



# MIDTRE GAULDAL KOMMUNE

Landbruks- og matdepartementet  
Postboks 8007 Dep  
0030 OSLO

## Melding om vedtak

**Deres ref:**

**Vår ref**  
2009/1437-5

**Dato**  
29.01.2010

### Høring av forslag til vernehjemmel i jordloven

Vedlagt følger høringsuttalelse fra Midtre Gauldal kommune. Saken er behandlet i NPM-utvalget 25.01.10.

Med hilsen

*Signe Lise Skjerdal*  
Signe Lise Skjerdal  
landbruksveileder

**Midtre Gauldal Kommune**  
**Næring, Plan og Forvaltning**

## Saksframlegg

<b>Arkivnr. V60</b>	<b>Saksnr. 2009/1437-4</b>	
Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for næring, plan og miljø	9/10	25.01.2010

Saksbehandler: Signe Lise Skjerdal

### Høring av forslag til vernehjemmel i jordloven

#### Dokumenter i saken:

- |   |   |                                                                          |                                            |
|---|---|--------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1 | I | Høring - forslag til vernehjemmel i jordloven                            | Det kongelige landbruks- og matdepartement |
| 2 | X | Høring - forslag til vernehjemmel i jordloven                            |                                            |
| 3 | X | Endringsforslag lovtekst jordvern                                        |                                            |
| 4 | S | Høring av forslag til vernehjemmel i jordloven                           |                                            |
| 5 |   | Rapport nr 7/2009 Vernehjemmel i Jordlova (Statens Landbruksforvaltning) |                                            |

#### Saksopplysninger

Landbruks- og matdepartementet har sendt på høring forslag til ny vernehjemmel i jordloven for opprettelse av jordvernområder. De ber om synspunkter på forslag og vurderinger i rapport fra Statens Landbruksforvaltning, rapport nr 7/2009 "Vernehjemmel i jordlova", samt departementets eget forslag til vernehjemmel i jordloven.

Frist for høring er satt til 10. Januar 2010. Midtre Gauldal kommune (m.fl) har fått utsatt frist for uttalelse til 1. februar.

Bakgrunn for forslaget er at dyrka jord omdisponeres i et større omfang enn ønskelig. En vernehjemmel for dyrka jord vil gi muligheter for varig sikring av arealer med viktige jordressurser i områder med stort press på arealene. En hjemmel for vern av dyrka jord som hindrer nedbygging, vil sikre at de mest verdifulle og mest utsatte områdene i Norge kan bevares og drives nå og i framtiden.

Kun tre prosent av Norges areal er dyrka jord, og en tredjedel av dette er egna for matproduksjon.

Forslaget fra Statens landbruksforvaltning går ut på at:

- Nye bestemmelser om jordvern tas inn i jordloven kap IV, og at kapittelet får nytt navn – Vern av dyrka jord, bruk av dyrka og dyrkbar jord. Det forslås ny §8b) Verne av dyrkajord for jordbruksproduksjon og ny § 8c) Omdisponering og fradeling av dyrkajord i jordvernområder.
- Kongen får myndighet til å gi verdifulle jordressurser varig vern som jordvernområder. Dette innebærer at jordbruksdriften i området i hovedsak fortsetter som før
- Adgangen til å omdisponere og fradele dyrka jord på eiendommer i jordvernområder bli innskrenket (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 jordvernområder plasseres hos Fylkesmannen. SLF blir klagemyndighet.
- Vernet skal gjelde verdifull dyrka jord.
- Arealene bør være av en viss størrelse og mest mulig sammenhengende
- Det settes i gang en prosess for vurdering av aktuelle jordvernområder i alle deler av landet når loven er trådt i kraft. Verneprosesser kan deretter igangsettes for enkeltstående områder etter forslag fra Fylkesmannen. SLF vurderer og avgjør konkrete områder for utredning av vern.
- 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.
- Det legges til grunn at et evt. vedtak om jordvern er en rådigetsregulering 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.

Departementet ber om høringsinstansenes syn på forslag og vurderinger som er lagt fram i rapporten fra SLF.

Landbruks- og matdepartementet har egne forslag til ny vernehjemmel i jordloven, og foreslår denne lagt til kapittel VI, og at dette kapittelet får nytt navn – Vern av dyrka jord for jordbruksproduksjon. De foreslår nye §§ 13, 14 og 15.

§ 13 Vedtak om oppretting av jordvernområde sier litt om hva slags areal som skal vernes. Det går fram at jordvernhjemmelen skal gjelde verdifull dyrkajord, og det skal mellom anna legges vekt på om arealene er egnet til mat- eller fôrproduksjon, om arealene har regional eller nasjonal betydning, er av en viss størrelse og ligger samlet, og om arealene ligger i et område der det er eller kan ventes å bli utbyggingspress. Ved vurdering skal hensynet til vern av dyrka jord veies opp mot andre viktige samfunnsinteresser.

Forholdet til allerede gitte tillatelser er tatt med i § 13, 4. ledd a-c. Vedtak om jordvern får ikke virkning for tiltak der det allerede er gitt samtykke til omdisponering etter § 9, eller der det er gitt

tillatelse til tiltak fra det offentlige etter annet lovverk. For tiltak som i dag ikke trenger tillatelse for omdisponering, for eksempel bruk av dyrkajord til driftsbygninger avlingsveger og lignende, må tiltaket være igangsatt fysisk før vernevedtak blir fattet for at det ikke skal stoppes.

Vedtak om jordvern vil etter departementets forslag gå foran allerede gjeldende og framtidige arealplaner.

Departementet foreslår at begrepet jordbruksproduksjon strammes inn i ny § 14 Bruk av dyrka jord i jordvernområde, slik at all arealdisponering som hindrer at dyrkajorda kan benyttes som vekstmedium for planteproduksjon eller hagebruk blir forbudt i jordvernområdene. Dette vil si at oppføring av bygninger for landbruksdrift, bygging av landbruksveger o.l i utgangspunktet ikke er tillatt i disse områdene. Departementet foreslår en egen dispensasjonsadgang i § 14, 2. ledd, men at vilkårene for å gi omdisponering blir strengere enn i jordloven § 9.

Departementet forslår at delinger av landbrukseiendommer fortsatt kan skje i hht delingsbestemmelsene i § 12 innenfor jordvernområdene. Her har SLF foreslått at dette bør avgjøres av Fylkesmannen.

For å ivareta en god og forsvarlig verneprosess foreslås egne bestemmelser i § 15. Når arbeidet med vern tar til skal et påtenkt verneforslag kunngjøres i minst en avis som er alminnelig lest på stedet. Kunngjørelsen skal gjøre rede for de viktigste følgene av forslaget. Grunneiere og rettighetshavere skal så langt råd er få skriftlig melding om forslaget, og en rimelig frist til å gi merknader før forslaget blir utformet. Vedtak om vern av dyrka jord for jordbruksproduksjon blir fastsatt som forskrift.

Statens landbruksforvaltning har foreslått at det skal fattes et eget vedtak om utgreiing av vern før selve vernevedtaket, og at rettsvirkningene av et slikt vedtak er at de strengere dispensasjonsbestemmelsene i § 8c gjelder i områder som utredes for jordvern. Bakgrunn for dette forslaget er å unngå omdisponering mens utredning pågår. Landbruks- og matdepartementet er i tvil om dette er hensiktsmessig, og ønsker høringsinstansenes syn på dette.

Landbruks- og matdepartementet legger i utgangspunktet opp til at forslagene ikke vil føre til økt ressursbruk for offentlige myndigheter, men dette vil vurderes etter hvert som en høster erfaringer med arbeidet.

## **Vurdering**

Forslaget om egen jordvernhjemmel vil føre til at dyrka jord kan gis en særskilt beskyttelse over tid. Dette vil sikre situasjonen for områder med verdifull dyrka jord som stadig utsettes for utbyggingspress, og vil sette fokus på verdien av dyrka jord. Ved at forvaltningen legges på statlig nivå, er det større mulighet for en lik forvaltning i hele landet. For å ta vare på jordbruksarealet vil dette være positivt. Det vil kunne gi en helt annen trygghet for satsing på jordbruk innenfor disse områdene. Med tanke på matsikkerhet og beredskap er dette viktig.

På en annen side innebærer forslaget at kommunene gir fra seg forvaltningsmyndigheten innenfor jordvernområdene. Grunneiere som ønsker en annen utnytting av jorda vil få en begrensning i råderetten, og bygging av driftsbygninger og driftsveger innenfor jordvernområder må det søkes omdisponering for.

En presisering av hvilke arealer som kan være aktuelle for vern er viktig, og vil gjøre prosessen enklere. En verneprosess er uansett en stor, omfattende og ofte konfliktfylt prosess, og dette arbeidet bør prioriteres til områder der utfordringene er størst. En egen saksbehandlingsregel om avveining mot andre viktige samfunnsinteresser støttes.

Dersom et vedtak om jordvern skal gå foran allerede vedtatte planer, vil dette svekke forutsigbarheten av for eksempel reguleringsplaner.

Vi er enige i forslaget til § 14 om at "I jordvernområde må dyrka jord ikkje brukast til anna føremål enn jordbruksproduksjon", og at det her menes alle tiltak som innebærer en omdisponering av dyrkajorda. Imidlertid mener vi at omdisponering til jordbruksproduksjon, for eksempel bygging av driftsbygninger og avlingsveger bør kunne avgjøres på kommunalt nivå. Omdisponering til andre formål bør imidlertid legges til fylkesmannen. SLF sitt forslag om å innføre bestemmelser om omdisponering i foreslåtte jordvernområder i utredningsfasen støttes. Bakgrunn for dette er at en vil unngå at forhastede omdisponeringer skjer, og at verneformålet dermed uthules. I tillegg kan fylkesmannen be om oversendelse av vedtak som er gjort i et område som fylkesmannen utreder for vern.

Når det gjelder deling av landbrukseiendommer er vi enig i at dette kan behandles på vanlig måte etter jordloven § 12.

Både SLF og departementet foreslår at det skal legges til rette for brede og grundige medvirkningsprosesser. Dette slutter vi oss til. Kommunene vil da ha en viktig rolle med å bidra her.

### **Økonomiske konsekvenser**

Ingen direkte økonomiske konsekvenser.

### **Rådmannens innstilling**

Utvalg for næring, plan og miljø slutter seg til Rådmannens vurderinger i høringssak om forslag til vernehjemmel i jordloven.

### **Saksprotokoll i Utvalg for næring, plan og miljø - 25.01.2010**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt

### **Vedtak**

Utvalg for næring, plan og miljø slutter seg til Rådmannens vurderinger i høringssak om forslag til vernehjemmel i jordloven.

