

## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak 200906376  
Arkivkode E: V60 &13  
Saksbehandler Daniela Dobbert

Saksgang	Møtedato	Saknr
Landbruks-, vilt og innlandsfiskenemnd	10.12.09	17/09
Bystyret	26.01.10	/

### FORSLAG TIL VERNEHJEMMEL I JORDLOVEN - HØRING


**Landbruks-, vilt og innlandsfiskenemnd 10.12.09 / Forslag til vernehjemmel i jordloven - høring**

#### VEDTAK:

1. Sandnes landbruks-, vilt og innlandsfiskenemnd støtter forslaget om å innføre hjemmel i jordloven for varig vern om matjord.
2. Ny plandel av plan- og bygningslov og jordloven er viktige verktøy for å sikre matjord mot nedbygging. Sandnes landbruks-, vilt og innlandsfiskenemnd mener utarbeiding og oppfølging av regionale og kommunale arealplaner fortsatt blir viktigste redskap for å sikre nasjonale mål om fremtidig matproduksjon i samfunnsplanleggingen.
3. Sandnes landbruks-, vilt og innlandsfiskenemnd understreker at dyrket og dyrkbar jord trenger et styrket vern.
4. Sandnes landbruks-, vilt og innlandsfiskenemnd foreslår at det åpnes for mulighet til lokal forvaltning av søknader og 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 liknende).
5. Bygg til landbruksformål må gi rom for en tidsmessig og dynamisk utvikling av gardsdriften. Nye landbruksbygg må være i tråd med en fremtidsrettet bebyggelsesplan for gården, og nye veier må gå inn i en transportplan for gården.

Sandnes, 15.10.2009

Rett utskrift:



Daniela Dobbert  
landbrukssjef

## SAKSPROTOKOLL

Arkivsak 200906376  
Arkivkode E: V60 &13  
Saksbehandler: Daniela Dobbert

Saksgang	Møtedato	Saknr
Landbruks-, vilt og innlandsfiskeremnd	10.12.09	17/09
Bystyret	26.01.10	10/10

### FORSLAG TIL VERNEHJEMMEL I JORDLOVEN - HØRING

#### **Landbruks-, vilt og innlandsfiskeremnd behandlet saken i møte 10.12.09.**

Rådmannen har i skriv datert 26.11.09 foreslått følgende vedtak:

Sandnes bystyre frarår innføring av vernehjemmel i jordloven som foreslått i høringsbrev fra det Kongelige Landbruks- og Matdepartementet. Etter bystyrets vurdering kan regjeringens mål for jordvern best oppnås med utpeking av kjerneområder for landbruk og fastlegging av langsiktige grenser mot utbygging etter modellen for "Fylkesdelplan for langsiktig utbygging på Jæren". Sandnes bystyre er positiv til at det utredes søknadsplikt for bygging av bygninger og driftsveier/gårdsveier i LNF-R – områder.

Morten Malmin (SP) fremmet følgende forslag til vedtak:

1. Sandnes landbruks-, vilt og innlandsfiskeremnd støtter forslaget om å innføre hjemmel i jordloven for varig vern om matjord.
2. Ny plandel av plan- og bygningslov og jordloven er viktige verktøy for å sikre matjord mot nedbygging. Sandnes landbruks-, vilt og innlandsfiskeremnd mener utarbeiding og oppfølging av regionale og kommunale arealplaner fortsatt blir viktigste redskap for å sikre nasjonale mål om fremtidig matproduksjon i samfunnsplanleggingen.
3. Sandnes landbruks-, vilt og innlandsfiskeremnd understreker at dyrket og dyrkbar jord trenger et styrket vern.
4. Sandnes landbruks-, vilt og innlandsfiskeremnd foreslår at det åpnes for mulighet til lokal forvaltning av søknader og 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 liknende).
5. Bygg til landbruksformål må gi rom for en tidsmessig og dynamisk utvikling av gårdsdriften. Nye landbruksbygg må være i tråd med en fremtidsrettet bebyggelsesplan for gården, og nye veier må gå inn i en transportplan for gården.

#### **Votering:**

Forslaget til Morten Malmin ble vedtatt med 5 mot 2 stemmer(Josdal og Jørgensen (FRP) ).

## VEDTAK:

1. Sandnes landbruks-, vilt og innlandsfiskerimyndighet støtter forslaget om å innføre hjemmel i jordloven for varig vern om matjord.
2. Ny plandel av plan- og bygningslov og jordloven er viktige verktøy for å sikre matjord mot nedbygging. Sandnes landbruks-, vilt og innlandsfiskerimyndighet mener utarbeiding og oppfølging av regionale og kommunale arealplaner fortsatt blir viktigste redskap for å sikre nasjonale mål om fremtidig matproduksjon i samfunnsplanleggingen.
3. Sandnes landbruks-, vilt og innlandsfiskerimyndighet understreker at dyrket og dyrkbar jord trenger et styrket vern.
4. Sandnes landbruks-, vilt og innlandsfiskerimyndighet foreslår at det åpnes for mulighet til lokal forvaltning av søknader og 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 liknende).
5. Bygg til landbruksformål må gi rom for en tidsmessig og dynamisk utvikling av gardsdriften. Nye landbruksbygg må være i tråd med en fremtidsrettet bebyggelsesplan for gården, og nye veier må gå inn i en transportplan for gården.

### **Bystyrets behandling:**

Morten Malmin (Sp) tok opp vedtaket fra landbruks-, vilt og innlandsfiskerimyndighet i møte 10.12.09.

Aud Skjørestad (Krf) foreslo:

1. Som rådmannens innstilling datert 26.11.09.
2. Rasjonelle arealer med dyrket mark bør i størst mulig grad bli skånet for nedbygging.
3. I den grad det anses å være av stor samfunnsinteresse at dyrket jord blir nedbygd, bør kommunen tilstrebe/oppfordre til oppdyrking av nye arealer tilsvarende minst samme antall daa som blir nedbygd.
4. Det bør innføres et kommunalt nydyrkingsfond i kommuner med tap av jordbruksareal.

Stanley Wirak (Ap) foreslo:

1. Som rådmannens innstilling datert 26.11.09.
2. Slike langsiktige planer får en grundig behandling lokalt og sentralt og vil etter bystyrets mening gi et svært godt jordvern i de områdene som avsettes til landbruksområder og vil samtidig gi et godt grunnlag for langsiktig byutvikling innenfor forutsigbare rammer.

Kåre L. Jørgensen (Frp) foreslo:

1. Sandnes kommune ser positivt på at Landbruks- og matdepartementet (LMD) har fokus på jordvern.

2. Sandnes kommune går mot at råderetten over landbruksareal/vernet matjord begrenses eller avkortes gjennom å overføre beslutningsmyndighet til statlige organer som foreslått i høringsbrev fra LMD.
3. Sandnes kommune vurderer det slik at regjeringens mål for jordvern best oppnås gjennom reguleringer i kommunale og interkommunale arealplaner for å kunne oppnå en helhetlig disponering av slike arealer, jf. modellen for "Fylkesdelplan for langsiktig utbygging på Jæren".

#### **Votering:**

Morten Malmins (Sp) forslag fikk 7 stemmer (Sp, V, Sv) og falt.

Kåre L. Jørgensens (Frp) forslag fikk 13 stemmer (Frp) og falt.

Rådmannens innstilling datert 26.11.09 ble vedtatt med 42 mot 7 (V, Sp, Sv) stemmer.

Stanley Wiraks (Ap) forslag ble vedtatt med 28 mot 21 (V, Sp, Sv, Pp, Frp) stemmer.

Aud Skjørestads (Krf) forslag til nytt pkt. 2 fikk 18 stemmer (Ap, Krf, Pp) og falt.

Pkt. 3 i Skjørestads forslag fikk 6 stemmer (Krf) og falt.

Skjørestads forslag til pkt. 4 fikk 6 stemmer (Krf) og falt.

#### **VEDTAK:**

1. Sandnes bystyre frarår innføring av vernehjemmel i jordloven som foreslått i høringsbrev fra det Kongelige Landbruks- og Matdepartementet. Etter bystyrets vurdering kan regjeringens mål for jordvern best oppnås med utpeking av kjerneområder for landbruk og fastlegging av langsiktige grenser mot utbygging etter modellen for "Fylkesdelplan for langsiktig utbygging på Jæren". Sandnes bystyre er positiv til at det utredes søknadsplikt for bygging av bygninger og driftsveier/gårdsveier i LNF-R – områder.
2. Slike langsiktige planer får en grundig behandling lokalt og sentralt og vil etter bystyrets mening gi et svært godt jordvern i de områdene som avsettes til landbruksområder og vil samtidig gi et godt grunnlag for langsiktig byutvikling innenfor forutsigbare rammer.

---

Sandnes, 28. januar 2010

Rett utskrift:

  
Kirsten Vatne  
formannskapssekretær

Arkivsak : 200906376 - 4  
 Arkivkode : E: V60 & 13  
 Saksbeh. : Daniela Dobbert

Behandles av utvalg:	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Landbruks-, vilt og innlandsfiskeremnd	10.12.2009	17/09
Bystyret	26.01.2010	10/10

## FORSLAG TIL VERNEHJEMMEL I JORDLOVEN - HØRING

### Bakgrunn:

Regjeringens mål for jordvernet (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 jordvernengrens
- 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 og opprettholde nivået i målsettingen. Departementet mener derfor at det er behov for nye tiltak.

### Saken gjelder:

På denne bakgrunn fikk Statens Landbruksforvaltning (SLF) i desember 2008 i oppdrag å utrede en hjemmel for vern av dyrka jord. SLFs rapport *Vernehjemmel i jordlova* av 15.mars 2009 følger denne saken, det samme gjør høringsbrevet fra Det kongelige Landbruks- og Matdepartementet (LMD).

SLF foreslår at nye bestemmelser om jordvern tas inn i jordloven, bl.a.:

- Kongen får myndighet til å gi verdifulle jordressurser varig vern som jordvernområder. Dette innebærer at jordbruksdriften i jordvernområdet i hovedsak fortsetter som før.
- Adgang til å omdisponere og fradele dyrka jord på eiendommer i jordvernområder blir innskrenket. Det er foreslått endrede kriterier for dispensasjon (samt søknadsplikt også for omdisponering av dyrka jord til bl.a. driftsbygninger og gårds- og driftsveger).
- Myndighet 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 trer 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 tidspunktet SLF har fattet vedtak om oppstart av verneprosess

I sitt høringsbrev ber Departementet om innspill til disse punktene. Videre fremmes det følgende endringsforslag til jordloven:

**Kap. IV skal lyde:**

*Kap. IV Vern av dyrka jord, bruk av dyrka og dyrkbar jord*

( Kap IV i nåværende lov: Vern av dyrka og dyrkbar jord m.v.)

**Ny § 8b skal lyde:**

*§ 8b. Vern av dyrka jord for jordbruksproduksjon*

*Kongen kan fatte vedtak om vern av dyrka jord for jordbruksproduksjon. Slikt område nemnast jordvernområde.*

*Om nasjonale omsyn taler for det, kan Kongen oppheve heile eller deler av vernet. Departementet kan gi nærere føresegner om jordvern, saksførebuing og utgreiing.*

**Ny § 8c skal lyde:**

*§ 8c. Omdisponering og frådelling av dyrka jord i jordvernområde*

*I område som er verna etter § 8b og i område der det er vedteke utgreiing om vern etter § 8b må dyrka jord ikke brukast til anna føremål enn jordbruksproduksjon. Oppføringer av bygning som er knytta til drift av egedomen, bygging av driftsvegar og gardsvegar vert ikkje rekna som jordbruksproduksjon i desse områda. Departementet kan i særlege høve gi samtykke til omdisponering.*

*I område som er verna etter § 8b og i område der det er vedteke utgreiing om vern etter § 8b kan ha dyrka jord ikkje delast frå driftseininga uten samtykke frå departementet. Departementet kan gi slikt samtykke om nasjonale omsyn eller omsyn til jordrasjonalisering taler for deling. Fjerde og femte ledd i § 12 gjeld tilsvarande.*

*Samtykke etter paragrafen her kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.*

*Samtykke til omdisponering fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett i gang innan tre år etter at samtykke er gitt. Samtykke til deling fell bort dersom det ikkje er rekvirert deling innan tre år etter at samtykke er gitt.*

Foreslåtte §§8b og 8c skal gjelde i tillegg til nå gjeldende § 8 som lyder:

#### **§8. Vern av dyrka jord**

All dyrka jord som kan gi grunnlag for lønsam drift skal holdast i hevd.

Kommunen og fylkesmannen kan leggja ned forbod mot tiltak som kan føra til at dyrka jord vert vanhevda. Kommunen skal gi tilråding om tiltak som bør settefast i verk dersom jord ligg vanhevda eller unytta. Finn departementet at dyrka jord er vanhevda eller ligg unytta, kan det gi eigaren eller leigaren pålegg om kva tiltak han skal setje i verk for at jorda etter tilhøva kan gi lønsam drift. Eigaren kan og påleggjast å leige jorda bort for ei tid av inntil 10 år.

For dyrka jord som ikkje kan gi grunnlag for lønsam drift, kan departementet gi pålegg om at jorda skal plantast til med skog, eller tiltak av omsyn til kulturlandskapet.

Om pålegg ikkje er etter kome når fristen er ute, kan departementet gjera avtale om bortleige av heile eller delar av jorda for ei tid av inntil 10 år.

Pålegg kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla love skal fremja.

#### **Vurdering:**

Rådmannen har forståelse for Departementets bekymring for at produktive jordressurser ikke er god nok ivaretatt.

På Jæren er det gjort et stort arbeid med "Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren", nettopp avhensyn til jordvern, kulturminner, naturvern og friluftsliv. Planens mål er å verne ikke-fornybare arealressurser. Planen ble vedtatt i oktober 2000 og er nå under rulling. I forbindelse med planen er det pekt ut kjerneområder for landbruket, dvs særdeles verdifulle jordbruksarealer. I Sandnes er det Sandnes Vest som er kjerneområdet for landbruk, i kommuneplanen ligger det en langsiktig grense mot landbruk.

I planprogram for rulling av Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren, kap. 3.2 Arealforbruk heter det:

"Hva angår forutsetning en om reduksjon i arealforbruket, viser tallene for storbyområdet at det i perioden fra planen ble vedtatt frem til og med 2005 var et årlig arealforbruk på i gjennomsnitt 470 daa. Dersom vi forenklet legger til grunn at 80 % av det årlig anslåtte arealforbruket i planområdet skjer i storbyområdet (jfr fordeling av befolkningsveksten i planområdet), er arealforbruket i de fem første årene av fylkesdelplanens virketid på 60 – 70 % av prognosene for arealforbruk. Det har altså i de første årene av fylkesdelplanens virketid skjedd en sterkere arealøkonomisering enn det som lå til grunn. Det er for tidlig å konkludere med hvorvidt denne tendensen vil holde ut planperioden, men det er grunn til å merke seg at denne sterke økonomiseringen med areal har foregått i en periode med sterk økonomisk vekst i regionen, noe som blant annet viser igjen i tallen for boligbygging. Arealøkonomiseringen er ikke bare et resultat av fylkesdelplanens retningslinjer. Allikevel har den forutsigart som ligger i de langsiktige rammene for byutviklingen som lojalt er fulgt opp av kommunene, høyst sannsynlig bidratt til en forsterking av utviklingstrekk som kan spores for øvrig."

Ut fra dette mener rådmannen at arbeidet med "Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren" bør brukes som modell for arbeidet med jordvern og samordningen med andre viktige samfunnsinteresser.

En endring av jordloven som foreslått vil ikke gi samme gode resultat med hensyn til samordning. Tvert imot er det grunn til bekymring når det innføres vernehjemmel i tillegg til den strenge jordvernpolitikken som praktiseres i dag i LNF-R områder. Det kan lett føre til at man oppfatter regelverket for ikke vernet jord som mindre streng. Planarbeidet forutsetter koordinering av de forskjellige samfunnsinteressene, det vil derfor ikke være nødvendig at departementet i tillegg til lovforslaget fremmer en egen saksbehandlingsregel om avveining mot andre viktige samfunnsinteresser, som omtalt i høringsbrevets side 4.

Landbruket er i endring, enheten blir større og det er etter hvert mange forskjellige måter å drive en gård på. Det er derfor etter rådmannens vurdering grunn til å vurdere om begrepet "jordbruksproduksjon" i de gjeldende bestemmelsene om *omdisponering*(§9) fortsatt også skal gjelde bygninger og driftsveier/gårdsveier på et bruk. Rådmannen mener at SLF burde utrede denne problematikken uavhengig av en eventuell innføring av vernehjemmel i jordloven.

### Konklusjon:

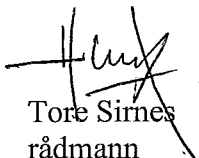
Rådmannen er av den oppfatningen at regjeringens mål for jordvern best kan oppnås med å planlegge regional utbygging etter modellen for "Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren", med utpeking av kjerneområder for landbruket og fastlegging av langsiktige grenser mot utbygging.

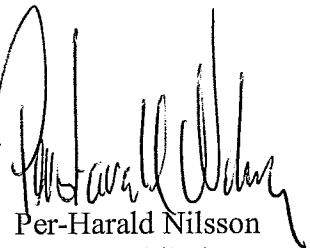
Forslag til

### VEDTAK:

Sandnes bystyret frarår innføring av vernehjemmel i jordloven som foreslått i høringsbrev fra det Kongelige Landbruks- og Matdepartementet. Etter bystyrets vurdering kan regjeringens mål for jordvern best oppnås med utpeking av kjerneområder for landbruk og fastlegging av langsiktige grenser mot utbygging etter modellen for "Fylkesdelplan for langsiktig utbygging på Jæren". Sandnes bystyret er positiv til at det utredes søknadsplikt for bygging av bygninger og driftsveier/gårdsveier i LNF-R - områder.

RÅDMANNEN I SANDNES, 26.11.2009

  
Tore Sirnes  
rådmann

  
Per-Harald Nilsson  
kommunaldirektør

Vedlegg til saken:

Høring – forslag til vernehjemmel i jordloven datert 14.09.2009

Rapport – vernehjemmel i jordlova datert 15.03.2009