

Regionkontor Landbruk

Lørenskog, Nittedal, Oslo, Rælingen og Skedsmo

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep.
0030 Oslo

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 200801973	Doknr.: - 186
Mottatt: 26 JAN 2010	
Saksgeh.: ASR/MA/	Ark.: 410
Kopi:	Avskr.:

Deres ref.:
200801973-AIE

Vår ref.:
2010/673

Saksbehandler:

Dato:
22.01.2010

HØRING – FORSLAG TIL VERNEHJEMMEL I JORDLOVEN

Vi viser til høring angående ny vernehjemmel i jordloven. Formannskapet i Skedsmo behandlet saken den 20.01.2010. Vedlagt følger vedtak med saksframlegg.

Med vennlig hilsen



Knut Samseth
Landbrukssjef

Postadresse:	Faktura adresse:	Besøksadresse:	Telefon:	Telefax:	Org. nr.:
Postboks 84 2001 Lillestrøm	Skedsmo kommune Fakturamottak 5506002 Pb. 414, 2001 Lillestrøm	Solheimsgt. 1 Lillestrøm	63 80 45 50 E-post: post@regionkontorlandbruk.no Internett: www.regionkontorlandbruk.no	63 80 45 60	938 275 130

SAKSFRAMLEGG

SKEDSMO KOMMUNE

Saksmappe	Løpenr.	Saksbehandler
2008/975	41829/2009	Knut Samseth

Høringsuttalelse - forslag til vernehjemmel i jordloven

Saksgang

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
10/9	Formannskapet	20.01.2010

Vedtak:

Skedsmo kommune vil anbefale at det ikke innføres egen hjemmel for vern i jordloven.

Gjeldende lovverk utgjør et godt virkemiddel for jordvernet, også på lengre sikt. Med dagens lovbestemmelser vil jordvernpolitikken inngå i en helhetlig areal- og transportpolitikk, mens forslaget om en egen verneparagraf i jordloven som gis et sektorisert beslutningsforløp vil kunne løfte dette elementet ut av en slik helhetlig sammenheng.

Skedsmo kommune viser for øvrig til kommunens saksutredning i saken.

1. Bakgrunn

1.1. Kart

Kommuneplanen kan ikke endre de regionale føringene og dette sikrer langsiktighet for jordvernet. Flere av de bynære kommunene har enten grønn grense eller de har gjennom langsiktig planlegging "vernet" område til LNF-formål og at fortetting skjer ved utvalgte steder i kommunen.

Skedsmo vil minne om at de utøver en svært streng praksis om dispensasjon for omdisponering/fradeling etter jordloven.

Kommentar til enkeltpunkter i høringen

Departementet utdyper enkelte punkter som en også ber om å få høringsinstansenes syn på:

Hva slags areal skal kunne vernes

I høringsnotatet legges det vekt på 1) arealenes kvalitet til mat- eller fôrproduksjon, 2) om arealene har eller kan få nasjonal eller regional betydning for matproduksjon, 3) om arealene er av en viss størrelse og om de er sammenhengende samt 4) om de ligger i et område der det er eller kan ventes å bli utbyggingspress.

De bynære områder er svært relevante for vern fordi deres betydning som matkornarealer er store. Arealene i områdene rundt bebyggelsen består av tørkesterk jord og gir svært store avlinger sett i forhold til landet ellers. Store arealer vil måtte ha en nasjonal betydning pga dette. Det er også pga av strategisk god utbyggingspolitikk og restriktiv arealpolitikk store sammenhengende jordbruksareal blitt sikret i kommunen. Som tidligere nevnt har Skedsmo hatt et langsiktig syn på LNF-kategorien i forhold til utbygging i kommuneplanen.

Når det gjelder arealer som grenser til produktive arealer, og som er registrert som viktige biologisk-mangfold områder, har disse allerede betydelig oppmerksomhet gjennom databaser for eksisterende kartlagte områder. Det er likevel naturlig at raviner som deler store sammenhengende jordvernområder, fortsatt bør inngå i jordvernarealene på samme måte som gårdstun selv om disse ikke er målet for jordvernet.

Forholdet til allerede gitt tillatelser og vedtatte arealplaner mv.

Vedtak om vern av dyrka jord tar sikte på å opprettholde eller trygge jordbruksproduksjon, og vil dermed i utgangspunktet ikke få betydning for igangværende bruk. Vedtaket om vern vil imidlertid kunne få betydning for grunneiere eller rettighetshavere som har planlagt annen framtidig utnyttning enn jordbruksproduksjon, men hvor ny bruk ikke har startet når vernevedtaket blir fattet. Departementet mener det vil være behov for en bestemmelse som regulerer disse situasjonene, og foreslår tre ulike løsninger avhengig av hvilken bruk og tillatelse det er tale om:

- vedtak om jordvern ikke får virkning for tiltak der det allerede er gitt samtykke til omdisponering etter § 9 i jordlova.
- Jordvernet vil gå foran bruksendringer som krever annen offentlige tillatelse etter for eksempel plan- og bygningsloven eller vannressursloven. I de tilfeller nødvendige tillatelser til annen bruk er gitt, vil tiltaket kunne gjennomføres uhindret innen fristen som følger av lov eller vedtak.
- For annen bruk som ikke krever tillatelse etter gjeldende lovverk, for eksempel omdisponering av dyrka jord til driftsbygning, må tiltaket være igangsatt fysisk før vernevedtaket blir fattet.

Skedsmos kommentar:

Disse restriksjonene kan føre til at flere søknader kommer i forkant av verneprosessen for å omgå båndlegging av areal i utbyggingsaktuelle områder. Det bør være aktuelt å lage en

Virkningen av vernevedtaket - dispensasjon

Departementet foreslår at fritak fra forbudet bare kan gis dersom tiltaket "ikkje strir mot føremålet til vernevedtaket og tiltaket har lite å seie for verneverdiane i jordvernområdet, eller dersom omsynet til tryggleik eller samfunnsinteresser av særleg stor vekt taler for det" (tiltakets omfang, art og utstrekning). Bestemmelsen er en "kan"-bestemmelse der andre vurderingsmomenter kan være relevante innanfor rammen av forvaltningsmyndighetens skjønn, alminnelige forvaltningsrettslege reglar og retningslinjer, og instruksar frå overordna myndighet. I vurderingen av alle vilkårene vil det også være relevant å vektlegge virkningen av om tilsvarende dispensasjonssøknader vil bli innvilget i framtiden. Nedbygging av dyrka jord skjer ikkje ved deling, men ved omdisponering. Departementet mener derfor det ikkje er behov for bestemmelse om fradeling i jordvernområder, og foreslår i stedet at slike saker behandlar på vanleg måte etter jordloven § 12.

Skedsmos kommentar:

Departementet påpeker et bredt spekter dispensasjonsgrunner. Det er imidlertid viktig at jordvernet også omfatter delingsforbud. Mange delingssøknader er i praksis nært relatert til omdisponering. I forbindelse med generasjonsskifte fradeles tomter som på sikt skal utbygges.

Prosess

For å involvere berørte interesser tidlig i prosessen, herunder kommunale og regionale planmyndigheter, vil departementet foreslå at påtenkt verneforslag kunngjøres når arbeidet med vern tar til. Kunngjøringen skal gjøre rede for de viktigste følgene vedtaket antas å få. Grunneiere skal så langt råd er få skriftlig melding om forslaget, og få en rimelig frist til å gi merknader for forslag blir utformet.

Et vernevedtak vil få betydning for alle som vil bruke området, og regnes derfor som forskrift etter forvaltningsloven § 2 første ledd bokstav c. Vernevedtakets følger for bestemte grunneiere eller rettighetshavere innanfor området gjør at det etter forvaltningsloven § 2 første ledd bokstav b også må regnes som enkeltvedtak med disse som parter. Dette medfører blant annet at grunneiere varsles etter forvaltningsloven § 16 og får uttalelsesrett, mens organisasjoner og andre hvis interesser berøres blir høringsinstanser.

Skedsmos kommentar:

Det er ingen kommentarer til denne medvirkningsprosessen.

Tiltak ved igangsatt saksbehandling, men før endelig vernevedtak er fattet

Departementet er i tvil om det er hensiktsmessig at kunngjøring av påtenkt verneforslag uten videre skal ha rettsvirkning, og ønsker høringsinstansenes syn på dette.

Ved lovendring i kraft 1. juli 2009 har fylkesmennene fått hjemmel til for en begrenset tidsperiode å pålegge kommuner å sende inn fortløpende utskrift av alle avgjørelser i en eller flere sakstyper etter jordloven eller konsesjonsloven. Etter departementets oppfatning bør fylkesmannen i alminnelighet bruke denne hjemmelen overfor kommuner som har arealer i et område som fylkesmannen utreder for vern, slik at fylkesmannen får anledning til å gjøre seg kjent med vedtak som berører disse områdene. Departementet mener dette på en mer hensiktsmessig måte enn en egen bestemmelse om tiltak ved igangsatt saksbehandling, innen rammen av forvaltningsloven § 35 vil gjøre det mulig å utsette eller stanse omdisponering i strid med nasjonale mål eller verneformålet før vernevedtak trår i kraft.

Departementet ønsker høringsinstansenes syn på dette, og om det eventuelt er behov for bestemmelse om midlertidig vern jf. naturmangfoldloven § 45, eller hjemmel til avslag uten videre når påtenkt verneforslag er kunngjort, jf. samme lov § 44, jf. § 42.

Skedsmos kommentar:

Det er i tilknytning til arealutviklingen i bynære strøk stor pågang av søknader og det er stor bevissthet om endringer i lovverket. Handlingsevnen er stor med tanke på det er mange arealutviklere i regionen. Samtidig er kommunen bevisst sin samfunnsrolle og ivaretar vernehensyn i sine vedtak. Imidlertid vil et enkelt omdisponeringsvedtak, ødelegge mye for et område og verneintensjonen. Derfor tilrådes det å legge bånd på området i verneprosessen slik som Statens landbruksforvaltning foreslår.

Korrigerings

Endringene gjort i jordloven § 2 i forbindelse med vedtakelsen av ny plan- og bygningslov ble gjort delvis på bokmål. Jordloven har nynorsk målføre. Departementet foreslår derfor også enkelte språklige justeringer av § 2. Forslaget går fram av *departementets lovutkast § 2 første og annet ledd* og er ikke ment å medføre realitetsendringer.

Skedsmos kommentar:

Det er ingen kommentarer til språkjusteringen.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Prosess med vern av dyrka jord skal starte opp gradvis ut fra eksisterende ressurser og kapasitet hos kommunene, fylkesmannen og SLF. Departementet legger i utgangspunktet til grunn at forslagene ikke vil føre økt ressursbruk for offentlige myndigheter, men vil vurdere resursbehovet når en har vunnet erfaring og vil sørge for å tilføre nødvendige ressurser i den grad ordningen fører til et merarbeid.

Skedsmos kommentar:

Lovendringen vil måtte føre til betydelig økt arbeid i prosessen med vern. Dette gjelder kartleggingsdel, kommentarer til innspill gitt av grunneier og organisasjoner. RKL ser at arbeidet for sin del gjelder alle deres kommuner. Internt i kommuneadministrasjonene vil det måtte avklares faglige spørsmål i egne utredninger. Det er behov for en egen person som følger prosessen i detalj i regionsamarbeidet.

Verneprosessen vil føre med seg stort administrativt arbeid med å avklare dispensasjon for landbruksaktivitet – landbruksveier og nye driftsbygninger. De bynære områder har stor pågang av rideaktivitet og travsport. Landbruksveier er bygd også for disse formålene.

Også for de enklere disposisjonene kan lovendringen skape administrativt merarbeid. På hvilken måte skal grøfting håndteres? Eller anlegg av fangdammer. Det vil være stort behov for ressurser til å kontrollere landbruksaktivitetene.

5. Konklusjon

Kommunen mener jordvernparagraf i jordlova både er overflødig i forhold til planlovens virkeområde og den vil virke mot sin hensikt for LNF-område som ikke er vernet. Det er imidlertid viktig å kartlegge hvilke arealer som er matkornarealer. Om jordvernet trer i kraft, er det viktig å lage en ramme slik at de går helt inntil planlagt bebyggelse. I verneprosessen vil det være naturlig at rikspolitisk retningslinjer konserverer potensielle områder. Delingsforbud bør også inngå i jordvernet. Endringen i lovverket vil føre med seg stort behov for å kontrollere landbruksaktiviteten.