



«Mottakernavn»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

«Kontakt»

Saksbehandlar, innvalstelefon

Eirik Brynjelsen, 5557 2170

Regionalt jordvernbrief 2024 - Jordbruksareal i planlegging og sakshandsaming

Vi viser med dette til brevet [Matjord og arealplanlegging i kommunane](#) (LMD 20/638) frå Landbruks- og matdepartementet (LMD) og Kommunal- og distriktsdepartementet (KDD) til landets kommunestyrepolitikarar 29.01.2024, og [Oppdatert jordvernstrategi i Prop. 121 S](#) (2022-2023), med m.a. nytt jordvern mål for 2030. Dette brevet er eit oppfølging av vårt brev *Forvaltning av jordbruksareal i arealplanlegging og sakshandsaming* (22/7393) frå 2022 til kommunane i Vestland. **Brevet frå departementa** peika m.a. på:

- Jordvernet sin betydning for mattryggleik og beredskap
- Kommunane som lokal planstyresmakt sitt ansvar for forvaltning av landbruksareala, inkludert ansvar for oppdaterte planar og planprosessar og planstrategiar der jordvern blir sett på dagsorden
- Kommunane si prioritering mellom samfunnsomsyn, og plikt til alternativvurdering ved omdisponering av matjord til andre føremål
- Innstramming av jordvern målet til maksimalt 2 000 dekar omdisponert årleg innan 2030
- At matjord er ein ikkje-fornybar, og såleis ein avgrensa ressurs

Regjeringa merker seg den enorme byggreserven i norske kommunar, og oppmodar til å ta ut tidlegare godkjende (også regulerte) byggeføremål på jordbruksareal (planvask).

Kommuneplanprosessen må med bakgrunn i [Nasjonale forventningar til regional og kommunal planlegging 2023–2027](#) og rapporten frå NINA [Planlagt utbyggingsareal i Norge... \(NINA-rapport 2310\)](#) bli strengare med både å ta inn nye og vidareføre gamle føremål på dyrka og dyrkbar mark. Nedbygging er den arealbruksendringa som gjev størst utslepp av klimagassar. Det er viktig for Noreg si evne til å oppfylle natur- og klimamåla at kommunane bruker planverktøya til å hindre nedbygging av karbonrike areal som skog, myr og jordbruksjord.

Det nasjonale jordvernresultatet er i realiteten summen av kommunane sine prioriteringar, då avgjerda om omdisponering i plan og sakshandsaming i hovudsak ligg hjå kommunane. Samstundes er det å «stille areal til rådvelde» noko av det mest synlege kommunar og lokalpolitikarar gjer i nærings- og samfunnsutviklinga. Dette er eit dilemma kommunane og politikarane må ha høg merksemd på.

Jordvernet har lokalt gjerne vore uttalt som ei politisk hensikt eller ønske, utan konkrete mål eller verktøy for å sikre det i arealdel og sakshandsaming, og har slik ofte vorte redusert til eit spørsmål om å vege samfunnsinteresser mot kvarandre i enkeltsaker. Med styrkt



plankompetanse og nye verktøy har no kommunane høve til å systematisere jordvernarbeidet i planprosessar og sakshandsaming.

Mål og resultat for jordvernet i Vestland

Departementa understrekar at «jordvernmålet er eit nasjonalt mål, og ikkje ei kvote som skal fordelast på kommunar eller fylke». Statsforvaltaren i Vestland har likevel sidan 2022 rekna ned jordvernmålet på fylkes- og kommunenivå, som ein illustrasjon og eit utgangspunkt for kommunane sine lokale prioriteringar og mål. Vestland fylkeskommune har òg sett det regionale jordvernmålet på maksimum 180 dekar per år basert på fylket sin del av dei nasjonale jordbruksareala.

Vestland er likevel eit av fylka som overforbruker mest jordbruksareal, heile 80-130 % meir enn «vår del» av nasjonalt jordvernmål. Rett nok er vi kanskje landets brattaste fylke, med påfølgjande arrondering, rasfare o.a. som avgrensar nyttbart areal, spesielt i fjordkommunane. Men vi har også byar og tettstader med aukande folketal og press i bustadmarknaden, der potensialet for effektiv arealnytting, transformasjon og gjenbruk av areal ikkje vert tatt ut fordi vi er vande med å spreie tettstadane utover. Dette kan samstundes gi mindre attraktive tettstader. Heile 50 % av jordtapet i Noreg skjer i og rundt sentra.

*Vi har denne gongen illustrert kommunane sin relative del av nasjonalt jordvernmål basert på både folketal og jordbruksareal, som innspel til kommunane sine vurderingar i plan og sak. I **tabell 1** er kommunane sine Kostra-tal 2015-2023 sett opp mot deira relative del av nasjonalt jordvernmål. Dette synleggjer dei utfordringane kommunane har, og det viser ei realistisk ramme for måla dei bør setje seg.*

Omfanget av jordbruksareal i kommunale byggereservar er altfor stort. Nasjonalt femner dei 70 års jordvernmål, i vestlandskommunane meir. Fylkeskommunen sitt arealrekneskap viser arealreservane i den enkelte kommune i Vestland. Rett nok treng kommunane ein viss overkapasitet for geografisk fleksibilitet, men kommuneplanane skal eigentleg berre dekke arealbehovet for 10-12 år. Når matjord må byggast ned må vi forvente høg nyttingsgrad og stor samfunnsnytte. Det skal framleis vere rom for kommunane til å utvikle både små og store lokalsamfunn, men dette må i større grad skje utanom dyrka jord. Det største potensialet for jordvernvinst ligg i å prioritere bort bustadareal med låg nyttingsgrad (og fritidsbustad) på dyrka mark i det heile. Bustad står for det største jordtapet i Vestland (38 %), der finst stort sett alltid alternativ plassering, og samfunnsnyttan er ikkje stor nok til å forsvare nedbygging av den avgrensa jordressursen, som ikkje vil rekke til stort meir enn samferdsle og senterutvikling.

Kva kan kommunane gjere?

Det er kommunane som har ansvar for arealforvaltninga lokalt, og difor også for tapet av jordbruksareal. Men kommunane har ei monaleg verktøykasse dei kan ta i bruk. Lista er ikkje uttømande:

Drift og handheving av driveplikt er «førstelinja for jordvernet», då brakk jord fort vert sett som lite verdt og utsett for auka byggepress, både kommersielt og politisk. Eigar må tidleg få varsel når areal går ut av drift, med påfølgjande pålegg om drift. Driveplikta er vesentleg både for å sikre at jorda er i god hevd og for å få omsett landbrukseigedomar til dei som faktisk vil drive dei. Kommunen bør bidra aktivt til kopling mellom eigarar og drivarar av jordbruksareal for å sikre drift. Som førstelinje for landbruksutvikling skal kommunen medverke til å fremje bruksutvikling/-utbygging og samarbeid mellom gardsbruk. Driftsprosenten for jordbruksareal i



Vestlandskommunane varierer mellom 50 og 90 %. Innmarksbeite er særleg utsett for brakklegging med påfølgjande byggepress, spesielt i pressområde og i ytre kystområde, der små teigar avgrensar moglegheiten for drift av store innmarksbeiteareal.

Oversikt over løpande omdisponering av jordbruksareal (i år/over år) i sakshandsaminga er naudsynt for at kommunen skal kunne ta informerte avgjerder i enkeltsaker og sjå jordvernsakene i samanheng over tid. Ei isolert sak-for-sak vurdering fører til bit-for-bit-nedbygging. *Kommunen må prioritere kva den knappe ressursen med jordbruksareal skal og bør brukast til.* Dette krev god kommunikasjon mellom landbruk, plan- og byggesak i kommunen, og er avgjerande for rapportering og ajourføring av omdisponert jordbruksareal i *Kostrå* og *AR5*.

Kommunal jordvernstrategi og kommunalt jordvernmål er tiltak som LMD og KDD har oppmoda kommunane til, og som [LMD har ei tilskotsordning for](#). I 2024 har Bergen, Voss og Bjørnafjorden inkludert Samnanger og Tysnes fått tilskot, og fleire kommunar har starta eller planlagd jordvernstrategiar på eige initiativ. Arbeidet med jordvernstrategi bør skje tidleg i kommuneplanprosessen (planstrategien), og mål og strategiar må inngå i arealstrategi eller arealdel. Ein kommunal jordvernstrategi er ikkje juridisk bindande, men ein grenseoppgang mellom arealplanlegging, byggesakshandsaming og landbruksforvaltning, som gjer at jordvernet vert lettare å ivareta.

Nydyrking vert av departementa peika på som viktig for å oppretthalde og utvide jordbruksareala og auke jordbruksproduksjonen. Mellom anna kan oversikt over dyrkbare areal og moglege dyrkingsprosjekt inngå i kommunal jordvernstrategi. [Massedisponering til jordbruksføre mål](#) kan bidra til nytt eller forbetra jordbruksareal og sikre at sjølve matjorda ved nedbygging framleis vert nytta til jordbruksføre mål. Føresett eit faktisk behov i landbruksdrifta, kan bruk av jord- og overskotsmassar bidra til å realisere kompensierende [nydyrkingsprosjekt eller bakkeplaneringsprosjekt](#) som betrar jordbruksgrunnlaget gjennom oppgradering av eksisterande innmarksbeite og overflatedyrka jord. Godt planlagt kan prosjekt for bruk av slike massar til jordbruksføre mål både redusere deponibehov og gjere tungdrive jordbruksareal betre eigna for drift. Jordbruksareal til jordforbetring/bakkeplanering må gjerne identifiserast i ein lokal prosess med bønder og grunneigarar, og gjerne planfestast i kommuneplanen. For meir om metodikk og rådgeving kan de t.d. sjå til Norsk Landbruksrådgiving Vest <https://vest.nlr.no/fagartikler/jord/vest/jordmasser-fra-problem-til-ressurs>.

I kommuneplanprosessen legg kommunane grunnlaget for jordvernforvaltninga i ein større samanheng og på lengre sikt:

- **Planstrategi og faktagrunnlag:** Kommunen sine planprosessar går ofte over lengre tid enn ein kommunestyreperiode. Det er difor viktig at kunnskapsgrunnlaget om jordbruksareala og landbruksnæringa er oppdatert, og at eventuelle prosessar med landbruksnæringa er planlagd i god tid før oppstart av arbeidet med kommuneplanen.
- **Samfunnsdel med arealstrategi:** Planen bør ha ein bolk om landbruksnæringa og utviklinga, og ein arealstrategi med konkrete mål og prioriteringar for jordvernet, slik at den gir mest mogleg konkret retning og grunnlag for rullering og planvask av kommuneplanen sin arealdel. Eit arealrekneskap over gamal kommuneplan bør inngå allereie i arealstrategien.
- **Arealdel med planvask og arealrekneskap:** På få år har det nærast vorte standard med arealrekneskap eller anna [oversikt over omdisponeringspotensialet for jordbruksareal](#) i kommuneplanframlegga. Vi ser på dette som obligatorisk kunnskapsgrunnlag når kommunane skal forvalte jordvernansvaret sitt, og eit godt verktøy for å få eit meir



realistisk nivå på byggereservane på jordbruksareal. Vestland fylkeskommune sitt [arealrekneskap-verktøy](#) kan som sagt vere til god hjelp. Gjennom planvask må kommunen gå gjennom tidlegare avsette areal og vurdere desse på nytt. Rammene for jordvernpolitikken er stramma inn så raskt og radikalt dei siste 10-15 åra at gamle vurderingar ikkje utan vidare kan leggest til grunn, og eldre føremål kan møte motsegn i planprosessen. Eldre areal bør difor gjennomgåast med same mal som for nye areal. Planframlegga bør synleggjere vurderingane og resultatata av planvasken. **Føresegner** må femne avgrensing mot nedbygging av dyrka mark i LNFR-S, og krav til høgare nyttingsgrad ved prioritert/naudsynt omdisponering av jordbruksareal til bustad- og sentrumsføremål, inkludert fortetting og utbygging av restareal med dyrka mark.

Med helsing
Synnøve Stalheim

direktør Christian Rekkedal
landbruksdirektør

Synnøve Stalheim
kommunaldirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Tab. 1. Omdisponering av jordbruksareal i kommunar i Vestland

Alle tall i daa, unnateke folketal og % «overforbruk». **Raudt er «overforbruk», grønt er «innanfor»**



relativ del av nytt jordvernmål, målt etter gjennomsnittsdelt, basert på folketal og jordbruksareal.

| Kommune | Folketal 2023 | Jordbruksareal AR5 2023 | Del av jordvernmål /folketal | Del av jordvernmål/ jordbruksareal I (Reg.mål) | Del av jordvernmål/ snitt (folketal/ jordbruksareal | Historisk omdisponering, rapportert i Kostra | | | | | | | | | | Snitt omdisponert 2019-23 (nytt mål) | Utfordring 2030; %overforbruk/ snitt(folketal, jordbruksareal) |
|----------------------|------------------|----------------------------|------------------------------------|---|--|--|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|---|---|
| | | | | | | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | | | |
| 4612 Sveio | 5 732 | 29 414 | 2 | 5 | 4 | 2 | 29 | 2 | 5 | 94 | 0 | 17 | 52 | 41 | 41 | 1010 | |
| 4626 Øygarden | 39 368 | 16 428 | 14 | 3 | 9 | 12 | 14 | 4 | 52 | 130 | 0 | 52 | 62 | 6 | 50 | 486 | |
| 4640 Sogndal | 12 198 | 37 019 | 4 | 6 | 5 | 24 | 4 | 1 | 5 | 55 | 3 | 46 | 2 | 10 | 23 | 324 | |
| 4613 Bømlo | 12 132 | 16 350 | 4 | 3 | 4 | 1 | 5 | 7 | 17 | 10 | 20 | 2 | 6 | 36 | 15 | 301 | |
| 4644 Luster | 5 302 | 41 409 | 2 | 8 | 5 | 16 | 2 | 27 | 65 | 39 | 5 | 5 | 17 | 18 | 17 | 252 | |
| 4622 Kvam | 8 531 | 25 232 | 3 | 4 | 4 | 0 | 3 | 3 | 0 | 5 | 24 | 1 | 6 | 26 | 13 | 236 | |
| 4647 Sunnfjord | 22 215 | 103 735 | 8 | 18 | 13 | 58 | 27 | 12 | .. | 58 | 35 | 18 | 13 | 86 | 42 | 220 | |
| 4646 Fjaler | 2 913 | 22 741 | 1 | 4 | 3 | 3 | 3 | 1 | 1 | 26 | 1 | 6 | 7 | 1 | 8 | 219 | |
| 4625 Austevoll | 5 297 | 5 806 | 2 | 1 | 1 | 0 | 22 | 0 | 2 | 3 | 14 | 2 | 4 | 0 | 5 | 219 | |
| 4638 Høyanger | 3 949 | 15 995 | 1 | 3 | 2 | 1 | 5 | 4 | 13 | 5 | 2 | 1 | 0 | 16 | 5 | 123 | |
| 4623 Samnanger | 2 495 | 5 480 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 3 | 1 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 | 2 | 84 | |
| 4651 Stryn | 7 244 | 39 228 | 3 | 7 | 5 | 6 | 4 | 2 | 3 | 11 | 19 | 6 | 3 | 4 | 8 | 77 | |
| 4649 Stad | 9 543 | 44 691 | 3 | 8 | 6 | 7 | 14 | 34 | 4 | 4 | 29 | 8 | 1 | 6 | 10 | 70 | |
| 4645 Askvoll | 2 949 | 24 994 | 1 | 4 | 3 | 2 | 2 | 9 | 8 | 4 | 17 | 0 | 1 | 1 | 5 | 66 | |
| 4621 Voss | 16 144 | 64 500 | 6 | 11 | 9 | 14 | 12 | 8 | 41 | 23 | 13 | 3 | 20 | 6 | 13 | 49 | |
| 4630 Osterøy | 8 152 | 27 195 | 3 | 5 | 4 | 2 | 7 | 104 | 2 | 9 | 6 | 9 | 2 | 1 | 6 | 42 | |
| 4624 Bjørnafjorden | 25 596 | 27 543 | 9 | 5 | 7 | 0 | 1 | 4 | 5 | 2 | 24 | 7 | 18 | 0 | 10 | 42 | |
| 4631 Alver | 29 920 | 87 342 | 11 | 15 | 13 | 4 | 27 | 17 | 5 | 14 | 16 | 12 | 46 | 2 | 18 | 37 | |
| 4648 Bremanger | 3 482 | 17 123 | 1 | 3 | 2 | 1 | 5 | 3 | 9 | 2 | 0 | 4 | 8 | 0 | 3 | 35 | |
| 4601 Bergen | 289 330 | 29 510 | 105 | 5 | 55 | 183 | 38 | 29 | 22 | 7 | 57 | 114 | 115 | 76 | 73 | 33 | |
| 4642 Lærdal | 2 129 | 15 481 | 1 | 3 | 2 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 1 | 2 | 8 | 1 | 2 | 30 | |
| 4633 Fedje | 513 | 701 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 29 | |
| 4639 Vik | 2 561 | 23 533 | 1 | 4 | 3 | 6 | 30 | 46 | 20 | 0 | 6 | 2 | 7 | 0 | 3 | 17 | |
| 4602 Kinn | 17 179 | 30 164 | 6 | 5 | 6 | 52 | 47 | 40 | 5 | 0 | 0 | 15 | 4 | 12 | 6 | 6 | |
| 4641 Aurland | 1 775 | 10 387 | 1 | 2 | 1 | 0 | 10 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 | 0 | 1 | -1 | |
| 4620 Ulvik | 1 056 | 7 390 | 0 | 1 | 1 | 0 | 4 | 0 | 3 | 0 | 1 | 0 | 3 | 0 | 1 | -18 | |
| 4615 Fitjar | 3 181 | 8 919 | 1 | 2 | 1 | 0 | 4 | 0 | 1 | 0 | 4 | 0 | 0 | 1 | 1 | -25 | |
| 4634 Masfjorden | 1 654 | 9 036 | 1 | 2 | 1 | 22 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 2 | 0 | 1 | -29 | |
| 4628 Vaksdal | 3 875 | 9 119 | 1 | 2 | 2 | 1 | 1 | 22 | 2 | 0 | 0 | 2 | 2 | 1 | 1 | -34 | |
| 4617 Kvinnherad | 13 058 | 46 165 | 5 | 8 | 6 | 5 | 3 | 8 | 2 | 2 | 2 | 4 | 1 | 12 | 4 | -36 | |
| 4616 Tysnes | 2 910 | 14 370 | 1 | 2 | 2 | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 1 | 2 | 0 | 2 | 1 | -45 | |
| 4650 Gloppen | 5 892 | 39 843 | 2 | 7 | 5 | 4 | 5 | 3 | 2 | 11 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2 | -46 | |
| 4611 Etne | 4 073 | 31 386 | 1 | 5 | 3 | 22 | 5 | 4 | 29 | 2 | 0 | 2 | 2 | 0 | 1 | -64 | |
| 4627 Askøy | 29 989 | 5 605 | 11 | 1 | 6 | 10 | 4 | 52 | 27 | 0 | 4 | 2 | 1 | 2 | 2 | -71 | |
| 4635 Gulen | 2 228 | 24 997 | 1 | 4 | 3 | 38 | 3 | 4 | 1 | 0 | 0 | 0 | 2 | 1 | 1 | -74 | |
| 4637 Hyllestad | 1 268 | 13 624 | 0 | 3 | 2 | 0 | 3 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | -81 | |
| 4643 Årdal | 5 172 | 2 332 | 2 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | -83 | |
| 4614 Stord | 19 098 | 8 224 | 7 | 1 | 4 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | -89 | |
| 4618 Ullensvang | 11 148 | 27 213 | 4 | 5 | 4 | 0 | 3 | 1 | 22 | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | -91 | |
| 4632 Austrheim | 2 856 | 7 656 | 1 | 1 | 1 | 3 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | -92 | |
| 4619 Eidfjord | 962 | 4 525 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -96 | |
| 4629 Modalen | 380 | 2 585 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -100 | |
| 4636 Solund | 756 | 5 528 | 0 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -100 | |
| Totalt/fylket | 646 205 | 1 030 518 | 234 | 182 | | 499 | 351 | 459 | 376 | 516 | 311 | 348 | 423 | 370 | 393 | | |