling sett i forhold til bosetting, næring, transportsystem, øvrig infrastrukturtiltak og jordvern."

Vedlagt følger saksframstilling samt utskrift av møtebok.

Med hilsen


Bjørn Torp
miljøvernsjef

Kopi til:

Regionkontor landbruk

Postboks 84

2001 Lillestrøm

Postadresse:

Postboks 304

1471 Lørenskog

Besøksadresse:

Rådhuset

1470 Lørenskog

Bankgiro: 1628 05 91045

Internett: www.lorenskog.kommune.no

E-post: postmottak@lorenskog.kommune.no

Telefon: 67 93 40 00

Telefaks: 67 98 98 03



Særutskrift av møtebok

Til:
Arkivsak

Saksbehandler: Agnes Ihle

Direkte telefon: 67 93 42 04

Vår ref.: 09/2561 - 7/09/43898

Klassering: L00

Dato: 22.12.2009

MS-sak 079/09 - Høring - Forslag til vernehjemmel i jordlova

Det er fattet følgende vedtak:

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Lørenskog kommune, v/miljø- og samferdselsutvalget, anbefaler at det ikke innføres en hjemmel i jordlova for vern av verdifull dyrka jord.
2. Lørenskog kommune, v/miljø- og samferdselsutvalget, vil anbefale overordnede myndigheter å koordinere målsettingene for bærekraftig utvikling sett i forhold til bosetting, næring, transportsystem, øvrig infrastrukturtiltak og jordvern.

17.12.2009 Miljø- og samferdselsutvalget

Forslag framsatt i møte:

Ingen

Votering:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

MS-079/09 Vedtak:

1. Lørenskog kommune, v/miljø- og samferdselsutvalget, anbefaler at det ikke innføres en hjemmel i jordlova for vern av verdifull dyrka jord.
2. Lørenskog kommune, v/miljø- og samferdselsutvalget, vil anbefale overordnede myndigheter å koordinere målsettingene for bærekraftig utvikling sett i forhold til bosetting, næring, transportsystem, øvrig infrastrukturtiltak og jordvern.

Rett utskrift bekreftes:

Agnes Ihle
utvalgssekretær



Utvalg	Saksnummer	Møtedato
Miljø- og samferdselsutvalget	079/09	17.12.2009

Høring - Forslag til vernehjemmel i jordlova

Vedlegg:

1. Brev fra Landbruks- og matdepartementet, datert 11.09.09, vedrørende "Høring – forslag til vernehjemmel i jordloven".
2. Brev fra Landbruks- og matdepartementet, datert 14.09.09, vedrørende "Høring – forslag til vernehjemmel i jordloven".
3. Vedlegg 1. Endringsforslag. Lov om jord (jordlova) m.m.
4. Rapport-nr:7/2009 utarbeidet av Statens landbruksforvaltning, datert 15. mars 2009, vedrørende vernehjemmel i jordlova.

Saksdokumenter (ikke vedlagt):

1. Rapport "Klimaskifte for jordvernet" – Rapport fra jordverngruppa, overrakt landbruks- og matdepartementet 08.01.08.

Sammendrag:

På oppdrag fra Landbruks- og matdepartementet har Statens landbruksforvaltning (SLF) lagt fram forslag til vernehjemmel i jordloven. Forslaget er sendt ut til høring, og omhandler verneparagraf for fulldyrket mark. Verneområdene skal være høyproduktive og de skal være store og sammenhengende arealer. Alle dispensasjonssøknader i disse områdene vil fylkesmannen håndtere som første instans. Også bygninger tilknyttet landbruk skal omsøkes.

Frist for høringsinnspill er satt til 10. januar 2010.

Saksopplysninger:

Det vises til brev fra Landbruks- og matdepartementet vedrørende "Høring – forslag til vernehjemmel i jordloven", vedleggene 1 – 3. Forslag til vernehjemmel i jordloven omhandler verneparagraf for fulldyrket mark.

Dyrka jord er en ikke-fornybar ressurs og et nødvendig grunnlag for at landets framtidige generasjoner skal ha mulighet til å produsere på egen jord. I rapporten "Klimaskifte for jordvernet", saksdokumenter (ikke vedlagt), redegjør jordverngruppa for omfanget av omdisponering av matjord til andre formål i Norge, og konkluderer med at det er behov for tiltak. Gruppa viser blant annet til Riksrevisjonens undersøkelse av bærekraftig

arealplanlegging og arealdisponering i Norge, hvor det fremgår at produktive jordressurser ikke ivaretas slik Stortinget har forutsatt.

Regjeringens mål for jordvernet, sist uttrykt i St.meld. nr. 26 (2006 – 2007) ”Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand”, er å:

- halvere den årlige omdisponeringen av de mest verdifulle jordressursene innen 2010
- stimulere kommunene til å utpeke kjerneområder for landbruk som grunnlag for kommunale planavklaringer
- stimulere til regionale planprosesser i by- og tettstedsområder, der det trekkes langsiktige jordvern grenser
- arbeide for å redusere avgangen av dyrka mark til samferdselstiltak

Hva som menes med å halvere de mest verdifulle jordressursene er ikke nærmere definert i Stortingsmeldingen. Jordverngruppa, nedsatt av Landbruks- og matdepartementet, har anbefalt at målsettingen avgrenses til å omfatte den dyrka jorda, og ikke den dyrkbare. Departementet har videre lagt til grunn det årlige gjennomsnittet for perioden 1993 – 2004, som var den nærmeste tiårsperioden før målet ble satt. Det er et stykke igjen til en er nær målet, dvs. at omdisponeringen ikke skal overstige 5 700 dekar pr. år. SLFs og Statistisk sentralbyrå's (SSB) seineste statistikk viser at det ble nedbygd 7 900 dekar matjord i 2008.

SSB's tall må ses i lys av at også dyrkbar mark er en begrenset ressurs under press. Foreløpige tall for 2008 viser at omdisponeringen av dette arealet økte med ca. 24 % i forhold til samme tiårsperiode, til 7 713 dekar. Tallene er usikre, og antas å angi et minimum for omdisponering i dag. På grunn av mulighet for underrapportering kan tallene være høyere. Videre inngår ikke nedbygging av dyrka og dyrkbar jord til nødvendige veier og bygninger i landbruket siden dette ikke anses som omdisponering etter jordloven § 9. På grunn av økonomisk vekst, økt sentralisering og befolkningsvekst mener departementet at det vil bli krevende å nå og opprettholde nivået i målsettingen. Departementet mener derfor det er behov for nye tiltak.

Forslag til endring i jordlova

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

- Kongen i ny § 8b får myndighet til å gi verdifulle jordressurser varig vern som jordvernområder. Dette innebærer at jordbruksdriften i jordvernområdet i hovedsak fortsetter som før,
- 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),
- myndigheten til å gi samtykke til omdisponering og deling i jordvernområdene plasseres hos Fylkesmannen. Statens landbruksforvaltning blir klagemyndighet,
- vernet skal gjelde verdifull dyrka jord. Arealenes kvalitet og egnethet i matproduksjon, særlig for matkorn, vil være et vesentlig kriterium, men også arealer til fôrproduksjon kan være aktuelle,
- arealene bør være av en viss størrelse og mest mulig sammenhengende,
- det settes i gang en prosess for å vurdere aktuelle jordvernområder i alle deler av landet når loven er trådt i kraft,
- verneprosesser deretter kan igangsettes for enkeltstående områder,
- Fylkesmannen fremmer forslag overfor SLF som deretter vurderer og avgjør hvilke konkrete områder som skal utredes for vern,

- det legges til rette for gode medvirkningsprosesser slik at grunneiere, planmyndigheter og andre får anledning til å uttale seg,
- 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. Det blir videre understreket i utredningen at forslaget ikke endrer betydningen av å opprettholde et sterkt jordvern også i områder som ligger utenfor jordvernområdene.

Frist for høringsinnspill er satt til 10. januar 2010.

Vurdering:

Rådmannen slutter seg til at det synes påkrevd å arbeide for et vern for at den beste matjorda i landet skal sikres. Rådmannen vil likevel stille spørsmål ved om jordvernet heller burde kunne ses i lys av planlovens virkeområde, kommuneplanen og reguleringsplaner. Planloven har vist i de seinere år at det er det beste verktøy for håndtering av vernet for dyrka mark. I den nye planloven § 11-18 er det dessuten gitt rom for nasjonalt viktige hensyn. Der sies det om disse arealene at Kongen kan bestemme at nærmere angitte deler av arealdelen ikke skal kunne endres eller oppheves av andre enn departementet.

Siden kommuneplanen kan endres relativt ofte, vil dette naturlig nok være en utfordring for jordvernet. Rådmannen mener likevel at det kommunale selvstyre og ansvar ivaretar jordvernet på en god måte. Dessuten skal fylkesmennene også ha god oversikt over situasjonen innenfor sine fylker. Svakheten kan være at fylkesmennene ikke alltid har en god kartfesting av hvor de mest verdifulle jordarealene befinner seg.

En stor utfordring for vårt bynære landbruk er spredt bosetting innenfor landbruks-, natur- og friluftsområdene. I disse områdene forekommer det at grunneierens syn på området ikke alltid relateres til arealbruken som landbruk, men derimot gårdens økonomiske verdi som potensielt utbyggingsareal. Rådmannen vil også vise til at et generasjonsskifte også kan ha en viktig betydning i ressurs- og driftsplaner for et gårdsbruk.

En kommuneplan skal sikre en langsiktig og riktig bosettingsstruktur hvor arealene blir utnyttet best mulig. Rådmannen frykter at et jordvern for deler av jordarealene i kommunen vil kunne lage øyer i landskapet som enkelte grunneiere og andre vil kunne se på som svakere vernet, og hvor det vil bli nedlagt ressurser for å utvikle disse til annen bruk. Rådmannen er av den oppfatning at dette taler mot jordvernparagrafen, men for kommuneplanen som et viktigere instrument for jordvernet.

Rådmannen vil også vise til at vår kommunale landbruksfaglig myndighet, Regionkontor landbruk, er sterkt kritisk til det syn som kommer fram i skriv fra landbruks- og matdepartementet hva gjelder kårboliger. Departementet mener at kårboliger normalt ikke skal tillates bygd der alternative boforhold finnes i rimelig nærhet til gården. Rådmannen, så vel som Regionkontor landbruk, mener at det er viktig å stimulere og videreutvikle det bynære landbruket. Den kulturlandskapsfaglige del i dette, skjøtsel og tilsyn av eiendommen, kan bli bedre ivaretatt med flere generasjoner på gården. Det må imidlertid legges betydelige ressurser på å hindre fradeling av kårbolig. Et jordvern kan i større grad fokusere på gårdstunets betydning som udelelig og som et kulturhistorisk område, men dette kan også vernes gjennom krav til kommuneplanen.

Kommuneplanene kan ikke endre de regionale føringene og dette sikrer langsiktighet for jordvernet. Flere av de bynære kommunene har enten grønn grense eller de har gjennom langsiktig planlegging "vernet" arealer som landbruks-, natur- og friluftsområder samtidig med at de har pekt ut utvalgte steder i kommunen til ytterligere fortetting.

Nedenfor, med understreket tekst, utdyper Landbruks- og matdepartementet enkelte punkter som de ønsker tilbakemelding på fra høringsinstansene. Under hvert punkt gir rådmannen sin kommentar til departementets utsagn.

Hva slags areal skal kunne vernes

I høringsnotatet legges det vekt på 1) arealenes kvalitet til mat- eller fôrproduksjon, 2) om arealene har eller kan få nasjonal eller regional betydning for matproduksjon, 3) om arealene er av en viss størrelse og om de er sammenhengende samt 4) om de ligger i et område der det er eller kan ventes å bli utbyggingspress.

Rådmannen vil vise til at de bynære områdene er svært relevante for vern fordi deres betydning som matkornarealer er store. Arealene i områdene rundt bebyggelsen i våre områder består av tørkesterk jord og gir relativt store avlinger sett i forhold til landet for øvrig. Store arealer vil måtte ha en nasjonal betydning pga. dette. Det er også pga. strategisk god utbyggingspolitikk og restriktiv arealpolitikk at store sammenhengende jordbruksareal er blitt sikret i kommunene. I vår region har flere kommuner hatt et langsiktig syn på sine landbruks-, natur- og friluftsområder, slik de framgår av kommuneplanene, i forhold til utbygging.

Avveining mot andre samfunnsinteresser

Departementet vil foreslå en egen saksbehandlingsregel om avveining mot andre viktige samfunnsinteresser, *se departementets lovutkast § 13 tredje ledd*. Med "andre viktige samfunnsinteresser" forstås blant annet behovet for verdiskaping, en effektiv areal- og ressursforvaltning og bevaring av naturens mangfold. Vernemyndigheten har plikt til å foreta en slik helhetlig vurdering av ulemper for andre viktige samfunnsinteresser. Resultatet av en slik avveining vil etter omstendighetene bli å akseptere visse samfunnsmessige kostnader for å kunne gi verdifull dyrka matjord særlig beskyttelse. Departementet viser for øvrig til muligheten for dispensasjon i *departementets lovutkast § 14 annet ledd*.

Rådmannen vil, som departementet selv påpeker, vise til at de bynære kommunenes jordvern skaper et effektivt areal- og ressursvern, noe som igjen betyr kostnadskrevende areal å bygge på. Flere av kommunene har avgrenset sine byggesoner, og mener det skal være rom for en videreutvikling innenfor byggesonen i en lang tidsperiode.

I den forbindelse vil rådmannen vise til at kommunene i Oslo og Akershus er gitt et pålegg om et plansamarbeid hvor målene er å:

- redusere utslipp av klimagasser og lokal forurensning,
- legge til rette for at en større del av befolkningen bruker kollektivtransport til sine reiser,
- redusere veksten i biltrafikken,
- lokalisere videre byvekst innenfor gjeldende byggesoner,
- stoppe økningen i bilbasert handel utenfor etablerte byer og tettstedssentra,
- bevare Marka og grønne lunger og sikre tilgjengelighet i strandsonen.

Rådmannen vil vise til at flere av disse målene vil kunne komme i konflikt med målet om ikke å omdisponere dyrket mark. De regionale planenes framtidige utsikter for utbygging vil derfor bli viktig for kommunene.

Når det gjelder arealer som grenser til produktive arealer, og som er registrert som viktige biologisk mangfoldområder, har disse allerede i dag en betydelig oppmerksomhet gjennom databaser for eksisterende kartlagte områder. Det er likevel naturlig at raviner som deler store sammenhengende potensielle jordvernområder, fortsatt bør inngå i jordvernområdene på samme måte som gårdstun. Dette selv om gårdstunene ikke er målet for jordvernet.

Forholdet til allerede gitt tillatelser og vedtatte arealplaner mv.

Vedtaket om vern av dyrka jord tar sikte på å opprettholde eller trygge jordbruksproduksjon, og vil dermed i utgangspunktet ikke få betydning for igangværende bruk. Vedtaket om vern vil imidlertid kunne få betydning for grunneiere eller rettighetshavere som har planlagt annen framtidig utnytting enn jordbruksproduksjon, men hvor ny bruk ikke har startet når vernevedtaket blir fattet. Departementet mener det vil være behov for en bestemmelse som regulerer disse situasjonene, og foreslår tre ulike løsninger avhengig av hvilken bruk og tillatelse det er tale om:

- Vedtak om jordvern ikke får virkning for tiltak der det allerede er gitt samtykke til omdisponering etter § 9 i jordlova.
- Jordvernet vil gå foran bruksendringer som krever annen offentlige tillatelse etter for eksempel plan- og bygningsloven eller vannressursloven. I de tilfeller nødvendige tillatelser til annen bruk er gitt, vil tiltaket kunne gjennomføres uhindret innen fristen som følger av lov eller vedtak.
- For annen bruk som ikke krever tillatelse etter gjeldende lovverk, for eksempel omdisponering av dyrka jord til driftsbygning, må tiltaket være igangsatt fysisk før vernevedtaket blir fattet.

Rådmannen tror at disse restriksjonene vil kunne føre til at flere søknader kommer i forkant av verneprosessen for å omgå båndlegging av areal i utbyggingsaktuelle områder. Det vil kanskje være aktuelt å lage en rikspolitisk retningslinje for verneområder i en bestemt radius rundt et tettsted eller en by, en parallell til markaloven.

Virkingen av vernevedtaket – dispensasjon

Departementet foreslår at fritak fra forbudet bare kan gis dersom tiltaket ”*ikke strir mot føremålet til vernevedtaket og tiltaket har lite å seie for verneverdiane i jordvernområdet, eller dersom omsynet til tryggleik eller samfunnsinteresser av særleg stor vekt taler for det*” (tiltakets omfang, art og utstrekning). Bestemmelsen er en ”kan”-bestemmelse der andre vurderingsmomenter kan være relevante innenfor rammen av forvaltningsmyndighetens skjønn, alminnelige forvaltningsrettslige regler og retningslinjer, og instruksjer fra overordnet myndighet. I vurderingen av alle vilkårene vil det også være relevant å vektlegge virkingen av om tilsvarende dispensasjonssøknader vil bli innvilget i framtida. Nedbygging av dyrka jord skjer ikke ved deling, men ved omdisponering. Departementet mener derfor det ikke er behov for bestemmelse om fradeling i jordvernområder, og foreslår i stedet at slike saker behandles på vanlig måte etter jordloven § 12.

Rådmannen viser til at departementet påpeker et bredt spekter dispensasjonsgrunner. Rådmannen mener det er viktig at jordvernet også omfatter delingsforbud. Mange delingssøknader er i praksis nært relatert til omdisponering. I forbindelse med generasjonsskifte fradeles tomter som på sikt er tenkt utbygd.

Prosess

For å involvere berørte interesser tidlig i prosessen, herunder kommunale og regionale planmyndigheter, vil departementet foreslå at påtenkt verneforslag kunngjøres når arbeidet med vern tar til. Kunngjøringen skal gjøre rede for de viktigste følgene vedtaket antas å få. Grunneiere skal så langt råd er få skriftlig melding om forslaget, og få en rimelig frist til å gi merknader før forslag blir utformet.

Et vernevedtak vil få betydning for alle som vil bruke området, og regnes derfor som forskrift etter forvaltningsloven § 2 første ledd bokstav c. Vernevedtakets følger for bestemte grunneiere eller rettighetshavere innenfor området gjør at det etter forvaltningsloven § 2 første ledd bokstav b også må regnes som enkeltvedtak med disse som parter. Dette medfører blant annet at grunneiere varsles etter forvaltningsloven § 16 og får uttalelsesrett, mens organisasjoner og andre, hvis interesser berøres, blir høringsinstanser.

Rådmannen har ingen kommentarer til den skisserte medvirkningsprosessen.

Tiltak ved igangsatt saksbehandling, men før endelig vernevedtak er fattet

Departementet er i tvil om det er hensiktsmessig at kunngjøring av påtenkt verneforslag uten videre skal ha rettsvirkning, og ønsker høringsinstansenes syn på dette.

Ved lovendring som trådte i kraft den 1. juli 2009, har fylkesmennene fått hjemmel til for en begrenset tidsperiode å pålegge kommuner å sende inn fortløpende utskrift av alle avgjørelser i en eller flere sakstyper etter jordloven eller konsesjonsloven. Etter departementets oppfatning bør fylkesmannen i alminnelighet bruke denne hjemmelen overfor kommuner som har arealer i et område som fylkesmannen utreder for vern, slik at fylkesmannen får anledning til å gjøre seg kjent med vedtak som berører disse områdene. Departementet mener dette på en mer hensiktsmessig måte enn en egen bestemmelse om tiltak ved igangsatt saksbehandling, innen rammen av forvaltningsloven § 35 vil gjøre det mulig å utsette eller stanse omdisponering i strid med nasjonale mål eller verneformålet før vernevedtak trår i kraft.

Departementet ønsker høringsinstansenes syn på dette, og om det eventuelt er behov for bestemmelse om midlertidig vern jf. naturmangfoldloven § 45, eller hjemmel til avslag uten videre når påtenkt verneforslag er kunngjort, jf. samme lov § 44, jf. § 42.

Rådmannen vil vise til at det i tilknytning til arealutviklingen i bynære strøk er stor pågang av søknader, og det er stor bevissthet om endringer i lovverket. Handlingsevnen er stor med tanke på at det er mange arealutviklere i regionen. Samtidig er kommunen bevisst sin samfunnsrolle og ivaretar vernehensyn i sine vedtak. Imidlertid vil et enkelt omdisponeringsvedtak, ødelegge mye for et område og verneintensjonen. Derfor tilrådes det å legge bånd på området i verneprosessen slik det framkommer av høringsforslaget.

Korrigerer

Endringene gjort i jordloven § 2 i forbindelse med vedtakelsen av ny plan- og bygningslov ble gjort delvis på bokmål. Jordloven har nynorsk målføre. Departementet foreslår derfor også enkelte språklige justeringer av § 2. Forslaget går fram av *departementets lovutkast § 2 første og annet ledd* og er ikke ment å medføre realitetsendringer.

Rådmannen har ingen kommentarer til språkjusteringen.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Prosess med vern av dyrka jord skal starte opp gradvis ut fra eksisterende ressurser og kapasitet hos kommunene, fylkesmannen og SLF. Departementet legger i utgangspunktet til

grunn at forslagene ikke vil føre til økt ressursbruk for offentlige myndigheter, men vil vurdere resursbehovet når en har vunnet erfaring og vil sørge for å tilføre nødvendige ressurser i den grad ordningen fører til et merarbeid.

Rådmannen har den oppfatning at lovendringen vil måtte føre til et betydelig økt arbeidspress i prosessen med vern av dyrket mark. Dette vil spesielt gjelde kartleggingsdelen, samt kommentarer til innspill gitt av grunneiere og organisasjoner. Rådmannen ser for sin del at Regionkontor landbruk vil kunne få en betydelig merbelastning ved at de i så fall skal betjene alle 5 kommunene. Det vil dessuten måtte avklares faglige spørsmål i egne utredninger internt i den enkelte kommuneadministrasjon. Det vil kunne bli behov for en egen person som vil måtte få som oppgave å følge prosessen i detalj innenfor regionplansamarbeidet.

Verneprosessen vil føre med seg et stort administrativt arbeid med å avklare dispensasjon for landbruksaktivitet – landbruksveier og nye driftsbygninger. De bynære områder har stor pågang av bl.a. rideaktivitet og travsport. Landbruksveier er bygd også for disse formålene.

Også for de enklere disposisjonene kan lovendringen skape administrativt merarbeid. På hvilken måte skal grøfting håndteres? Eller anlegg av fangdammer? Det vil være stort behov for ressurser til å kontrollere landbruksaktivitetene.

Rådmannen har den oppfatning at Lørenskog kommune gjennom sin langsiktige kommuneplan, samt sentrale reguleringsplaner i landbruks-, natur- og friluftsområdene, har lagt viktige arealstrategier i tråd med de rikspolitiske retningslinjene for samordnet areal- og transportplanlegging. Kommunen satser på eksisterende tettsted, først og fremst innenfor Lørenskog sentralområde, og i tilknytning til jernbanen, spesielt i lokalsentrene ved Lørenskog stasjon og ved Fjellhamar stasjon. Dette med bakgrunn i jernbanens potensiale for å utvikle et enda bedre kollektivtilbud i disse delene av kommunen. Fortetting innenfor dagens byggesone vil fortsatt være en viktig del av den framtidige utviklingen av kommunen. Rådmannen vil likevel antyde at det kan bli behov for ytterligere arealer i framtida.

Fra midten av 90-tallet har det vært en klar strategi i kommuneplanen å gi et langsiktig "vern" av arealene utenfor eksisterende byggesone ved å kanalisere utbyggingen i kommunen innenfor tettstedet. Eventuelle nærliggende arealer i tilknytning til eksisterende tettsted som i framtida kan bli aktuelle for utbygging, er ofte jordbruksarealer med høy verdi i henhold til departementets forslag til kriterier for vern av dyrket jord. En innføring av en vernehjemmel til jordlova vil føre til at kommunen kanskje vil måtte justere sin langsiktige arealstrategi.

Det pålagte plansamarbeid i Oslo og Akershus med hensyn til areal- og transportplanlegging, vil ha betydning for den framtidige arealbruken og en bærekraftig utvikling i Osloregionen. I den forbindelse vil rådmannen vise til at regionale planer med anledning til å fremme regionale bestemmelser er et virkemiddel som ennå ikke er prøvd ut. Rådmannen vil i så måte vise til den spesielle situasjon som kommunene i Oslo og Akershus må takle i form av befolkningsutvikling. Prognoser til både statlige så vel som regionale myndigheter tilsier en befolkningsvekst på mellom 300 000 til 400 000 nye innbyggere innen det sentrale Osloområdet innenfor en tidsperiode på 25 til 30 år. Rådmannen kan vanskelig se for seg at en slik befolkningsutvikling vil kunne skje uten at det vil bli behov for noen nye arealer til både bolig så vel som næring og infrastrukturtiltak.

Lørenskog kommune har sluttet seg til at det startes opp et arbeid med en felles jordvernplan for kommunene tilsluttet Samarbeidsrådet for Nedre Romerike. Rådmannen har den oppfatning at dette sannsynligvis vil være et godt regionalt grep for å sikre en god samfunnsutvikling og regionvise avklaringer.

Rådmannen vil vise til at bakgrunnen for forslaget til en vernehjemmel til jordlova er at det fram til i dag har vært omdisponert mer dyrka mark enn hva som har vært de nasjonale målsettingene. Dette kan ha sin årsak i at det skjønn som er utøvd ikke har vært riktig, at overordnede føringer ikke er fulgt på dette området, eller at innsigelsesverktøyet ikke er brukt. Det er også mulig at andre samfunnsinteresser og faktorer som bidrar til en bærekraftig utvikling i stedet er prioritert høyere enn vern av dyrket mark. Det er rådmannens oppfatning at det finnes virkemidler innenfor plan- og bygningsloven, jordloven og andre retningslinjer, og at det burde være hensiktsmessig å ta i bruk disse enn å gjøre inngripen i kommunenes myndighet. I tillegg er det rådmannens oppfatning at en egen jordvernparagraf i jordlova vil virke mot sin hensikt for landbruks-, natur- og friluftsområdene som ikke er vernet.

Rådmannen ser det som viktig å få kartlagt hvilke arealer som er matkornarealer. Om jordvernet skulle tre i kraft, vil det bli viktig å lage en ramme slik at grensene vil bli lagt helt inntil planlagt bebyggelse. I verneprosessen vil det være naturlig at rikspolitiske retningslinjer konserverer potensielle jordvernområder. Delingsforbud bør også inngå i jordvernet. Endringen i lovverket vil føre med seg stort behov for å kontrollere landbruksaktiviteten.

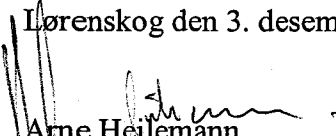
Med bakgrunn i ovennevnte har rådmannen den oppfatning at det ikke er behov for ny lovhjemmel for vern av verdifull dyrka jord. Rådmannen er av den oppfatning at staten bør samordne sine nasjonale målsettinger både i forhold til bærekraftig utvikling som på hvilken måte en langsiktig samfunnsplanlegging skal ivaretas. Her er det nødvendig å foreta regionale avklaringer der hensyn til bosetting, næring, transportsystem og øvrig infrastrukturtiltak ses i sammenheng med bl.a. jordvern for å oppnå en best mulig bærekraftig utvikling.

Rådmannen vil anbefale miljø- og samferdselsutvalget å ikke slutte seg til et forslag om å innføre en hjemmel i jordlova for vern av verdifull dyrka jord, samt anbefale at overordnede myndigheter koordinerer målsettingene for bærekraftig utvikling sett i forhold til bosetting, næring, transportsystem, øvrig infrastrukturtiltak og jordvern.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Lørenskog kommune, v/miljø- og samferdselsutvalget, anbefaler at det ikke innføres en hjemmel i jordlova for vern av verdifull dyrka jord.
2. Lørenskog kommune, v/miljø- og samferdselsutvalget, vil anbefale overordnede myndigheter å koordinere målsettingene for bærekraftig utvikling sett i forhold til bosetting, næring, transportsystem, øvrig infrastrukturtiltak og jordvern.

Lørenskog den 3. desember 2009.


Arne Heilemann
rådmann

Knut Samseth (sign.)
landbrukssjef