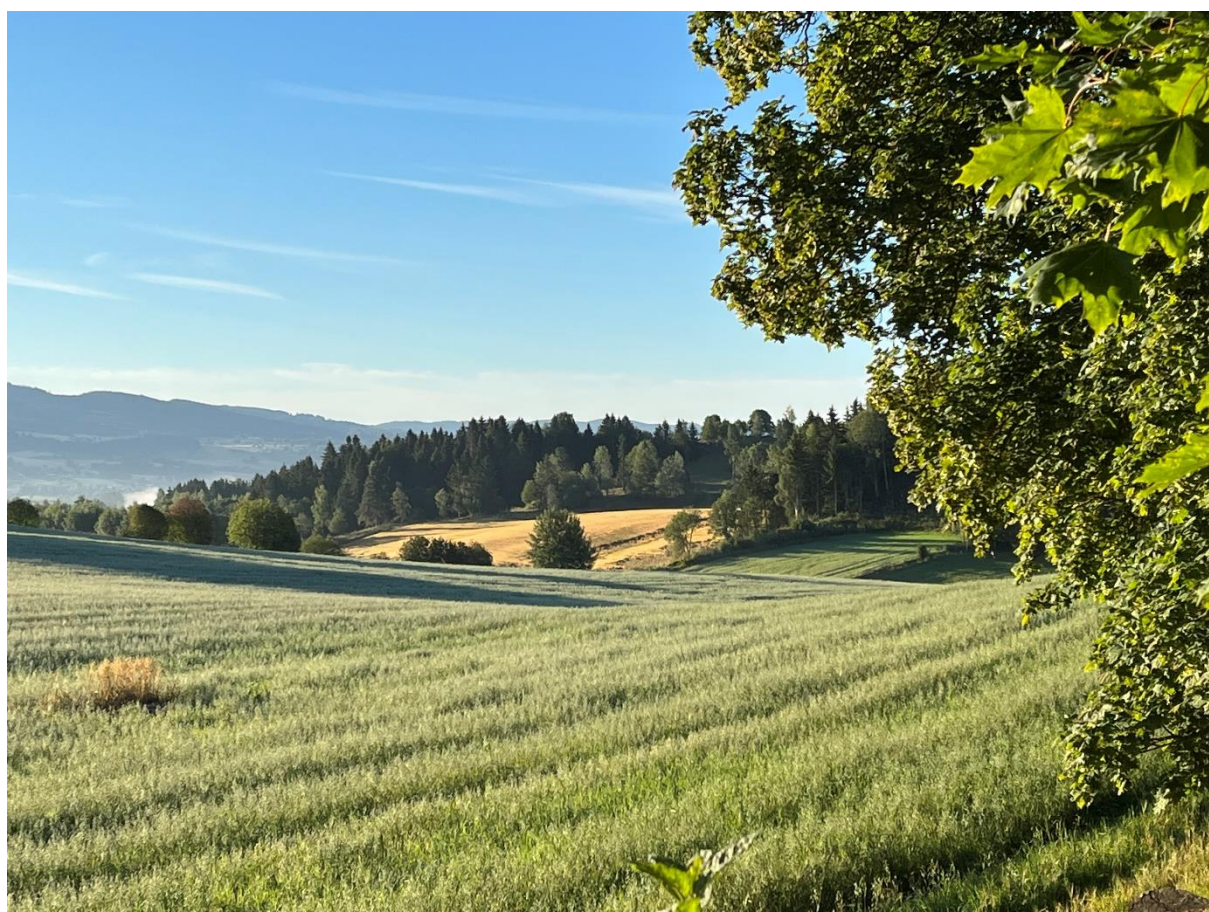


JORDVERNSTRATEGI FOR GRAN, JEVNAKER OG NITTEDAL



1.	Innledning.....	3
2.	Arbeidsform.....	4
3.	Sammendrag	5
4.	Ordforklaring	6
5.	Nasjonal jordvernstrategi.....	7
6.	Hvorfor kommunal jordvernsstrategi?.....	9
7.	Jordlova og Plan- og bygningsloven.	10
8.	Arealressurser	11
9.	Tettstedsutvikling.....	18
10.	Massehåndtering.....	19
11.	Jordvernmål i kommunenes landbruksplaner.....	21
	Tiltaksdel: Hvordan når vi våre jordvernmål?	22
12.	Jordvern i kommuneplan	22
13.	Jordvern i reguleringsplaner.....	23
14.	Jordvern i enkeltsaker.	23
15.	Driveplikt.	24
16.	Landbruket sin egen nedbygging.	26
17.	Vern av jorda som substrat.	27
18.	Nydyrking.....	28
19.	Drøfting og avgrensning av strategiens innhold	30

1. Innledning

Jordvern handler om å ta vare på arealer av dyrka og dyrkbar jord for framtidige generasjoner, og om vern av jordsmonnet som substrat.

Et økende behov for sikker matforsyning til en stadig økende befolkning i en tid med klimaendringer, gjør at jordvern ikke kan anses som en særinteresse, men en samfunnsinteresse.

Jordvern handler om å bevare jordsmonnet for de verdiene det har for natur og samfunn:

- for å dyrke mat
- for å opprettholde naturmangfold
- for å dempe flom
- for å binde karbon
- for å skape verdier, arbeidsplasser og gode lokalsamfunn

I en urolig tid ser vi behovet for å styrke egen selvforsyning av mat. Jordvern er beredskap. Matsikkerhet er grunnlaget for et stabilt og bærekraftig samfunn, og vern av jordarealer og jordsmonnet er en forutsetning for matsikkerhet.

Som en del av den nasjonale jordvernstrategien og Hurdalsplattformens styrkning av arbeidet ble det i 2022 fra Landbruks- og Matdepartementet satt av 1 million kroner for opprettelse av kommunal jordbruksstrategi.

Av totalt 54 kommuner som søkte om midler var Hadelandskommunene og Nittedal blant de 16 kommunene som fikk tildelt midler. Lunner kommune har valgt å ikke være med i strategien, men data fra kommunen tas med i faktadelen, for å få fram helheten i regionen.

«Du beskytter bare det du elsker, du elsker bare det du kjenner. Du kjenner bare det du har lært»

Gudmundur Páll Ólafsson

2. Arbeidsform

I april 2023 dannet Landbrukskontoret for Hadeland og Nittedal en arbeidsgruppe og en framdriftsplan for arbeidet med en jordvernstrategi for Hadeland og Nittedal.

Prosjekteier: Landbrukskontoret for Hadeland og Nittedal (Gran, Jevnaker og Nittedal kommune)

Prosjektansvarlig: Leder for Landbrukskontoret for Hadeland og Nittedal, Einar Teslo.

Prosjektleder: Anders Kvaløy Olsen

Arbeidsgruppe: Alle på landbrukskontoret

Utvidet arbeidsgruppe: Landbrukskontoret + planfaglig kompetanse fra hver av kommunene.

3. Sammendrag

Jordvernstrategien for Gran, Jevnaker og Nittedal tar sikte på å bevare og forvalte arealer med dyrket og dyrkbar jord. Formålet er å beskytte disse ressursene for å sikre matsikkerhet, opprettholde biologisk mangfold, redusere flomrisiko, binde karbon og skape bærekraftige lokalsamfunn.

Strategien er et svar på det økende behovet for matproduksjon og den stadige nedbyggingen av matjord som gjøres. Den setter søkelys på å integrere jordvern i kommunale planprosesser, fra kommuneplanlegging til regulering- og enkeltsaker, og vektlegger viktigheten av å opprettholde matjordens kvalitet, kvantitet og produktivitet.

Viktige punkter i strategien inkluderer:

- Implementering av nasjonale jordvernstrategier med mål om begrenset omdisponering av jordbruksarealer.
- Årsakene til og tiltakene mot omdisponering av dyrka og dyrkbar jord i kommunene.
- Håndtering av overskuddsmasser fra byggeprosjekter for å unngå uheldig påvirkning av landbruksarealer.
- Oppfølging av driveplikt for å sikre aktiv drift av jordbruksarealer.
- Vurdering av landbrukets egen nedbygging, og behovet for å bevare matjorda ved etablering av nye driftsbygninger og andre tiltak knyttet til landbruksdrift.

Videre legger strategien vekt på involvering av ulike aktører, som planleggere, kommunale myndigheter, og landbruksorganisasjoner, for å sikre at jordvernintegreringen er grundig og effektiv gjennom alle stadier av planlegging og beslutningstaking.

Jordvernstrategien peker på behovet for å holde et langsiktig perspektiv for å bevare dyrket og dyrkbar jord og oppnå en bærekraftig utvikling, samtidig som den tar hensyn til lokale forhold og utviklingspress. Med søkelys på å oppnå målene satt i våre landbruksplaner, samt å innpasse jordvern i kommunal

planlegging, skal vi sikre en bærekraftig forvaltning av landbruksarealer for fremtidige generasjoner.

4. Ordforklaring

Hva er forskjellen på dyrka og dyrkbar jord?

Som dyrka jord regnes fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Begrepene er definert i AR5 klassifikasjonssystem. Som dyrkbar jord regnes areal som ikke er fulldyrka i dag, men som kan dyrkes opp til fulldyrka jord.

Tabell 1. Definisjoner i AR5 klassifikasjonssystem og NIBIOS temaside Dyrkbar jord

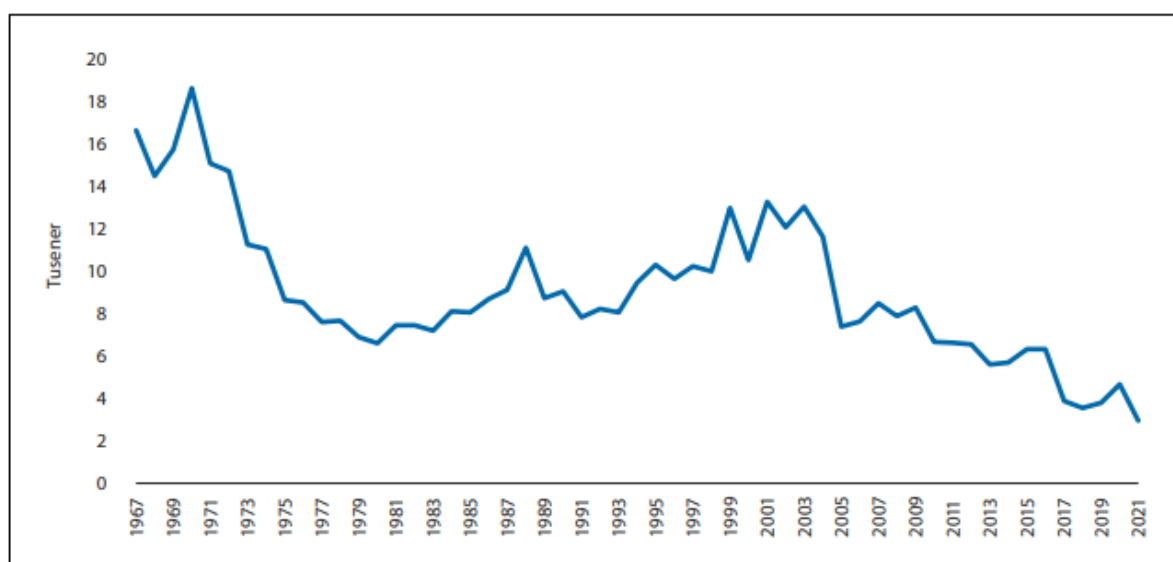
Fulldyrka jord	Jordbruksareal som er dyrka til vanlig pløyedybde, og kan benyttes til åkervekster eller til eng, og som kan fornyes ved pløying.
Overflatedyrka jord	Jordbruksareal som for det meste er rydda og jevna i overflata, slik at maskinell høsting er mulig.
Innmarksbeite	Jordbruksareal som kan benyttes som beite, men som ikke kan høstes maskinelt. Minst 50 % av arealet skal være dekket av kulturgras eller beitetålende urter.
Dyrkbar jord	Areal som ved oppdyrking kan settes i slik stand at de holder kravet til fulldyrka jord, og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking.

Jordvernet gjelder alle disse kategoriene av jord.

5. Nasjonal jordvernstrategi.

Regjeringen la fram for Stortinget en ny jordvernstrategi, som vedlegg til proposisjonen om jordbruksoppgjøret for våren 2023. Strategien har et nytt og skjerpet mål for omdisponering av matjord, og nye konkrete tiltak for å nå dette målet. Noen av kjernepunktene:

- Det nasjonale målet sier at omdisponering ikke skal overstige 2000 daa per år og at målet skal nås innen 2030.



Figur 1: Dyrka jord som er omdisponert til andre formål enn landbruk i Norge, 1967-2021 (dekar)

- Oppdatert jordvernstrategi bygger på en ny NIBIO-rapport 38/2023 - *Kunnskapsgrunnlag for norsk jordvernstrategi*, som i større grad beskriver norsk matproduksjon i lys av en mer utfordrende geopolitisk situasjon, som følge av pandemi, krig, skjevfordeling og klimaendringer.
- Norsk matkonsum legger beslag på betydelige landarealer og vannressurser i utlandet, gjennom import av mat og fôr til husdyr og

oppdrettsnæring. Norge kan redusere bruken av knappe areal- og vannressurser i andre land ved å beskytte arealer for produksjon i Norge.

Noen av tiltakene. Regjeringen vil ...:

- Utarbeide nye statlige planretningslinjer for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging.
- Styrke veiledningen og formidle gode eksempler for å vise hvordan en med regional planlegging kan bidra å ivareta jordvern.
- Føre videre arbeidet med å øke plankompetansen i samarbeid med blant andre KS
- Utrede en lovendring i jordlova med sikte på et sterkere vern av de viktigste jordbruksarealene
- Evaluere presiseringene i rundskriv M-2/2021 av begrepet jordbruksproduksjon i jordlova § 9, når endringen har fungert noen år. Dette gjelder at arealet, alene eller sammen med annet jordbruksareal på eiendommen kan gi grunnlag for jordbruksproduksjon.
- Utrede regler i jordlova som kan brukes for å unngå at nødvendige landbrukstiltak plasseres på dyrka jord.
- Gjennomføre et prosjekt / samarbeid med Bondelaget og Bonde- og småbrukarlaget om reduksjon av landbrukets egen nedbygging
- Vurdere krav om en jordvern vurdering i forbindelse med tilskudd til oppføring av driftsbygning

6. Hvorfor kommunal jordvernsstrategi?

Formålet med kommunale jordvernstrategier er økt kunnskap om jordbruksarealene og økt oppmerksomhet rundt jordvernet. Dette gir igjen et godt grunnlag for gode avveininger mellom jordvernhensyn og andre interesser i den kommunale planleggingen. Målet med strategien er å skjerpe jordvernsmålene i landbruksplanene, løfte bevisstgjøring av jordvern til kommunestyret og redusere omdisponeringen av dyrka og dyrkbar jord i kommunen.

Hadeland og Nittedal har et rikt og mangfoldig landbruk, med mange flotte kulturlandskapsområder. De geologiske og klimatiske forhold gjør det mulig å få frem gode, årssikre avlinger som gjør oss til en landbrukstung region. Vi har et særlig ansvar i å ta kloke og langsiktige valg i vår arealbruk. Økt kunnskap om matjordas betydning gjør at vi forhåpentligvis tar kloke avveininger mellom jordvernhensyn og andre interesser i tiden fremover. Vi legger opp til at strategien kan bidra til å ta diskusjonene om hva det vil si å prioritere jordvern.

Vi har sett at store statlige utbyggingsprosjekter, av henholdsvis RV 4 og E 16, fører til stor avgang av dyrka mark uten at lokaldemokratiet har nevneverdig innflytelse på slike prosesser. Likevel er det viktig at vi ikke peker på slik storstilt omdisponering for å rettferdiggjøre ytterligere tap av dyrka og dyrkbar jord. Kommunen må jobbe for å redusere nedbygging av dyrka og dyrkbar jord der kommunen har påvirkningskraft.

Vi ønsker med denne jordvernstrategien å tydeliggjøre de vedtatte mål i våre landbruksplaner, og lage klarere rutinebeskrivelser, for bedre måloppnåelse.

7. Jordlova og Plan- og bygningsloven.

Jordlova sier at dyrket mark ikke skal brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. Jordlova gir derfor i utgangspunktet tydelige rammer for forvaltning av dyrket og dyrkbar jord, men inviterer også til å avveie vern av jord mot andre hensyn. Avveiningene i konkrete saker skal gjøres ut fra lovens formuleringer som «hva som er mest gagnleg for samfunnet», «mest gagnleg for dei som har yrket sitt i landbruket», «ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov» og «ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter», samt statlige føringer og retningslinjer.

Denne avveiningen må gjøres hvis areal skal omdisponeres etter jordloven § 9 andre ledd, eller at arealet omdisponeres i kommuneplanens arealdel og eventuelt påfølgende reguleringsplan etter plan- og bygningsloven. Det er kommunen som fatter vedtak om omdisponering etter § 9 i jordloven, og som er lokal planmyndighet etter plan- og bygningsloven.

Vi som kommune må være bevisste hvilke prinsipper vi legger til grunn for vår omdisponeringspraksis og hvilke mål vi bør sette for vårt jordvern. Slike prinsipper bør ha et langsiktig perspektiv.

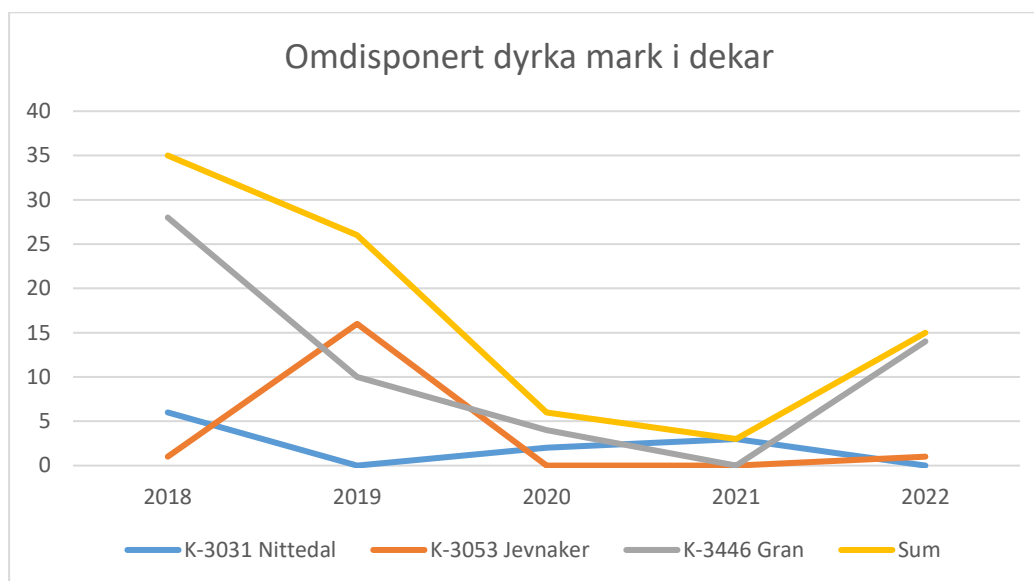
8. Arealressurser

	Arealressursstatistikk (AR5)				Totalt omsøkt areal i PT*(2022)				Ikke omsøkte areal			
	Fulldyrket		Innmarksbeite		Fulldyrket		Innmarksbeite		Fulldyrket		Innmarksbeite	
Gran	69575	daa	9963	daa	65839	daa	7052	daa	3736	daa	2911	daa
Jevnaker	13944	daa	2944	daa	12949	daa	2414	daa	995	daa	530	daa
Nittedal	15599	daa	1512	daa	14507	daa	1175	daa	1092	daa	337	daa
Lunner	25368	daa	3382	daa	23957	daa	2087	daa	1411	daa	1295	daa
Til sammen	124486	daa	17801	daa	117252	daa	12728	daa	7234	daa	5073	daa

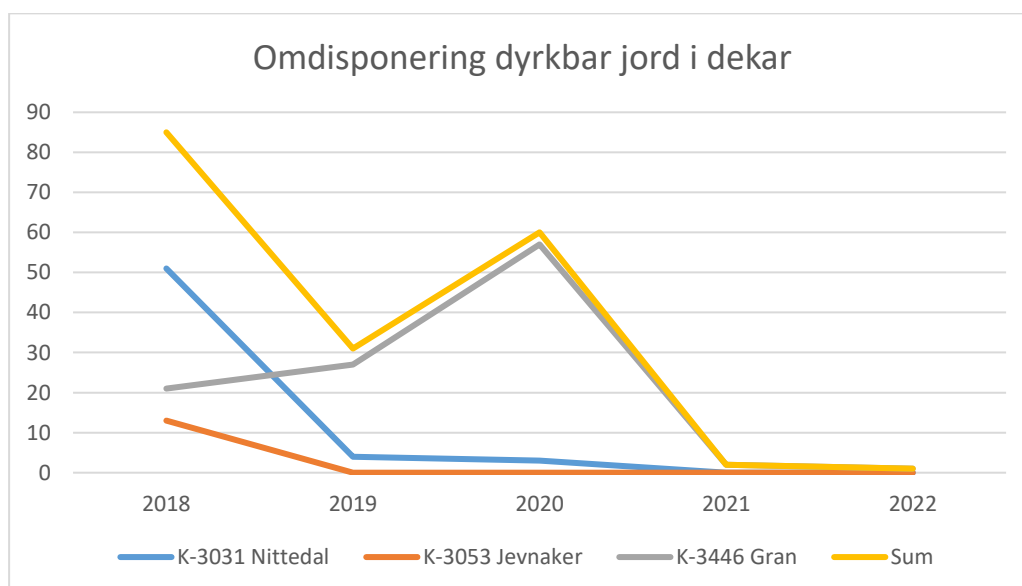
* - Produksjonstilskudd i jordbruket

I vårt område har vi totalt 7234 daa fulldyrket jord og 5073 innmarksbeite som det ikke søkes om produksjonstilskudd for. Dette kan indikere at det er arealer som er ute av drift. Areal uten drift er erfaringsmessig lettere å omdisponere. Det er derfor viktig at kommunen følger opp driveplikten på all dyrka mark.

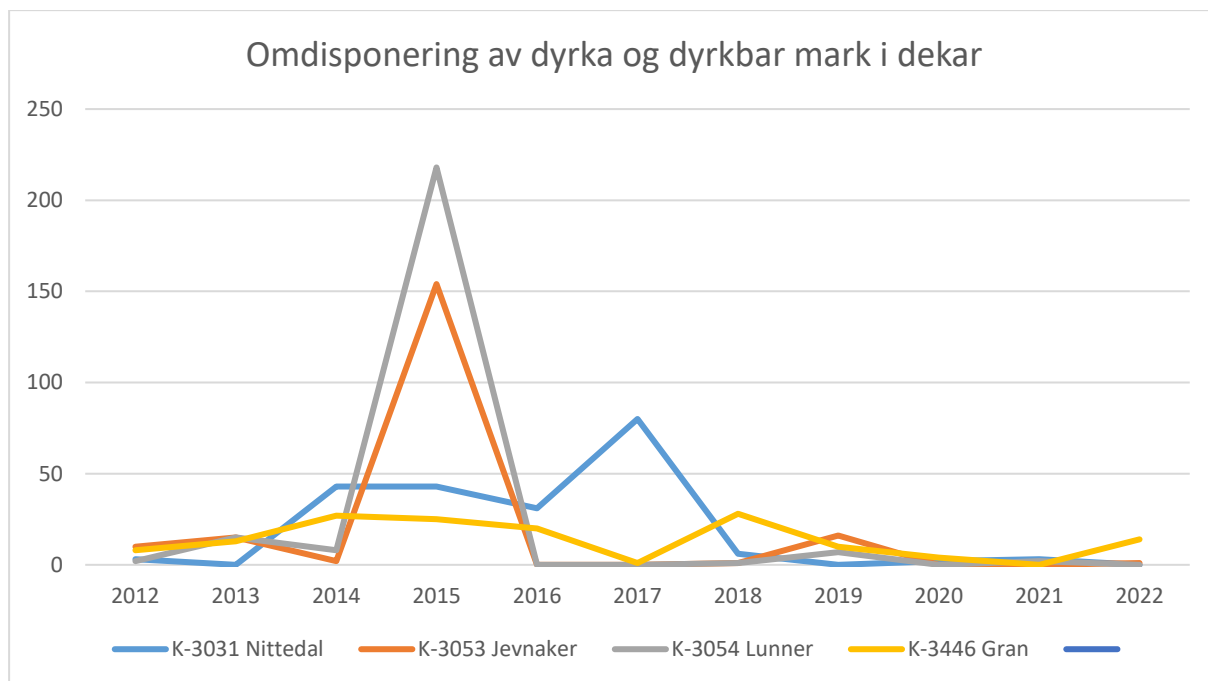
Tall fra Statistisk sentralbyrå tyder på at hensyn til jordvern har hatt en positiv utvikling i planperioden:



Figur 1: Antall dekar dyrka mark omdisponer i hver kommune de 5 siste årene.



Figur 2: Antall dekar dyrbar mark omdisponer i hver kommune de 5 siste årene.



En oversikt over omdisponering etter jordloven og plan- og bygningsloven de siste 10 årene viser en stor topp i 2015 både for Jevnaker og Lunner. I 2015 ble det vedtatt planer for utbygging av henholdsvis RV 4 og E 16. Dette viser hvor stor innvirkning store veiprosjekter har for jordvernet.

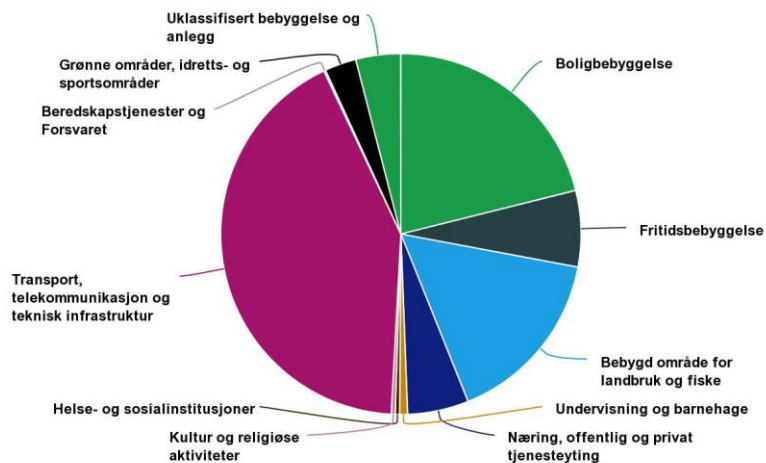


Bebygd areal i kommunene:

Gran kommune:

Bebygd areal

Tall i km²



Kilde:

Arealbruk og arealressurser, Statistisk sentralbyrå

Category	Areal
Boligbebyggelse	5,39
Fritidsbebyggelse	1,81
Bebyggelse område for landbruk og fiske	4,05
Næring, offentlig og privat tjenesteyting	1,39
Undervisning og barnehage	0,16
Helse- og sosialinstitusjoner	0,09
Kultur og religiøse aktiviteter	0,08
Transport, telekommunikasjon og teknisk infrastruktur	10,54
Beredskapstjenester og Forsvaret	0,04
Grønne områder, idretts- og sportsområder	0,58
Uklassifisert bebyggelse og anlegg	0,99

<https://www.ssb.no/natur-og-miljo/areal/statistikk/arealbruk-og-arealressurser>

Sum bebygd areal: 25,12 km².

Kommunens totale areal: 756,65 km².

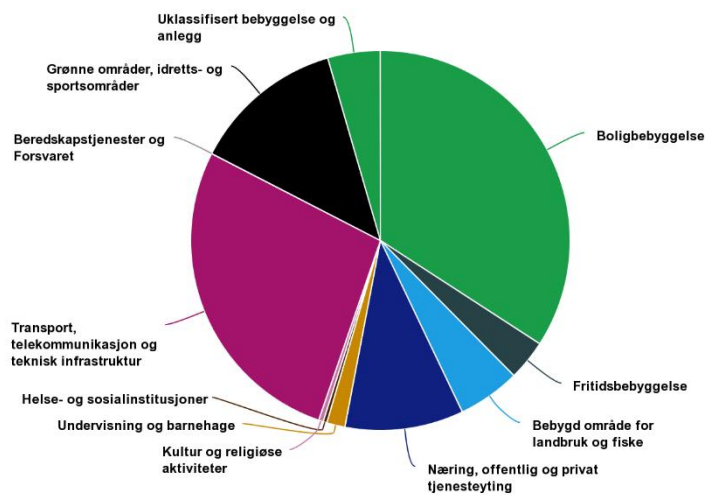
Kommunens ubebygde areal består av:

Arealstype	Areal
Jordbruksareal	79,81
Skog	524,52
Åpen fastmark	3,4
Åpen myr	25
Bart fjell, grus- og blokkmark	0,06
Varig snø, is og bre	0
Ferskvann	98,72
Uklassifisert ubebygde område	0

Nittedal kommune:

Bebygd areal

Tall i km²



Kilde:

Arealbruk og arealressurser, Statistisk sentralbyrå

Category	Areal
Boligbebyggelse	5,29
Fritidsbebyggelse	0,53
Bebygd område for landbruk og fiske	0,82
Næring, offentlig og privat tjenesteyting	1,57
Undervisning og barnehage	0,24
Helse- og sosialinstitusjoner	0,04
Kultur og religiøse aktiviteter	0,06
Transport, telekommunikasjon og teknisk infrastruktur	4,2
Beredskapstjenester og Forsvaret	0
Grønne områder, idretts- og sportsområder	1,75
Uklassifisert bebyggelse og anlegg	0,7

<https://www.ssb.no/natur-og-miljo/areal/statistikk/arealbruk-og-arealressurser>

Sum bebygd areal: 15,2 km².

Kommunens totale areal: 186,22 km².

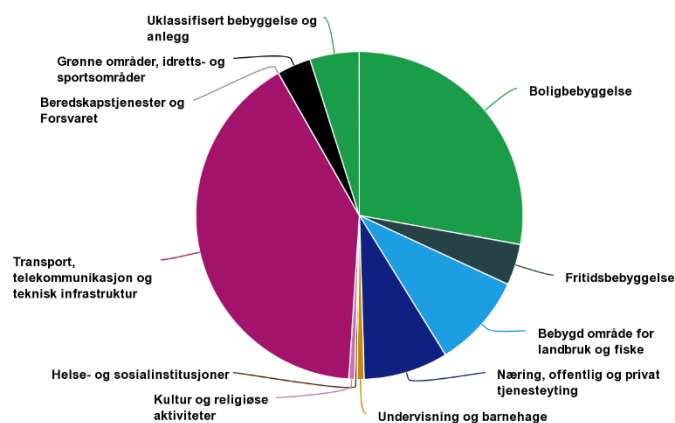
Kommunens ubebygde areal består av:

Arealstype	Areal
Jordbruksareal	17,05
Skog	141,5
Åpen fastmark	1,55
Åpen myr	3,53
Bart fjell, grus- og blokkmark	0,11
Varig snø, is og bre	0
Ferskvann	7,29
Uklassifisert ubebygd område	0

Jevnaker kommune:

Bebyggd areal

Tall i km²



Kilde:

Arealbruk og arealressurser, Statistisk sentralbyrå

Category	Areal
Boligbebyggelse	2,39
Fritidsbebyggelse	0,35
Bebyggd område for landbruk og fiske	0,83
Næring, offentlig og privat tjenesteyting	0,82
Undervisning og barnehage	0,06
Helse- og sosialinstitusjoner	0,02
Kultur og religiøse aktiviteter	0,04
Transport, telekommunikasjon og teknisk infrastruktur	3,49
Beredskapstjenester og Forsvaret	0
Grønne områder, idretts- og sportsområder	0,28
Uklassifisert bebyggelse og anlegg	0,52

<https://www.ssb.no/natur-og-miljo/areal/statistikk/arealbruk-og-arealressurser>

Sum bebyggd areal: 8,8 km².

Kommunens totale areal: 225,71 km².

Kommunens ubebygde areal består av:

Arealstype	Areal
Jordbruksareal	16,72
Skog	158,25
Åpen fastmark	1,42
Åpen myr	9,2
Bart fjell, grus- og blokkmark	0,22
Varig snø, is og bre	0
Ferskvann	31,11
Uklassifisert ubebygd område	0

Figurene over viser blant annet fordelingen av kommunenes bebygde areal og hvordan vi har ulike utgangspunkt og ulikt press fra interessenter, for alternativ arealbruk. Strategien må være relevant for alle kommunene den skal gjelde for.

Utviklingstrenden de siste årene er positiv og det omdisponeres lite matjord de senere år i vårt område.

Hensikten med denne strategien blir å peke ut kursen for hvordan vi viderefører denne positive trenden og beveger oss mot en praksis hvor vi ikke bruker dyrka eller dyrkbar mark til andre formål enn å produsere mat.

9. Tettstedsutvikling

Hele 23 % av Norges jordbruksareal ligger nærmere enn en kilometer fra by eller tettsted, og de beste produksjonsarealene er ofte lokalisert der utbyggingspresset er størst (NIBIO.no). Overordna myndigheter har høyt fokus på knutepunktstrategi i arealplanlegging, og det er et uttalt mål at kommunene skal ha en kompakt tettstedsutvikling rundt kollektivknutepunkt. I slike områder vil man kunne få en målkonflikt der jordvern og nærhet til kollektivknutepunkt står opp mot hverandre. Fokus på vern av sentrumsnær matjord er et viktig ledd i å redusere omdisponering av matproduserende

arealer. Her vil en bevisst vurdering av utviklingsretning og -form være viktig for å skåne, og bygge ned minst mulig dyrka mark i et langsiktig perspektiv.

Fastsetting av en langsiktig utbyggingsgrense vil bidra til forutsigbarhet, men det er da avgjørende at kommunen er tro mot denne grensa. Vi ser i noen tilfeller at slike grenser blir utfordra når behovet for mer areal melder seg, og det vil da være viktig med høyt fokus på alternative arealer og transformasjon av allerede nedbygd areal fremfor ytterligere nedbygging av matjord. I sentrumsplaner og ved nedbygging av matjord må det settes krav om tetthet og høy arealutnyttelse. Gode og attraktive arealer for å bo og drive næring i våre tettsteder kan også bidra til å gjøre det mindre attraktivt å bruke LNFR-områder til andre formål.

Tettstedsutvikling er derfor et sentralt element og virkemiddel i jordvernet. Kommunen må ha tilstrekkelige ressurser på plankompetanse, som kan finne gode alternativer til omdisponering av dyrka og dyrkbar mark.

10. Massehåndtering

Kommunene i randsonene til hovedstaden, hvor det foregår mye byggeaktivitet og store veiprojekter, opplever stadig at tiltakshavere er på utkikk etter områder for å kvitte seg med overskuddsmasser fra diverse prosjekter. Slike masser kan være en ressurs og brukes til landbruksmessige tiltak, som jordforbedring, forbedring av arrondering og nydyrking. Ofte får man inntrykk av at det er de økonomiske insentiver som følger med å motta masser som kanskje er hovedmotivasjonen, heller enn de agronomiske målene med mottaket av massene. Slike prosjekter kan erfaringsvis også dra ut i tid, med

konsekvens at matproduserende areal går ut av drift over en lengre periode. Det er viktig at mottak av masser forankres i et godt utarbeidet landbruksmessig tiltak, slik at ikke våre LNF-områder blir deponeringsplasser for overskuddsmasser.

Hvordan overskuddsmasser skal brukes bør avklares i reguleringsplanen der massene kommer fra, slik at ikke tiltakshaver må ty til mindre gode Ad Hoc-løsninger. Unødvendig kjøring med tung transport på kommunale veier er uheldig, og endringer i terrenget kan forringe kulturlandskapet.

Landbrukskontoret vil være nøye på å vurdere de landbruksfaglige planene som er gjort for mottaksarealene. Hva er det driftsmessige behovet og hvor mye mer avling vil tiltaket kunne gi?

Kommunens planleggere kan også kartlegge aktuelle områder i kommunen som kan egne seg til lagring av reine masser, som gamle steinbrudd, industriområder etc.

11. Jordvernmål i kommunenes landbruksplaner

Landbruksplan for Hadeland ble vedtatt i 2018 og gjelder fra 2018- 2026 har kapittel 4.3 er følgende strategi som gjelder omdisponering:

	Strategi – dette vil vi gjøre	Tiltak – slik vil vi gjøre det	Tid	Ansvar	Effekt / Måleenhet
A.1	Minimalisere avgang av dyrket og dyrkbar jord	Ikke omdisponere dyrket mark i planprosesser	2018 - 2022	KS og Rådmann	Antall dekar
		Ikke omdisponere dyrket mark i dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven	2018 - 2022	KS	Antall dekar

Nittedal kommune vedtok kommundelplan landbruk året etter, fra 2019 – 2031 med følgende mål for jordvern:

DELMÅL 4.1 A: Sikre et sterkt jordvern

TILTAK:

- I. Praktisere strengt jordvern. Unngå omdisponering av jordbruksarealer og fradeling av landbrukseiendommer.
- II. Ved omregulering fra landbruk til et annet arealformål, kreves det en utredning om etablering av erstatningsareal for jordbruksareal som går ut av drift, eller forbedre dårligere jordbruksarealer, slik at den potensielle matproduksjonen øker tilsvarende produksjonsgrunnlaget for det tapte arealet.
- III. Sikre jordbruksarealer til matproduksjon gjennom kommuneplanen. Gjennomføre en kartlegging av jordbruksarealer for å se på muligheter for nydyrking til økt matproduksjon på lengre sikt (jf. KST- vedtak i sak 121/17)
- IV. Utarbeide en veileder om håndtering av matjord i plansaker.

Tiltaksdel: Hvordan når vi våre jordvernmål?

Til tross for de vedtatte mål skjer det omdisponering.

Vi ønsker med denne jordvernstrategien å tydeliggjøre de vedtatte mål og lage klare rutinebeskrivelser, for bedre måloppnåelse.

12. Jordvern i kommuneplan

Regionale planmyndigheter, som Statsforvalter og Fylkeskommune, gir stadig klarere forventninger om jordvern i kommunens planverk. Det er nødvendig at målet om å ta vare på matjorda er godt innarbeidet i kommunens planer; i både samfunnsdel, arealstrategi, arealdel og reguleringsplaner.

Jordvernstrategi gir følgende føringer i arbeidet med kommuneplan og arealstrategi:

- Det skal være god intern samhandling i planprosessen, med tidlig involvering av landbruksfaglig kompetanse.
- Jordvernmål fra vedtatt landbruksplan skal forankres i kommuneplanens samfunnsdel, arealstrategi, og arealdel.
- Sjekkliste for jordvern skal benyttes i arbeidet med de forskjellige kommuneplanene, og i reguleringsplaner.
- Før hver rullering av kommuneplanens arealdel må planreservene gjennomgås og det må gjøres en vurdering av om tidligere omdisponerte areal, som ikke er tatt i bruk til annet formål, kan føres tilbake til LNF-formålet, såkalt planvask.

- Massedeponi for varig og eller midlertidig lagring av rene og inerte masser må avklares i kommuneplan, for å hindre dårlige ad hoc-løsninger.

13. Jordvern i reguleringsplaner.

Sjekkliste ved innspill til reguleringsplaner som berører landbruk:

- Matjordplan; beskrivelse av plan for flytting, planlagt bruk og vurdering av konkrete mottaksarealer. Matjordlaget skal benyttes til nydyrking eller forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark til matproduksjon.
- Rekkefølgebestemmelser som sikrer ivaretagelse av matjord i henhold til matjordplan.
- Massehåndteringsplan; hvis massene ikke skal benyttes på utbyggingstomt, må det beskrives hvor massene skal flyttes til, og vurdering av konkrete mottaksarealer.
- Tilstrekkelig buffersone mellom bygninger og landbruksarealer, samt ansvarsavklaring for skjøtsel av arealet.
- Tilgjengelighet til bakenforliggende områder med hensyn til landbruket; jord- og skog.
- Påse en høy arealutnyttelse hvis dyrka mark nedbygges. Flere etasjer og garasjeanlegg i kjeller hvis mulig.

14. Jordvern i enkeltsaker.

Jordvern skal vurderes i alle saker, uavhengig av størrelse på areal. Også små arealer er viktige som beredskap.

I saker om fradeling av kårbolig, og tun som del av driftsrasjonalisering, skal ikke dyrka mark tas med som del av ny boligtomt. I saker som omhandler etablering og oppgradering av vann- og avløpsledninger, samt annet anleggsarbeid som berører dyrka mark, skal hensynet til matjord sjekkes ut med landbrukskontoret og krav om matjordplan vurderes.

15. Driveplikt.

Kommunens oppfølging av driveplikten er en viktig oppgave med tanke på jordvern, da det å holde jorda i hevd er en forutsetning for at kvaliteten i matjorda blir tatt vare på. I dag gjøres dette gjennom stedlig kontroll av søknader om produksjonstilskudd, samt at kommunen gir informasjon om driveplikten til alle som erverver landbrukseiendommer. Når driveplikten ikke skal oppfylles gjennom egen drift, skal det inngås en jordleieavtale med en aktiv jordbruker. Avtalen skal være skriftlig, vare i 10 år og legges fram for kommunen. For større arealer er det lettere å få etablert jordleieavtaler. På mindre arealer kan det være mer utfordrende. Eier ser ikke alltid behovet, eller så kan små skifter være mindre attraktive å drive rasjonelt for en som driver aktivt. Legger man sammen alle små skifter rundt om i kommunene, blir det store areal til sammen. Det er viktig at all matjord drives og holdes i hevd.

Landbrukskontoret har rutiner med å sende ut informasjon om driveplikt til nye eiere av landbrukseiendommer. Listene over landbrukseiendommer med nye eiere følges opp to ganger i året.

Når kommunen gjøres oppmerksom på at driveplikten ikke overholdes tilskrives eier og det bes om en redegjørelse for hvordan eier skal imøtekomme plikten. Som oftest løser dette seg når eier tilskrives.

Det er et uttalt mål at bruksstrukturen og driftsstrukturen bør harmonisere bedre. Sagt på en annen måte: at mest mulig jord bør eies av den som driver jorda. Likevel er det en realitet at rundt 40 % av all dyrka mark på landsbasis driftes gjennom leie. I vår region opp mot 50 %. Jordleieavtaler på 10 år skal sikre forutsigbarhet for partene. En slik forutsigbarhet øker sjansene for at den som driver jorda foretar nødvendige investeringer som drenering, ugressbekjempelse, pleie av kantvegetasjon, kalking, osv.

Ofte etableres jordleieavtaler basert på tilfeldigheter, bekjentskap og øyeblikksbildet ved avtaleinngåelsen og kan etter en tid vise seg å ikke nødvendigvis være den best mulige driftsmessige løsningen. Lange avstander mellom skiftene og krysskjøring gårdbrukerne imellom er en uheldig ressursbruk, forurener og bidrar ikke til å oppnå lønnsomhet for næringa.

Jordleieavtalene skal legges frem for kommunen som skal vurdere om de ivaretar eiers driveplikt. Kommunen skal da vurderer om avtalen sikrer en driftsmessig god løsning. Hva som skal legges til grunn for å si som en avtale sikrer en driftsmessig god løsning baserer seg på et faglig skjønn og kan variere.

Nye eiere av landbrukseiendommer som ikke ønsker å drive jorda selv, eller eiere som ønsker nye avtaler om jordleie, tar ofte kontakt med landbrukskontoret for å få råd om hvem de kan inngå avtale med. Veiledningen fra landbrukskontoret er da som oftest at man må ringe til en jordbruker i nærheten for å høre om hun eller han er interessert. Det kan være formålstjenlig om landbrukskontoret kan gi svar ved slike henvendelser, basert på kunnskap om hvilke jordbrukere som er interessert i mer areal i sin produksjon, og en forhåndsvurdering av en driftsmessig god løsning.

Landbrukskontoret skal følge opp driveplikten årlig

- I kontroll med søknader om produksjonstilskudd
- Med informasjon til ny eier som erverver landbrukseiendommer
- Ved kontroll av jordleieavtaler
- Ved kontakt med eier etter innkomne tips om arealer ute av drift

16. Landbruket sin egen nedbygging.

Når nye driftsbygninger på gården skal bygges er de gjerne større enn de som erstattes. Behov for større utendørs lagringsplass, sikker kjøreradius rundt bygget, samt nye krav til gjødsellager og løsdrift, presser frem behovet for et større tun. Hvis tunet ligger som en øy med dyrka mark på alle kanter er det vanskelig å unngå at dyrka jord går tapt. I andre tilfeller kan det la seg gjøre å finne alternative løsninger. For tiltaket isolert sett kan det gi lavest anleggskostnader å etablere det nye bygget på planert, dyrket mark. På lang sikt er det best å anlegge en ny driftsbygning på en arealeffektiv og gjennomtenkt måte, med hensyn til jordvern. Dette er hensyn som også gjør seg gjeldende for andre tiltak, som for eksempel ridebaner, dammer osv. Jordbrukets egen nedbygging av matjord fins det lite statistikk over.

I byggesøknader på landbrukseiendommer skal saksbehandler:

- Vurdere bygningens plassering ut fra et jordvernhensyn og eventuelt:
 - etterspørre alternativ plassering av bygningen/tiltaket.
 - etterspørre konsekvensanalyse og kostnadsanalyse av alternativ plassering opp mot opprinnelig omsøkt plassering.
- Vurdering av jordvernhensyn skal være del av vedtaket.
- Følge opp midlertidige omdisponeringer.

17. Vern av jorda som substrat.

Hovedmålet er at dyrka og dyrkbar jord ikke skal bygges ned. Dersom tungtveiende samfunnsmessige hensyn likevel åpner for en omdisponering, er det et mål å kunne nytte den verdifulle matjorda til videre matproduksjon. Gjennom en god plan for flytting av matjord, kan kommunen bidra til å opprettholde og aller helst øke matproduksjonen, selv om dyrka jord blir omdisponert.

En del fulldyrket areal ligger allerede omregulert til annet formål i kommuneplanen, uten at planene har blitt realisert. Når slike arealer skal realiseres må matjorda som vekstsubstrat sikres gjennom videre bruk til matproduksjon andre steder i en matjordplan. Det må legges inn retningslinje og bestemmelse i kommuneplanens arealdel for at kommunen skal ha rettsgrunnlag til å kreve utarbeiding av matjordplan ved formålsendring og/eller omdisponering av dyrka og dyrkbar jord i plan- og byggesaker.

Det må være et behov for matjorda på mottaksarealene, som jordforbedring av fulldyrka mark eller i forbindelse med nydyrking. Det er ikke ønskelig at matjord som kan brukes til matproduksjon brukes til å opparbeide plen på boligtomter og andre grøntareal.

Planen bør inneholde og belyse følgende forhold:

- Kart over hvilke areal som skal motta massene, med planlagt kjørevei inn i området.
- Beskrivelse av jordkvalitet

- Kvantifisering av hvor mye matjord det er i det omdisponerte arealet. Prøvegraving for å kartlegge dybde og sjikting i jorda. Hvor mange kubikk?
- Mellomlagring av forskjellige jordsjikter.
- Dokumentasjon på behovet. Snittavling i dag og forventet økning. Jordprøver fra gjødselplan.
- Hvor høyt vil det bygge opp? Tverrsnittprofil hvis det fører til terrengendringer.
- Gjennomføringsplan med tiltakets varighet og hvilke hensyn til lagelighet (at jorda ikke er for våt til å håndteres) som gjøres.

Det må jobbes videre med presiseringer av hva en matjordplan skal inneholde.

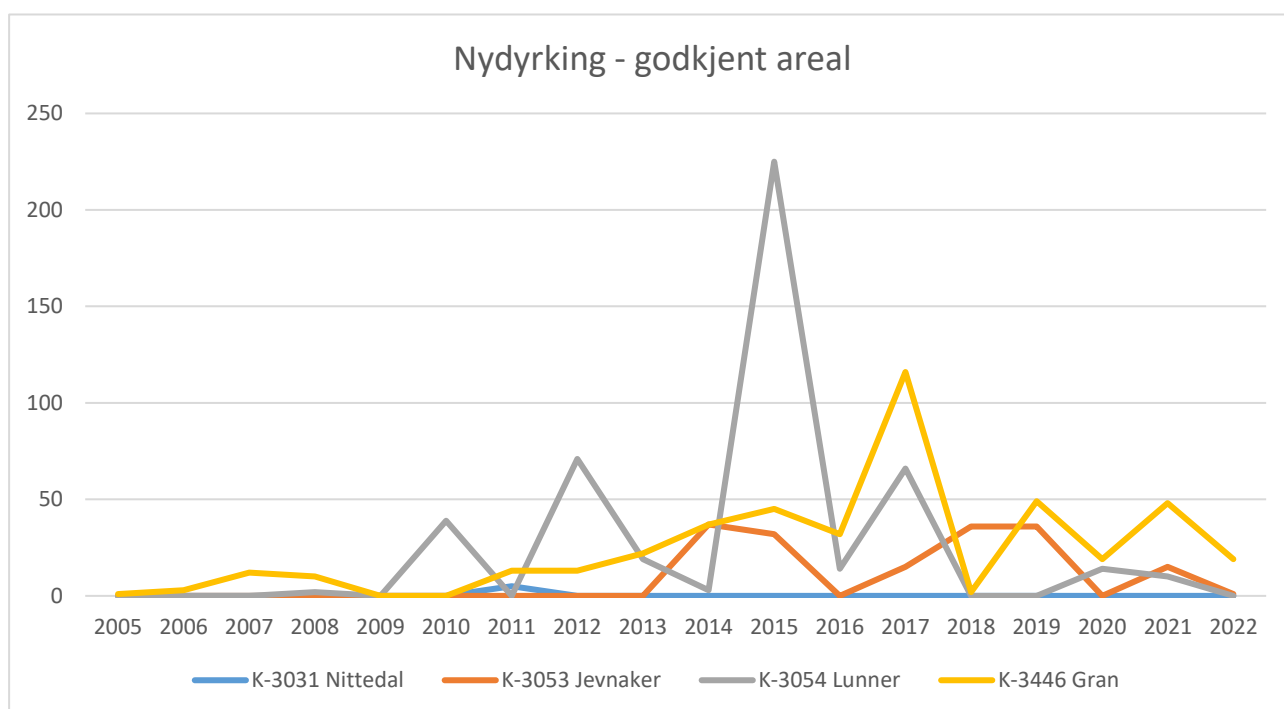
18. Nydyrking.

Når vi hogger skogen og rydder jorda for stein og røtter, slik at vi kan pløye og dyrke jorda, kaller vi det nydyrking. Nydyrking krever tillatelser etter nydyrkingsforskriften, samt at det kan utløse krav om konsekvensutredning hvis tiltaket er planlagt der det er spesielle hensyn å ta eller arealet er større enn 50 daa.

Nydyrking kan være bra for å øke produksjonsarealene våre, men nydyrkede areal har ikke den jordkvaliteten som veletablert fulldyrket jord har – vendt om og bearbeidet med plog i mange tiår. Det er ikke et godt jordvern å argumentere for omdisponering av matjord hvis tilsvarende arealstørrelse nydyrkes. Arealstatistikken for dyrket mark blir uendret, men

produksjonsevnenes svekkes. Nydyrking som mål holdes utenfor jordvernstrategien.

I Landbruksplan for Hadeland og Nittedal er det satt som mål å øke dyrka areal ved å stimulere til nydyrking samt å utrede muligheten for å opprette fond for nydyrking ved omdisponering av dyrka og dyrkbar jord.



Figur: Omfang av nydyrking i våre kommuner de siste 18 år.

19. Drøfting og avgrensning av strategiens innhold

Mål: Vi har gode og klare mål i landbruksplanene. Strategien trenger ikke nye mål, men må være en presisering av hvordan vi oppnår disse.

Kartlegging av landbrukets kjerneområder: Enighet i arbeidsgruppa om at det gir liten mening å legge opp til en forvaltningsmessig forskjellsbehandling av noen områder, når vi har en 0-visjon om omdisponering. Dette arbeidet tas ikke med.

Nydyrking og arealnøytralitet: I spørsmål om nydyrking skal være en del av mål i jordvernet er arbeidsgruppen skeptisk til dette. Å tillate omdisponering der det kan kompenseres med nydyrking av tilsvarende arealstørrelse vil kunne uthule strategien. I tillegg har jorda som har blitt drevet i mange tiår, en helt annen kvalitet og verdi enn nydyrkede areal. Det kan også være andre interesser som tilsier at det ikke er riktig å stimulere til nydyrking på et generelt grunnlag i et område. Nydyrking tas ikke med som en del av målsettingen, men omfanget beskrives i faktadelen.

Retningslinjer for forflytning av masser: Planavdelingene vurderer det til ikke å være behov for slike retningslinjer på Hadeland utover massehåndteringsplaner og matjordsplaner.

Mål om jordleieavtale på all dyrket mark på kommunenes eiendom. En gjennomgang av all fulldyrka jord kommunene eier viser at dette er svært lite og derfor ikke formålstjenlig å ha et eget mål rundt dette punktet.

Retningslinjer for driveplikt: Disse er etablert og kan holdes oppdaterte.

Kontroll over leiejordmarkedet: Arbeidsgruppen er skeptisk til om det bør være kommunens oppgave å ta en viss styring over leiejordmarkedet, for å jobbe for mindre krysskjøring. Markedet ser ut til å styre seg selv og det ligger litt på siden av hva en jordvernstrategi trenger å inneholde.