

Ås kommune

**RÅDMANNEN**

Service- og Kommunikasjonsavdelingen

Det kongelige landbruks- og matdepartement  
postmottak@lmd.dep.no

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	Saknr. 10/71-5/V60 Løpenr. 2693/10	Jeanette Karlsen dir. tlf.: 64 96 20 18	16.02.2010

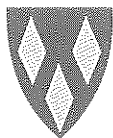
**FORSLAG TIL VERNEHJEMMEL I JORDLOVEN - HØRING  
UTTALELSE**

Viser til tidligere oversendt brev av 22.01.2010. Vedlagt oversendes endelig vedtak i Ås kommunestyrets behandling av forslag til vernehjemmel i jordloven. Se vedlagt utskrift av møtebok med saksutredning.

Vennlig hilsen

Jeanette Karlsen  
Konsulent

Kopi til:  
Plan- og utviklingssjef



## ÅS KOMMUNE UTSKRIFT AV MØTEBOK

Saksnr: 10/71-4

### **FORSLAG TIL VERNEHJEMMEL I JORDLOVEN**

Saksbeh.: Ellen Grepperud

**Utvalg**

Formannskapet

Kommunestyret

Arkivkode: V60

Sak nr.

3/10

3/10

**Møtedato**

20.01.2010

03.02.2010

### **Kommunestyrets behandling og vedtak i møte den 03.02.2010**

**Formannskapets vedtak 20.01.2010 – mindretallsanket til kommunestyret:**

Tilsvarende kommunestyrets vedtak.

#### **Kommunestyrets behandling 03.02.2010:**

Ivar Ekanger (A) fratradte som inhabil under behandling av saken i henhold til kommunelovens § 40 nr. 4.

Hanne Marit Gran (SV) fremmet følgende alternativ forslag til formannskapets innstilling:

- a) Kommunestyret sender høringsuttalelse til Landbruks- og matdepartementet: Ås kommune er en presset kommune og ser at det er behov for å verne om dyrka mark i framtiden. Kommunestyret mener derfor at det er behov for hjemmel for varig vern av dyrka mark i jordloven, og ønsker derfor forslag til vernehjemmel i jordloven blir vedtatt
- b) Kommunestyret ber uttalelse/brev som er sendt 22.01.2010 blir trukket tilbake.

#### **Votering: (31 stemmer)**

Formannskapets vedtak ble vedtatt 20-11 (3Sp, 4SV, 3V, 1KrF) ved alternativ votering mot SV's forslag

#### **Kommunestyrets vedtak 03.02.2010:**

1. Kommunestyret mener at det ikke er behov for en hjemmel for varig vern av dyrka mark i jordloven. Hensynet til jordvern blir tilstrekkelig ivaretatt gjennom eksisterende lovverk og statlige og regionale føringer.
2. Avgrensing og sikring av verdifull dyrka mark ivaretas på lokalt nivå gjennom arealbruksmyndighet og i de respektive kommuneplaner.
3. Befolkningsveksten i Follo er av Statistisk Sentralbyrå beregnet til å kunne bli på mellom 30 000 og 40 000 personer fram til 2025. Denne befolkningsveksten bør i ihht statlige og regionale føringer i hovedsak skje i tilknytning til kollektivbetjente tettsteder. I Follo vil dette på sikt kunne skape utfordringer i forhold til jordvernet. Det er kommunens oppgave å avveie mellom interessene knyttet til

sentrumsutvikling, knutepunktutvikling og jordvern. God sentrumsutvikling rundt knutepunkt bidrar til å redusere transportbehovet i hovedstadsregionen. Et varig vern av sentrumsnære jordbruksarealer kan hindre slik utvikling.

4. Dersom det vedtas en lovendring som gir hjemmel for vern, må det presiseres klarere i foreslått § 13 at andre samfunnsfunksjoner og retningslinjer kan gå foran jordvern. I Follo gjelder dette spesielt rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (Kgl.res. 20.august 1993). De foreslåtte vernekriterier vil i Follo kunne medføre varig vern av dyrka jord helt inntil de viktigste kollektivknutepunktene og sentrumsområdene. Dette vil kunne legge uheldige begrensninger på en fornuftig utvikling av sentrumsområdene.

<p>Rett utskrift bekreftes, Ås, 16.05.2010</p> <p><i>Jeanette Karlsen</i> Jeanette Karlsen Politisk sekretariat</p>	<p><b>Utskrift av møtebok med vedlagt saksfremstilling sendes til:</b> Det kongelige landbruks- og matdepartement Landbrukssjef i Ås</p> <p><b>Kopi av utskrift av møtebok uten vedlegg sendes til:</b> Plan- og utviklingssjef Ellen Grepperud</p>
---	---

K-sak 3/10  
FORSLAG TIL VERNEHJEMMEL I JORDLOVEN

Saksbehandler: Ellen Grepperud	Arkivnr: V60	Saksnr.: 10/71
<b>Utvalg</b>	<b>Sak nr.</b>	<b>Møtedato</b>
Formannskapet	3/10	20.01.2010
Kommunestyret	3/10	03.02.2010

**Formannskapets vedtak 20.01.2010 – mindretallsanket til kommunestyret:**

1. Formannskapet mener at det ikke er behov for en hjemmel for varig vern av dyrka mark i jordloven. Hensynet til jordvern blir tilstrekkelig ivaretatt gjennom eksisterende lovverk og statlige og regionale føringer.
2. Avgrensing og sikring av verdifull dyrka mark ivaretas på lokalt nivå gjennom arealbruksmyndighet og i de respektive kommuneplaner.
3. Befolkningsveksten i Follo er av Statistisk Sentralbyrå beregnet til å kunne bli på mellom 30 000 og 40 000 personer fram til 2025. Denne befolkningsveksten bør i ihht statlige og regionale føringer i hovedsak skje i tilknytning til kollektivbetjente tettsteder. I Follo vil dette på sikt kunne skape utfordringer i forhold til jordvernet. Det er kommunens oppgave å avveie mellom interessene knyttet til sentrumsutvikling, knutepunktutvikling og jordvern. God sentrumsutvikling rundt knutepunkt bidrar til å redusere transportbehovet i hovedstadsregionen. Et varig vern av sentrumsnære jordbruksarealer kan hindre slik utvikling.
4. Dersom det vedtas en lovendring som gir hjemmel for vern, må det presiseres klarere i foreslått § 13 at andre samfunnsfunksjoner og retningslinjer kan gå foran jordvern. I Follo gjelder dette spesielt rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (Kgl.res. 20.august 1993). De foreslåtte vernekriterier vil i Follo kunne medføre varig vern av dyrka jord helt inntil de viktigste kollektivknutepunktene og sentrumsområdene. Dette vil kunne legge uheldige begrensninger på en fornuftig utvikling av sentrumsområdene.

**Formannskapetets behandling 20.01.2010:**

Ivar Ekanger (A) fratrådte som inhabil i henhold til kommuneloven § 40 nr. 4.  
Anne Odenmarck (A) tiltrådte som vara.

Hanne Marit Gran (SV) fremmet følgende alternative forslag til rådmannens innstilling:

Ås kommune er en presskommune og ser at det er behov for å verné om dyrka mark i framtiden. Formannskapet mener derfor at det er behov for hjemmel for varig vern av dyrka mark i jordloven, og ønsker derfor at forslag til vernehjemmel i jordloven blir vedtatt.

**Votering:** Rådmannens innstilling ble vedtatt 6-3 (Sp, SV og V) ved alternativ votering mot SV's forslag.

Sp, SV og V anket saken inn for kommunestyret i samsvar med Ås kommunes reglementer pkt. 8.2.2.3.

**Formannskapetets vedtak 20.01.2010 – mindretallsanket til kommunestyret:**  
Se øverst i dokumentet.

---

**Rådmannens innstilling:**

Tilsvareer formannskapetets vedtak 20.01.2010.

---

**Tidligere politisk behandling:**

Ingen

**Avgjørelsesmyndighet:**

Formannskapet

**Behandlingsrekkefølge:**

Formannskapet

**Vedlegg som følger saken: (separat trykt)**

1. Tabeller som gir en oversikt over jordressursene i Follo
2. Høringsbrev fra landbruks- og matdepartementet m/endringsforslag datert 11.09.09

**Vedlegg som ligger i saksmappen i tillegg til trykte dokumenter:**

Rapport fra Statens landbruksforvaltning 15. mars 2009. Vernehjemmel i jordlova  
Brev av 22.01.2010 til Landbruks- og matdepartementet: Uttalelse med forbehold om kommunestyrets samtykke

**Utskrift av saken sendes til:**

Plan- og utviklingssjef  
Landbrukssjef

## SAKSUTREDNING

### Fakta i saken

Ordførermøte behandlet saken i møte 20. november og vedtok der enstemmig innstillingen som foreslått i denne saksutredningen til formannskapet i Ås.

### Bakgrunn

Landbruks- og matdepartementet har i brev 14.09.09 bedt om høringsuttalelse på forslag til vernehjemmel i jordloven. Høringsfristen er satt til 10. januar 2010. Rådmannen i Ås har derfor sendt en foreløpig uttalelse til Landbruks- og matdepartementet slik som foreslått i rådmannens innstilling med forbehold om formannskapets behandling.

Regjeringens mål for jordvernet er uttrykt i St.meld. nr. 26 (2006 - 2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand. Målene 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

På grunn av økonomisk vekst, økt sentralisering og befolkningsvekst mener departementet at det vil bli krevende å nå målsettingen. Departementet mener derfor det er behov for nye tiltak og har engasjert Statens landbruksforvaltning (SLF) til å utrede en hjemmel for vern av dyrka jord.

### Forslag til hjemmel for vern av dyrka mark

I rapport utarbeidet av SLF om Vernehjemmel i jordlova av 15. mars 2009 konkluderer SLF med at norsk lovgivning i dag ikke har hjemmel for vern av jordressurser med formål å sikre og videreføre matproduksjon. SLF oppsummerer dette slik:

*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 målsetningen. En 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.*

I rapporten angis det hvilke områder det er mest aktuelt å verne og det er:

- Fulldyrka jord som er egnet for matproduksjon, slik som mathvete
- Jordarealer som er klassifisert som godt egnet for produksjon
- Sammenhengende jordbruksområder
- Områder i de beste klimasonene, dvs sør i landet inkludert Follo.
- Områder som er utsatt for utbyggingspress.

SLF foreslår at nye bestemmelser om jordvern tas inn i jordloven, og videre:

- at Kongen i ny § 8b 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 fôrproduksjon 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 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.

#### Jordressurser i Follo

Kommunene i Follo har total ca 166 000 dekar dyrka mark og ca 48 000 dekar dyrkbar mark. Det er store og sammenhengende jordbruksområder i Ski, Ås, Vestby og deler av Frogn, samt i deler av Enebakk. Statistikken viser at det er lite areal som er dårlig egnet eller uegnet til korndyrking. Gode klimatiske forhold gjør at praktisk talt alt jordbruksareal kan benyttes til å dyrke matkorn. Store deler av jordbruksarealet i Follo kommer således inn under kriteriene for vern i forslaget til vernehjemmel i jordloven.

#### Eksisterende virkemidler

- Ny planlov  
Ny plandel av plan og bygningsloven trådte i kraft i juli 2009. I ny lov har kommunene fått nye virkemidler som kan bidra til sterkere vern av dyrka mark, blant annet ved at det kan innføres hensynssoner. Forøvrig vil kommunene i sine kommuneplaner fortsatt måtte ta hensyn til regionale og statlige føringer og retningslinjer hvor jordvern presiseres. Statlige myndigheter har også innsigelsesmyndighet som erfaringsmessig benyttes i jordvernsaker.

Fylkeskommunen har videre anledning til å vedta juridisk bindende regionale planbestemmelser, eksempelvis for å synliggjøre og ivareta dyrka mark.

Viktige paragrafer i ny planlov er:

- § 5-4 Myndighet til å fjerne innsigelse
- § 6-2 Statlige planretningslinjer
- § 7-1 Regional planstrategi
- § 8-5 Regionale planbestemmelser
- § 9-1 Interkommunalt plansamarbeid
- §11-8 Hensynssoner

- **Markaloven**

En del av Follo ligger innenfor markagrensen, jfr Markaloven datert april 2009. Markaloven medfører et sterkt vern mot inngrep i landbruksområdene innenfor grensene.

- **Follorådets regionale føringer**

I forbindelse med arbeidet med å samordne kommuneplanene i Follo er det utarbeidet regionale føringer knyttet til utbyggingsmønster, grønnstruktur og transport. En av føringene er å fastsette langsiktige grenser mellom tettstedsutvikling og jordbruksarealer og bruk av hensynssoner for avgrensning av framtidig by- og tettstedsutvidelse mot landbruk. I ordførermøte 25.09 ble følgende enstemmig vedtatt:

1. *Ordførermøtet oppfordrer kommunene til å legge Follorådets regionale føringer til grunn for rullering av kommuneplanene. Frogn kommune har tatt de regionale føringene til orientering.*
2. *Follorådet vil arbeide for at de regionale føringene implementeres i Pålagt plansamarbeid om areal og transport i Oslo og Akershus (regional planstrategi).*
3. *Follo-kommunene utarbeider felles befolkningsprognoser for kommuneplanperioden.*

### **Vurdering av saken**

Follo er et viktig landbruksområde. Bortsett fra Oppegård og Nesodden har kommunene i Follo en stor andel dyrka mark i forhold til kommunens totalareal. Dette betyr at det er lite annet areal som er tilgjengelig for utvikling av bolig, næring og samferdsel.

Til tross for at det har vært en sterk befolkningsvekst og et press på arealer til utbygging og til samferdsel, har jordvern og bevaring av kulturlandskapet vært et viktig mål for kommunene. Dette er tydelig gjenspeilet i vedtatte kommuneplaner i Follo.

Befolkningsveksten i Follo er beregnet til å kunne bli på mellom 30 000 og 40 000 personer fram til 2025. Denne befolkningsveksten bør i ihht statlige og regionale føringer i hovedsak skje i tilknytning til kollektivbetjente tettsteder. I Follo vil dette på sikt kunne skape utfordringer i forhold til jordvernet. Det er kommunens oppgave å avveie mellom interessene knyttet til sentrumsutvikling, knutepunktutvikling og jordvern. Et varig vern av sentrumsnære jordbruksarealer kan være uheldig i forhold til en god sentrumsutvikling rundt knutepunktene i Follo. Utbygging rundt



kollektivknutepunkter er i tråd med nasjonale føringer og retningslinjer og vil bidra til å redusere transportbehovet i hovedstadsregionen.

Hensynet til jordvernet blir tilstrekkelig ivaretatt gjennom ny plandel i PBL, markaloven, foliorådets regionale føringer, samt nasjonale og regionale føringer og retningslinjer. Det er derfor etter vår oppfatning ikke behov for en hjemmel for varig vern av dyrka mark i jordloven.