

Høringsuttalelse fra Sola kommune: forslag til vernehjemmel i jordloven

Sola kommune oversender herved høringsuttalelse om forslag til vernehjemmel i jordloven, jf. brev fra Landbruks- og matdepartementet datert 11.09.09 (referanse: 200801973-/EIE). Høringsuttalelsen består av møteprotokoll fra to politiske utvalg og tilhørende saksfremlegg.

Riktig utskrift bekreftes.

Kontaktperson Sola kommune: Håvard Holeplass, Arealbruk, 51653412.

Saksprotokoll

Utvalg:	Utvalg for kultur, samfunnsutvikling og miljø
Møtedato:	08.12.2009
Sak:	67/09

Arkivsak: 09/4088
Tittel: **SAKS PROTOKOLL: HØRING - FORSLAG TIL VERNEHJEMMEL I JORDLOVA**

Vedtak:

Utvalg for kultur, samfunnsutvikling og miljø som landbruksnemnds vedtak med 4 stemmer (Hansen, Østerhus, Rese, Enoksen) i samsvar med forslag fremmet av Grete Rese:

1. Innspill til SLF sin rapport (Vernehjemmel i jordloven):

Sola kommune ser positivt på at LMD har fokus på jordvern. §§ 1, 9 og 12 i jordloven og Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren er fullt ut tilstrekkelige virkemidler for å ivareta et sterkt jordvern, ikke minst for de beste jordbruksarealene. Innføring av jordvernområde og endret forvaltningspraksis vil være unødvendig, tungvint og lite fleksibelt med tanke på å oppnå et sterkt jordvern og rasjonell og framtidsrettet drift av jordbruksarealene. Sola kommune vil derfor fraråde den foreslåtte endringen som gjelder innføring av vernehjemmel i jordloven.

Forslaget osrer av mistillit til lokale myndigheter og vil etter Sola kommune sin oppfatning føre til at alle forsøk på annen verdiskaping i vår kommune vil måtte vike for vernehjemmelen. Utviklingen av veksthusnæringen vil kunne stoppe helt opp.

2. Innspill til LMD sine spørsmål i brev av 11.09.2009:

- a. Sola kommune er enig i at det er viktigst å forvalte de mest verdifulle jordbruksarealene med størst omhu. Det skjer også i dag, etter §§ 1, 9 og 12 i jordloven, og dette bør også være grunnlaget for fremtidig forvaltning.*
- b. Opprettelse av jordvernområder vil før til et unødvendig tungrodd system. Dagens regelverk er fullgodt m.h.t. å ivareta et sterkt jordvern.*

- c. *Et evt. jordvern bør legges inn i arealplanene ved ordinær rullering av disse. Det er ellers utrolig at departementet kan tillate seg å foreslå at verneforslaget skal gå foran allerede gjeldende arealplaner. Sola kommune reagerer sterkt på en slik tenkning.*
- d. *Den eksisterende § 9 i jordloven ivaretar både jordvern og behovet for en framtidsrettet utvikling i landbruksnæringen. Det er unødvendig å innføre jordvernområde. En streng praktisering av § 9 ivaretar jordvernformålet.*
- e. *Ingen kommenter, da en mener at jordvern ikke er påkrevet. En jordvernprosess vil bare virke unødvendig byråkratiserende.*
- f. *En utredningsprosess bør ikke ha samme virkning som et evt. vedtatt jordvern.*

Behandling:

Prøveavstemming samme som endelig.

Rådmannens forslag fikk 3 stemmer (Vaardal-Lunde, Schønborg, Larsen):

A.

1. Sola kommune ser positivt på at LMD har fokus på jordvern, og er av den oppfatning av jordlova må suppleres med bestemmelser som er særlig utformet for å styrke jordvernet i pressområder. Sola kommune tilrår derfor at den foreslåtte endringen som gjelder innføring av vernehjemmel i jordlova gjennomføres.
2. Sola kommune går i mot at råderetten over landbruksarealer / verna matjord begrenses eller avkortes gjennom å overføre beslutningsmyndighet til statlige organer. Vernehjemmelens intensjon oppfylles gjennom at denne blir en del av jordlova, og kommunen må gjennom sin forvaltning praktisere jordlov og dermed vernehjemmel på ordinær måte. Sola kommune anser det tilstrekkelig at statlige organer er ankeinstans ved klage; eventuelt har innsigelsesrett på området.

B. Innspill til LMDs spørsmål i høringsbrev av 11.09.2009:

1. Bærekraftig forvaltning av jordressurser som ligger i pressområder særlig utsatt for omdisponering / avgang ved nedbygging, og som har høyt potensiale for planteproduksjon, må være hovedfokuset. Det er viktig at bare de jordressurser det er strengt nødvendig for, blir definert som jordvernområder. I praksis vil dette si utvalgte deler av en kommune som Sola.
2. Hensynet til allmenne samfunnsinteresser som behov for skoler, sykehjem, barnehager, gang- og sykkelveier knyttet til eksisterende veier, verdiskaping i landbruket og lokalsamfunnet ellers må være toneangivende i en prosess ved opprettelse av jordvernområder. Hovedmål må være at utviklingen så langt råd er styres utenom de mest verdifulle jordressurser.

3. Lokal arealplanlegging må særlig vektlegges i verneprosessen, spesielt i forhold til hvordan en skal forholde seg til områder som er regulert i kommuneplanens arealdel, men der det ikke er vedtatt detaljplaner. Dette bør utredes ytterligere.
4. Det er viktig at det stilles strenge krav for å gi dispensasjon fra et vernevedtak. Vernevedtaket må likevel ikke være til hinder for at det kan drives et aktivt og fremtidsrettet landbruk innenfor jordvernområdet.
5. Kommunene og grunneiere må involveres tidlig i verneprosessen, for å få uttale seg og ha god mulighet til reell deltakelse i prosessen. Dette må også gjelde i identifiserings- og utredningsfasen.
6. Når et jordvernområde er under utredning, er det en viss fare for at det spekuleres i å utføre flest mulig tiltak før vernevedtaket trår i kraft. Derfor er det fornuftig at tiltak i et område som er under utredning for jordvern begrenses ved at tiltak krever dispensasjon som om jordvernområdet var vedtatt.

Preben Jørgensens forslag fikk 2 stemmer (Jørgensen, Balazs Kaarvaag):

Punkt A1 strykes.

A2. Nytt forslag

Sola kommune går imot de foreslåtte innstramningene i jordloven, som svekker grunneiers disposisjonsrett over egen eiendom og innskrenker lokale folkevalgtes beslutningsmyndighet i plan- og arealspørsmål. Sola kommune mener at eiendomsretten bør styrkes ved at grunneiere i større grad enn i dag skal kunne disponere over egen eiendom og at det skal være lokale folkevalgte som skal ha endelig beslutningsmyndighet i plan og arealspørsmål for vedkommende kommune.

B1 Nytt forslag

Sola kommune ser viktigheten i å sikre bærekraftig forvaltning av de mest verdifulle jordbruksarealene. Dette utføres i dag iht. til paragraf 1, 9 og 12 i jordloven som bør være grunnlaget for videre forvaltning.

B2 Nytt forslag

Sola kommune mener at opprettelse av jordvernområder kan medføre ulemper mot dagens praksis av forvaltning av jordloven. Gjeldende regelverk er fullgodt med hensyn til ivaretagelsen av et sterkt jordvern.

B3 Nytt forslag

Et eventuelt jordvern legges inn i arealplaner som ved ordinær rullering av disse. Sola kommune ser ikke at dette eventuelle jordvernet kan bli gjeldende for areal i allerede vedtatte regulerte kommuneplaner.

B4 Nytt forslag

En eventuell virkning av et vernetiltak ivaretas i dag av den eksisterende paragraf 9 i jordloven som sikrer jordvern, men er likevel ikke et hinder for at det kan drives et aktivt, utviklende og fremtidsrettet landbruk.

B5

Henviser til punkt B2.

B6 Nytt forslag

Sola kommune ser det som uheldig at en eventuell vernelov skal ha samme virkning i en utredningsprosess som i et eventuelt vedtatt jordvernområde.

Saksprotokoll

Utvalg:	Kommuneplanutvalget
Møtedato:	15.12.2009
Sak:	15/09

Arkivsak: 09/4088
Tittel: **SAKS PROTOKOLL: HØRING - FORSLAG TIL VERNEHJEMMEL I JORDLOVA**

Vedtak:

Kommuneplanutvalgets uttalelse

Forslag fra Grete Rese i utvalg for kultur, samfunnsutvikling og miljø som landbruksnemnd fremmet av Ole Ulenad

pkt. 1 a) og 2 fikk 5 stemmer (Rege, Lode, Ueland, Nilsen, Tjelta)

pkt. 1b fikk 3 stemmer (Rege, Lode, Ueland)i samsvar med forslag fremmet av Grete Rese i

1. Innspill til SLF sin rapport (Vernehjemmel i jordloven):

- a) Sola kommune ser positivt på at LMD har fokus på jordvern. §§ 1, 9 og 12 i jordloven og Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren er fullt ut tilstrekkelige virkemidler for å ivareta et sterkt jordvern, ikke minst for de beste jordbruksarealene. Innføring av jordvernområde og endret forvaltningspraksis vil være unødvendig, tungvint og lite fleksibelt med tanke på å oppnå et sterkt jordvern og rasjonell og fremtidsrettet drift av jordbruksarealene. Sola kommune vil derfor fraråde den foreslåtte endringen som gjelder innføring av vernehjemmel i jordloven.*
- b) Forslaget oser av mistillit til lokale myndigheter og vil etter Sola kommune sin oppfatning føre til at alle forsøk på annen verdiskaping i vår kommune vil måtte vike for vernehjemmelen. Utviklingen av veksthusnæringen vil kunne stoppe helt opp.*

2. Innspill til LMD sine spørsmål i brev av 11.09.2009:

- a) *Sola kommune er enig i at det er viktigst å forvalte de mest verdifulle jordbruksarealene med størst omhu. Det skjer også i dag, etter §§ 1, 9 og 12 i jordloven, og dette bør også være grunnlaget for fremtidig forvaltning.*
- b) *Opprettelse av jordvernområder vil føre til et unødvendig tungrodd system. Dagens regelverk er fullgodt m.h.t. å ivareta et sterkt jordvern.*
- c) *Et evt. jordvern bør legges inn i arealplanene ved ordinær rullering av disse. Det er ellers utrolig at departementet kan tillate seg å foreslå at verneforslaget skal gå foran allerede gjeldende arealplaner. Sola kommune reagerer sterkt på en slik tenkning.*
- d) *Den eksisterende § 9 i jordloven ivaretar både jordvern og behovet for en framtidsrettet utvikling i landbruksnæringen. Det er unødvendig å innføre jordvernområde. En streng praktisering av § 9 ivaretar jordvernformålet.*
- e) *Ingen kommenter, da en mener at jordvern ikke er påkrevet. En jordvernprosess vil bare virke unødvendig byråkratiserende.*
- f) *En utredningsprosess bør ikke ha samme virkning som et evt. vedtatt jordvern.*

Rådmannens tilrådning fikk 3 stemmer (Tranvåg, Strandskog, Milter):

A.

1. Sola kommune ser positivt på at LMD har fokus på jordvern, og er av den oppfatning at jordlova må suppleres med bestemmelser som er særlig utformet for å styrke jordvernet i pressområder. Sola kommune tilrår derfor at den foreslåtte endringen som gjelder innføring av vernehjemmel i jordlova gjennomføres.
2. Sola kommune går i mot at råderetten over landbruksarealer / verna matjord begrenses eller avkortes gjennom å overføre beslutningsmyndighet til statlige organer. Vernehjemmelens intensjon oppfylles gjennom at denne blir en del av jordlova, og kommunen må gjennom sin forvaltning praktisere jordlov og dermed vernehjemmel på ordinær måte. Sola kommune anser det tilstrekkelig at statlige organer er ankeinstans ved klage; eventuelt har innsigelsesrett på området.

B. Innspill til LMDs spørsmål i høringsbrev av 11.09.2009:

1. Bærekraftig forvaltning av jordressurser som ligger i pressområder særlig utsatt for omdisponering / avgang ved nedbygging, og som har høyt potensiale for planteproduksjon, må være hovedfokus. Det er viktig at bare de jordressurser det er strengt nødvendig for, blir definert som jordvernområder. I praksis vil dette si utvalgte deler av en kommune som Sola.
2. Hensynet til allmenne samfunnsinteresser som behov for skoler, sykehjem, barnehager, gang- og sykkelveier knyttet til eksisterende veier, verdiskaping i landbruket og lokalsamfunnet ellers må være toneangivende i en prosess ved opprettelse av jordvernområder. Hovedmål må være at utviklingen så langt råd er styres utenom de mest verdifulle jordressurser.

3. Lokal arealplanlegging må særlig vektlegges i verneprosessen, spesielt i forhold til hvordan en skal forholde seg til områder som er regulert i kommuneplanens arealdel, men der det ikke er vedtatt detaljplaner. Dette bør utredes ytterligere.
4. Det er viktig at det stilles strenge krav for å gi dispensasjon fra et vernevedtak. Vernevedtaket må likevel ikke være til hinder for at det kan drives et aktivt og fremtidsrettet landbruk innenfor jordvernområdet.
5. Kommunene og grunneiere må involveres tidlig i verneprosessen, for å få uttale seg og ha god mulighet til reell deltakelse i prosessen. Dette må også gjelde i identifiserings- og utredningsfasen.
6. Når et jordvernområde er under utredning, er det en viss fare for at det spekuleres i å utføre flest mulig tiltak før vernevedtaket trår i kraft. Derfor er det fornuftig at tiltak i et område som er under utredning for jordvern begrenses ved at tiltak krever dispensasjon som om jordvernområdet var vedtatt.

Forslag fremmet av Preben Jørgensen i utvalg for kultur, samfunnsutvikling og miljø som landbruksnemnd ble fremmet av Tom Henning Slethei og fikk 3 stemmer (Slethei, Kolnes, Hetlelid):

Punkt A1 strykes.

A2. Nytt forslag

Sola kommune går imot de foreslåtte innstramningene i jordloven, som svekker grunneiers disposisjonsrett over egen eiendom og innskrenker lokale folkevalgte beslutningsmyndighet i plan- og arealspørsmål. Sola kommune mener at eiendomsretten bør styrkes ved at grunneiere i større grad enn i dag skal kunne disponere over egen eiendom og at det skal være lokale folkevalgte som skal ha endelig beslutningsmyndighet i plan og arealspørsmål for vedkommende kommune.

B1 Nytt forslag

Sola kommune ser viktigheten i å sikre bærekraftig forvaltning av de mest verdifulle jordbruksarealene. Dette utføres i dag iht. til paragraf 1, 9 og 12 i jordloven som skal være grunnlaget for videre forvaltning.

B2 Nytt forslag

Sola kommune mener at opprettelse av jordvernområder kan medføre ulemper mot dagens praksis av forvaltning av jordloven. Gjeldende regelverk er fullgodt med hensyn til ivaretagelsen av et sterkt jordvern.

B3 Nytt forslag

Et eventuelt jordvern legges inn i arealplaner som ved ordinær rullering av disse. Sola kommune ser ikke at dette eventuelle jordvernet kan bli gjeldende for areal i allerede vedtatte regulerte kommuneplaner.

B4 Nytt forslag

En eventuell virkning av et vernetiltak ivaretas i dag av den eksisterende paragraf 9 i jordloven som sikrer jordvern, men er likevel ikke et hinder for at det kan drives et aktivt, utviklende og fremtidsrettet landbruk.

B5

Henviser til punkt B2.

B6 Nytt forslag

Sola kommune ser det som uheldig at en eventuell vernelov skal ha samme virkning i en utredningsprosess som i et eventuelt vedtatt jordvernområde.

Saksfremlegg

Styre, råd, utvalg	Møtedato
Utvalg for kultur, samfunnsutvikling og miljø	08.12.2009
Kommuneplanutvalget	15.12.2009

Saksbehandler: Håvard Holeplass

Arkivsaksnr.: Saksnr.: 09/4088-1 Arkiv: V60

HØRING – FORSLAG TIL VERNEHJEMMEL I JORDLOVA

RÅDMANNENS TILRÅDNING TIL VEDTAK:

A.

- 1. Sola kommune ser positivt på at LMD har fokus på jordvern, og er av den oppfatning av jordlova må suppleres med bestemmelser som er særlig utformet for å styrke jordvernet i pressområder. Sola kommune tilrår derfor at den foreslåtte endringen som gjelder innføring av vernehjemmel i jordlova gjennomføres.*
- 2. Sola kommune går i mot at råderetten over landbruksarealer / verna matjord begrenses eller avkortes gjennom å overføre beslutningsmyndighet til statlige organer. Vernehjemmelens intensjon oppfylles gjennom at denne blir en del av jordlova, og kommunen må gjennom sin forvaltning praktisere jordlov og dermed vernehjemmel på ordinær måte. Sola kommune anser det tilstrekkelig at statlige organer er ankeinstans ved klage; eventuelt har innsigelsesrett på området.*

B. Innspill til LMDs spørsmål i høringsbrev av 11.09.2009:

- 1. Bærekraftig forvaltning av jordressurser som ligger i pressområder særlig utsatt for omdisponering / avgang ved nedbygging, og som har høyt potensiale for planteproduksjon, må være hovedfokuset. Det er viktig at bare de jordressurser det er strengt nødvendig for, blir definert som jordvernområder. I praksis vil dette si utvalgte deler av en kommune som Sola.*

2. *Hensynet til allmenne samfunnsinteresser som behov for skoler, sykehjem, barnehager, gang- og sykkelveier knyttet til eksisterende veier, verdiskaping i landbruket og lokalsamfunnet ellers må være toneangivende i en prosess ved opprettelse av jordvernområder. Hovedmål må være at utviklingen så langt råd er styres utenom de mest verdifulle jordressurser.*
3. *Lokal arealplanlegging må særlig vektlegges i verneprosessen, spesielt i forhold til hvordan en skal forholde seg til områder som er regulert i kommuneplanens arealdel, men der det ikke er vedtatt detaljplaner. Dette bør utredes ytterligere.*
4. *Det er viktig at det stilles strenge krav for å gi dispensasjon fra et vernevedtak. Vernevedtaket må likevel ikke være til hinder for at det kan drives et aktivt og fremtidsrettet landbruk innenfor jordvernområdet.*
5. *Kommunene og grunneiere må involveres tidlig i verneprosessen, for å få uttale seg og ha god mulighet til reell deltakelse i prosessen. Dette må også gjelde i identifiserings- og utredningsfasen.*
6. *Når et jordvernområde er under utredning, er det en viss fare for at det spekuleres i å utføre flest mulig tiltak før vernevedtaket trår i kraft. Derfor er det fornuftig at tiltak i et område som er under utredning for jordvern begrenses ved at tiltak krever dispensasjon som om jordvernområdet var vedtatt.*

SAKSUTREDNING:

Saken skal behandles i følgende utvalg:

Utvalg for kultur, samfunnsutvikling og miljø som landbruksnemnd

Saken behandles også i kommuneplanutvalget 15.12.2009

Vedtaket ekspederes til:

Retur til saksbehandler for elektronisk ekspedering til Landbruks- og matdepartementet

Oversikt over trykte vedlegg:

- Høringsbrev fra Landbruks- og matdepartementet, datert 11.09.09
- Endringsforslag til Lov om jord (jordlova) (LMD)

Andre dokumenter i saken:

- Rapport fra Statens landbruksforvaltning om Vernehjemmel i jordlova finnes på Internett:

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/horinger/horingsdokumenter/2009>

Saken gjelder:

Landbruks- og matdepartementet (LMD) utreder nå behovet for opprette en vernehjemmel i jordlova, der formålet er å styrke jordvernet i områder som i lokale, regionale og nasjonale planprosesser er avsatt til landbruksformål.

Høringsinstansene er bedt om å gi svar på høringsbrev fra LMD innen 10.01.2010.

Bakgrunn:

Regjeringens mål for jordvernet, sist uttrykt i 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 jordvern grenser
- Arbeide for å redusere avgangen av dyrka mark til samferdselstiltak

LMD legger til grunn at *de mest verdifulle jordressursene* omfatter den dyrka jorda, ikke den *dyrkbare* og legger til grunn gjennomsnittlig omdisponert areal for perioden 1993 – 2004.

Regjeringen ser behovet for å iverksette tiltak som kan bidra til at en når målene om økt jordvern, og utreder derfor om en skal foreslå en egen vernehjemmel i jordlova.

Innhold i forslag til vernehjemmel i jordlova:

Statens landbruksforvaltning (SLF) har på vegne av LMD laget en rapport med forslag til vernehjemmel i jordlova. Rapporten er på 24 sider og kan finnes på Internett.

Rapporten bør derfor ikke vies for mye tid, siden det er høringsbrevet som LMD primært ønsker innspill på. Hovedinnholdet i rapporten oppsummeres likevel her, slik at det raskt er mulig å få oversikt over saken:

Formålet med en egen hjemmel for vern av jordressurser er å kunne sikre verdifulle arealer for matproduksjon i fremtiden. Vern av areal som jordvernområder skal ikke oppfattes slik at det legitimerer en mer lempelig arealpolitikk i områder utenfor jordvernområder.

Nedenfor vil en kort trekke frem det som trolig vil få mest å si for Sola kommune:

Rapporten inneholder bl.a.:

- Forslag til ny vernehjemmel i jordlova
- Omtale av avgjørelsesmyndighet
- Forslag til hvordan verneprosess etter hjemmel i jordlova skal gjennomføres

Det kommer frem av høringsbrevet at LMD har moderert rapporten fra SLF og det er laget et nytt forslag til vernehjemmel i jordlova (vedlagt). Det er derfor dette endringsforslaget som en bør ha fokus på og ikke det som ligger ved rapporten.

Avgjørelsesmyndighet

I forhold til delegeringsforskrifta har kommunene hatt avgjørelsesmyndighet fra 01.01.2004 i de fleste sakene etter landbrukslovgivning, jordlova inkludert. Statlige organer kan kontrollere kommunene både etter plan- og bygningslova og etter jordlova, samt som overordnet myndighet etter forvaltningslova. Jordlova og konsesjonslova ble endret 01.07.2009 slik at Fylkesmennene bl.a. kan pålegge kommuner å rapportere om vedtak i alle eller utvalgte saker etter nevnte lover.

SLF mener at avgjørelsesmyndighet etter jordlova i jordvernområdene må legges til et statlig organ for å sikre en ensartet praksis, og for å unngå at en nasjonal beslutning om vern av et område kan tilsidesettes gjennom kommunale beslutninger. I praksis vil lovendringen føre til at kommunene ikke lenger blir utøvende jordlovmyndighet innenfor jordvernområdene, men kommunene vil trolig pålagt å gi uttale i de enkelte sakene, før et statlig organ fatter vedtak.

SLF tilrår at det blir innført en egen bestemmelse med forbud mot å omdisponere dyrka jord til annet enn jordbruksformål, bortsett fra ved *særlige tilfeller*. For å kunne føre kontroll med bygging på dyrka jord, må det i følge SLF innføres søknadsplikt for driftsbygninger, gårdsveier og driftsveier innenfor jordvernområdene. Disse tiltakene blir ikke regnet som "jordbruksproduksjon", og krever derfor dispensasjon fra et statlig organ.

Gjennomføring av verneprosess

LMD er ansvarlig departement. Eksisterende apparat innenfor statlig landbruksforvaltning blir hovedaktør i gjennomføring av verneprosessene etter den foreslåtte lovendringen. Det vil si Fylkesmennene på regionalt nivå og SLF på sentralt nivå. Fylkesmennene vil være hovedansvarlige for arbeidet med å velge ut og vurdere aktuelle områder for vern. Arbeidet skal gjøres i et aktivt samarbeid med alle berørte aktører, både grunneier, organisasjoner og øvrige lokale og regionale myndigheter.

Rapporten fra SLF omtaler en identifiseringsfase som grunnlag for en første landsomfattende verneprosess. Etter å ha identifisert aktuelle områder, fremmer Fylkesmannen forslag overfor SLF om konkrete kartfesta områder for videre utredning for vern av jordvernområder. SLF gjør så en samlet vurdering og avgjør hvilket område som skal utredes m.t.p. vern og avgrensinger av disse. Fylkesmannen utreder deretter områdene for vern, foretar en samlet regional vurdering og fremmer verneforslag for SLF. Det blir lagt opp til en grundig medvirkningsprosess, men vedtak om oppstart av verneprosess bør i følge rapporten ikke kunne påklages av fare for at prosesser for å fremme nasjonale hensyn treneres.

Fra det tidspunkt SLF har fattet vedtak om oppstart av en verneprosess, får de aktuelle områdene status som områder under utredning for vern etter jordlova. Innenfor avgrensingen må det ikke gis dispensasjoner fra vedtatte arealplaner, vedtas nye arealplaner som forandrer bruken fra landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF) eller fattes vedtak etter jordlova som hindrer gjennomføring av et eventuelt vern.

Grunneiers råderett over dyrka jord er allerede begrenset gjennom de eksisterende bestemmelser i jordlova. Det gjelder generelle forbud mot omdisponering og fradeling av jordressurser. Innføring av en hjemmel for vern av jord vil føre til en tilsiktet innskjerpelse av dagens bestemmelser innenfor jordvernområdene, men representerer ikke en ny form for begrensning av grunneiers råderett, i følge rapporten. SLF mener på bakgrunn av dette at vern av jord etter jordlova er en råderettsregulering som i utgangspunktet må tåles uten erstatning. Erstatning skal bare kunne gis i helt spesielle tilfeller.

Spørsmål LMD ønsker særlig fokus på jf. høringsbrev:

LMD utdyper i sitt høringsbrev av 11.09.2009 seks momenter og ber om å få høringsinstansene syn på disse. Spørsmålene listes opp og forklares kort her, før en gjør en vurdering av disse.

Dette gjelder:

1. Hva slags areal skal kunne vernes?

2. Avveining mot andre samfunnsinteresser
3. Forholdet til allerede gitte tillatelser og vedtatte arealplaner m.v.
4. Virkningen av vernevedtaket – dispensasjon
5. Prosess
6. Tiltak ved igangsatt saksbehandling

1: Det er ikke aktuelt å verne all dyrka jord, men *verdifull dyrka jord*. LMD viser til ulike kriterier for å avgjøre hva som skal legges i dette begrepet.

2: Opprettelse av jordvernområder vil nødvendigvis medføre kostnadskrevende konsekvenser for annen samfunnsutvikling, ikke minst i forbindelse med planlegging av byggeområder. I lovutkastet § 13 tredje ledd heter det at "*Omsynet til dyrka jord skal vegast mot andre viktige samfunnsinteresser*". I begrepet "*andre viktige samfunnsinteresser*" legges bl.a. behovet for verdiskaping, en effektiv areal- og ressursforvaltning, og bevaring av naturens mangfold.

3: Vedtak om vern av dyrka jord vil ikke få betydning for "*igangværende bruk*", men vil få betydning for planlagt og ikke oppstarta tiltak. Vedtak om jordvern vil etter LMDs forslag gå foran gjeldende og fremtidige arealplaner.

4: Virkningen av vernevedtaket er at de verna jordressursene ikke kan "*brukast til anna føremål enn jordbruksproduksjon*". Forbudet omfatter bl.a. bygging av landbruksveier, driftsveier og oppføring av bygninger knyttet til driften av eiendommen. LMD foreslår at dispensasjon fra forbudet bare kan gis hvis tiltaket *ikkje strir mot føremålet til vernevedtaket og tiltaket har lite å seie for verneverdiane i jordvernområdet, eller omsyn til tryggleik eller samfunnsinteresser av særleg stor vekt taler for det*". Dette er ment å innebære en klar innstramning av dispensasjonsvilkårene i forhold til § 9 i den eksisterende jordlova. Tiltak som krever store irreversible inngrep vil som en hovedregel ikke kunne få tillatelse etter denne bestemmelsen.

5: Verneprosessen er i hovedsak omtalt tidligere i saksforelegget.

6: Bakgrunnen for forslaget er å unngå omdisponering mens utredning om vern pågår. Verneforslaget får dermed rettsvirkning på et tidlig stadium. SLF ønsker klart dette, mens LMD er mer i tvil om forslaget uten videre skal være grunnlag for endring, og ønsker høringsinstansenes syn på saken før avgjørelsen tas.

Vurdering:

Rådmannen ser positivt på at sentrale myndigheter ønsker et sterkt jordvern. Et sterkt jordvern legger til rette for å ta vare på det produksjonsgrunnlaget som landbruksnæringen er basert på. Jordbruksjorda på Jæren er av den beste i landet og her er et særdeles gunstig planteproduksjonsklima som er grunnlaget for store deler av landets husdyrproduksjon. Denne kombinasjonen legger til rette for en landbruksdrift med høye avlinger og god produktkvalitet. Derfor er det viktig å sikre disse arealressursene.

Det er videre viktig at jordbruksarealene, i landbruksfaglig sammenheng, kan drives rasjonelt og effektivt. Dagens jordlov og Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren (FDP-J) er sammen med kommuneplanens arealdel viktige verktøy til både å ta vare på jordbruksjorda og legge til rette for rasjonell og fremtidsrettet drift. Grunneiere og samfunnet ellers har jevnt over sammenfallende interesser når det gjelder å ta vare på matjorda. Likevel viser det seg at hensynet til lokal utvikling, kortsiktig økonomisk gevinster eller besparelse og personlige ønsker fører til at det dispenseres fra

både jordlov, lokale og regionale planer. Over flere år har det vist seg at jordvern i pressområder har måtte vike for andre hensyn.

Rådmannen mener at det er nødvendig å supplere dagens jordlov med ytterligere vern av jordressursene, fordi hensynet til jordvern er et spørsmål av stor betydning for storsamfunnet og i særstilling viktig for kommende generasjoner.

Rådmannen mener at det strider mot prinsippet om lokaldemokrati hvis råderetten over landbruksarealer / verna matjord begrenses eller avkortes gjennom å overføre beslutningsmyndighet til statlige organer. Vernehjemmelens intensjon oppfylles gjennom at denne blir en del av jordlova, og kommunen må gjennom sin forvaltning praktisere jordlov og dermed vernehjemmel på ordinær måte. Rådmannen anser det tilstrekkelig at statlige organer er ankeinstans ved klage; eventuelt har innsigelsesrett på området.

Spørsmålene i høringsbrevet fra LMD mener rådmannen bør besvares med følgende:

1: Bærekraftig forvaltning av jordressurser som ligger i pressområder særlig utsatt for omdisponering / avgang ved nedbygging, og som har høyt potensiale for planteproduksjon må være hovedfokuset. Institutt for Skog og landskap (uavhengig forskningsinstitutt under Landbruks- og matdepartementet) har laget svært viktige jordsmonnsskart som vil være til nytte for dette formålet. Det er viktig at bare de jordressurser det er strengt nødvendig for blir definert som jordvernområder, det vil i praksis si de som ligger nærmest byer, tettsteder og infrastruktur som gjennomfartsveier, flyplasser og jernbane. I Sola vil dette i praksis være områdene nord for flyplassen og Sandnesvegen eller Forusbeen.

2: Hensynet til allmenne samfunnsinteresser som behov for bygging av skoler, sykehjem, barnehager, verdiskaping i landbruket og lokalsamfunnet ellers må være toneangivende i en prosess med opprettelse av jordvernområder, samtidig som et hovedmål må være at utviklingen så langt råd styres utenom de mest verdifulle jordressurser. Boligbygging må anses å være et underordnet hensyn til jordvern så langt det finnes alternativer, selv om kostnaden blir høyere. Sola kommune vil få store utfordringer på området i fremtiden i forhold til å skaffe nye boliger og nødvendig infrastruktur på et begrenset areal, og hensynet til jordvern må balanseres med hensyn til en aktiv samfunnsutvikling.

3: Lokal og regional arealplanlegging må vektlegges i verneprosessen, særlig i forhold til hvordan en skal forholde seg til områder som er regulert i kommuneplanens arealdel, men der det ikke er vedtatt detaljplaner; dette bør utredes ytterligere. Det vil utvilsomt få store konsekvenser for Sola kommune hvis gjeldende, pågående og fremtidige arealplaner fører til innsigelse fra statlige organ pga innføring av jordvernområder. Jordvern og opprettelse av evt. jordvernområder bør legges inn i kommuneplanens arealdel ved rullering av disse, og gjenspeiles i regionale planer. Jordvernområder må i tillegg tilpasses eksisterende langsiktig grense for landbruk og Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren.

4: Det er viktig at det stilles strenge krav for å gi dispensasjon fra et vernevedtak, siden det er noe av hensikten med å overføre myndighet til statlige organ. Det er likevel viktig at de hensyn som er nevnt i punkt 2 tas på alvor. Vernevedtaket må ikke være til hinder for at det kan drives et aktivt og fremtidsrettet landbruk innenfor jordvernområdet, og også i Sola må det være adgang til å gjennomføre nødvendige tiltak når det foreligger et reelt behov som ikke strider mot forutsetningene i jordloven.

5: Kommunene og grunneiere må involveres tidlig i verneprosessen, få uttale seg og ha god mulighet til reell deltakelse i prosessen. Dette må også gjelde i identifiserings- og utredningsfasen. Statlige

organer må styre prosessen og fatte endelig vedtak, men må ikke overkjøre lokale myndigheter og grunneiere. Det bemerkes at det må sørges for økte ressurser til forvaltning på regionalt og lokalt nivå for å imøtekomme økte oppgaver i forbindelse med prosessen og forvaltning i verneområdene.

6: Når et jordvernområde er under utredning er det alltid en viss fare for at det spekuleres i å utføre flest mulig tiltak før vernevedtaket trår i kraft. Derfor er det fornuftig at tiltak i et område som er under utredning for jordvern begrenses kraftig ved at tiltak krever dispensasjon på lik linje med at jordvernområdet var vedtatt. Det må ikke uten videre gis avslag på en søknad om dispensasjon fordi situasjonen er uavklart, men situasjonene må gis en individuell vurdering.

Konklusjon:

Innføring av vernehjemmel i jordloven endrer ikke dagens jordlov, men legger opp til overføring av myndighet etter jordloven til statlig organ innenfor utvalgt jordvernområder, og vil føre til en strengere praksis med å gi dispensasjoner til tiltak innenfor nevnte områder. Innføring av vernehjemmel i jordloven vil ha betydning for forvaltning av dyrka jord i de avgrensede jordvernområder som innføres, og vil også legge føringer for gjeldende, pågående og fremtidig arealplaner, og slik sett ha betydning for arealbruken i Sola kommune.

En arealforvaltning som bygger på nærhetsprinsippet, overordnede planer og prinsipper må etter rådmannens mening fortsatt være utgangspunktet for å nå målet om styrket jordvern og rasjonell, fremtidsrettet drift og utvikling i landbruksnæringen, men må suppleres med bestemmelser som er særlig utformet for å styrke jordvernet i særlig utvalgte pressområder, der jordvern ellers vil måtte vike for andre hensyn.

Rådmannen mener det strider mot prinsippet om lokaldemokrati at råderetten over jordressursene begrenses eller avkortes ved overføring av myndighet på området til statlige organer, og anser det tilstrekkelig at statlige organer er ankeinstans ved klage; eventuelt har innsigelsesrett.

Rådmannen tilrår derfor at forslaget om vernehjemmel i jordlova innføres, men understreker at det er svært viktig at bare strengt nødvendige deler av det dyrka arealet i en kommune blir definert som jordvernområde, og at kommunene og grunneiere får god anledning til å delta i verneprosessen og uttale seg, også i tidlig fase.