

***Fylkesadministrasjonen
Regionalavdelingen***

1 av 1

Vår dato
15.12.2009

Vår referanse
2009/03734-4

Vår saksbehandler
Torstein Kiil/33 34 41 16

Deres dato

Deres referanse

Landbruks- og matdepartementet
Postb. 8007 Dep
0030 Oslo

Høringsuttalelse. Forslag til vernehjemmel i jordloven

Fylkesutvalget i Vestfold behandlet 10.12.2009 forslag til ny vernehjemmel i Jordloven. Utvalget gjorde slikt vedtak:

”Vestfold fylkeskommune kan på vilkår slutte seg til forslag til endringer i jordlova med ny vernehjemmel:

1. Vern av dyrka mark rundt byer og tettsteder i Vestfold uten mulighet for fremtidig vekst, vil kunne få meget negative konsekvenser for en konsentrert og miljøvennlig by- og tettstedsutvikling. Loven må derfor gi hjemmel til å bygge på dyrka mark i begrenset omfang for nye byutviklingsprosjekter og store samferdselstiltak. Forutsetningen bør imidlertid være at matjordlaget tas vare på for å forbedre og skape nye jordbruksarealer andre steder.
2. Hvilke arealer som på visse vilkår skal kunne utbygges og hvilke som bør få et varig vern, bør avklares gjennom en regional plan med regional planbestemmelse.”

Saksdokumentene vedlegges.

Med hilsen

Torstein Kiil
sjefsarkitekt

Kopi til fylkesmannen i Vestfold



Arkivsak 200903734
Arkivnr. E: V60 &13
Saksbehandler Torstein Kiil
Saksgang
Fylkesutvalget

Møtedato 10.12.2009
Sak nr. 119/09

Høringsuttalelse. Forslag til vernehjemmel i jordloven

Fylkesrådmannens innstilling

Vestfold fylkeskommune kan på vilkår slutte seg til forslag til endringer i jordlova med ny vernehjemmel:

1. Vern av dyrka mark rundt byer og tettsteder i Vestfold uten mulighet for fremtidig vekst, vil kunne få meget negative konsekvenser for en konsentrert og miljøvennlig by- og tettstedsutvikling. Loven må derfor gi hjemmel til å bygge på dyrka mark i begrenset omfang for nye byutviklingsprosjekter og store samferdselstiltak. Forutsetningen bør imidlertid være at matjordlaget tas vare på for å forbedre og skape nye jordbruksarealer andre steder.
2. Hvilke arealer som på visse vilkår skal kunne utbygges og hvilke som bør få et varig vern, bør avklares gjennom en regional plan med regional planbestemmelse.

Tønsberg 2. Desember 2009

Mette Bjune
fylkesrådmann

Sverre Høifødt
direktør

Vedlegg: Høringsbrev fra Landbruks- og matdepartementet 11.09.2009
Rapport fra Statens landbruksforvaltning "Vernehjemmel i jordlova"

Vedlegg til saken ligger på www.vfk.no

Klikk på toppfanepunktet *Politikk*, deretter menypunktet *Politiske møter, saker, medlemmer*.

Klikk på *ønsket utvalg/møtedato/saksframlegg* og åpne vedlegget som ligger nederst til venstre på siden.

Innledning

Landbruks- og matdepartementet har utarbeidet forslag til en ny hjemmel for jordvern i Jordloven. Områder som er forutsatt å få et juridisk jordvern, er fremst og fremst arealer egna for mat- og forproduksjon. Slike landbruksområder har vi mange av i Vestfold og saken har derfor stor aktualitet for vårt fylke, ikke minst i forhold til byutviklingen. Forslag til endring av lova er utlagt på høring frem til 10. jan 2010. Fylkesutvalget avgir høringsuttalelsen på vegne av fylkeskommunen.

Saksutredning

Forslaget til lovendring er følgende:

I lov 12. mai 1995 nr. 23 om lov om jord (jordlova) blir det gjort følgjande endringar:

§ 2 første ledd skal lyde

Denne lova gjeld for heile landet. Føresegnene i §§ 9 og 12 gjeld likevel ikkje for område som:

- a) I reguleringsplan er lagt ut til anna føremål enn landbruk eller omsynssone som med tilhøyrande føresegn fastset faresone, jf. plan- og bygningsloven § 12-6.
- b) I bindande arealdel av kommuneplan er lagt ut til
 - 1. utbygging og anlegg, eller
 - 2. landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift der grunnutnyttinga er i samsvar med føresegner om spreidd utbygging som krev at det ligg føre reguleringsplan før deling og utbygging kan skje.

Nytt kapittel VI skal lyde:

Kap. VI Vern av dyrka jord for jordbruksproduksjon

§ 13. Vedtak om oppretting av jordvernområde

Kongen kan vedta at område med verdfull dyrka jord skal vernast som jordvernområde.

Ved avgjerda om vern skal det mellom anna leggjast vekt på i kva grad areala er eigna til mat eller fôrproduksjon, om areala har eller kan få noko å seie for nasjonal eller regional mat- eller fôrproduksjon, om areala er av ein viss storleik og ligg samla, og om areala ligg i eit område der det er eller kan ventast å verta utbyggingspress.

Omsynet til vern av dyrka jord skal vegast mot andre viktige samfunnsinteresser.

Vedtak om vern får ikkje verknad for

- a) tiltak der det allereie er gitt samtykke til omdisponering etter § 9,
- b) tiltak som krev løyve frå det offentlege etter anna lovverk, og slikt løyve er gitt, eller
- c) tiltak som ikkje krev samtykke etter § 9, som omdisponering av dyrka jord til driftsbygning og våningshus, dersom tiltaket fysisk er sett i gong når vernevedtaket blir gjort

§ 14. Bruk av dyrka jord i jordvernområde

I jordvernområde må dyrka jord ikkje brukast til anna føremål enn jordbruksproduksjon.

Forbodet gjeld i alle tilfelle kor jorda ikkje vert nytta som vekstmedium for planteproduksjon eller hagebruk.

Departementet kan gi fritaking frå forbodet i første ledd dersom tiltaket ikkje strir mot føremålet til vernevedtaket og har lite å seie for verneverdiane i jordvernområdet, eller dersom omsynet til tryggleik eller samfunnsinteresser av særleg stor vekt taler for det.

§ 9 tredje til femte ledd og § 12 tredje til sjette ledd gjeld tilsvarande.

§ 15. Handsaming av saker om jordvern

Når arbeidet med vern etter § 13 tek til, skal Kongen kunngjere eit påtenkt verneforslag i minst éi avis som er alminneleg lesen på staden. Kunngjeringa skal gjere greie for dei

viktigaste følgjene av forslaget, jf. § 14. Grunneigarar og rettshavarar i det påtenkte jordvernområdet skal så langt råd er få skriftleg melding om forslaget, og få ein rimeleg frist til å gi merknadar før forslaget vert utforma.

Vedtak om vern av dyrka jord for jordbruksproduksjon vert fastsett som forskrift, jf. forvaltningsloven kapittel VII. Overfor grunneigarar og rettshavarar som verneforskrifta får følgjer for, gjeld også reglane om enkeltvedtak i forvaltningsloven. Kongen kan i forskrift gi føresegner som utfyller sakshandsamingsreglane i paragrafen her og forvaltningsloven

Statens landbruksforvaltning har gitt en fyldig beskrivelse av saken, hvorfra siteres:

”Sammendrag

Jordvern betyr å hindre irreversible tap av noen av de mest verdifulle arealressursene vi har i Norge. Disse ikke-fornybare arealressursene er et nødvendig grunnlag for at framtidige generasjoner skal ha mulighet til å produsere egen mat på egen jord. Vi har en klart uttrykt nasjonal jordvernpolitikk i Norge. Staten har også virkemidler i jordlova og plan- og bygningsloven for å påse at den nasjonale politikken følges opp i lokal arealforvaltning. Likevel skjer det en årlig omdisponering av dyrka jord i et betydelig større omfang enn Regjeringens erklærte mål.

Erfaringer viser at jordvernet ofte taper i lokalpolitiske planprosesser og at det ofte er svært verdifulle jordressurser som må vike for utbygging. Tallene for omdisponering av dyrka jord viser at det er behov for sterkere virkemidler enn de vi har i plan- og bygningsloven og jordlova. Statens landbruksforvaltning foreslår i denne rapporten en hjemmel i jordlova § 8b for vern av dyrka jord. Kongen gis myndighet til å gi verdifulle jordressurser et varig vern. Vernede områder benevnes jordvernområder.

Jordbruksdriften i jordvernområdene kan i hovedsak fortsette som før. Gjennom vernet sikres muligheten for jordbruksdrift for framtiden. Jordvernområdene beskyttes mot nedbygging. Adgangen til å omdisponere og fradele dyrka jord i jordvernområdene innskrenkes. Det gis egne bestemmelser om dette i jordlova § 8c. Avgjørelsesmyndigheten i slike saker foreslås lagt til Fylkesmannen.

Fylkesmannen får en sentral rolle i utredning av verneforslag. Det legges til rette for brede medvirkningsprosesser. Jordvernhjemmelen blir et godt verktøy for å gi et varig vern av de mest verdifulle jordressursene i landet. Det skal fortsatt opprettholdes et strengt jordvern i øvrige områder.

Behov for et sterkt jordvern

På toppmøtet i FNs organisasjon for mat og landbruk (FAO) slo FNs generalsekretær fast at matproduksjonen må økes med 50 % innen 2030 dersom den økte etterspørselen skal kunne møtes. I en slik situasjon bør alle land prioritere en hensiktsmessig grad av egenforsyning av matvarer, og da må matproduksjonsarealene tas vare på.

Bevaring av god dyrka jord må på denne bakgrunn anses som et nasjonalt ansvar. Regjeringen har i Soria Moria-erklæringen uttalt at norsk matjord er en begrenset ressurs som det er et nasjonalt ansvar å ta vare på.

Plan- og bygningsloven

Jordvern handler om arealforvaltning. Arealplanlegging etter plan- og bygningsloven (pbl) er det sentrale juridiske virkemiddelet for å avveie ulike arealinteresser, herunder gjennomføre jordvernpolitikken. Planprosessene etter loven er i stor grad preget av skjønnsutøvelse, og arealdisponeringen blir for en stor del et resultat av politisk skjønn lokalt og regionalt.

Statistikken viser at for mesteparten av arealene med dyrka jord som er omdisponert til andre

formål enn jordbruksproduksjon, er beslutningen truffet gjennom planvedtak etter plan- og bygningsloven. I tillegg skjer det en bit-for-bit omdisponering gjennom dispensasjonsvedtak fattet i kommunene.

Miljøverndepartementet har det overordnede ansvaret for å utarbeide nasjonale mål og retningslinjer for arealplanleggingen i Norge, mens andre sektorer med ansvar innenfor arealforvaltning bidrar på sine områder. Både regional og kommunal arealplanlegging skal i prinsippet skje innenfor rammen av den nasjonale areal- og miljøpolitikken.

Vurdering - jordlova

Jordlova har i dag ingen regler som har til formål å sikre varig vern av jordressursene. Selv om det etter formålsparagrafen skal legges til rette for vern av jordsmonnet som produksjonsfaktor, er lovens regler hovedsakelig rettet mot regulering av den faktiske bruken av jorda, ikke vern i et langsiktig perspektiv. Selv om jordlova har forbud både mot omdisponering og deling av jordressursene, kan det dispenseres fra begge bestemmelser. Det er store variasjoner mellom kommunene i deres praksis i saker om omdisponering og deling. Forbudet mot omdisponering og deling gjelder ikke der jordbruksarealer er omregulert til annet formål enn landbruk eller lagt ut til byggeområde i kommuneplanens arealdel. Press på arealene i den enkelte kommune kan dermed føre til at jordbruksområder blir omdisponert gjennom både enkeltsaker og som konsekvens av arealplaner. Når en reguleringsplan er vedtatt, er jordressursene ikke lenger beskyttet av omdisponerings- og delingsforbudet og kan bygges ned.

Erfaring viser at dyrka jord nedbygges i større omfang enn den politiske målsettingen tilsier. Til tross for at jordlovens formål blant annet er å verne jordsmonnet som produksjonsfaktor, kan dyrka jord både omdisponeres og omreguleres etter jordlova og plan- og bygningsloven. Dagens regler i jordlova er altså ikke tilstrekkelige til å hindre nedbygging av dyrka jord. Jordvern handler om arealforvaltning. Arealplanlegging etter plan- og bygningsloven (pbl) er det sentrale juridiske virkemiddelet for å avveie ulike arealinteresser, herunder gjennomføre jordvernpolitikken. Planprosessene etter loven er i stor grad preget av skjønnsutøvelse, og arealdisponeringen blir for en stor del et resultat av politisk skjønn lokalt og regionalt. Statistikken viser at for mesteparten av arealene med dyrka jord som er omdisponert til andre formål enn jordbruksproduksjon, er beslutningen truffet gjennom planvedtak etter plan- og bygningsloven. I tillegg skjer det en bit-for-bit omdisponering gjennom dispensasjonsvedtak fattet i kommunene.

Miljøverndepartementet har det overordnede ansvaret for å utarbeide nasjonale mål og retningslinjer for arealplanleggingen i Norge, mens andre sektorer med ansvar innenfor arealforvaltning bidrar på sine områder. Både regional og kommunal arealplanlegging skal i prinsippet skje innenfor rammen av den nasjonale areal- og miljøpolitikken.

Ny plan- og bygningslov

Plandelen i ny plan- og bygningslov ble vedtatt den 27. juni 2008. Det er forutsatt at ikrafttredelse vil skje 1. juli 2009. Den nye loven viderefører i stor grad hovedprinsippene fra loven av 1985, men innfører likevel noen nye virkemidler av relevans for jordvernet. Noen av disse nevnes kort:

På nasjonalt nivå innføres en ny bestemmelse i § 6-1 kalt "*Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging*". Kongen skal hvert fjerde år utarbeide et slikt dokument som grunnlag for arbeid med planstrategier og arealplanlegging regionalt og kommunalt.

Hjemmelen er ny og innebærer lovfesting av noe som til dels har vært praktisert også tidligere. Kongen får dessuten nå hjemmel i § 11-18 til å bestemme at nærmere angitte deler av kommuneplanens arealdel ikke skal kunne endres eller oppheves innen en nærmere angitt

tidsramme, uten etter samtykke av departementet. Bestemmelsen kan eksempelvis anvendes for å sikre jordvern hensyn.

På regionalt nivå gis regional planmyndighet mulighet til å utarbeide regional planbestemmelse etter § 8-5 for å hindre at det foretas arealbruksendringer i strid med regional plan. Regional planmyndighet skal minst en gang hvert fjerde år utarbeide en regional planstrategi i samarbeid med kommuner, statlige organer, organisasjoner og institusjoner som blir berørt av planarbeidet, jf. § 7-1.

Statens landbruksforvaltning vurderer det slik at både den nåværende og den nye plan- og bygningsloven er godt egnet som verktøy for å avveie ulike arealinteresser i de fleste tilfeller. Erfaringer viser imidlertid at jordvernet ofte taper i lokalpolitiske planprosesser, både på kommunalt og regionalt nivå, og at det ofte er svært verdifulle jordressurser som må vike for utbygging i pressområder. Tallene for omdisponering av dyrka jord viser at det er behov for sterkere virkemidler enn de vi har i plan- og bygningsloven.

Norsk lovgivning har i dag ingen hjemmel for vern av jordressurser med formål å sikre og videreføre matproduksjon på arealene. 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. 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.

Det er innenfor de mest utsatte områdene jordvernområder bør vurderes

En stor og økende andel av Norges befolkning bor i tettsteder. Nær mange større byer og tettsteder ligger også en stor andel av de mest verdifulle jordressursene. Utbyggingspress i tilknytning til tettsteder fører også til stort press på tilgrensende produktive jordbruksområder. Arealer inntil trafikknutepunkter er også utsatt for stort press. Derfor er det behov for et så sterkt virkemiddel som vern på jordbruksområder som er utsatt for press.

Jordvern skal beskytte jordbruksarealene mot nedbygging. I områder med lite utbyggingspress, er det heller ikke behov for vern. Jordbruksarealene i slike områder kan ivaretas på en god måte gjennom ordinære virkemidler etter plan- og bygningsloven. Erfaringen viser at det er nettopp i områder med sterkt utbyggingspress at dyrka jord omdisponeres i størst omfang.

I praksis vil det derfor ofte være et høyt konfliktpotensial knyttet til de arealene som velges ut med sikte på vern som jordvernområde. Det vil være en krevende oppgave å balansere ulike hensyn i en slik prosess. Det påhviler vernemyndighetene, så vel som øvrige aktører i disse prosessene, et stort ansvar for å gjøre kvalifiserte vurderinger av aktuelle områder for vern. Vurderingen skal skje ut fra kriterier som nevnt ovenfor, men også ut fra en god forståelse av den nasjonale areal- og miljøpolitikken, som jordvernpolitikken er en del av. Eksempelvis må hensynet til at aktuelle arealer skal være av en viss størrelse og kvalitet, veies opp mot arealpolitiske signaler som framkommer gjennom blant annet gjeldende rikspolitiske retningslinjer og andre sentrale areal- og miljøpolitiske dokumenter.

Konkret kan dette tenkes å medføre at det avstås fra vern av arealer som ellers kunne vært aktuelle, enten fordi de er små, ligger inneklemt mellom bebyggelse, eller fordi et vern vil kunne bidra til å flytte utbyggingspresset på andre verdifulle arealer i eller nært et tettsted på en uønsket måte. Slike vurderinger må gjøres i forbindelse med konkrete verneprosesser. Det er viktig at hensyn og vurderinger av den typen konflikter og avveiningsspørsmål som nevnt her, kommer klart fram i utredningene. Konsekvensutredning kan være et godt virkemiddel i slike sammenhenger, jf. kapittel 2.4.2.

Vernemyndigheter

Gjennomføring av verneprosesser for jordvernområdene vil sortere under Landbruks- og matdepartementet som ansvarlig departement. Rent praktisk anbefales at det eksisterende apparatet innenfor statlig landbruksforvaltning blir hovedaktørene i gjennomføring av verneprosesser under denne ordningen. Det vil si Fylkesmennene på regionalt nivå og Statens landbruksforvaltning på sentralt nivå. Fylkesmennene vil være hovedansvarlige for prosessene med å velge ut og vurdere aktuelle områder for vern. Det må utøves et aktivt samarbeid med alle berørte aktører, både grunneiere, organisasjoner og øvrige myndigheter. Hvilke andre myndigheter som skal involveres vil kunne variere. Fylkeskommunene og kommunene som planmyndigheter på henholdsvis regionalt og kommunalt nivå må imidlertid alltid involveres i prosesser under ordningen.

Verneprosessen

Som nevnt foreslår Statens landbruksforvaltning at beslutning om vern av jordvernområder treffes av Kongen. Nedenfor presenteres et forslag til hvordan den forberedende delen av prosessen forut for framleggelse av forslag til kongelig resolusjon kan gjennomføres.

Verneprosessen - identifiseringsfasen

Den første og innledende fasen vil være å identifisere aktuelle områder for mulig vern. Denne delen av prosessen kan gjøres på ulike måter, og i ulikt omfang.

Etter at en hjemmel for vern av jord eventuelt er vedtatt, vil det være naturlig å igangsette en nasjonal prosess for å vurdere aktuelle jordvernområder. Statens landbruksforvaltning ser for seg at dette i alle fall bør vurderes i alle deler av landet. Det trenger ikke å være et uttalt mål at det skal opprettes jordvernområder i alle fylker, men det anses likevel naturlig at en gjennomgang med vurdering av aktuelle arealer tar utgangspunkt i fylkesstrukturen. Denne prosessen vil være en større gjennomgang som leder fram til en første nasjonal verneplan for jordvernområder.

Etter en første landsomfattende verneprosess kan det gå flere år før en tilsvarende prosess gjentas. Det kan tenkes at en fornyet større verneprosess kun vil omfatte mer avgrensede deler av landet. Verneprosess må også kunne igangsettes for enkeltstående områder. Forslag om å igangsette verneprosess for enkeltområder kan framkomme ved initiativ fra eksempelvis grunneiere, andre enkeltpersoner, organisasjoner eller ulike myndigheter. Forslaget framsettes overfor Fylkesmannen. Fylkesmannen må snarest mulig vurdere om det bør startes en verneprosess, og om denne i tilfelle bør igangsettes straks eller om innkomne forslag bør vurderes samlet. Fylkesmannen fremsetter så sin vurdering og anbefaling om videre prosess overfor Statens landbruksforvaltning, som tar beslutningen om videre oppfølging.

Også når det ikke pågår noen større verneprosess kan det oppstå behov for å vurdere om ett eller flere områder bør utredes for mulig vern som jordvernområde. Naturlige arenaer for identifisering av potensielle jordvernområder kan da være ordinære planprosesser etter plan og bygningsloven. Regionale planprosesser, herunder utarbeidelse og behandling av regional planstrategi jf. ny plan- og bygningslov § 8-1 og kommuneplanprosessene vil være særlig viktige i denne sammenheng. Fylkesmennene og fylkeskommunene som regional planmyndighet har sentrale roller i alle disse prosessene, og bør ha som naturlig vurderingstema om det kan være arealer innenfor planområdene som bør utredes nærmere med tanke på vern som jordvernområde. Fra nasjonalt hold kan den nasjonale forventningen om å bruke planprosessene som nevnt, uttrykkes i dokument med nasjonale forventninger til regionale og kommunal planlegging.

Slikt dokument skal etter ny plan- og bygningslov § 6-1 utarbeides hvert fjerde år, første gang innen to år etter lovens ikrafttrede, jf. § 34-2 første ledd. Dokumentet skal følges opp i planleggingen etter plan- og bygningsloven og legges til grunn for statens deltakelse i

planprosessene. I tillegg kan slike forventninger konkretiseres i egne brev. Hvilke konkrete arealer som skal utredes for mulig vern som jordvernområder må vurderes med utgangspunkt i landbruksfaglige vurderinger basert på kriterier som omtalt i 2.4.1. Statens landbruksforvaltning antar det vil være urealistisk å få vurdert alle aktuelle områder for jordvern i en første nasjonal vernerunde. Hjemmelen for vern av dyrka jord er utformet slik at nye områder kan bringes fram til vurdering i seinere prosesser.

Verneprosessen - vurderingsfasen

Etter at Fylkesmennene har identifisert aktuelle områder for nærmere utredning som mulige jordvernområder, starter en vurderingsfase. Det må treffes en beslutning om hvilke områder som det skal igangsettes en formell verneprosess for.

Etter å ha identifisert aktuelle områder som nevnt, fremmer Fylkesmannen forslag overfor Statens landbruksforvaltning om konkrete områder avgrenset på egnet kart for videre utredning for vern som jordvernområde.

Statens landbruksforvaltning gjør så en samlet vurdering og avgjør hvilke konkrete områder som skal utredes for vern og avgrensingen av disse. Statens landbruksforvaltning fatter vedtak om oppstart av verneprosess. Statens landbruksforvaltning kan også fatte vedtak om oppstart av verneprosess etter eget initiativ eller initiativ fra Departementet. Fylkesmannen gis i oppdrag å utrede områdene for vern, foreta en samlet regional vurdering og fremme verneforslag for Statens landbruksforvaltning.

Vedtak om oppstart av verneprosess bør ikke kunne påklages. Det ville vært svært uheldig om det var mulig å trenere eller hindre en vurdering av området. Prosessen fram mot et endelig vernevedtak skal ivareta borgernes rettssikkerhet gjennom god informasjon og bred mulighet for medvirkning. Den enkeltes mulighet til å bli hørt anses godt ivaretatt gjennom den grundige medvirkningsprosessen som det legges opp til.

Verneprosessen - områder under utredning for vern

Når det er vedtatt at et område skal utredes for vern, vil det være uheldig om det er adgang til å bygge ned dyrka jord innenfor området samtidig som verneprosessen pågår. Det bør derfor være slik at fra det tidspunkt Statens landbruksforvaltning har truffet vedtak om oppstart av verneprosess, får de aktuelle områdene status som område under utredning for vern etter jordlovas § 8b. Innenfor disse områdene gjelder da de reglene som følger av jordlova § 8c, jf. avsnitt 2.3.3, inntil området enten vernes eller det eventuelt treffes beslutning om at vern ikke skal gjennomføres for angjeldende område.

Innenfor avgrensingen av områder under utredning for vern må det ikke gis dispensasjoner fra vedtatte arealplaner, vedtas nye arealplaner som endrer arealbruken fra LNF-område (LNF), eller treffes jordlovvedtak som hindrer gjennomføring av et eventuelt vern. Fylkesmannen må da få plikt til om nødvendig å bruke de tilgjengelige virkemidler for å hindre dette, dvs. bruk av klagerett på dispensasjonsvedtak og innsigelse mot arealplaner etter plan- og bygningsloven og eventuelt overprøving av vedtak etter jordlova, jf. fvl § 35.

Verneprosessen - utredningsprosessen fram mot forslag til vernevedtak

Fylkesmannen må utrede de aktuelle områdene ut fra kriteriene omtalt i kapittel 2.4.1.

Omfanget av prosessen vil kunne variere ut fra hvor mange og hvor store områder som utredes for vern samtidig.

Fylkesmannen får ansvar for å samle og vurdere alle relevante opplysninger om aktuelle vedtatte og igangværende arealplaner som har relevans for vurdering av vernet. Kommunene får ansvar for å gi Fylkesmannen nødvendige opplysninger om slike planer, og i den form som Fylkesmannen har behov for i sitt arbeid.

Prosessen må gjøres tilstrekkelig grundig slik at alle beslutningsrelevante opplysninger kan komme fram og bli vurdert. Det må gis god informasjon og legges til rette for gode medvirkningsprosesser, slik at grunneiere, kommuner og andre får anledning til å uttale seg i

saken.

Det kan foreligge ulike arealinteresser i tilknytning til aktuelle framtidige verneområder. Konsekvensene for lokalsamfunnet og arealdisponering i områdene bør belyses godt. Statens landbruksforvaltning anbefaler derfor at det utarbeides konsekvensutredning etter reglene i ny plan- og bygningslov for områdene som vurderes for vern. Omfanget av en konsekvensutredning bør tilpasses konfliktnivået i saken og hvor omfattende verneforslaget er. Fylkesmannen har ansvar for gjennomføring av konsekvensutredning.

Fylkesmannen foretar en samlet vurdering av alle relevante opplysninger i saken, og oversender sin anbefaling til Statens landbruksforvaltning. I anbefalingen skal det også være vurdert om det er behov for å fastsette egne verneforskrifter for ett eller flere av de foreslåtte jordvernområdene.

Statens landbruksforvaltning foretar en samlet vurdering og gir sin anbefaling til Landbruks og matdepartementet. Departementet forbereder så saken for endelig beslutning av Kongen.”

Fylkesrådmannens bemerkninger

Byene i Vestfold og mange av tettstedene våre er omgitt av dyrka mark med høy bonitet egnet for matkornproduksjon. Godt klima kombinert med store flate arealer gjør at vårt fylke har store og viktige arealer for norsk matproduksjon. Hele 20% av fylkets arealer består av dyrka mark. Hvert år tillates imidlertid betydelige arealer omdisponert til ulike utbyggingsformål. Bolig- og næringsarealer samt store samferdselsanlegg utgjør de viktigste formålene.

Fylkesrådmannen mener at i et lengre perspektiv kan ikke denne utviklingen fortsette. Vi har et stort ansvar for å utvikle en bærekraftig arealbruk i fylket, slik fylkestinget nylig har gitt sin tilslutning til. Arbeidet med å utarbeide en regional plan for bærekraftig arealpolitikk er startet opp og kan resultere i regionale planbestemmelser og retningslinjer for arealbruken. I et slikt planarbeide vil viktige samfunnsoppgaver som krever arealer måtte veies, også i forhold til jordvernet.

Et jordvern som imidlertid ikke åpner opp for en viss fleksibilitet for omdisponeringer rundt byer og tettsteder, vil kunne bli katastrofalt for en miljøvennlig byutvikling. Derfor må det gjennom planprosesser avklares i den enkelte kommune hvor grensene for tettstedene skal settes i et 20-30 års perspektiv og som gir rom for å lokalisere viktige funksjoner etter en forutgående prosess. En del av prosessen bør være å avklare transformasjonsområder og fortetting. I denne prosessen må man ikke se bare på den enkelte by alene, men Vestfold under ett. Hver kommune må få avklart grensene for et langsiktig utbyggingsmønster. På den måten kan man få en forutsigbarhet inn i arealplanleggingen og kommunene kan få tid til å tilpasse seg en arealpolitikk som i større grad medfører kompakte og mer miljøvennlige byer og tettsteder.

I loven må det derfor åpnes opp for at de bynære områder, ofte med inneklemt landbruksarealer, på vilkår kan tillates omdisponert til byutviklingsområder. Et slikt vilkår bør være at matjordlaget fjernes for utbyggers kostnad og fraktes til forhåndsgodkjente landbruksområder som i dag ikke har god nok bonitet eller av andre årsaker ikke kan brukes til matproduksjon. Bonden som eier arealene har på forhånd søkt og fått avklart at han er mottaker av fremtidig matjord som måtte bli frigitt, og han bør selv ta kostnadene med å tilrettelegge arealene, mens utbygger bekoster transport, evt. drenering og planering.

Forutsetningen bør være at ved en slik politikk skapes det minst like mange nye høyproduktive arealer som det tas ut av produksjon. Det kan utarbeides retningslinjer for dette, evt. som forskrift.

Lovforslaget/Departementet legger opp til at Fylkesmannen skal ha hovedansvaret for å forberede og kjøre prosessen med jordvernet. Fylkesrådmannen mener imidlertid at en del av denne oppgaven, er det naturlig å legge til et folkevalgt politisk organ som fylkeskommunen. Dette vil sikre en

demokratisk prosess, hvor kommunene blir sterkt involvert. Det regionale folkevalgte nivået bør derfor få tildelt oppgaven med å fremme en plan for bærekraftig arealpolitikk i hvert fylke. Når denne planen med de overordnede føringene er på plass, gjennomfører fylkesmannen fase 2 med de prosesser som fører frem til godkjenning i forhold til Jordloven.

Fylkesrådmannen vil anbefale at Vestfold fylkeskommune gir sin tilslutning til lovforslaget under den klare forutsetning at de by- og tettstedsnære landbruksarealer i fremtiden, på vilkår, må kunne tillates disponert til byutviklingsområder og samferdselstiltak. Arbeidet med å utrede hvilke arealer dette skal gjelde for, legges til fylkeskommunen i regional plan. Dersom fylkeskommunene av ulike årsaker ikke ønsker dette eller ikke makter å komme frem til en regional plan, må Staten kunne gå inn å gjennomføre oppgaven.



Fylkesadministrasjonen
Regionalavdelingen

SAKSPROTOKOLL

Arkivsak 200903734
Arkivnr.
Saksbehandler Torstein Kiil

Saksgang	Møtedato	Sak nr.
Fylkesutvalget	10.12.09	119/09

HØRINGSUTTALELSE. FORSLAG TIL VERNEHJEMMEL I JORDLOVEN

Fylkesutvalget 10.12.09

Fylkesrådmannens innstilling

Vestfold fylkeskommune kan på vilkår slutte seg til forslag til endringer i jordlova med ny vernehjemmel:

1. Vern av dyrka mark rundt byer og tettsteder i Vestfold uten mulighet for fremtidig vekst, vil kunne få meget negative konsekvenser for en konsentrert og miljøvennlig by- og tettstedsutvikling. Loven må derfor gi hjemmel til å bygge på dyrka mark i begrenset omfang for nye byutviklingsprosjekter og store samferdselstiltak. Forutsetningen bør imidlertid være at matjordlaget tas vare på for å forbedre og skape nye jordbruksarealer andre steder.
2. Hvilke arealer som på visse vilkår skal kunne utbygges og hvilke som bør få et varig vern, bør avklares gjennom en regional plan med regional planbestemmelse.

Møtebehandling

Fylkesrådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Vestfold fylkeskommune kan på vilkår slutte seg til forslag til endringer i jordlova med ny vernehjemmel:

1. Vern av dyrka mark rundt byer og tettsteder i Vestfold uten mulighet for fremtidig vekst, vil kunne få meget negative konsekvenser for en konsentrert og miljøvennlig by- og tettstedsutvikling. Loven må derfor gi hjemmel til å bygge på dyrka mark i begrenset omfang for nye byutviklingsprosjekter og store samferdselstiltak. Forutsetningen bør imidlertid være at matjordlaget tas vare på for å forbedre og skape nye jordbruksarealer andre steder.
2. Hvilke arealer som på visse vilkår skal kunne utbygges og hvilke som bør få et varig vern, bør avklares gjennom en regional plan med regional planbestemmelse.