

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Også sendt pr. e-post til postmottak@lmd.dep.no

Deres ref:
200801973-/EIE

Vår ref: #89559v1/th-th

Saksbehandler: Trude Hafslund
th@jus.no T +47 22 03 50 61

20.01.2010

Høringsuttalelse - forslag til vernehjemmel i jordloven

1. Innledning

Vi viser til departementets høringsbrev av 14. september 2009 vedrørende ovennevnte høring.

Det er en prioritert oppgave for Advokatforeningen å drive rettspolitisk arbeid gjennom høringsuttalelser. Advokatforeningen har derfor en rekke lovutvalg inndelt etter fagområder. I våre lovutvalg sitter advokater med særskilte kunnskaper innenfor det aktuelle fagfelt og hvert lovutvalg består av advokater med ulik erfaringsbakgrunn og kompetanse innenfor fagområdet. Arbeidet i lovutvalgene er frivillig og ulønnet.

Advokatforeningen ser det som sin oppgave å være en uavhengig høringsinstans med fokus på rettssikkerhet og på kvaliteten av den foreslåtte lovgivningen.

I saker som angår advokaters rammevilkår vil imidlertid regelendringen også bli vurdert opp mot advokatbransjens interesser. Det vil i disse tilfellene bli opplyst at vi uttaler oss som en berørt bransjeorganisasjon og ikke som et uavhengig ekspertorgan. Årsaken til at vi sonder mellom disse rollene er at vi ønsker å opprettholde og videreutvikle den troverdighet Advokatforeningen har som et uavhengig og upolitisk ekspertorgan i lovgivningsprosessen.

I den foreliggende sak uttaler Advokatforeningen seg som ekspertorgan. Saken er forelagt lovutvalget for fast eiendom. Lovutvalget består av Rolf Christensen (leder), Anne Sofie Bjørkholt, Frode Seim Halvorsen, Jarle Wallevik Holstrøm og Line Andreassen Parelus.

Advokatforeningen avgir følgende høringsuttalelse:

2. Sakens bakgrunn.

Landbruks- og matdepartementets høringsnotat bygger på rapport utarbeidet av Statens Landbruksforvaltning med anbefaling til Departementet om utforming av en vernehjemmel i jordlova for varig vern av dyrka jord. Rapportens anbefaling har som formål å sikre de mest

verdifulle matproduksjonsarealene i Norge mot fremtidig nedbygging. Målsettingen er å halvere den årlige omdisponering av de mest verdifulle jordressursene innen 2010. Målsettingen er avgrenset til å omfatte den dyrka jorda – og ikke den dyrkbare.

For å nå målsettingen foreslår rapporten å innføre en hjemmel i jordloven for vedtak om vern av verdifull dyrkajord. Det gis samtidig nærmere regler om hvordan dyrka jord i vedtatt jordvernområde kan brukes. Videre gis det regler om prosessen knyttet til vedtak om jordvernområde.

3. Advokatforeningens kommentarer til forslaget.

3.1 Statens landbruksforvaltning og departementet legger til grunn at et vedtak om jordvern er en rådighetsregulering som i utgangspunktet ikke gir grunneier krav på erstatning. Det vises i denne forbindelse til at vern etter jordlova erstatningsrettslig må likestilles med vern etter naturvernloven.

Advokatforeningen er enig i det rettslige utgangspunkt om at en fredning etter de foreslåtte regler i jordloven innebærer en rådighetsbegrensning som i utgangspunktet kan foretas erstatningsfritt idet fredningen forutsettes ikke å gjøre inngrep i den etablerte utnyttelse av det fredede areal. Det understrekes likevel at der en bruksomlegging vil være påregnelig og lovlig, så vil et fredningsvedtak etter de foreslåtte regler i jordloven kunne utløse krav om erstatning. I departementets høringsbrev gis det uttrykk for at vernevedtak vil kunne gis med virkning for arealer som allerede er regulert til utbyggingsområde dersom det ikke er gitt endelig byggetillatelse i medhold av plan- og bygningsloven. Advokatforeningen peker på at grunneier i et slikt tilfelle vil kunne ha krav på erstatning i samsvar med de alminnelige ulovfestede regler etter analogi av grunnlovens § 105. Det kan også tenkes andre tilfeller der grunneier gjør gjeldende at fredningen utløser krav om erstatning etter alminnelige ulovfestede regler. Lovutkastet mangler regler om hvordan slike krav skal behandles.

3.2 I Statens landbruksforvaltnings rapport vises det til at vern etter jordlova erstatningsrettslig må likestilles med vern etter naturvernloven. Advokatforeningen gjør oppmerksom på at naturvernloven er avløst av den nye Naturmangfoldloven. Denne lovens § 50 gir eier og rettighetshaver gitt rett til erstatning når *”et vern medfører en vanskeligjøring av igangværende bruk”*, jfr. lovens § 50. Naturmangfoldsloven har videre en tilvisning til utmålingsreglene i ekspropriasjons-erstatningsloven av 1984 samt nærmere regler for fremgangsmåten ved fastsetting av erstatning (lovens § 51).

Forslaget til nye fredningsbestemmelser for verdifull dyrka jord i jordloven mangler som nevnt nærmere regler for hvordan krav fra grunneier om erstatning skal behandles. Dette innebærer i så fall at eier eller rettighetshaver som er av den oppfatning at fredningsvedtaket utløser krav på erstatning, selv må reise sivil sak for å få sitt erstatningskrav avgjort. Advokatforeningen er av den oppfatning at dette neppe er noen god eller rimelig ordning, og ber departementet å overveie nærmere om det er behov for tilsvarende regler som de man har i naturmangfoldsloven med hensyn til fremgangsmåten ved fastsetting av erstatning. Herunder er vi av den oppfatning at grunneier ved et ”fredningssskjønn” bør sikres dekning av sakens omkostninger i samsvar med Skjønnsprosessloven § 42.

3.3 Lovforslaget innebærer at dyrka jord som vernes ikke skal kunne brukes til andre formål enn ”jordbruksproduksjon”. Advokatforeningen viser til at dette språklig er et vidt og upresist begrep som dekker også annen bruk av arealet enn til mat- og fôrproduksjon. For at vernet skal

nå sitt formål bør det overveies en annen formulering – f.eks. ”... til anna formål enn til mat- eller fôrproduksjon.

Vennlig hilsen

Berit Reiss-Andersen
leder

Merete Smith
generalsekretær