



HOLE kommune



JORDFAGLIG VURDERING

**TEMAUTREDNING I FORBINDELSE MED REVISJON AV KOMMUNEPLANEN
2019**

Sammendrag

Hole kommune har igangsatt rullering av kommuneplanen, og det er i den forbindelse et behov for å synliggjøre en arealvurdering i forhold til jordfaglig vurdering i kommunen, og differensiere jordbruksarealene i et jordfaglig perspektiv. Det har tidligere blitt gjort et forarbeid på en jordpolitisk arealvurdering (JAV) i Hole kommune, men denne ble aldri ferdigstilt. Vurderinga har tatt utgangspunkt i landbruksverdier og jordvern hensyn, og er en *faglig* arealvurdering basert på jordbruk. Den har derfor fått navnet *jordfaglig vurdering*.

Landbruksarealene i kommunen har blitt klassifisert i tre forskjellige klasser basert på ulike jordbruksmessige kriterier. Resultatet viser at de viktigste arealene er knyttet til det større sammenhengende jordbrukslandskapet nordvest i kommunen.

Mål for jordfaglig vurdering:

- 1. Temautredningen skal være retningsgivende for arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel. Herunder ved vurdering av utbyggingsområder.*
- 2. Klassifiseringene og retningslinjene i temautredningen skal vises til i kommuneplanens bestemmelser, og er retningsgivende i byggesaker og plansaker.*
- 3. Igangsatt arbeid med reguleringsplaner i områdene som er klassifisert vil kunne fortsette uavhengig av rapporten.*
- 4. Den jordfaglige vurderinga med retningslinjer erstatter forarbeidet til tidligere jordpolitisk arealvurdering (JAV) i Hole kommune.*

Innholdsfortegnelse

Sammendrag	2
1. Innledning	4
1.1 Bakgrunn	4
1.2 Formålet med utredninga	4
1.3 Arealressurser i Hole	5
1.4 Avgrensning og metode	5
2. Hvilke lovverk regulerer bruken av landbruksarealene?.....	5
2.1 Jordlov	5
2.2 Skogbrukslov.....	6
2.3 Plan- og bygningslov.....	6
3. Jordvern.....	6
4. Dagens situasjon.....	7
5. Hvor er de viktige jordbruksområdene i Hole?	7
6. Retningslinjer.....	10
7. Ord og uttrykk	11

1. Innledning

Hole kommune har igangsatt rullering av kommuneplanen, og det er i den forbindelse et behov for en jordfaglig vurdering av arealene i kommunen. Det har tidligere blitt gjort et forarbeid på en jordpolitiske arealvurdering (JAV) i Hole kommune, men denne ble aldri ferdigstilt.

1.1 Bakgrunn

På begynnelsen av 90-tallet ble det gjort et forarbeid til en jordpolitisk arealvurdering for Hole (JAV). Da kommunen utarbeidet denne, var fokuset å finne landbruksområder som kunne omdisponeres og brukes til utbyggingsformål. Siden den gang har jordvern hensynet kommet sterkere inn i arealplanleggingen. I 2015 vedtok Stortinget en ny nasjonal jordvernstrategi, med et mål om at den årlige omdisponeringa av dyrka mark ikke skal overstige 4000 dekar. Dette målet skal nås gradvis innen 2020, og det er forventninger fra Landbruks- og matdepartementet (LMD) om at kommunene følger opp jordvernstrategien i forvaltning og planlegging for å nå Stortingets mål.

I kommuneplanens samfunnsdel for 2018-2030 for Hole kommune er miljømessig bærekraft et av tre satsningsområder, med mål om å være en trygg, klima- og miljøvennlig kommune, herunder å ta vare på dyrka og dyrkbar mark.

Arbeidet med vurderingen av kommunens landbruksareal har tatt utgangspunkt i landbruksverdiene og hvilke områder som er jordbruksmessig mest verdifulle, og hvilke kriterier som bør legges til grunn ved vurdering av innspill om endret arealbruk. Den nye arealvurderinga er basert på landbruksfaglig kunnskap hentet fra bl.a. Norsk institutt for bioøkonomi, Nibio.

Landbrukskontoret for Ringerike og Hole utarbeidet ny jordfaglig vurdering for Ringerike kommune i 2014, som er politisk vedtatt og har også hatt arbeidet med å revidere JAV for Hole kommune. Det er derfor naturlig for Landbrukskontoret for Ringerike og Hole å se dette arbeidet i en sammenheng, men med kommunevise tilpasninger. Forarbeidet til JAV for Hole ble ikke ferdigstilt og politisk vedtatt, og kartgrunnlaget har aldri blitt digitalisert. JAV for Hole har derfor ikke vært i aktiv bruk. Landbrukskontoret mener det er hensiktsmessig å kalle den nye arealvurderinga for "jordfaglig vurdering for Hole".

1.2 Formålet med utredninga

I forbindelse med igangsettelse av arbeidet med kommuneplanrevisjon, har det vært et administrativt ønske om å revidere JAV, med mål om en helhetlig arealvurdering i forhold til jordbruket i Hole, og å vise hvor de viktigste jordbruksområdene er.

1.3 Arealressurser i Hole

Hole kommune har et areal på 192 690 dekar, hvorav 58 080 dekar (30 %) er ferskvannsareal. I følge Nibios arealressurskart AR5 fordeler landarealene seg slik:

	Areal (daa)	%
Fulldyrka jord	21 732	16.1
Overflatedyrka jord	113	0.1
Innmarksbeite	717	0.5
Produktiv skog	96 133	71.4
Uproduktiv skog	4 485	3.3
Åpen myr	2 182	1.6
Åpen jorddekt fastmark	4 335	3.2
Åpen skrin fastmark	630	0.5
Bebyggd	3 072	2.3
Samferdsel	1 541	1.1
Totalt kartlagt i AR5	134 940	

Av tabellen fremgår det at jordbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) utgjør 17 % av Holes totale landareal. Til sammenligning er kun 3 % av Norges landareal jordbruksarealer, og eksempelvis består nabokommunene Ringerike og Jevnaker henholdsvis av 5,5 % og 6,5 % jordbruksareal. Jordbruksarealet i Hole er derfor betydningsfullt både regionalt og nasjonalt.

I følge Nibio er det aller meste av jorda i Hole klassifisert som svært god (89 %) eller god (7,1 %), og det produseres korn (70 %), grønnsaker (14 %), frukt/bær (8 %), gras (7 %) og poteter (1 %) på arealene. Hole kommune har i tillegg landets beste gjennomsnittsavlinger på korn. På landsbasis er det kun en tredjedel av jordbruksarealene som er egnet til matkorn, altså under 1 %. På jordbruksarealene i kommunen dyrkes hovedsakelig grøder som kan brukes direkte som menneskemat. Disse arealene med den beste matjorda ligger hovedsakelig rundt tettsteder og i befolkningsrike områder, og er derfor sterkt truet av nedbygging. Holes beliggenhet på det sentrale Østlandet gjør at hele kommunen er under stort press i forhold til utbygging. Med ny vei- og togforbindelse til Oslo vil dette presset øke ytterligere.

1.4 Avgrensning og metode

Hele kommunen er tatt med i den nye arealvurderingen, og kommunens areal har blitt delt inn i tre kategorier: *svært viktige*, *viktige* og *mindre viktige jordbruksområder*.

Når det gjelder avgrensninga av de ulike jordbruksområdene har følgende kriterier blitt lagt til grunn:

- Sammenhengende jordbruksareal
- Jordkvalitet
- Arrondering og bruksstruktur
- Om det finnes områder som kan nydyrkes, såkalt dyrkbar jord

2. Hvilke lovverk regulerer bruken av landbruksarealene?

2.1 Jordlov

Formålet med jordloven er blant annet å sikre en bærekraftig utvikling og vekst i bygdene.

Arealressursene skal disponeres ut fra fremtidige generasjoners behov. For å få til næringsutvikling og bosetting må det legges til rette for at gårdens samlede ressurser, både areal og bygninger, kan utnyttes som en helhet. Loven inneholder bl.a. et forbud mot omdisponering av dyrka og dyrkbar mark, krav om at deling av eiendom som benyttes eller kan benyttes til landbruksformål må godkjennes, og regler om driveplikt.

2.2 Skogbrukslov

Lov om skogbruk (2006) har som formål å fremme en bærekraftig forvaltning av skogressursene i hele landet, hvor det biologiske mangfoldet skal sikres, og det skal tas hensyn til landskapet, friluftsliv og kulturverdiene i skogen. Skogbruksloven legger til rette for en næringsmessig utnyttelse av skogressursene hvor det også settes regler for miljøhensyn.

2.3 Plan- og bygningslov

Dagens Plan- og bygningslov ble vedtatt i 2008 og har som formål å fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner. Planlegging etter loven skal gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

3. Jordvern

Det har blitt et økt fokus på jordvern i de senere år. Ny vedtatt jordvernstrategi har økt ambisjonsnivået fra 6000 til 4000 dekar maksimal årlig omdisponering av dyrka mark. Samtidig ser vi at befolkningen har et større eierskap til egen matproduksjon, og verdsetter lokal matproduksjon. Jordvern handler blant annet om å sikre grunnlaget for norsk matproduksjon på kort og lang sikt. Jordbruksarealene kan defineres som arealer som er dyrka eller dyrkbare. Altså kan også høyproduktive skogarealer være en ressurs for fremtidig matproduksjon.

Jordbruksarealene er verdifulle både på grunn av sitt produksjonspotensial av mat, og som en del av kulturlandskapsbildet. Dyrka mark har dermed betydning både for opplevelsen av Hole så vel som at landskapet formidler kommunens historie. Jordbrukslandskapet huser også en rekke kulturminner. Ved å føre en god jordvernpolitikk vil man ikke bare bevare de produksjonsmessige verdiene, men også det kulturhistoriske og identitetsbyggende aspektet, i tillegg til artsmangfold og naturverdier.

Vi blir flere innbyggere i Norge, og i Hole er det også ønsker og forventninger om stor vekst i årene som kommer. I Norge anslår man en vekst på ca. 20 % frem til 2030, og i 2060 er det utsikter til at vi kan være nærmere 7 millioner nordmenn. For å kunne brødfø en økende befolkning er det også viktig at vi tar vare på de områdene som er egnet for matproduksjon, og det er et politisk mål å øke matproduksjonen i takt med befolkningsveksten.

I de statlige planretningslinjene for samordna areal- og transportplan finnes det en ny formulering: «*Det er nødvendig å ta vare på god matjord, men jordvernet må balanseres mot storsamfunnets behov*». I Hole er 17 % av kommunens landareal dyrket mark. Det meste av den dyrka marka i kommunen har svært høy kvalitet og produksjonsevne, som gjør at Hole har landets største kornavlinger. Tall fra leveransedatabasen viser at gjennomsnittlig produksjonsnivå i perioden 2002-2016 var 519 kg korn per dekar per år, altså høyest i Norge.

Kun 3,5 % av kommunens areal er bebygd (bebyggelse og samferdsel). Ser man bort i fra arealet på nær 70 000 daa som er innenfor Marka, bør det likevel være mulig å unngå at utbygging og vekst kommer i konflikt med matjorda da det finnes ubebygde skogarealer.

Den jordfaglige vurderingen må ta utgangspunkt i arealenes produksjonsevne og en vurdering av helhetlige landbruksområder. Særlig arealer som ligger som buffersone mot utbyggingsområder må sikres et sterkt vern for å hindre et ytterligere press på viktige jordbruksarealer. Dagens bruk av arealene, eiendomsgrenser og eiendomsstruktur er underordnet det langsiktige produksjonspotensialet arealene innehar.

4. Dagens situasjon

Hole kommune har en beliggenhet på det sentrale Østlandet, nær hovedstaden og de mest folkerike områdene i landet. Kommunen er et utviklingsområde for boligbygging og befolkningsvekst med nærhet til Hønefoss og Oslo med sine urbane kvaliteter. Av kommunens nær 7000 innbyggere bor de fleste i dag i tilknytning til Vik og Sundvollen.

Hole kommune er en viktig landbrukskommune, der Oslofeltet med sin spesielle geologi og klimaeffekten fra Tyrifjorden og Steinsfjorden gir svært gode forutsetninger for å kunne drive matproduksjon. Hole er også rik på natur- og friluftsområder. Beliggenhet innenfor Oslofeltet gir Hole også mye verdifull natur med rikt biologisk mangfold. Det er derfor en del naturreservater og svært viktige naturtyper innenfor kommunens grenser. Steinsletta som Nasjonalt utvalgt kulturlandskap ligger i kommunen, store arealer ligger innenfor markagrensen, og mye areal består også av vann (Steinsfjorden og Tyrifjorden). Kommunen har med andre ord flere viktige kvaliteter som ofte har motstridende interesser.

Holes beliggenhet og nærhet til hovedstaden kan være et fortrinn, og kan føre til vekst innenfor et spekter av tjenesteytende virksomheter. I kommunen er det fortettingspotensialet i allerede utbygde områder. Spredt boligbygging er arealkrevende, og ved å kreve høy utnyttelsesgrad ved utbygging vil man kunne minske presset på jordbruksområdene noe. I tillegg erfarer Landbrukskontoret for Ringerike og Hole at boligbebyggelse generelt i jordbruksområder får indirekte negative konsekvenser for jordbruksnæringa, og fører tidvis til konflikter. Sett i sammenheng med planlagt ny vei og bane med kollektivknutepunkt på Sundvollen, vil utbygging her være hensiktsmessig i forhold til jordvern og de viktigste jordbruksområdene i Hole.

Alle kommuner har en arealplan for kommunen som viser sammenhengen mellom samfunnsutviklingen og hvilke utslag og behov dette gir for arealbruken. Arealplanen skal angi hovedtrekkene for hvordan arealene skal brukes og vernes, og hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved disponeringen av arealene. Gjeldende kommuneplan for Hole ble vedtatt i Kommunestyret 02.02.2009, og gjelder for perioden 2009 - 2019.

5. Hvor er de viktige jordbruksområdene i Hole?

Hole har svært gode naturgitte forhold for jordbruk, og det meste av den dyrka marka er av god kvalitet. Den dyrka marka utgjør 17 % av kommunens totale landareal. Dyrkbart areal er på 4,4 % og er hovedsakelig lokalisert til Mosmoen, Bymoen, Lamoen og Helgelandsmoen. Areal som kan dyrkes i kommunen er allerede utnyttet, og det dyrkbare arealet er lite realiserbart, da disse arealene er begrenset av andre formål og samfunnsinteresser.

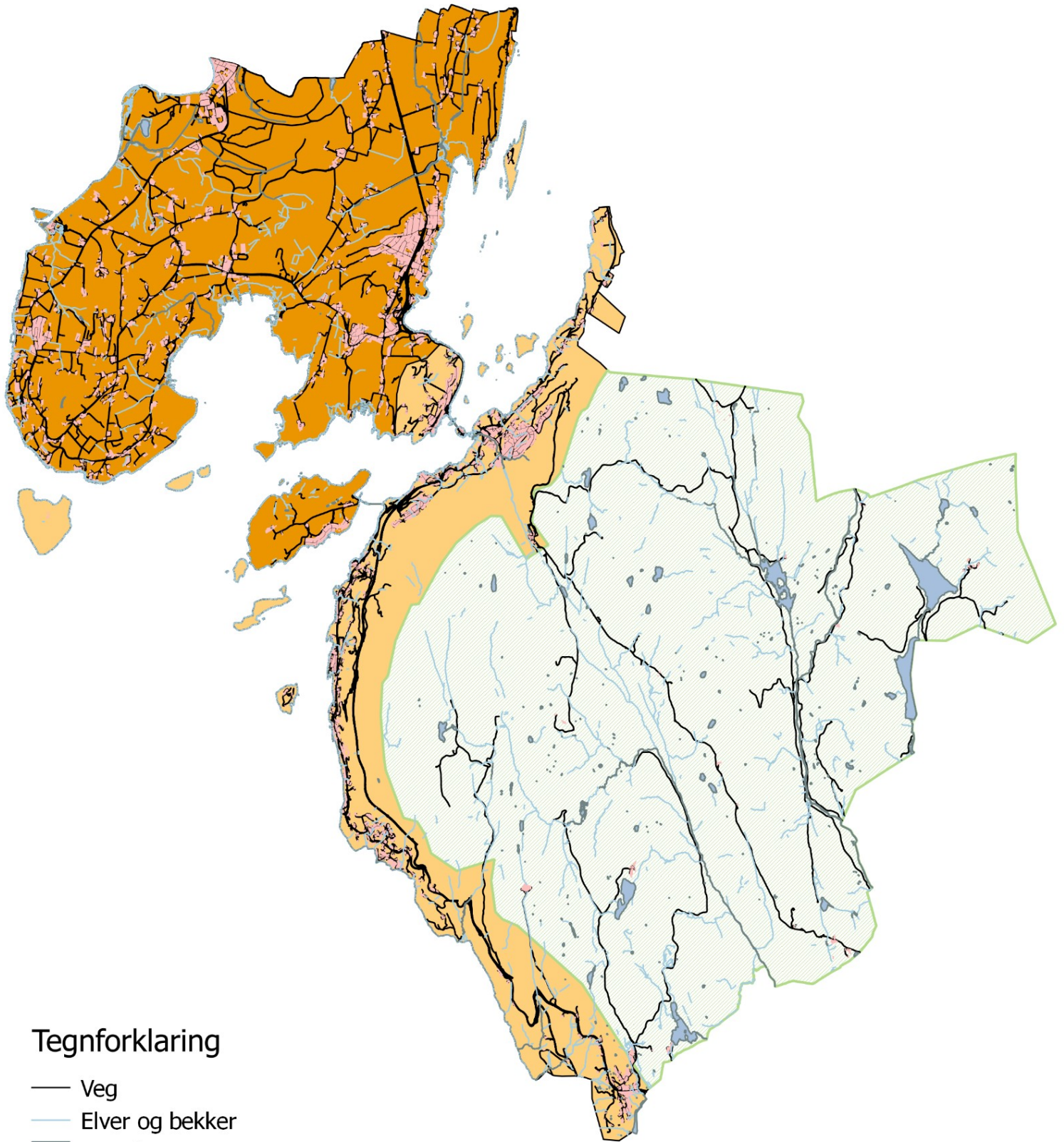
Resultatene av kartleggingen viser at de viktigste jordbruksarealene ligger nordvest i kommunen, fra Røyselandet i vest til Steinsfjorden i øst og fra Sundvollen sørover langs østsida av Steinsfjorden og Tyrifjorden mot Sollihøgda.

Fra Røyselandet i vest til Steinsletta i øst er det et større sammenhengende jordbrukslandskap bestående hovedsakelig av arealer med svært god jordkvalitet. I tillegg er det gjennomgående god arrondering på arealene. Dette området er derfor klassifisert som A område, svært viktig jordbruksområde. Området består også av delområder klassifisert som viktige kulturlandskap. Hele Røysehalvøya er registrert som nasjonalt viktig kulturlandskap med bakgrunn i store sammenhengende åkerarealer og at området er blant de fremste jordbruksbygder i Norge. Kalkrik og lett eroderbar berggrunn gir en fruktbar og varm jordbunn med rik flora. Steinssletta har status som nasjonalt utvalgt kulturlandskap, med egen forvaltningsplan. Beliggenhet, lang historie, fruktbar jord og et godt klima har sammen med flinke bønder gjort Steinssletta til et verdifullt kulturlandskap i nasjonal sammenheng. I tillegg er det også noen dyrkbare områder som har høye naturverdier.

Skogområdet som strekker seg sør-nord mellom Røyselandet og Steinsletta er regulert til spesialområde i reguleringsplan for Svendsrudmoen-Mosmoen, hvor formålet er å bevare skogen som lebelte for omkringliggende jordbruksarealer og bebyggelse. Det er innført meldeplikt for hogst iht. skogbruksloven, i tillegg er området regulert med tanke på andre hensyn, slik som friluftsliv, vilt, naturvern og landskap. Flere planer om oppdyrking i området har blitt stoppet. Denne klimavernsonen har trolig stor effekt på klimatiske forhold for jordbruksarealene i øst og vest i A-området, og er dermed viktig for den høye produksjonen området har. Små endringer i temperatur, vind og nedbør vil kunne få konsekvenser for forutsetningene for jordas produksjon. Det knytter seg derfor noe usikkerhet til konsekvenser ved reduksjon og utbygging av klimavernsonen med tanke på bygging av vei og bane hvor deler av skogen vil bli fjernet.

Deler av arealene rundt Gjesvalåsen og arealer fra Sundvollen sørover langs Tyrifjorden mot Sollihøgda har også jordbruksarealer med svært god jordkvalitet. Her er arealene mer oppstykket og det er lite dyrkbare reserver. Området er klassifisert som B område, viktig jordbruksområde.

Jordfaglig vurdering Hole



Tegnforklaring

- Veg
- Elver og bekker
- Vannflate
- Bebygd
- A - Svært viktig jordbruksområde
- B - Viktig jordbruksområde
- C - Mindre viktig jordbruksområde

Målestokk 1:90 000

Laget av Ringerike
kommune 30.10.17

6. Retningslinjer

Denne temautredningen om verdien av landbruksområder bør legges til grunn for arbeidet med å vurdere innspill til kommuneplanen. I tillegg bør den også være retningsgivende for saksbehandling når saker kommer opp til behandling utenom revisjon av kommuneplanen.

Under finnes en beskrivelse og retningslinjer til de ulike områdene.

Svært viktige jordbruksområder (A-områder)

Større sammenhengende jordbruksareal, med gjennomgående svært god og god jordkvalitet. Mellomstore og store bruk, og ofte mer spesialiserte/krevende produksjoner. Områdene har muligheter for nydyrking, men dette er lite realiserbart da annet lovverk er begrensende.

Retningslinjer for A-områder:

I svært viktige jordbruksområder skal jordbrukshensynet gå foran andre viktige samfunnsinteresser. Jordbrukshensynet skal kun vike der det etter kommuneplan er vedtatt en samfunnsutvikling som tilgodeser andre formål enn landbruk, og der alternativ lokalisering viser seg å ikke være mulig.

Viktige jordbruksområder (B-områder)

Sammenhengende jordbruksareal, men tidvis noe oppstykket. Jordkvaliteten er generelt god. Bruksstrukturen er variert og har spekteret fra små til mellomstore eiendommer. Det finnes lite dyrkbare reserver.

Retningslinjer for B-områder:

I viktige jordbruksområder bør landbrukshensynene ha en stor rolle, og det skal foreligge særlig tungtveiende årsaker for at disse skal kunne vike ved spørsmål om endret arealbruk. Som hovedregel bør det foreligge en arealplan med utredning av konsekvenser og alternative lokaliseringer.

Mindre viktige jordbruksområder (C-områder)

Dette er områder som er definert av markagrensa, der Markaloven er gjeldende. Utmarksressursene er betydelige, i tillegg til noe seterdrift i området.

Retningslinjer for C-områder:

Lov om naturområder i Oslo og nærliggende kommuner (markaloven) og Forskrift om skogbehandling og skogsdrift for skogsområder i Oslo og nærliggende kommuner (Marka)

7. Ord og uttrykk

Fulldyrka jord: Jordbruksareal som er dyrka til vanlig pløyedybde (30 cm) og kan benyttes til åkervekster eller til eng, og som kan fornyes ved pløying.

Overflatedyrka jord: Jordbruksareal som for det meste er rydda og jevnet i overflaten, 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 dekt av grasarter eller beitetålende urter.

Dyrkbar jord: Arealer som ved oppdyrking kan settes i stand slik at de vil holde kravene til fylldyrka jord. Disse arealene holder også kravene til klima og jordkvalitet for oppdyrking. Det er verdt å merke seg at arealer som egner seg for oppdyrking kan være i konflikt med andre hensyn og lovverk (f.eks. kulturminnevern, naturmangfold mm.), og er ikke nødvendigvis realiserbare.

Jordkvalitet: I dette temakartet er jordbruksarealene delt inn i tre klasser: svært godt, god og mindre god jordkvalitet. Inndelingen i de ulike gruppene skjer etter en vurdering av jordegenskaper som er viktig for den agronomiske bruken av jorda samt jordbruksarealets hellingsgrad. Jordkvalitetskartet er uavhengig av klima og forutsetter at jorda er drevet i henhold til god agronomisk praksis.

Svært god: Jordbruksareal som er lettdrevne og som normalt sett gir gode og årvisse avlinger av kulturvekster tilpasset det lokale klimaet. Det forutsettes at arealer med grøftebehov har fungerende grøftesystem og at områder som er noe tørkeutsatt blir kunstig vannet. Jordbruksareal i denne klassen har mindre enn 20 prosent helling.

God jordbrukskvalitet: Jordbruksareal med egenskaper som kan begrense vekstvalg og påvirke den agronomiske praksisen. Det kan dreie seg om jordegenskaper som er ugunstige for enkelte kulturvekster eller areal med hellingsgrad mellom 20 og 33 prosent som kan begrense bruken av enkelte jordbruksmaskiner. Svært tørkeutsatt jord hører hjemme i denne klassen, men med gunstige klimaforhold og tilgang til vanningsanlegg kan jorda likevel være svært godt egnet til grønnsaksdyrking og andre tidligproduksjoner.

Mindre god jordkvalitet: Jordbruksareal med store begrensninger, enten i form av jordegenskaper som i stor grad påvirker valg av vekster og agronomisk praksis, eller grunnet bratt terreng (over 33 prosent helling). En stor del av arealene i denne klassen brukes som beite, noe de ofte er svært godt egnet til.

Dekar: Et dekar er 1 000 m²

Arrondering: Når vi snakker om arrondering menes måten en eiendom eller jordteig er avgrenset på, og er gjerne et uttrykk som brukes for å beskrive hvorvidt eiendommen er uformet på en måte som gir rasjonell drift. F.eks. vil et jorde med mange kroker og svinger være dårlig arrondert, mens lange og rette jorder er eksempler på god arrondering.

Bruksstruktur: Når vi snakker om bruksstrukturen menes størrelsen på landbrukseiendommene i et område. F.eks. vil man med variert bruksstruktur mene at det er vanlig fordeling av både små og stor landbrukseiendommer i et område.