



LANDBRUKSKONTORET I ASKER OG BÆRUM



Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep

0030 OSLO

Deres ref.:

Vår ref:
09/49851-3/AKG

Dato:
20.01.2010

Høring - forslag til vernehjemmel i jordloven

Vi viser til Deres brev av 14.09.2009.

Forslaget er behandlet av formannskapet i Bærum kommune 13.januar 2010.

Vedlagt følger sakspapirer, med påførte vedtak fra behandlingen i møtet.
Saken oversendes bare elektronisk.

Med hilsen

Anne Karine Garnaas
fagansvarlig landbruk/utmark

Besøksadresse:
Kommunegården
Arnold Haukelands plass 10
1304 SANDVIKA

Postadresse:
1304 Sandvika
E-post:
post@baerum.kommune.no

Org. nr: 973599208
Bank:
Telefon: 67 50 43 72
Faks: 67 50 42 41



Dato: 15.12.2009 Arkivkode: N-501 Bilag nr: Arkivsak ID: 09/49851 J.post ID: 09/154629
 Saksbehandler: Anne-Karine Garnaas

| Behandlingsutvalg | Møtedato | Saksnr. |
|-------------------|------------|---------|
| Formannskapet | 13.01.2010 | 005/10 |

HØRING - FORSLAG TIL VERNEHJEMMEL I JORDLOVEN

VIKTIGE PUNKTER I SAKEN:

Landbruks- og matdepartementet har lagt ut til høring forslag om vernehjemmel i jordloven. Rapport fra Statens landbruksforvaltning og høringsbrev samt revidert lovforslag et er vedlagt. Høringsfristen er 10. januar 2010. Det antas å være kurant å oversitte uttalefristen med noen dager.

Norge har en klart uttrykt nasjonal jordvernpolitikk, og har virkemidler i jordlova og plan- og bygningsloven for å påse at den nasjonale politikken følges opp i lokal forvaltning. Likevel skjer det en årlig omdisponering av dyrka jord i et betydelig større omfang enn Regjeringens erklærte mål.

Jordvern betyr å hindre irreversible tap av noen av de mest verdifulle arealressursene vi har i Norge. Forslaget ses som en mulighet for å sikre de mest verdifulle matproduksjonsarealene i Norge mot nedbygging for all framtid, og samtidig legge til rette for en ordinær og tidsmessig jordbruksdrift.

Departementets forslag er å ta inn nytt kapitel VI i jordloven med 3 nye paragrafer (paragrafenes ordlyd, se vedlegg):

- § 13 Vedtak om oppretting av jordvernområde
- § 14 Bruk av dyrka jord i jordvernområde
- § 15 Handsaming av saker om jordvern

Områder vernet etter den nye hjemmelen i jordlova kalles jordvernområder.

Jordvernområdene beskyttes mot nedbygging. Adgangen til å omdisponere og fradele dyrka jord i jordvernområdene innskrenkes. Avgjørelsesmyndigheten i slike saker foreslås lagt til Fylkesmannen.

Det legges også opp til å kunne gi dispensasjon innenfor jordvernområde når samfunnsinteresser av større vekt taler for det, jf § 14 annet ledd.

Fylkesmannen får også en sentral rolle i utredning av verneforslag. Det legges til rette for brede medvirkningsprosesser.

Prosess med vern av dyrka jord skal start opp gradvis ut fra eksisterende ressurser og kapasitet hos kommunene, fylkesmannen og Statens landbruksforvaltning. Departementet legger i utgangspunktet til grunn at forslagene ikke vil føre til økt ressursbruk for offentlige myndigheter, men vil vurdere ressursbehovet når en har vunnet erfaring og vil sørge for å tilføre nødvendige ressurser i den grad ordningen fører til et merarbeid.

I Bærum er arealet med dyrket mark mer enn halvert fra 30 000 dekar i 1949 til ca 13 000 dekar i 2009.

Rådmannen mener det er muligheter innenfor dagens lovverk å hindre fortsatt nedbygging av dyrket mark.

Kun 3 % av Norges landareal er dyrket mark, og kun 1/3 av dette er egnet for matkornproduksjon. Store deler av arealet med dyrket mark i Bærum er egnet til matkornproduksjon. Således burde alt dyrket areal i Bærum blitt vernet mot nedbygging. Det kan synes som om forslaget legger opp til en klassifisering som på sikt vil undergrave "statusen" til dyrket mark som ikke blir vernet.

I dag er plan- og bygningslov og jordlov delegert til kommunen, forslaget om vern vil gjøre at for "jordvernområdene" flyttes avgjørelsesnivået til statlig organ.

I ny Plan- og bygningslov er det inntatt nye bestemmelser om hensynssoner, hvor jordbruk/landbruk kan ilegges stor vekt. Arealdelen av dette gjaldt fra 1.juli i år. Vi har derfor enda ikke sett konsekvensene av ny lov.

Etter dette er Rådmannen kommet til at en ikke kan anbefale forslaget om endringer av jordloven. Begrunnelsen er at det akkurat er innført ny plandel- med ikrafttredelse fra 1.juli 2009- i ny plan- og bygningslov. Den innfører noen nye virkemidler av relevans for jordvernet, både på nasjonalt, regionalt og kommunalt nivå. Denne loven burde få lov til å virke før nye endringer tiltres.

Forslag til vedtak:

Bærum kommune kan ikke anbefale "Forslag til vernehjemmel i jordlova".
Ny arealdel i Plan- og bygningsloven er nylig vedtatt med nye virkemidler for jordvernet. Denne bør få virke en tid før det lages nye endringer i lovverket.

Marit Langfeldt Ege

Athur Wøhni

Vedlegg:

| | |
|---|--------|
| Høring - forslag til vernehjemmel i jordloven | 753509 |
| Endringsforslag-lovtekst-jordvern-110909. | 753599 |
| Rapport-Vernehjemmel-i-jordlova150309 | 753598 |
| Omdisponering dyrka1965-2008 - kommunevis diagram.xls | 805540 |

Behandlingen i møtet

Ole Andreas Lilloe-Olsen (V) fremmet følgende tilleggsforslag:

Bærum kommune er positiv til en styrking av jordvernet. Vi ser at dette kan være særlig nødvendig i områder med et stort utbyggingspress og der det meste av annet areal i tillegg er vernet eller har sterke restriksjoner etter naturvernlov, strandlov, kulturminnelov, markalov eller annet lovverk.

Vi er imidlertid redd for at et vern av enkelte jordarealer etter jordloven, slik som foreslått, vil føre til ytterligere press på de jordressurser som blir igjen.

Vi er også redd et slikt vern kan tjene mot sin hensikt dersom den enkelte grunneier får sterke restriksjoner i sin råderett og muligheter til tilpasninger i tråd med utviklingen i landbruket.

Harald Sævareid (SV) fremmet følgende forslag:

Bærum kommune anbefaler "Forslag til vernehjemmel i jordlova".

Votering:

Ved alternativ votering mellom innstillingen og Sævareids forslag, ble innstillingen med Lilloe-Olsens forslag vedtatt med 12 mot 1 stemme (SV).

FSK-005/10 - 13.01.2010 Vedtak:

Bærum kommune kan ikke anbefale "Forslag til vernehjemmel i jordlova".

Ny arealdel i Plan- og bygningsloven er nylig vedtatt med nye virkemidler for jordvernet. Denne bør få virke en tid før det lages nye endringer i lovverket.

Bærum kommune er positiv til en styrking av jordvernet. Vi ser at dette kan være særlig nødvendig i områder med et stort utbyggingspress og der det meste av annet areal i tillegg er vernet eller har sterke restriksjoner etter naturvernlov, strandlov, kulturminnelov, markalov eller annet lovverk.

Vi er imidlertid redd for at et vern av enkelte jordarealer etter jordloven, slik som foreslått, vil føre til ytterligere press på de jordressurser som blir igjen.

Vi er også redd et slikt vern kan tjene mot sin hensikt dersom den enkelte grunneier får sterke restriksjoner i sin råderett og muligheter til tilpasninger i tråd med utviklingen i landbruket.

RÅDMANNENS REDEGJØRELSE

Høringsuttalelse ønskes innen 10.januar 2009.

Vedlagt saken er høringsbrevet, endringsforslag til lovtekst fra Landbruks- og matdepartementet og rapport fra Statens Landbruksforvaltning (SLF): ”Vernehjemmel i jordlova”.

Bakgrunn

Dyrka jord er en ikke- fornybar ressurs og et nødvendig grunnlag for at framtidige generasjoner skal ha mulighet til å produsere egen mat på egen jord. I rapporten klimaskifte for jordvern 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.melding 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 jordverngrenser
- arbeide for å redusere avgangen av dyrka mark til samferdselstiltak

Det ble nedbygd 7900 dekar matjord i 2008. Det er med andre ord et stykke igjen til en er nær målet, dvs. at omdisponeringen ikke skal overstige 5700 dekar pr. år.

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.

SLFs forslag og vurderinger

SLF har laget en rapport- vernehjemmel i jordlova- og oppsummerer følgende:

”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. Hjemmel for vern av dyrka jord som hindrer nedbygging vil sikre at de mest verdifulle og mest utsatte matproduksjonsområdene 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 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 for 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
- at vernprosesser 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 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 vernprosess

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.

Hva slags areal skal kunne vernes

Det er ikke aktuelt å verne all dyrka jord. Departementet foreslår at jordvernhjemmelen skal gjelde verdifull dyrka jord og det skal legges vekt på 1) arealenes kvalitet til mat og eller forproduksjon 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.

Avveining mot andre samfunnsinteresser

Oppretting av jordvernområde vil etter omstendighetene kunne medføre enkelte uheldige konsekvenser for annen samfunnsutvikling. Eksempler på dette kan være at planmyndigheter må legge til rette for utbygging i mindre egnede eller kostnadskrevenne arealer eller åpne for bygging i høyden. Departementet viser for øvrig til muligheten for dispensasjon i departementets lovutkast § 14 annet ledd.

Forholdet til allerede gitte tillatelser og vedtatte arealplaner

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 som har planlagt annen framtidig utnytting enn jordbruksproduksjon, men hvor ny bruk ikke har startet. Departementet mener det vil være behov for en bestemmelse som regulerer disse situasjonene.

Virkingen av vernevedtaket-dispensasjon

Virkningen av vernevedtaket blir at den vernede jorda ikke kan ”brukast til anna føremål enn jordbruksproduksjon”. Forbudet omfatter blant annet bygging av landbruksveier og oppføring av bygninger knyttet til driften av eiendommen. Det kreves særskilt hjemmel for å dispensere fra vernevedtaket.

I forhold til § 9 i jordloven flyttes avgjørelsesmyndigheten fra kommunen til fylkesmannen, samtidig som det er ment å innebære en klar innstramning av dispensasjonsvilkårene i forhold til vilkårene i § 9.

Prosess

SLF har foreslått å legge til rette for brede og grundige medvirkningsprosesser og en åpen og inkluderende saksbehandling hvor alle berørte interesser, herunder kommuner og fylkeskommuner som planmyndigheter, skal involveres og gis anledning til å uttale seg.

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 ressursbehovet når en har vunnet erfaring og vil sørge for å tilføre nødvendige ressurser i den grad ordningen fører til merarbeid.

Landbruks- og matdepartementet har etter dette foreslått:

Departementets forslag er å ta inn nytt kapittel VI i jordloven med 3 nye paragrafer (paragrafenes ordlyd, se vedlegg):

§ 13 Vedtak om oppretting av jordvernområde

§ 14 Bruk av dyrka jord i jordvernområde

§ 15 Handsaming av saker om jordvern

Områder vernet etter den nye hjemmelen i jordlova kalles jordvernområder.

Jordvernområdene beskyttes mot nedbygging. Adgangen til å omdisponere og fradele dyrka jord i jordvernområdene innskrenkes. Avgjørelsesmyndigheten i slike saker foreslås lagt til Fylkesmannen.

Det legges også opp til å kunne gi dispensasjon innenfor jordvernområde når samfunnsinteresser av større vekt taler for det, jf § 14 annet ledd.

VURDERING:

I følge Statistisk Sentralbyrå var det i 2008 i Bærum 13 156 dekar fulldyrka jord. Det ble dette året omdisponert 34 dekar fulldyrket mark.

I ”Jordbrukstillingen fra 1949” oppgis 30 870 dekar dyrket jord i Bærum.

Arealet av dyrka mark i Bærum er således redusert til under halvparten i løpet av 60 år.

Av vedlagte oversikt fra Akershus, over omdisponert dyrka jord i årene 1965-2008 for alle kommunene, hvor samlet omdisponering er 55 000 dekar dyrket jord, har Bærum hatt mest omdisponering i denne perioden med til sammen 9222 dekar dyrka jord.

I Bærum er det 5 større sammenhengende landbruksområder/kulturlandskapsområder: Frogner Tandbergjordene, Bryn/Wøyen jordene, Tanumplatået, Lommedalen samt Grinijordene -som i dag brukes til golf, men er underlagt klausul om tilbakeføring til jordbruk ved eventuelt opphør.

Såkalte ”inneklemte jordbruksarealer” er det ikke mange igjen av, de er blitt gradvis nedbygget.

På den annen side har kommunen nå igangsatt et arbeid med egen kommunedelplan for å verne Tanumplataet. Her er hensikten å bevare jordbruksarealet/kulturlandskapet på lang sikt. Dette gjøres med hjemmel i Plan- og bygningsloven.

Den nye markaloven forhindrer ny bygging i marka og gjør at det som er igjen av aktuelle nye utbyggingsarealer i Bærum er jordbruksareal.

Det nye verneforslaget kunne således brukes på alle disse sammenhengende jordbruksarealene.

Mye av jordbruksarealene er omdisponert til offentlige formål, veier etc.

I det nye forslaget er det også muligheter for å omdisponere jord innenfor det som er jordvernareal dersom samfunnsinteresser tilsier det.

I dag (med unntak av områder vernet etter naturvernloven) er det plan- og bygningsloven som styrer arealbruk, samt jordloven i LNF områder. Mesteparten av omdisponeringen skjer ved kommuneplanbehandling etter plan- og bygningsloven. Her er det relativt store jordbruksarealer som ved hver rullering av kommuneplanen avsettes til andre formål enn jordbruksdrift. Rikspolitiske retningslinjer legger også her sterke føringer som gjør at jordvernet må vike for andre interesser.

I ny plan- og bygningslov er det inntatt nye bestemmelser om hensynssoner, hvor jordbruk/landbruk kan ilegges stor vekt.

Arealdelen av dette gjaldt fra 1.juli i år. Vi har derfor enda ikke sett konsekvensene av ny lov.

Rådmannen mener det er muligheter innenfor dagens lovverk å hindre fortsatt nedbygging av dyrket mark.

Kun 3 % av Norges landareal er dyrket mark, og kun 1/3 av dette er egnet for matkornproduksjon. Store deler av arealet med dyrket mark i Bærum er egnet til matkornproduksjon. Således burde alt dyrket areal i Bærum blitt vernet mot nedbygging.

Det kan synes som om forslaget legger opp til en klassifisering som på sikt vil undergrave ”statusen” til dyrket mark som ikke blir vernet.

I dag er plan- og bygningslov og jordlov delegert til kommunen, forslaget om vern vil gjøre at for ”jordvernområdene” flyttes avgjørelsesnivået til statlig organ.

Etter dette er Rådmannen kommet til at en ikke kan anbefale forslaget om endringer av jordloven. Begrunnelsen er at det akkurat er innført ny plandel - med ikrafttredelse fra 1. juli 2009 - i ny plan- og bygningslov. Den innfører noen nye virkemidler av relevans for jordvernet, både på nasjonalt, regionalt og kommunalt nivå. Denne loven burde få lov til å virke før nye endringer tiltres.

