



RINGERIKE KOMMUNE



Jordfaglig vurdering **Temautredning i forbindelse med revisjon av kommuneplan**

Vedtatt av formannskapet 21.04.2015 sak 45/15

Sammendrag

I forbindelse med kommuneplanrevisjon har det blitt foretatt en revisjon av den jordpolitiske arealvurderinga (JAV). Den nye vurderinga har tatt utgangspunkt i landbruksverdier og jordvern hensyn, og har gått fra å være en politisk til en faglig arealvurdering. Den har derfor fått nytt navn, jordfaglig vurdering.

Landbruksarealene i kommunen har blitt klassifisert i fire forskjellige klasser basert på ulike jordbruksmessige kriterier. Resultatet viser at de viktigste arealene er knyttet til tettstedene i kommunen og langs hovedfartsårene.

Temautredningen ble vedtatt av formannskapet 21.04.2015 sak 45/15:

- 1. Temautredningen skal være retningsgivende for arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel. Herunder ved vurdering av utbyggingsområder.*
- 2. Klassifiseringene og retningslinjene for saksbehandling i temautredningen skal innarbeides i kommuneplanens bestemmelser, og må da tas hensyn til 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 Jordpolitiske arealvurdering (JAV) fra 1994.*

Innholdsfortegnelse

1. Innledning	4
1.1 Bakgrunn	4
1.2 Formålet med utredninga	4
1.3 Avgrensning og metode	4
2. Hvilke lovverk regulerer bruken av landbruksarealene?	5
2.1 Jordlov	5
2.2 Skogbrukslov	5
2.3 Plan- og bygningslov	5
3. Jordvern: Å ta vare på matjorda	5
4. Dagens situasjon	6
4.1 Prioriterte tettsteder i kommuneplanens samfunnsdel	6
4.2 Nye veier og Ringeriksbane	6
5. Hvor er de viktige landbruksområdene i Ringerike?	7
6. Forslag til retningslinjer for forvaltningen av landbruksområder i kommuneplanens arealdel	8
7. Ord og uttrykk	9

1. Innledning

I kommunens planstrategi for 2013-2015 fremgår det hvilke planer som bør utarbeides og hvilke som bør revideres. Det er igangsatt rullering av kommuneplanen for Ringerike, og dette utløser et behov for også å revidere den jordpolitiske arealvurderinga (JAV), som nå er 20 år gammel.

I gjeldende Landbruksplan for Ringerike, vedtatt 27.06.2005, har man følgende målsetting for landbruket i Ringerike: «*[Sikre produksjonsressursene og kulturlandskapet på en best mulig måte for fremtidige generasjoner. Ta vare på flest mulig arbeidsplasser knyttet til landbruket i Ringerike, primært og sekundært. Produsere størst mulig mengde av høyest mulig kvalitet av det markedet har behov for, basert på kommunens naturgitte forutsetninger]*».

1.1 Bakgrunn

Den første jordpolitiske arealvurderinga for Ringerike (JAV) ble utarbeidet i 1994. 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, og det er nå en nasjonal målsetting om å sikre og opprettholde matproduserende areal.

Arbeidet med den nye vurderinga av kommunens landbruksareal har derfor tatt utgangspunkt i landbruksverdiene og hvilke områder som er viktigst, 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. Skog og landskap.

Vi har valgt å kalle den nye arealvurderinga for «jordfaglig vurdering».

1.2 Formålet med utredninga

I forbindelse med det igangsatte arbeidet med kommuneplanrevisjon har det vært et ønske om å revidere JAV, og i planprogrammet står det følgende:

Jordpolitisk arealvurdering ble vedtatt 13.04.1994 og har vært et godt styringsverktøy og lagt til rette for en langsiktig strategi for bruken av landbruksarealer i kommunen. JAV har vært førende for kommunens omdisponeringspolitikk, og er aktivt brukt når det gjelder spørsmål som omhandler arealbruk. Det er behov for revidering av JAV.

1.3 Avgrensning og metode

Hele kommunen er tatt med i den nye arealvurderingen, og kommunens areal har blitt delt inn i fire kategorier: svært viktige, viktige, mindre viktige landbruksområder og landbruksområder som ligger over verneskoggrensa.

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

- Sammenhengende jordbruksareal (Fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite)
- 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 bygning, kan utnyttes som en helhet. Loven inneholder bl.a. et forbud mot deling og omdisponering, og har også regler om driveplikt.

2.2 Skogbrukslov

Loven (2006) har som formål å fremme en bærekraftig forvaltning av skogressursene i hele landet, hvor det biologiske mangfoldet skal sikres, 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: Å ta vare på matjorda

Jordvern handler blant annet om å sikre grunnlaget for norsk matproduksjon på kort og lang sikt. Jordarealene kan defineres som arealer som er dyrka eller dyrkbare. Altså kan også høyproduktive skogarealer være en ressurs for fremtidig matproduksjon.

Jordarealene er verdifulle på grunn av sitt produksjonspotensial, men også fordi disse arealene har andre kvaliteter som har eller kan ha verdi for innbyggerne i Ringerike kommune. Jordbruksarealene utgjør en del av kulturlandskapsbildet, og spiller således stor betydning både for opplevelsen av Ringerike så vel som at landskapet formidler Ringerikes historie. Jordbrukslandskapet huser også en rekke kulturminner. Altså vil man ved en god jordvernpolitikk ikke bare bevare de produksjonsmessige verdiene, men også det kulturhistoriske og identitetsbyggende aspektet vil ivaretas.

Vi blir flere innbyggere i Norge, og i Ringerike er det også ønske om stor vekst i årene som kommer. I Norge anslår man en vekst på ca. 20 pst. 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. Det er en nasjonal målsetning at matproduksjonen skal øke i takt med befolkninga. I de nye 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 Ringerike er 5 % av kommunens areal på drøye 1 500 km² egnet til matproduksjon. Til sammenligning er kun 1 % av kommunens areal bebygda. Altså bør det være mulig å legge til rette for vekst uten at dette kommer i konflikt med matjord.

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 av viktige jordbruksarealer. Ofte er også disse arealene høyproduktive. Dagens bruk av arealene,

eiendomsgrenser, og eiendomsstruktur er underordnet det langsiktige produksjonspotensialet arealene innehar.

4. Dagens situasjon

Ringerike kommune ligger nær hovedstaden og de mest folkerike områdene i landet, og Ringerike er både en bykommune og en landbrukskommune. I Hønefossområdet finnes en rekke gode urbane kvaliteter samtidig som det finnes verdifulle natur-, friluft- og landbruksområder. Av kommunens nær 30 000 innbyggere bor de fleste innbyggerne i og i tilknytning til Hønefoss.

Ringerikes beliggenhet og nærhet til hovedstaden kan være et fortrinn, og kan føre til vekst innenfor et spekter av tjenesteytende virksomheter. Det er tilgang både på arealer for næringsvirksomhet og relevant arbeidskraft, samtidig som det er relativt lave etableringskostnader og et konkurransedyktig lønnsnivå.

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 Ringerike ble vedtatt i Kommunestyret 30.08.2007, og er gjelder for perioden 2007 - 2019.

4.1 Prioriterte tettsteder i kommuneplanens samfunnsdel

Ringerike forventer befolkningsvekst. Det er i kommuneplanens samfunnsdel 2015-2030 lagt opp til planlagt høy befolkningsvekst til 40 000 innbyggere innen 2030. Dette legger et press på boligutbygginga.

I kommuneplanen er det lagt opp til at det meste av byggingen skal konsentreres til 7 prioriterte områder. Felles for disse områdene er at de allerede har godt etablerte boligområder, og at de er omgitt av viktige jordbruksområder. De syv områdene er Nes i Ådal, Hallingby, Sokna, Tyristrand/Ask, Heradsbygda, Hønefoss sentrum og Haugsbygd.

4.2 Nye veier og Ringeriksbane

Det pågår flere omfattende samferdselsprosjekter som i et 10 års perspektiv kan få store konsekvenser for Ringerikssamfunnet.

Ny firefelts E 16 mellom Sandvika og Hønefoss er under planlegging. Selv om framdriften i stor grad avhenger av prioriteringer i Nasjonal Transportplan (NTP), er det mye som tyder på at hele strekningen vil bli fullført i løpet av de nærmeste 10-12 årene.

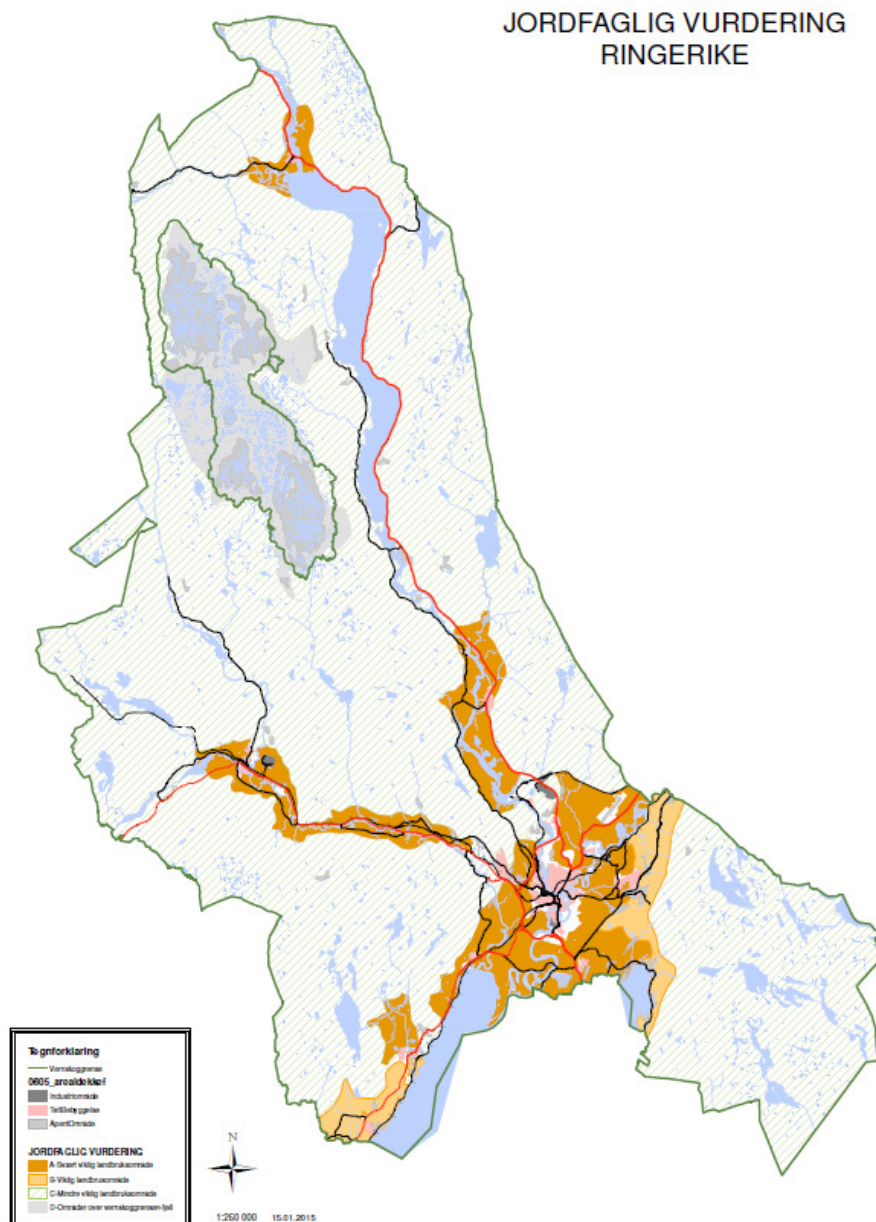
Ringeriksbanen har fått midler til oppstart av planarbeidet, og det synes å være større interesse for dette prosjektet nå enn tidligere. Høyhastighetsutredningen fra 2012 peker på Bergensbanen som den mest interessante strekningen når det gjelder oppgradering av eksisterende traseer. I denne sammenheng blir Ringeriksbanen pekt på som et nøkkelprosjekt i forhold til befolkningsvekst og transporttterspørsel knyttet til hovedstaden.

Jernbaneverket og Statens vegvesen har i samarbeid nylig fullført en utredning om samordnet løsning for Ringeriksbanen og E16 Skaret –Hønefoss. Denne utredninga ligger nå til høring.

Ny og forbedret trase for E16 (Rv 35) Eggemoen – Olum vil gi Ringeriksregionen en enda bedre tilgjengelighet mot hovedflyplassen på Gardermoen. Planlagt anleggsstart her er 2016. Planen er så å fortsette med strekningen Eggemoen – Nymoen.

5. Hvor er de viktige landbruksområdene i Ringerike?

Resultatene av den nye kartlegginga viser at de viktigste jordbruksarealene (A og B) hovedsakelig finnes rundt tettstedene. De største arealene finnes rundt Hønefoss og Haugsbygd, men også arealer rundt Ask, Tyrstrand og Nes i Ådal. I tillegg går det et bredt belte hovedsakelig langs vestsida av E16 opp mot og forbi Hallingby, og langs rv7 mot Sokna.



Ringerike har svært gode naturgitte forhold for jordbruk, og det meste av den dyrka marka er av god kvalitet. Den dyrka marka utgjør i overkant av 5 % av kommunenes totale landareal.

6. Forslag til retningslinjer for forvaltningen av landbruksområder i kommuneplanens arealdel

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 kommuneplanrevisjon.

Under finnes en beskrivelse av de ulike områdene og forslag til retningslinjer til kommuneplanbestemmelser i kommuneplanens arealdel.

Svært viktige landbruksområder (A-områder)

Større sammenhengende jordbruksareal, med gjennomgående svært god og god jordkvalitet. Mellomstore og store bruk, og ofte mer spesialiserte/krevende produksjoner. Områdene har ofte store muligheter for nydyrking.

Retningslinjer for A-områder:

I svært viktige landbruksområder skal landbrukshensynet gå foran andre viktige samfunnsinteresser. Landbrukshensynet 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 landbruksområder (B-områder)

Sammenhengende jordbruksareal, men tidvis noe oppstykket. Jordkvaliteten er generelt god. Bruksstrukturen er variert og har spekteret fra små til mellomstore eiendommer. I tilknytning til eksisterende jorder finnes det områder hvor det er dyrkbare reserver.

Retningslinjer for B-områder:

I viktige landbruksområder 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 landbruksområder (C-områder)

Dette er områder hvor de fulldyrka arealene er mer oppstykket, og bruksstrukturen ofte kjennetegnes av mindre eiendommer. Jordkvaliteten er mer variert og det finnes lite dyrkbare reserver.

Retningslinjer for C-områder:

I mindre viktige landbruksområder vil landbruksinteressene normalt kunne ha en mindre viktig betydning når det gjelder endret arealbruk. Dog skal det foretas en konkret og individuell vurdering i alle relevante hensyn i saken, deriblant drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket, kulturlandskap og samfunnsinteresser.

Landbruksområder som ligger over verneskoggrensene (D-områder)

Større sammenhengende områder som ligger over verneskoggrensene, fra ca. 750 m.o.h.

Skoglova § 12 hjemler forskrift for sikring av skog til vern for annen skog eller vern mot naturskader mot fjell og hav.

Retningslinjer for D-områder:

I landbruksområder som ligger over verneskoggrensa vil landbruksinteressene normalt kunne ha en mindre viktig betydning når det gjelder endret arealbruk. Imidlertid er det andre hensyn som trolig vil ha større betydning (naturmiljø, friluftsliv, naturlandskap mm.). Det skal foretas en konkret og individuell vurdering i alle relevante hensyn i saken, deriblant drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket, kulturlandskap og samfunnsinteresser.

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. Det som er gjennomgående for Ringerike sin del er at de dyrkbare ressursene ofte ligger i tilknytning til eksisterende jorder.

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 jordbruksarealet 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 gar 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 jordeig 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.