



Fylkesmannen i Vestfold

Landbruks- og matdepartementet

Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 200801973	Doknr.: 145
Mottatt: 11 JAN 2010	
Saksbeh.: ASR/MA/ Kopi:	Ark.: 410 Avskr.:

Vår saksbehandler / telefon:
Olav Sandlund
33372380

Deres referanse:

Vår referanse:
2009/6404
Arkivnr: 422.0

Vår dato:
04.01.2010

Høring - forslag til vernehjemmel i jordloven

Fylkesmannens konklusjon:

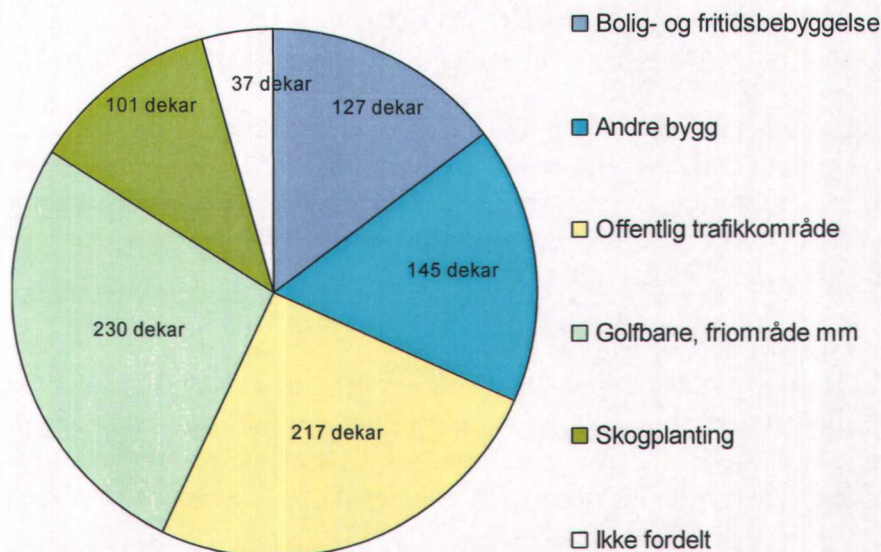
1. Fylkesmannen støtter målet om et sterkt jordvern.
2. Fylkesmannen støtter ikke forslaget om å innføre hjemmel i jordloven for varig vern av matjord nå, men understreker at dagens virkemidler i Plan- og bygningslov og Jordlov må praktiseres strammere.
3. Jordvernet må forsterkes gjennom innføring av statlige planretningslinjer med hjemmel i ny Plan- og bygningslov.
4. Fylkesmannen mener utarbeiding og oppfølging av regionale og kommunale arealplaner fortsatt blir viktigste redskap for å sikre jordressursene mot omdisponering og nedbygging.

Fylkesmannens vurdering:

I følge tall fra SSB for 2008 er det nedbygd 7900 dekar matjord i landet, mens uttrykt mål er 5700 dekar. Vestfolds gjennomsnittlige omdisponering av dyrka og dyrkbart areal i perioden 1991–2008 er 857 dekar pr år. Se figur under:

Årlig omdisponering av dyrka og dyrkbar jord i Vestfold

(gjennomsnitt 1991-2008 ved enkeltvedtak etter jordloven og regulering etter plan- og bygningsloven)



Fylkesmannen i Vestfold
Telefon: 33 37 10 00
Telefaks: 33 37 11 35
E-post: postmottak@fmve.no
www.fylkesmannen.no/vestfold

Postadresse:
Postboks 2076
3103 Tønsberg
Orgnr. 974762501

Besøksadresse:
Statens Park - Hus I
Anton Jenssensgate 4

Fylkesmannen er enig i at det er behov for en mer langsiktig og varig forvaltning av viktige jordressurser. Erfaringer til nå viser store variasjoner i bevisstheten om jordvern fra kommune til kommune. Eksisterende lovverk inneholder virkemidler til å gjennomføre disse målsettinger. Til tross for eksisterende virkemidler, er den registrerte omdisponeringen av dyrka jord høyere enn målsettingen. Det er behov for sterkere innsats. Dyrka jord er en knapphetsfaktor i Norge. Beredskapshensyn kan begrunne et så sterkt virkemiddel som vern.

Med en hjemmel for varig vern av dyrka jord vil man kunne sikre at de mest verdifulle og mest utbyggingstruede matproduksjonsområdene i Norge kan bevares og sikres for matproduksjon nå, og i framtiden.

I SLFs rapport er det pekt på at ny Plan- og bygningslov inneholder nye virkemidler med relevans for jordvernet, sammen med praktiseringen av jordlovens §9 – omdisponering. Fylkesmannen er av den oppfatning at det er behov for en strengere bruk av de virkemidler man allerede har, og at man trenger erfaringer med nylig vedtatte lovendringer:

- Fylkeslandbruksstyret er avviklet og fra 01.01.10 skal Fylkesmannen ivareta jordvernensynet i plansaker. Dette gir større muligheter for en streng jordvernpraksis i planleggingen.
- Ny planlov presiserer jordvernensynet i § 3-1 b. Jordvernensynet er dog et hensyn blant mange, og må sannsynligvis støttes opp ved innføring av statlige planretningslinjer – som kan utformes forskjellig fra landsdel til landsdel.
- Muligheter for å ta i bruk bindende regionale planbestemmelser for å ivareta viktige nasjonale hensyn i arealbruken er gitt i § 8-5.

Dersom det likevel skal innføres en jordvernhjemmel vil Fylkesmannen kommentere departementets spørsmål i høringsbrevet slik.

Hva slags areal skal kunne vernes?

Kriterier for valg av områder:

- 1) Arealenes kvalitet til mat- eller forproduksjon
- 2) Om arealene har eller kan få nasjonale eller regional betydning for matproduksjon
- 3) Om arealene er av en viss størrelse og om de er sammenhengende
- 4) Om de ligger i et område der det er eller kan ventes å bli utbyggingspress

Det meste av jordbruksarealene i Vestfold oppfyller kriteriene 1-3, aller størst er kvaliteten i et belte langs kysten, raet og rundt byene. Her produseres det grønnsaker og store arealer har vanningsanlegg. Her er også størst utbyggingspress. Å peke ut de beste av det beste er komplisert og utfordrende. Det erfarte ikke minst Nøtterøy kommune med nesten bare grønnsaksjord, da det skulle defineres kjerneområder for landbruk i kommunen.

Avveining mot andre samfunnsinteresser

I Vestfold har samferdselsutbygging tatt mye dyrka mark i de senere år. Fullføring av jernbane gjennom fylket vil trolig ta ytterligere areal. Krav om sikring av myke trafikkanter med gangsykkelveier og kanskje kollektivfelt det samme. Innføres hjemmelen om varig vern krever det klare retningslinjer for hvilke samfunnsinteresser som er av slik karakter at jordvern må vike.

Matjord blir i dag av mange aktører sett på som rimelig byggegrunn, noe som indirekte også gir mindre intensiv arealutnyttelse i tettsteder. En utfordring i samfunnsplanleggingen der matjord blir berørt, er at vi i dag ikke har aksepterte og omforente gode nok metoder for prissetting av dyrka jord. Konsekvensen av dette er større risiko for at jordvernet "taper" i en konsekvensutredning mot andre "prissatte" konsekvenser. Jordbruk er som kjent i Statens Vegvesen håndbok 140 "Konsekvensanalyser", plassert under "Ikke-prissatte konsekvenser".

Fylkesmannen støtter departementet sin vurdering av at storsamfunnet må akseptere samfunnsmessige kostnader for å kunne gi matjord særlig beskyttelse.

Forholdet til allerede gitte tillatelser og forholdet til omdisponering som ikke krever tillatelse etter gjeldende lovverk

Fylkesmannen støtter forslaget om at vedtak om varig vern hvis det gjennomføres, ikke skal få konsekvenser for gitte tillatelser og påbegynte tiltak som ikke krever tillatelser.

Virkingen av vernevedtaket – dispensasjon (§ 14)

Fylkesmannen er enig i at dersom det opprettes jordvernområder må det utgjøre en forskjell i forhold til ordinært LNFR - område. En innstramning av dispensasjonsvilkårene i § 9 i jordloven vil være nødvendig for å sikre det verneområdene skal ivareta.

Samtidig er det avgjørende at regelverket ikke er til hinder for aktiv jordbruksproduksjon, med de tiltak for eksempel volumproduksjon i jordbruket i dag krever av bygninger og lignende. Her kan lokalisering av slike bygg være et like viktig vurderingstema som byggingen i seg selv.

Varig vern av matjord er et "vern for bruk" - til jordbruksproduksjon. I forhold til et "klassisk" og tradisjonelt områdevern av naturområder, vil innhold og forståelse av et matjordvern ha et annet innhold. Dette er det viktig at loven og verneprosessen kommuniserer godt til næringen og lokalpolitisk nivå.

Fylkesmannen forstår lovforslaget slik at myndigheten til å kunne gi fritak fra forbudet i § 14, 1. ledd, legges til regionalt nivå, ved Fylkesmannen. Der det ligger til rette for det, og dersom kommunen selv ønsker det, bør myndigheten for søknader om fritak 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. Dette vil også kunne gi kommunene handlingsrom til å utvikle et aktivt landbruk lokalt.

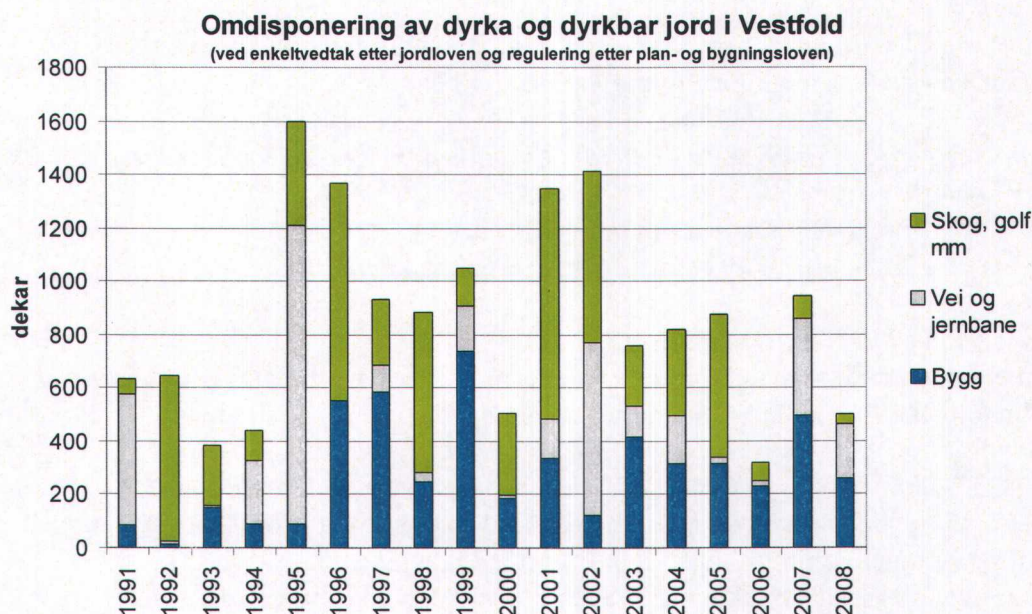
Eksisterende jordlov §12, har et generelt forbud mot deling. Fylkesmannen er enig i departementet sin vurdering om at en ikke trenger en ny særskilt bestemmelse om fradeling i jordloven, for å sikre intensjonen med et jordvernområde.

Prosess

Et forslag om varig vern av matjord vil skape engasjement. Deler av det lokalpolitiske miljø vil hevde det er et inngrep i det lokale selvstyre, andre deler av det politiske miljø vil hilse det velkommen og mene det er nødvendig for å nå det nasjonale jordvernmålet og sikre den verdifulle matjorda vi har i Vestfold.

Det er avgjørende at arbeidet med eventuelt varig vern av matjord skjer i god prosess med lokal forankring politisk og innenfor landbruksnæringen selv. Fylkesmannen antar at det vil bli

omfattende og krevende prosesser, særlig fordi vernet skal beskytte arealer som nå eller i framtida kan være aktuelle for utbygging. Skal vernet få legitimitet lokalt og regionalt, kreves gode og grundige verneprosesser. Tid og ressurser til gode faglige vurderinger, basert på medvirkning og kjent og eventuell ny kunnskap, blir avgjørende suksessfaktorer i en eventuell verneprosess. Det vil måtte bli svært ressurs- og tidkrevende.



Vil varig vern kunne gi lavere status for andre jordbruksområder/LNFR-områder?

Etter plan- og bygningsloven er det generelt bygge- og deleforbud i LNFR-område (landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområde), utenom tiltak som gjelder tradisjonelt landbruk. I tillegg er det et generelt delings- og omdisponeringsforbud i jordloven.

En vesentlig innvending mot forslaget til en ny vernehjemmel er at landbruksarealer utenfor avsatte jordvernområder kan bli oppfattet som annenrangs landbruksarealer, som derved lettere vil bli foreslått benyttet til annet enn landbruksproduksjon

Disse juridiske virkemidlene inneholder et restriktivt regime for ressursforvaltningen av landbruksområdene, inkludert matjord. Dette betinger at det er administrativ og politisk vilje til å bruke disse verktøyene og følge opp intensjonene i loven. Fylkesmannen er bekymret for at sterkt vern av definerte arealer skaper forventning om lettere tilgjengelighet for utbygging av andre. Skog og landskap har klassifisert ca 110 000 dekar som dyrkbarjord i Vestfold i tillegg til fylkets 430 000 dekar dyrket mark. Også disse ligger i områder med utbyggingspress.

Eksisterende jordlov og nylig reviderte plandel av plan- og bygningslov skal styrke jordvernet. Ideelt sett burde dette vært et sterkt nok virkemiddel for å sikre vern av dyrka mark langsiktig, og som tidligere påpekt er Fylkesmannen av den oppfatning at innføring av ny jordvernhjemmel bør utstå til man har vunnet erfaringer med de nylig vedtatte lovendringer.

Med hilsen

Mona Røkke
fylkesmann

Olav Sandlund
landbruksdirektør

MØTEBOK

FYLKESLANDBRUKSSTYRET I VESTFOLD

Innføring av vernehjemmel i Jordloven - varig bruk av matjord til jordbruksproduksjon

Saksbehandler: Olav Sandlund

Dokumentliste og vedlegg:

Brev av 11.09.09 fra Landbruks- og matdepartementet

Brev av 14.09.09 fra Landbruks- og matdepartementet

Rapport fra Statens Landbruksforvaltning av 15. mars 2009

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

Faktagrunnlag.

Bakgrunnen for foreliggende forslag til vernehjemmel er blant annet rapport om Klimaskifte for jordvern (2008). I rapporten gjør jordverngruppa rede for omfanget av omdisponeringen av dyrkajord (matjord) til andre formål enn jordbruksproduksjon. Likeså vises det til

Regjeringens mål for jordvernet som er kommet til uttrykk i St.meld. nr. 26 (2006-2007)

Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand, hvor det framgår at det er et mål 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 jordverngrenser
- arbeide for å redusere avgangen av dyrka mark til samferdselstiltak

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

Det er viktig å ta vare på dyrka mark der den ligger. Av beredskapsmessige årsaker er det viktig at det eksisterer matproduserende arealer i store deler av landet, og ikke bare i de aller beste klimasonene. Dette gjør at alle fylker har sine viktig dyrka arealer, selv om ikke alle fylker har like klimamessige forhold. Dette gjør også at det vil være viktig å verne arealer for framtidig matproduksjon i alle deler av landet.

I SLF sin rapport "Vernehjemmel i jordlova" av 15.03.2009 gjøres en 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 vern for framtidig jordbruksproduksjon er en rådgighetsregulering 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 verdfull 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 ikkje 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 taler 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 greie 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."

Landbruksdirktørens vurdering:

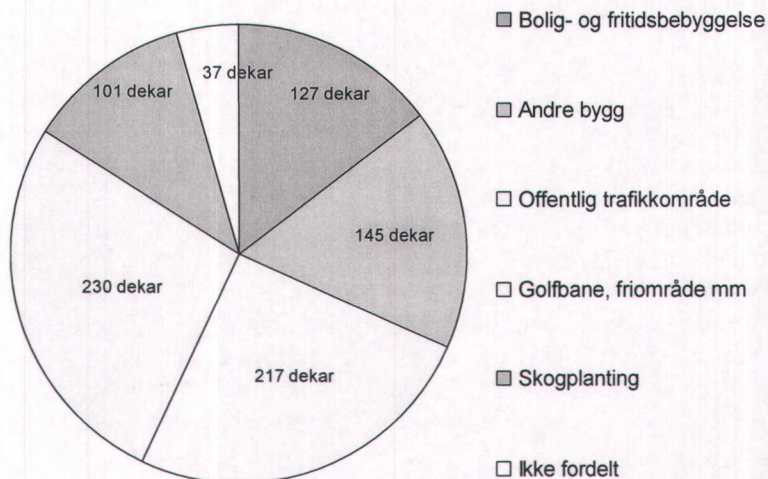
Fylkeslandbruksstyret uttalte seg til rapportens forslag i FLS-sak 04/2008 og uttalte bla:

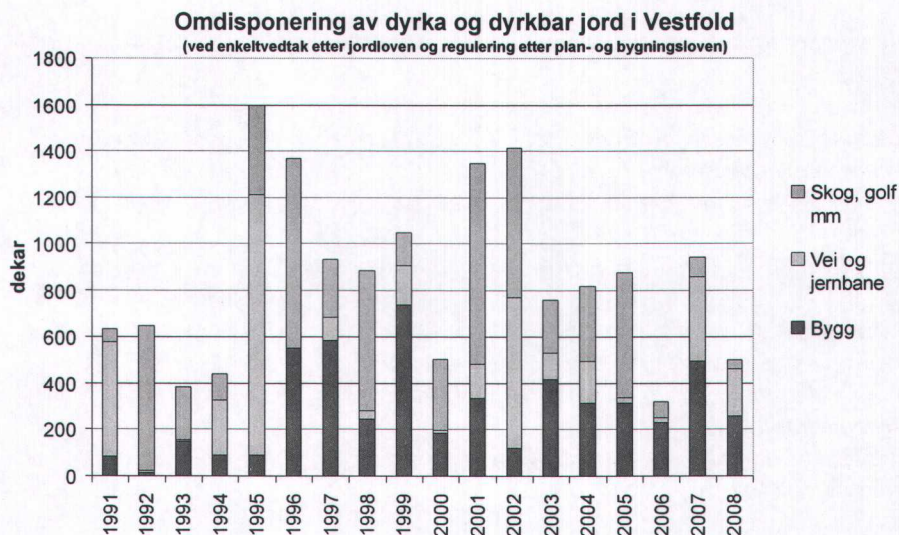
- Fylkeslandbruksstyret støtter sterkt behovet for et styrket jordvern
- Fylkeslandbruksstyret støtter i hovedsak forslaga i jordverngruppas rapport

I følge tall fra SSB for 2008 er det nedbygd 7900 dekar matjord i landet, mens uttrykt mål er 5700 dekar. Vestfolds gjennomsnittlige omdisponering av dyrka og dyrkbart areal i perioden 1991 –2008 er 857 dekar pr år. Se figur under:

Årlig omdisponering av dyrka og dyrkbar jord i Vestfold

(gjennomsnitt 1991-2008 ved enkeltvedtak etter jordloven og regulering etter plan- og bygningsloven)





Fylkeslandbruksstyret i Vestfold mottok SLF's rapport og høringsbrev og drøftet saken i møte den 5. november 2009. Avdelinger hos Fylkesmannen hvis sakfelt kan bli berørt er landbruksavdelingen, miljøvernavdelingen, og avdelingen for beredskap bygg og bevilling. Disse har fått anledning til å uttale seg til og drøfte høringsforslaget, landbruksavdelingen samordner Fylkesmannens uttalelse.

Landbruksdirektørens vurdering:

Landbruksdirektøren er enig i at det er behov for en mer langsiktig og varig forvaltning av viktige jordressurser. Erfaringer til nå viser store variasjoner i bevisstheten om jordvern fra kommune til kommune. Eksisterende lovverk inneholder virkemidler til å gjennomføre disse målsettinger. Til tross for eksisterende virkemidler, er den registrerte omdisponeringen av dyrka jord høyere enn målsettingen. Det er behov for sterkere innsats. Dyrka jord er en knapphetsfaktor i Norge. Beredskapshensyn kan begrunne et så sterkt virkemiddel som vern.

Med en hjemmel for varig vern av dyrka jord vil man kunne sikre at de mest verdifulle og mest utbyggingstruede matproduksjonsområdene i Norge kan bevares og sikres for matproduksjon nå, og i framtiden.

I SLFs rapport er det pekt på at ny Plan- og bygningslov inneholder nye virkemidler med relevans for jordvernet, sammen med praktiseringen av jordlovens §9 – omdisponering. Landbruksdirektøren er av den oppfatning at det er behov for en strengere bruk av de virkemidler man allerede har, og at man trenger erfaringer med nylig vedtatte lovendringer:

- Fylkeslandbruksstyret avvikles og fra 01.01.10 skal Fylkesmannen ivareta jordvernhensynet i plansaker. Dette gir større muligheter for en streng jordvernpraksis i planleggingen.
- Ny planlov presiserer jordvernhensynet i § 3-1 b. Jordvernhensynet er dog et hensyn blant mange, og må sannsynligvis støttes opp ved innføring av statlige planretningslinjer – som kan utformes forskjellig fra landsdel til landsdel.
- Muligheter for å ta i bruk bindende regionale planbestemmelser for å ivareta viktige nasjonale hensyn i arealbruken er gitt i § 8-5.

- Ny planlov åpner for at Kongen kan bestemme at nærmere angitte deler av arealdelen ikke kan endres uten samtykke fra Miljøverndepartementet etter §11-18. I praksis betyr dette at f.eks. et større sammenhengende landbruksareal som er utsatt for utbyggingspress kan sikres mot utbygging for en vesentlig lengre periode enn de ordinære 4-års perioder.

Jordlovens §8c omhandler omdisponering og fradeling, og det skal kunne gis samtykke til omdisponering i "særlige høve". Erfaringen i Vestfold er at største delen av omdisponering skjer med bakgrunn i planprosesser og ikke som enkeltvedtak etter Jordloven. "Særlige høve" og samfunnsinteresser av stor vekt som samferdselsutbygging (vei, jernbane, luftfart) tar store arealer, og vil trolig fortsatt gjøre det.

Landbruksdirektøren er i tvil om at varig vern av utvalgte dyrka arealer er løsningen nå. Et mer bevisst, reflektert og forpliktende planarbeid med bevissthet om de dyrka arealenes langsiktige betydning er å foretrekke, jfr. Jordverngruppas første, og viktigste, punkt "å vinne hjertene" for jordvernet. Innføring av varig vern vil lett skjerpe tonen. Betydningen av norsk matproduksjon i global sammenheng vil kanskje drukne i diskusjonen om grensedragninger mellom areal som ønskes vernet og areal som ikke vernes. Landbruksdirektøren mener han har grunnlag for å hevde at det i Vestfold er større forståelse for betydningen av å ta vare på matproduserende arealer nå, enn tidligere.

Det vil være store utfordringer med utvelgelsen av arealer til varig vern fordi største delen av Vestfolds dyrka areal i nasjonal sammenheng vil være egnet for matproduksjon på en slik måte at arealene er verneverdige. Spesielt arealene rundt byer, tettsteder og store samferdselsårer. Disse arealene er også utsatt for et stort utbyggingspress.

Det er i et kortsiktig perspektiv enkelt og billig å ta i bruk dyrka mark til utbyggingsformål. Planarbeidet må gjøres enda mer systematisk og man må lete etter nye vinklinger. Ved behov for nyetableringer ser man så langt, ofte bruk av nye arealer som første alternativ. Skal presset mot dyrka og dyrkbar mark minke, bør man rette blikket mot arealer som allerede er tatt i bruk til utbyggingsformål. Oppgradering av eksisterende utbyggingsområder med sikte på å få en mer intensiv arealutnyttelse i så vel boligområder som næringsområder må vektlegges sterkere. Om man i arealsammenheng eksempelvis kan få begrepet oppgradering av utbyggingsområder til å bli et sentralt begrep, så kan det være et virkemiddel for minsket press mot dyrka mark

Utbyggingsinteressene er tunge i Vestfold og byene har utviklingsbehov, og et forslag om et så omfattende vernevedtak kan møte stor motstand om man ikke i den sammenhengen også vurderer hvordan arealbehov kan løses uten bruk av nye arealer. Grunneiere med utbyggingsplaner vil uansett neppe være talsmenn for et omfattende vernevedtak.

Landbruksdirektøren mener derfor at innføring av ny jordvern hjemmel bør vente til man har vunnet erfaringer med de nylig vedtatte lovendringer.

Dersom det likevel skal innføres en jordvern hjemmel vil landbruksdirektøren kommentere departementets spørsmål i høringsbrevet slik.

Hva slags areal skal kunne vernes?

Kriterier for valg av områder:

- 1) Arealenes kvalitet til mat- eller fôrproduksjon
- 2) Om arealene har eller kan få nasjonale eller regional betydning for matproduksjon
- 3) Om arealene er av en viss størrelse og om de er sammenhengende
- 4) Om de ligger i et område der det er eller kan ventes å bli utbyggingspress

Det meste av jordbruksarealene i Vestfold oppfyller kriteriene 1-3, aller størst er kvaliteten i et belte langs kysten, raet og rundt byene. Her produseres det grønnsaker og store arealer har vanningsanlegg. Her er også størst utbyggingspress. Å peke ut de beste av det beste er komplisert og utfordrende. Det erfarte ikke minst Nøtterøy kommune med nesten bare grønnsaksjord, da det skulle defineres kjerneområder for landbruk i kommunen.

Avveining mot andre samfunnsinteresser

I Vestfold har samferdselsutbygging tatt mye dyrka mark i de senere år. Fullføring av jernbane gjennom fylket vil trolig ta ytterligere areal. Krav om sikring av myke trafikkanter med gang-sykkelveier og kanskje kollektivfelt det samme. Innføres hjemmelen om varig vern krever det klare retningslinjer for hvilke samfunnsinteresser som er av slik karakter at jordvern må vike.

Matjord blir i dag av mange aktører sett på som rimelig byggegrunn, noe som indirekte også gir mindre intensiv arealutnyttelse i tettsteder. En utfordring i samfunnsplanleggingen der matjord blir berørt, er at vi i dag ikke har aksepterte og omforente gode nok metoder for prissetting av dyrka jord. Konsekvensen av dette er større risiko for at jordvernet "taper" i en konsekvensutredning mot andre "prissatte" konsekvenser. Jordbruk er som kjent i Statens Vegvesen håndbok 140 "Konsekvensanalyser", plassert under "Ikke-prissatte konsekvenser".

Landbruksdirektøren støtter departementet sin vurdering av at storsamfunnet må akseptere samfunnsmessige kostnader for å kunne gi matjord særlig beskyttelse.

Forholdet til allerede gitte tillatelser og forholdet til omdisponering som ikke krever tillatelse etter gjeldende lovverk

Landbruksdirektøren støtter forslaget om at vedtak om varig vern hvis det gjennomføres, ikke skal få konsekvenser for gitte tillatelser og påbegynte tiltak som ikke krever tillatelser.

Virkningen av vernevedtaket – dispensasjon (§ 14)

Landbruksdirektøren er enig i at dersom det opprettes jordvern områder må det utgjøre en forskjell i forhold til ordinært LNFR - område. En innstramming av dispensasjonsvilkårene i § 9 i jordloven vil være nødvendig for å sikre det verneområdene skal ivareta.

Samtidig er det avgjørende at regelverket ikke er til hinder for aktiv jordbruksproduksjon, med de tiltak for eksempel volumproduksjon i jordbruket i dag krever av bygninger og lignende. Her kan lokalisering av slike bygg være et like viktig vurderingstema som byggingen i seg selv.

Varig vern av matjord er et "vern for bruk" - til jordbruksproduksjon. I forhold til et "klassisk" og tradisjonelt områdevern av naturområder, vil innhold og forståelse av et matjordvern ha et annet innhold. Dette er det viktig at loven og verneprosessen kommuniserer godt til næringen og lokalpolitisk nivå. Landbruksdirektøren forstår lovforslaget slik at myndigheten til å kunne gi fritak fra forbudet i § 14, 1. ledd, legges til regionalt nivå, ved Fylkesmannen. Der det ligger til rette for det, og dersom kommunen selv ønsker det, bør myndigheten for søknader om fritak 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. Dette vil også kunne gi kommunene handlingsrom til å utvikle et aktivt landbruk lokalt.

Eksisterende jordlov §12, har et generelt forbud mot deling. Landbruksdirektøren er enig i departementet sin vurdering om at en ikke trenger en ny særskilt bestemmelse om fradeling i jordloven, for å sikre intensjonen med et jordvernområde.

Prosess

Et forslag om varig vern av matjord vil skape engasjement. Deler av det lokalpolitiske miljø vil hevde det er et inngrep i det lokale selvstyre, andre deler av det politiske miljø vil hilse det velkommen og mene det er nødvendig for å nå det nasjonale jordvernmålet og sikre den verdifulle matjorda vi har i Vestfold.

Det er avgjørende at arbeidet med eventuelt varig vern av matjord skjer i god prosess med lokal forankring politisk og innenfor landbruksnæringen selv. Landbruksdirektøren antar at det vil bli omfattende og krevende prosesser, særlig fordi vernet skal beskytte arealer som nå eller i framtida kan være aktuelle for utbygging. Skal vernet få legitimitet lokalt og regionalt, kreves gode og grundige verneprosesser. Tid og ressurser til gode faglige vurderinger, basert på medvirkning og kjent og eventuell ny kunnskap, blir avgjørende suksessfaktorer i en eventuell verneprosess. Det vil måtte bli svært ressurs- og tidkrevende.

Vil varig vern kunne gi lavere status for andre jordbruksområder/LNFR-områder?

Etter plan- og bygningsloven er det generelt bygge- og deleforbud i LNFR-område (landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområde), utenom tiltak som gjelder tradisjonelt landbruk. I tillegg er det et generelt delings- og omdisponeringsforbud i jordloven.

En vesentlig innvending mot forslaget til en ny vernehjemmel er at landbruksarealer utenfor avsatte jordvernområder kan bli oppfattet som annenrangs landbruksarealer, som derved lettere vil bli foreslått benyttet til annet enn landbruksproduksjon

Disse juridiske virkemidlene inneholder et restriktivt regime for ressursforvaltningen av landbruksområdene, inkludert matjord. Dette betinger at det er administrativ og politisk vilje til å bruke disse verktøyene og følge opp intensjonen i loven. Landbruksdirektøren er bekymret for at sterkt vern av definerte arealer skaper forventning om lettere tilgjengelighet for utbygging av andre. Skog og landskap har klassifisert ca 110 000 dekar som dyrkbar jord i Vestfold i tillegg til fylkets 430 000 dekar dyrket mark. Også disse ligger i områder med utbyggingspress.

Eksisterende jordlov og nylig reviderte plandel av plan- og bygningslov skal styrke jordvernet. Ideelt sett burde dette vært et sterkt nok virkemiddel for å sikre vern av dyrka mark langsiktig, og som tidligere påpekt er landbruksdirektøren av den oppfatning at innføring av ny jordvernhjemmel bør utstå til man har vunnet erfaringer med de nylig vedtatte lovendringer

Landbruksdirektørens forslag til uttalelse:

Fylkeslandbruksstyret viser til landbruksdirektørens merknader.

1. Fylkeslandbruksstyre støtter målet om et sterkt jordvern.
2. Fylkeslandbruksstyre støtter ikke forslaget om å innføre hjemmel i jordloven for varig vern av matjord nå, men understreker at dagens virkemidler i Plan- og bygningslov og Jordlov må praktiseres strammere.
3. Jordvernet må forsterkes gjennom innføring av statlige planretningslinjer med hjemmel i ny Plan- og bygningslov.
4. Fylkeslandbruksstyre mener utarbeiding og oppfølging av regionale og kommunale arealplaner fortsatt blir viktigste redskap for å sikre jordressursene mot omdisponering og nedbygging.
5. Fylkeslandbruksstyre understreker at jordvern er vern av matjord, også slik det definert i dag; et vern for bruk til jordbruksproduksjon. Formidling av dette, og gode prosesser med lokal foranking i forpliktende planarbeid er avgjørende for en fortsatt endret holdning som vil ta vare på matjorda for framtidige generasjoner.
6. Fylkeslandbruksstyre støtter departementet sin vurdering av at storsamfunnet må akseptere samfunnsmessige kostnader for å kunne gi matjord særlig beskyttelse.

Fylkeslandbruksstyret behandlet saken i møte 17. desember 2009.12.21

Fylkeslandbruksstyret gjorde enstemmig vedtak i samsvar med landbruksdirektørens innstilling

Vedtak:

Fylkeslandbruksstyret viser til landbruksdirektørens merknader.

1. Fylkeslandbruksstyre støtter målet om et sterkt jordvern.
2. Fylkeslandbruksstyre støtter ikke forslaget om å innføre hjemmel i jordloven for varig vern av matjord nå, men understreker at dagens virkemidler i Plan- og bygningslov og Jordlov må praktiseres strammere.
3. Jordvernet må forsterkes gjennom innføring av statlige planretningslinjer med hjemmel i ny Plan- og bygningslov.
4. Fylkeslandbruksstyre mener utarbeiding og oppfølging av regionale og kommunale arealplaner fortsatt blir viktigste redskap for å sikre jordressursene mot omdisponering og nedbygging.
5. Fylkeslandbruksstyre understreker at jordvern er vern av matjord, også slik det definert i dag; et vern for bruk til jordbruksproduksjon. Formidling av dette, og gode prosesser med lokal foranking i forpliktende planarbeid er avgjørende for en fortsatt endret holdning som vil ta vare på matjorda for framtidige generasjoner.
6. Fylkeslandbruksstyre støtter departementet sin vurdering av at storsamfunnet må akseptere samfunnsmessige kostnader for å kunne gi matjord særlig beskyttelse.

Rett utskrift bevitnes:

Tønsberg 17.12.09

for Vestfold fylkeslandbruksstyre
Olav Sandlund
landbruksdirektør