



Jordvernstrategi 2024–2030

i Ørsta kommune

Vedteken Ørsta kommunestyre 17.10.2024



Innhald

1 Innleiing og føremål	3
1.1 Bakgrunn	3
1.2 Nasjonale, regionale og kommunale føringar	3
1.3 Definisjonar	5
1.4 Prosessen	5
2 Ambisjon og målsetjing.....	8
2.1 SFU sitt vedtak i sak 16/24, 20.02.24	9
2.2 Overordna mål.....	10
2.2.1 Overordna strategi	11
2.2.2 Jordvernstrategien sin funksjon.....	11
2.3 Jordvernmål.....	12
2.3.1 Strategiar for å nå jordvernmålet.....	14
2.3.2 Forklaring jordvernmål	15
2.3.3 Oppdrag for å nå jordvernmålet	16
2.4 Mål for arealutvikling i landbruket.....	17
2.4.1 Oppdrag for å nå mål for arealutvikling i landbruket	17
2.5 Oppdrag for kommunen si forvaltning	18
2.5.1 Oppdrag for kommunen si forvaltning	18
2.6 Jordbank.....	19
2.6.1 Formidling av ledige areal for drift og behov for masse	19
2.6.2 Krav om å nytte massar til landbrukstiltak	19
2.6.3 Fysisk jordbank for matjord	20
2.6.4 Jordfond.....	21
2.6.5 Oppdrag knytt til jordbank	21
3 Kunnskapsgrunnlag.....	23
3.1 Status og utviklingstrekk	23
3.2 Arealutvikling AR5	23
3.3 Areal i drift	25
3.4 Omdisponering jordlov og plan og bygningslova.....	25
3.4.1 Omdisponering til utbyggingsføremål	25
3.4.2 Arealreserve utbyggingsføremål	26
3.4.3 Omdisponering i jordbruket.....	28

1 Innleiing og føremål

1.1 Bakgrunn

Ørsta kommune er ei stor landbrukskommune, der det meste av jordbruksareala vert nytta til grasproduksjon for storfe og småfe. Dette er grunnlaget for mjølk- og kjøttproduksjon. Jordbruksareala, spesielt dei sentrumsnære, er utsett for omdisponering til andre føremål, og kommunen har enkelte år vore høgt på landsstatistikken over omdisponert areal gjennom vedtak om reguleringsplanar og dispensasjonar. Kommunen har ein arealplan frå 1991, som ikkje styrer arealbruken godt nok. Både nasjonalt og lokalt har fokuset på jordvern vore aukande siste åra, og i Ørsta sentrum har det over tid vore strid om areal til bustadbygging.

På landsbasis er areal som er eigna for matproduksjon ein avgrensa ressurs. Berre 3,5% av landarealet er jordbruksareal. Den nasjonale jordvernstrategien er oppdatert i juni 2023, og nasjonal målsetjing er å kome under 2000 daa årleg omdisponert dyrka jord innan 2030. I 2022 vart det etablert ei tilskotsordning til kommunar som utarbeidar sin eigen jordvernstrategi, og Ørsta kommune søkte og var ei av kommunane som fekk kr 100 000 til utarbeiding av jordvernstrategi i 2023. Grunngevinga for søknaden var det lokale engasjementet for jordvern, og at arbeidet kan gjerast ilag med oppstarten av ny arealdel i kommuneplanen.

1.2 Nasjonale, regionale og kommunale føringar

[Nasjonal jordvernstrategi](#)

Ny nasjonal jordvernstrategi frå juni 2023 legg opp til eit ytterlegare skjerpa jordvernmål, og har også fleire konkrete nye tiltak for å styrke jordvernet.

Det nasjonale målet vert justert ned frå maks 3000 daa til maks 2000 daa omdisponert dyrka jord pr. år. Strategien peikar på at kommunane er svært sentrale aktørar i jordvernarbeidet. Ordningane med nasjonal jordvernpris, tilskot til kommunale jordvernstrategiar og auka plankompetanse vert difor vidareført/styrka.

Dei viktigaste nye tiltaka er:

- Utvikle eit sentralt register for viktige jordbruksareal av nasjonal interesse
- Etablere eit nytt kartlag for dyrkbar jord
- Utvikle eit jordbruksarealrekneskap, som kan verte del av eit nasjonalt arealrekneskap
- Utgreie ein heimel i jordlova for vern av viktige jordbruksareal
- Etablere systematisk registrering av faktisk nedbygging av jordbruksareal

- Fleire tiltak for å redusere landbruket si eiga nedbygging

[Fylkesstrategi for landbruk i Møre og Romsdal 2023–2026](#)

Eit av resultatmåla i fylkesstrategien er å behalde landbruket sine produksjonsareal gjennom berekraftig bruk og forvaltning. Strategi for å nå måla er:

Arealforvaltning som vernar dyrka og dyrkbar jord mot nedbygging, og som sikrar at dyrkajorda vert vedlikehalden gjennom aktiv bruk.

- Sørge for at maksimalt 100 da dyrka jord vert omdisponert til andre formål kvart år
- Styrke kommunal landbruksforvaltning sitt arbeid med langsiktige avtalar for leigejord og handheving av driveplikta
- Arbeide for arealnøytralitet som prinsipp i arealplanar: Dersom jord eller skog blir bygd ned, skal det erstattast med nydyrka jord eller skogplanting
- Fortetting av allereie nedbygd areal skal alltid vurderast før omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord

[Arealrekneskap for Ørsta kommune](#)

Arealrekneskapen syner planstatus og arealstatus i kommunen. Der kan ein også sjå “planreserve” (omdisponerte areal som ikkje er nytta), og kva arealtype som er på dei ulike areala i dag.

Gjeldande lovverk

Det er to lovverk som regulerer kommunen si forvaltning av jordressursane: Jordlova og plan- og bygningslova. Plan- og bygningslova er ei sektorovergripande lov med reglar for forvaltning og bruk av areal i Norge. Omdisponering etter denne lova vert rapportert når reguleringsplanar/andre planar er vedtekne. Jordlova er ei særlov med overordna formål om at arealressursane skal brukast på den måten som er best for samfunnet og dei som har virket sitt i landbruket. Omdisponeringar etter denne lova er enkeltsøknader om dispensasjon frå LNF-føremålet. Med vedtak heimla i ei av disse lovene, kan dyrka/dyrkbar jord omdisponerast til andre føremål. Bruk av dyrka/dyrkbar jord til driftsbygningar, landbruksvegar, m.m., som er nødvendige i jordbruksdrifta, er innafor LNF-føremålet og treng ikkje vedtak om omdisponering. Dette vert heller ikkje rapportert og kjem ikkje med i statistikken over omdisponert areal.

1.3 Definisjonar

Dyrka jord er:

- Fulldyrka jord: Jordbruksareal som er dyrka til vanlig plogdjupne, og kan nyttast til åkervekstar eller til eng, og som kan fornyast ved pløying.
- Overflatedyrka jord: Jordbruksareal som for det meste er rydda og jevna i overflata, slik at maskinell hausting er mogleg.
- Innmarksbeite: Jordbruksareal som kan nyttast som beite, men som ikkje kan haustast maskinelt. Minst 50 prosent av arealet skal være dekt av godkjente grasarter eller beitetålande urter.

Dyrkbar jord er:

- Areal som ikkje er fulldyrka, men som kan dyrkast til lettbrukt eller mindre lettbrukt fulldyrka jord, og som held krava til klima og jordkvalitet for plantedyrking. For eksempel kan skog eller anna jorddekt fastmark reknast som dyrkbar jord.

Hus nr. to på garden er:

- Kårbustad som er naudsynt av omsyn til drifta på garden. I praksis må det vere sjølvstendig næringsdrift på garden i samsvar med gjeldande rettleiing.

LNF-føremål er

- Landbruk- natur og friluftsføremål, definert arealføremål i plan- og bygningslova. Omfattar i stor grad alle areal som ikkje er lagt ut til andre utbyggingsføremål eller grøntføremål

1.4 Prosessen

Jordvernstrategien er utarbeidd av Ørsta kommune. Formannskapet er styringsgruppe, og det har vore etablert ei intern arbeidsgruppe med tre deltakarar, og ei breiare intern referansegruppe med deltakarar frå plan, byggjesak og oppmåling og landbrukskontoret.

Fram til høyringsframlegget har det vore arrangert tre arbeidsmøte. I desse møta har politisk referansegruppe for kommuneplanen sin arealdel (formannschaftsmedlemmane og gruppeleiarar for partia som ikkje sitt i formannskapet), landbruksutvalet, Ørsta bondelag, Hjørundfjord

bondelag og Volda og Ørsta bonde- og småbrukarlag vore inviterte. I det siste møtet var også faste medlemmar i samfunnsutvalet inviterte.

Møte 1 – 26.04.2023

Fokus i møtet var å gå gjennom kunnskapsgrunnlaget og statistikkar knytt til jordvern, vidare å drøfte ambisjon og målsetjingar i strategien.

Møte 2 – 31.05.2023

Fokus i møtet var å gå gjennom framlegg til målformuleringar og drøfte konkrete tiltak til måla.

Møte 3 – 28.08.2023

Føremålet med møtet var å gå gjennom eit utkast til jordvernstrategi basert på dei føregåande møta.

Jordvernstrategien var lagt ut til høyring vinteren 2024. I samband med høyringa var det også gjennomført eit ope høyringsmøte, der jordvernstrategien var presentert og diskutert.

Ørsta kommunestyre, 17.10.2024

Kommunestyret har i møte 17.10.2024, sak 102/24, fatta følgjande vedtak:

Ørsta kommunestyre syner til framlegg til kommunal jordvernstrategi for Ørsta kommune, og til innkomne innspel/merknader. Kommunestyret vedtek med dette jordvernstrategien, slik den ligg føre datert 02.05.2024

*Ørsta kommunestyre vedtek planen slik den ligg føre med fylgjande endring:
Kommunedirektøren legg inn i planen, 100% ordlyd/merknadar som samfunnsutvalet hadde vedtak på i høyringa av saka.*

Kommunestyret presiserer at ordlyden med arealnøytralitet skal “vaskast vekk” i frå planen. Med desse endringane vedtek kommunestyret ein kommunal jordvernstrategi for Ørsta kommunestyre.

Når gang- og sykkelvegar må byggast på dyrka mark, skal det i Ørsta kommune til vanleg brukast fysisk skilje for å spare matjord.

Jordvernstrategien er oppdatert slik at kommunestyret sitt vedtak er teke inn under omtale av prosessen. SFU sitt vedtak er sitert under kapitlet 2 Ambisjon og målsetjing, men det er ikkje gjort andre justeringar i plandokumentet. Formuleringa «arealnøytralitet» har ikkje vore nytta i planframlegget, og trengst såleis ikkje vaskast vekk. Formuleringa om gang- og sykkelveggar er teke inn i kap. 2.3.2.



Dyrka mark i Norangsdalen. Foto: Guro Sterud Stutlien / Ørsta kommune.

2 Ambisjon og målsetjing

Landbruksdirektoratet skildrar jordvern som å bevare jordsmonnet for dei verdiane det har for natur og samfunn

- For å dyrke mat
- For å oppretthalde naturmangfald
- For å dempe flaum
- For å binde karbon
- For å skape verdier, arbeidsplassar og gode lokalsamfunn.

(www.ldir.no)

I praksis skjer dette gjennom å ta vare på areal som er dyrka i dag eller er dyrkbare .

Omdisponering av dyrka jord er definert som løyve heimla i lov til å ta areal i bruk til andre føremål enn jordbruk (“Jordbrukets begrunnelser”, NIBIO-rapport 7/72/2021). I praksis skjer dette gjennom dispensasjonssaker i LNF-område (rapportert som omdisponering etter jordlova) og gjennom reguleringsplansaker (rapportert som omdisponering etter plan- og bygningslova).

Målsetjingar om jordvern handlar i stor grad om å bevare ressursar for framtida, og er såleis nært knytt til FN sine berekraftsmål.



Utrydde svolt, oppnå mattryggleik og betre ernæring, og fremje berekraftig landbruk



Sikre berekraftige forbruks- og produksjonsmønster



Verne, tilbakeføre og fremje berekraftig bruk av økosystem, sikre berekraftig skogforvaltning, motverke ørkenspreiing, stanse og reversere landferringing og stanse tap av artsmangfald



2.1 - Innan 2030 utrydde svolt og sikre alle menneske, særleg fattige og personar i utsette situasjonar, spesielt spedbarn, tilgang til nok, trygg og sunn mat heile året



12.2 - Innan 2030 oppnå berekraftig forvaltning og effektiv bruk av naturressursar



15.1 - Innan 2020 bevare og gå tilbake til berekraftig bruk av ferskvassbaserte økosystem og tenester som nyttar seg av desse økosystema, på land og i innlandsområde, særleg skogar, våtmarker, fjell og tørre område, i samsvar med forpliktingar etter internasjonale avtalar



2.3 - Innan 2030 doble produktiviteten og inntektene til småskala matprodusentar, særleg kvinner, urfolk, familiebruk, husdyrnomadar og fiskarar, mellom anna gjennom sikker og lik tilgang til jord, andre produksjonsressursar og innsatsmiddel, kunnskap, finansielle tenester, marknader og moglegheiter for verdiauke og for sysselsetjing utanfor landbruket



15.3 - Innan 2030 motarbeide ørkenspreiing, restaurere forringa land og matjord, inkludert landområde som er ramma av ørkenspreiing, tørke og flaum, og arbeide for ei verd utan landforringing

2.1 SFU sitt vedtak i sak 16/24, 20.02.24

Samfunnsutvalet meiner at jordvernstrategien skal gje like utviklingsmulegheiter til busetting og bulyst i heile kommunen. Jordvernstrategien skal "prate opp" heile kommunen som ei god kommune til å medverke til både bulyst, og til å skape næringsarbeidsplassar/tilleggsnæringar også på bygdene. Skal det "bli lys i husa" rundt om i heile kommunen, då må føresegner og regelverk støtte opp om dette.

Samfunnsutvalet finn at utkastet til jordvernstrategi for Ørsta kommune har nokre manglar som må rettast opp før den kan vedtakast.

Samfunnsutvalet meiner at mål- og delmålformuleringane må bli meir ambisiøse og meir konkrete. T.d. bør Ørsta kommune vurdere ein nullvisjon for nedbygging av dyrka mark og spesifisere nokre mål for tilbakeføring av areal til LNF-område.

Utkastet til jordvernstrategien manglar omtale av prinsipp og kriterium som skal ligge til grunn for arealplanen sine vedtak om tettstadgrenser både på Vartdal, Sæbø og ved revideringa av grensene for Ørsta sentrum og Hovdebygda.

Det må spesifiserast i strategien kva føresetnadar Ørsta kommune skal legge til grunn eller krevje ved bygging av gang- og sykkelveggar på dyrka mark.

Jordvernstrategien bør ha ei vurdering av konsekvensane for utbyggingsføremaal av at Miljødirektoratet har levert nytt utkast til «Forskrift om forbod om nedbygging av myr» som vil føre til endringar i Naturmangfaldslova (§ 56a).»

I Ørsta må jordvernstrategi og reguleringsplanar sjåast i samanheng med kva område som er utsette for skredfare https://publikasjoner.nve.no/rapport/2015/rapport2015_23.pdf, jfr. NVE sin rapport av 2015. Ørsta kommune treng skred- og flaumtrygge område til busetnad. Det bør arbeidast vidare med å klargjere kva område i Barstadvik, Nordre Vartdal, Vartdal, Sæbø, Åmdalen, Hovdebygda og Ørsta som kan nyttast til trygge buområde. Kommunen må i samarbeid med NVE og grunneigarar kartlegge status til flaumvernet langs areal med matjord, for å førebygge erosjon.

Jordvernstrategien bør ha eit overordna prinsipp om at når ein bygg ned ein dyrka og dyrkbar jord, skal utbyggar koste ny dyrking på annan stad i kommunen. Når ein skal flytte mold frå dyrka areal, skal molda flyttast til dei nye areala som skal oppdyrkast. Det er til ein kvar tid etablerte gardsdrift som er i drift som kan søkje på nye oppdyrkingsprosjekt.

Samfunnsutvalet meiner at vedtak om avslag i enkeltsaker (dispensasjonssaker) i strid med jordvernstrategien skal vedtakast politisk, og ikkje delegerast til kommunedirektøren.

2.2 Overordna mål

Hovudmål
Produksjonskapasiteten i landbruket er oppretthaldt og kulturlandskapet ivaretatt
Det skal ikkje omdisponerast eller fragmenterast område med dyrka- eller dyrkbar jord i Ørsta kommune, med mindre det ligg føre tungtvegande samfunnsinteresser (nullvisjon).

Det skal ikkje omdisponerast eller fragmenterast område med dyrka- eller dyrkbar jord i Ørsta kommune, med mindre det ligg føre tungtvegande samfunnsinteresser (nullvisjon).

Sjå punkt 2.2.2 for definisjon av “tungtvegande samfunnsinteresser”

Formuleringa er gjeldande for heile kommunen - uavhengig av om det ligg innanfor eller utanfor tettstadgrensene

2.2.1 Overordna strategi

Namn på strategien
Vi skal ta vare på eksisterande dyrka- og dyrkbar jord
Vi skal utnytte dei landbruksareala vi har best mogleg
Vi skal ta i bruk areal som har gått ut av drift
Vi kan dyrke opp nye areal

Vi skal ta vare på eksisterande dyrka- og dyrkbar jord

Det viktigaste for å ivareta jordvernet er å bevare dei eksisterande areala med dyrka- og dyrkbar jord.

Vi skal utnytte dei landbruksareala vi har best mogleg

For å oppretthalde produksjonskapasiteten skal ein legge til rette for å utnytte dei ressursane ein har på ein best mogleg måte.

Vi skal ta i bruk areal som har gått ut av drift

Det er store areal som pr i dag ikkje er registrert i aktiv drift. For å oppretthalde produksjonsgrunnlaget er det viktig å arbeide for at dette talet er lågast mogleg.

Vi kan dyrke opp nye areal

I dei tilfella der det til tross for målsettinga om å ikkje omdisponere areal vert naudsynt, bør ein legge til rette for at det vert dyrka opp nye areal for å kompensere tapet. Ei eventuell nydyrking må ta omsyn til det lokale behovet og vere vurdert mot konsekvensar for klima/miljø og natur- og kulturlandskap.

2.2.2 Jordvernstrategien sin funksjon



Jordvernstrategien skal vere eit styringsdokument for all kommunal planlegging, byggjesakshandsaming, jordlovshandsaming og landbruket sin eigen arealbruk. Jordvernstrategien skal sikre landbruket føreseielege rammer for å

- behalde eller vidareutvikle drifta
- sikre framtidig matvareproduksjon og matberedskap.
- oppretthalde eit aktivt landbruk i heile kommunen

2.3 Jordvernmål

Delmål	Hovudmål
I gjennomsnitt skal det ikkje omdisponerast meir enn 6 daa dyrka mark pr. år for kommunen samla sett. Målet skal vere nådd innan 2030.	Det skal ikkje omdisponerast eller fragmenterast område med dyrka- eller dyrkbar jord i Ørsta kommune, med mindre det ligg føre tungtvegande samfunnsinteresser (nullvisjon).
Areal innanfor kjerneområde landbruk skal ha strengast vern	
For kvar av tettstadane (Ørsta sentrum og Hovdebygda, Vartdal og Sæbbø) skal det vere definert ei langsiktig avgrensing mellom tettstadsutvikling og landbruksinteressene (tettstadgrense).	Produksjonskapasiteten i landbruket er oppretthaldt og kulturlandskapet ivaretatt

Delmål	Hovudmål
Der dyrka areal likevel vert omdisponert bør minst tilsvarande areal verte erstatta der det ikkje er konflikt med klima- og naturomsyn	

Det skal ikkje omdisponerast eller fragmenterast område med dyrka- eller dyrkbar jord i Ørsta kommune, med mindre det ligg føre tungtvegande samfunnsinteresser (nullvisjon).

Sjå punkt 2.2.2 for definisjon av “tungtvegande samfunnsinteresser”

Formuleringa er gjeldande for heile kommunen - uavhengig av om det ligg innanfor eller utanfor tettstadgrensene

I gjennomsnitt skal det ikkje omdisponerast meir enn 6 daa dyrka mark pr. år for kommunen samla sett. Målet skal vere nådd innan 2030.

Målet om 6 daa i gjennomsnitt gjeld omdisponeringar etter jordlova (dispensasjonssaker) og omdisponeringar etter plan- og bygningslova (reguleringssaker).

6 daa er utrekna basert på Ørsta kommune “sin andel” av det nasjonale- og regionale målet. Det er sett på forholdet mellom dyrka jord nasjonalt/regional og lokalt, og tilsvarande for folketal.

Areal innanfor kjerneområde landbruk skal ha strengast vern

Areal som er definert som kjerneområde for landbruk er dei viktigaste produksjonsareala, og skal ha eit strengare vern enn dei øvrige areala. Det er knytt egne strategiar til korleis dette skal følgjast i praksis, jf. kap 2.2.1

For kvar av tettstadane (Ørsta sentrum og Hovdebygda, Vartdal og Sæbø) skal det vere definert ei langsiktig avgrensing mellom tettstadsutvikling og landbruksinteressene (tettstadgrense).

Tettstadgrensene skal definerast etter:

- Ei vurdering og prioritering av viktige landbruksområde kring tettstadane
- Utstrekninga av ein samanhengande infrastruktur
- Behovsvurdering av ulike utbyggingsføremål i eit langt tidsperspektiv

2.3.1 Strategiar for å nå jordvernmålet

Namn på strategien	Delmål
Det skal ikkje omdisponerast areal innanfor kjerneområde landbruk med mindre det er eit definert behov for å nytte arealet til tiltaket innanfor tettstadgrensene	Areal innanfor kjerneområde landbruk skal ha strengast vern
Det skal ikkje omdisponerast areal innanfor kjerneområde landbruk med mindre det ligg føre tungtvegande samfunnsinteresser. Arealbruken skal då avklarast gjennom arealplan (ikkje dispensasjon)	Areal innanfor kjerneområde landbruk skal ha strengast vern
Det skal ikkje omdisponerast areal innanfor kjerneområde landbruk med mindre det er etablering av hus nr. 2 på garden, der det er ein naudsynt del av drifta og der det etter ei konkret vurdering ikkje finnast andre eigna areal ut	Areal innanfor kjerneområde landbruk skal ha strengast vern
Driftsbygningar, landbruksveggar, lagerareal, hus nr. 2 mv. i samsvar med landbruksføremålet skal ikkje leggst på dyrka mark med mindre det etter ei konkret vurdering ikkje finnast andre eigna areal. Riving av bygning og gjenbruk av tomt skal også vere vurdert.	I gjennomsnitt skal det ikkje omdisponerast meir enn 6 daa dyrka mark pr. år for kommunen samla sett. Målet skal vere nådd innan 2030.
Ved spørsmål om omdisponering av landbruksareal skal det alltid vere vurdert moglege alternativ	I gjennomsnitt skal det ikkje omdisponerast meir enn 6 daa dyrka mark pr. år for kommunen samla sett. Målet skal vere nådd innan 2030.

Det skal ikkje omdisponerast areal innanfor kjerneområde landbruk med mindre det er eit definert behov for å nytte arealet til tiltaket innanfor tettstadgrensene.

Strategien er gjeldande for areal som ligg innanfor tettstadgrensene og som er registrert som kjerneområde for landbruk. Med “definert behov” meiner ein at behovet som hovudregel skal vere fastsett og definert i kommunen sine overordna strategiar og planar. Eksempel kan vere ei utrekning på behov for areal til bustader eller næring, strategi om handelsutvikling eller behov for bygg for helsetenestene.

Strategien gjeld omdisponeringar gjennom kommuneplan, reguleringsplan eller enkeltvedtak (dispensasjon/jordlov).

Det skal ikkje omdisponerast areal innanfor kjerneområde landbruk med mindre det ligg føre tungtvegande samfunnsinteresser. Arealbruken skal då avklarast gjennom arealplan (ikkje dispensasjon).

Strategien er gjeldande for areal som er definert som kjerneområde for landbruk og ligg utanfor tettstadgrensene. Definisjonen på “tungtvegande samfunnsinteresser” er grunnlaget for kva som kan aksepterast som gode nok grunnar til å omdisponere viktige landbruksareal. T.d.

bustader, fritidsbustader eller andre “mindre” tiltak med i hovudsak private interesser kan såleis ikkje medføre omdisponering. T.d. frådelling av bustadtomt vil med det ikkje vere i samsvar med strategien dersom tomta (eller tilkomsten) ligg i kjerneområde. Denne type føremål må leggast der det ikkje er konflikt med landbruksinteressene, eller unntaksvis i landbruksområde som ligg utanfor kjerneområde.

Strategien gjeld omdisponeringar gjennom kommuneplan, reguleringsplan eller enkeltvedtak (dispensasjon/jordlov).

Det skal ikkje omdisponerast areal innanfor kjerneområde landbruk med mindre det er etablering av hus nr. 2 på garden, der det er ein naudsynt del av drifta og der det etter ei konkret vurdering ikkje finnast andre eigna areal ut.

Strategien er eit unntak for å bygge hus nr. 2 på eit gardsbruk i drift. Føresetnaden er at der er drift som gjer det naudsynt jf. gjeldande rettleiing. Vidare må det gjerast ei konkret vurdering av alternative lokaliseringar, der også riving og gjenbruk av tomt er vurderte. Hus nr. 2 kan ikkje delast frå.

Strategien gjeld omdisponeringar gjennom kommuneplan, reguleringsplan eller enkeltvedtak (dispensasjon/jordlov)

Driftsbygningar, landbruksvegar, lagerareal, hus nr. 2 mv. i samsvar med landbruksføremålet skal ikkje leggast på dyrka mark med mindre det etter ei konkret vurdering ikkje finnast andre eigna areal. Riving av bygning og gjenbruk av tomt skal også vere vurdert.

Strategien er gjeldande for landbruket sin eigen arealbruk – og gir føringar på at vern av dyrka mark også gjeld mtp. landbruksføremål med mindre det ikkje finnast alternative løysingar.

Ved spørsmål om omdisponering av landbruksareal skal det alltid vere vurdert moglege alternativ.

I vurderinga skal ein vurdere alternative lokaliseringar, fortetting av allereie nedbygde areal, eller omforming av allereie nedbygde areal

2.3.2 Forklaring jordvernmål

Tungtvegande samfunnsinteresser kan vere:

Samferdsleanlegg, inkl. gang-/sykkelveg

Det er ein føresetnad at det er knytt vesentlege samfunnsinteresser, og at anlegget har ein overordna funksjon – t.d. europaveg, fylkesveg eller ein kommunal veg som er del av den overordna infrastrukturen. For gang-/sykkelvegar skal det leggast vekt på trafikktrygging og skuleveg i vurderinga av om det er vesentlege samfunnsinteresser.

Der det vert lagt veg gjennom område med vesentlege jordverninteresser, skal det leggast til grunn at dyrka mark må reknast til “kostbart terreng” jf. omtale i Statens vegvesen sine handbøker, m.a. knytt til utbetningsstandard. Når gang- og sykkelvegar må byggast på dyrka mark, skal det i Ørsta kommune til vanleg brukast fysisk skilje for å spare matjord.

Dekke utviklingsbehovet innanfor tettstadgrensene

Det er som utgangspunkt innanfor tettstadgrensene det vesentlege av utbyggingsbehovet skal løysast, og som reknast som tungtvegande samfunnsinteresser i jordvernsamanheng. Det er likevel ein føresetnad at behovet er konkretisert, t.d. ved ei utrekning av behov for bustadareal. Tilgjengeleg byggeareal skal såleis vere tilpassa eit realistisk behov.

Næring som kan bidra til å styrke busetting i bygdene

Også utanfor tettstadane kan det vere næringsinteresser som kan ha tungtvegande samfunnsinteresser. I det ligg det at omfanget må vere av ein viss storleik, og helst gagne ein større del av ei bygd framfor private interesser. Føremålet er å gje rom for at fleire også skal kunne bu og virke utanfor dei definerte tettstadane. Ein må også ta inn i vurderinga om det er stor avstand til alternative lokaliseringar nærare tettstadane eller allereie utvikla område.

Gardstun eller teigar kan delast frå dersom føremålet er bruksrasjonalisering for bruk som er i aktiv drift. Frådelinga skal omdisponere minst mogleg dyrka jord. Attverande areal på bruket det vert delt frå må vere stort nok til å sikre sjølvstendig driftsgrunnlag – om ikkje kan berre sjøve tunet delast frå.

2.3.3 Oppdrag for å nå jordvernmålet

Namn
Fastsette tettstadgrense Sæbø og Vartdal
Oppdatere "kjerneområde landbruk"
Revidere tettstadgrense Ørsta sentrum og Hovdebygda

Fastsette tettstadgrense Sæbø og Vartdal

I samband med kommuneplanen sin arealdel skal det fastsettast tettstadgrense også for Vartdal og Sæbø.

Oppdatere "kjerneområde landbruk"

Oppdatere "kjerneområde landbruk" for å kartlegge dei viktigaste jordbruksareala i kommunen. Arbeidet bør sjåast i lys av jordsmonnkartlegginga

Revidere tettstadgrense Ørsta sentrum og Hovdebygda

Tettstadgrensa kring Ørsta sentrum og Hovdebygda skal reviderast og tilpassast ei oppdatert behovsvurdering, og med sikte på å sikre dei viktigaste landbruksareala.

2.4 Mål for arealutvikling i landbruket

Delmål	Hovudmål
Det skal vere utvikla kunnskapsgrunnlag for aktuell dyrkbar jord og betre utnytting/arrondering av viktige jordbruksområde i heile kommunen	Produksjonskapasiteten i landbruket er oppretthaldt og kulturlandskapet ivaretatt
Myr eller andre viktige CO2-lager skal ikkje kunne dyrkast opp til landbruksføremål	
Mest mogleg av registrert dyrka jord (jf. AR5) skal vere i aktiv drift	

Mest mogleg av registrert dyrka jord (jf. AR5) skal vere i aktiv drift

Målsettinga rettar seg mot dei areala som er registrert som dyrka jord, men som det ikkje er søkt driftstilskot på og difor ikkje vert rekna som areal i drift etter gjeldande definisjonar. For Ørsta sin del er om lag 19% av dyrka jord ikkje i drift.

2.4.1 Oppdrag for å nå mål for arealutvikling i landbruket

Namn
"Kjerneområde landbruk" bør utvidast til å omfatte "aktuell dyrkbar jord"
Arbeide for at areal som er ute av drift kjem i aktiv drift
Vurdere moglege aktive grep i arealplanlegginga
Vurdere å tilbakeføre omdisponerte areal til LNF-føremål ("planvask")

Arbeide for at areal som er ute av drift kjem i aktiv drift

Arbeide for at areal som har kome ut av drift vert kjem i drift igjen.

Vurdere moglege aktive grep i arealplanlegginga

Vurdere om ein kan gjere grep i arealplanlegginga (kommuneplan eller reguleringsplan) der ein legg til rette for nydyrking på eigna areal t.d. der jordbruksareal vert omdisponerte eller der det er “underskot” på tilgjengeleg jordbruksareal.

Vurdere å tilbakeføre omdisponerte areal til LNF-føremål ("planvask")

I kommuneplanen sin arealdel skal omdisponerte areal som ikkje er tekne i bruk til andre føremål vurderast tilbakeført til LNF-føremål for å legge til rette for at mest mogleg dyrka jord er i aktiv drift. Areal tilgjengeleg for andre føremål skal vere tilpassa eit definert behov, og i minst mogleg grad vere i konflikt med landbruksinteresser.

2.5 Oppdrag for kommunen si forvaltning

Kommunen er forvaltningsmynde for dei fleste sakene som gjeld jordvern. I prosessen har ein sett på og drøfta moglege grep kommunen sjølv kan gjere i t.d. sakshandsaming og anna forvaltning. Målet er å bidra til å nå måla ein har sett seg for jordvern og arealutvikling i landbruket.

2.5.1 Oppdrag for kommunen si forvaltning

Namn
Førehandsvurdering i planutvalet for plansaker som medfører omdisponering av dyrka- eller dyrkbar jord
Informere om jordvernstrategien i oppstartsmøte i alle reguleringsaker
Oppfølging av driveplikta

Førehandsvurdering i planutvalet for plansaker som medfører omdisponering av dyrka- eller dyrkbar jord

Alle reguleringsaker som medfører omdisponering av dyrka- eller dyrkbar jord skal leggest fram for planutvalet for førehandsvurdering før varsel om oppstart.

Informere om jordvernstrategien i oppstartsmøte i alle reguleringsaker

Gje informasjon til forslagsstillar/utbygger om måla i jordvernstrategien – og vise til behov for gjenbruk av matjord jf. jordbank.

Oppfølging av driveplikta

Ørsta kommune skal følgje opp driveplikta på jordbruksareal etter §8 i jordlova, slik at det vert sikra langsiktige leigeavtalar og det vert stimulert til at areal som er ute av drift kjem i aktiv drift. Ørsta kommune skal ha ein restriktiv politikk for fritak frå driveplikt.

2.6 Jordbank

Kommunestyret har tidlegare bedt kommunedirektøren utgreie løysingar for å etablere ein «jordbank». Omgrepet – eller det som kan forståast å ligge i omgrepet – har også vore sentralt i medverknadsprosessane knytt til jordvernstrategien. Under er ulike konsept for «jordbank» skildra, og det er tilrådd kva tiltak ein bør arbeide vidare med.

Føremålet med ein jordbank er å sikre at ressursane i areal som vert omdisponerte/endra frå LNF-føremål vert gjenbrukte eller gjenskapte andre stadar, slik at grunnlaget for matproduksjon vert oppretthalde.

2.6.1 Formidling av ledige areal for drift og behov for masse

Gjennom eit system der grunneigarar kan melde inn dyrka mark tilgjengeleg for leige kan ein bidra til at meir av den dyrka jorda som ikkje er i drift vert sett i drift. Systemet kan også settast opp motsett – slik at bønder kan melde inn behov for leigejord innanfor eit gitt område.

Ordninga kan også omfatte areal der det er behov for masse/matjord for å kunne gjennomføre nydyrking, bakkeplanering, reparasjon eller utbetring av dyrka mark. Dette kan tilgjengeleggjere informasjon om kvar utbyggjarar kan nytte overskotsmasse og matjord til landbruksføremål.

Ei slik ordning vil krevje ressursar for å opprette og drifte, men det tekniske systemet kan truleg vere basert på eksisterande kartsystem og elektroniske skjema. Vidare vil det vere behov for å kontrollere data som vert meldt inn, slik at ein veit om t.d. naudsynte løyve mm. er på plass.

2.6.2 Krav om å nytte massar til landbrukstiltak

Ved å stille krav i samband med bygge- og anleggstiltak til at matjord skal gjenbrukast til landbrukstiltak kan ein sikre god utnytting av den ressursen som vert fjerna, utan vesentlege meirkostnader knytt til transport og mellomlagring av massane. Løysinga føreset likevel at ein

har tilgang på areal å nytte matjorda på når massane vert fjerna, og at ein har både offentlegrettslege og privatrettslege tilhøve avklara.

Gjennom reguleringsplan vedtek ein lovleg arealbruk. Skal ein stille rekkefølgjekrav i reguleringsplan til at massane skal nyttast til t.d. nydyrking, må ein i praksis avklare- og fastsette i plan kvar massane skal nyttast, og ein er avhengig av samanfall i tid mellom utbygging og oppdyrking/oppfylling. I ein del tilfelle kan det då vere snakk om ein tredje part, og dette kan utløyse nokre privatrettslege utfordringar t.d. om denne parten ikkje er samd. Dette kan medføre at gjennomføring av heile/deler av planen kan verte hindra.

Ei alternativ løysing er å fastsette i plan korleis matjorda som skal fjernast skal handterast, og at ein gjennom dialog og frivillige avtalar kjem fram til ei tenleg løysing for å gjenbruke massane. Denne løysinga gir ikkje ei like streng sikring av bruken, men gir fleksibilitet til å finne den mest føremålstenlege løysinga når utbygginga skal gjennomførast.

Kommunen kan stille strengare krav for sine egne anleggsarbeid enn ein har heimel til å pålegge andre. Kommunen kan såleis gå føre som eit godt eksempel i egne anlegg, og bidra med råd og dialog mot andre offentlege- og private utbyggjarar.

Ved flytting av massar er det viktig at ein ikkje spreier framande artar eller anna ureining. I område der det er slike artar eller ein kjem over ureina masse må det vurderast om massane er eigna for flytting/gjenbruk, og kva tiltak som eventuelt kan gjennomførast for å hindre spreining.

2.6.3 Fysisk jordbank for matjord

Med ein fysisk jordbank for matjord meinast at ein etablerer eit eige deponi, der bønder kan få tilgang til matjord for t.d. nydyrking, betring av eks. areal eller reparasjon av skadar. Ordninga ville kunne fungere slik at matjord som vert fjerna i samband med utbygging vert frakta til deponiet for lagring.

Ordninga ville sikre at matjord vert nytta på ny, men prosessen med å flytte jorda to gongar (frå utbyggingsområde til deponi og frå deponi til nydyrkingsfelt) vil vere kostbar/ressurskrevjande og ein vil raskt redusere kvaliteten på jorda. Eit slik deponi krev også ressursar for kontroll av massar (fare for t.d. svartelista artar) og drift av deponiet. Ein fordel kunne likevel vere at ein ville ha tilgang på deponi/matjord uavhengig av tidspunkt for utbygging eller nydyrking

Løysinga med ein fysisk jordbank vil vere svært ressurskrevjande, med auka transportbehov og redusert jordkvalitet. Det vert ikkje rådd til å gå vidare med denne løysinga.

2.6.4 Jordfond

Føremålet med eit “jordfond” er at ein utbygger som omdisponerer og bygg ned dyrka jord skal betale ei “avgift” til t.d. eit kommunalt nydyrkingsfond, der bønder kan søkje midlar til nydyrking. Ei slik ordning ville kunne heve terskelen for å ønskje å omdisponere areal og kunne nyttast uavhengig av transportbehov og geografi. Ordninga ville likevel kunne verte ei “avlatsordning” der ein kjøper seg fri frå andre krav, og ein ville ikkje sikre bruk av gode massar.

I prosessen er det vist til at det finnast ei liknande ordning gjennom “frikjøp av parkeringsplassar”. Frikjøpsordninga for parkeringsplassar har konkret heimel i pbl 28-7 tredje ledd:

Det kan bestemmes i kommuneplanen at kommunen kan samtykke i at det i stedet for parkeringsplass på egen grunn eller på fellesareal blir innbetalt et beløp for hver manglende plass til kommunen for bygging av parkeringsanlegg. Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde. Innbetalte beløp kan bare benyttes til opparbeiding av offentlige parkeringsanlegg

Holth og Winge (2015) har i Kart og Plan 3-2015 ¹ vurdert kommunen sin heimel til å innføre frikjøpsordning for leik-, ute- og opphaldsareal, men i teksten vurderer dei også generelt heimelen for andre føremål. Konklusjonen i artikkelen er at plan- og bygningslova avgrensar heimelen for frikjøpsordningar til utelukkande parkering.

Med bakgrunn i vurderingane ovanfor må ein konkludere med at det ikkje finnast lovheimel for å innføre eit «jordfond» eller avgift for omdisponering av dyrka jord. Andre kommunar som har vurdert liknande ordningar har i staden valt å etablere eit kommunalt jordfond, der kommunen gir generelle tilskot til for eksempel dyrking. Dette vil ha ein økonomisk konsekvens som vil belaste kommunen sitt driftsbudsjett. Dette ville heller ikkje «heve terskelen» for å omdisponere dyrka jord. Det er difor ikkje tilrådt å innføre ei slik ordning.

2.6.5 Oppdrag knytt til jordbank

Namn
Etablere eit nettbasert system for formidling av leigejord og behov for masse
Stille krav til handtering av matjord i reguleringsplanar

1

Om kommunenes adgang til å gi bestemmelser om frikjøpsordning for leke-, ute- og oppholdsplasser - Fredrik Holth og Nikolai K. Winge ([KART OG PLAN, Vol. 75, pp. 221–226, POB 5003, NO-1432 Ås, ISSN 0047-3278](#))

Namn
Ørsta kommune er pådrivar for gjenbruk av matjord
Ørsta kommune skal sikre gjenbruk av matjord i eigne anlegg

Etablere eit nettbasert system for formidling av leigejord og behov for masse

Ørsta kommune skal vurdere å etablere eit nettbasert system for formidling av leigejord og behov for tilført masse/matjord

Stille krav til handtering av matjord i reguleringsplanar

Det skal stillast krav til handtering av matjord i alle reguleringsplanar som medfører omdisponering av dyrka jord.

Ørsta kommune er pådrivar for gjenbruk av matjord

Ørsta kommune skal vere aktiv overfor andre offentlege- og private utbyggjarar og bidra til at matjord som vert fjerna frå anlegg vert nytta til landbruksføremål, m.a. gjennom å gje råd om kvar massane kan/bør nyttast og bidra til dialog mellom utbyggjar og bønder/grunneigarar/aktuelle mottakarar.

Ørsta kommune skal sikre gjenbruk av matjord i eigne anlegg

Ørsta kommune skal sørge for at matjord som vert fjerna i eigne anlegg vert nytta til landbruksføremål.

3 Kunnskapsgrunnlag

3.1 Status og utviklingstrekk

Jordbruksareala i Ørsta vert i hovudsak nytta til grasproduksjon, det gjer at storfe og sau er dei største produksjonane her. Av andre husdyr har vi gris og litt geit. Vi har og ein del produsentar som berre produserer grovfôr for sal.

Husdyrproduksjonane er avhengig av nok og godt grovfôr, slik at det å ha eit godt arealgrunnlag er avgjerande.

Utviklinga fortel at talet på produsentar minkar, medan totalproduksjonen og totalt produksjonsareal held seg oppe. Det gjer at dei produsentane som er att veks - i produsert volum, dyretal og areal.

Landbrukseigedomane i Ørsta er i stor grad teigdelte der den dyrka jorda er delt på mindre teigar. Berre eit fåtal bruk har jorda samla. I tillegg så er produsentane avhengig av leigejord frå ei rekkje andre bruk og får dermed ei krevjande drift. Det er ikkje uvanleg at ein leiger jord frå eit titals andre eigedomar for å få eit tilstrekkeleg fôrgrunnlag.

Utviklinga med mange eigedomar og dermed eit stort tal teigar gjev produsentane store driftsmessige utfordringar med m.a. mykje transport til og frå areala.

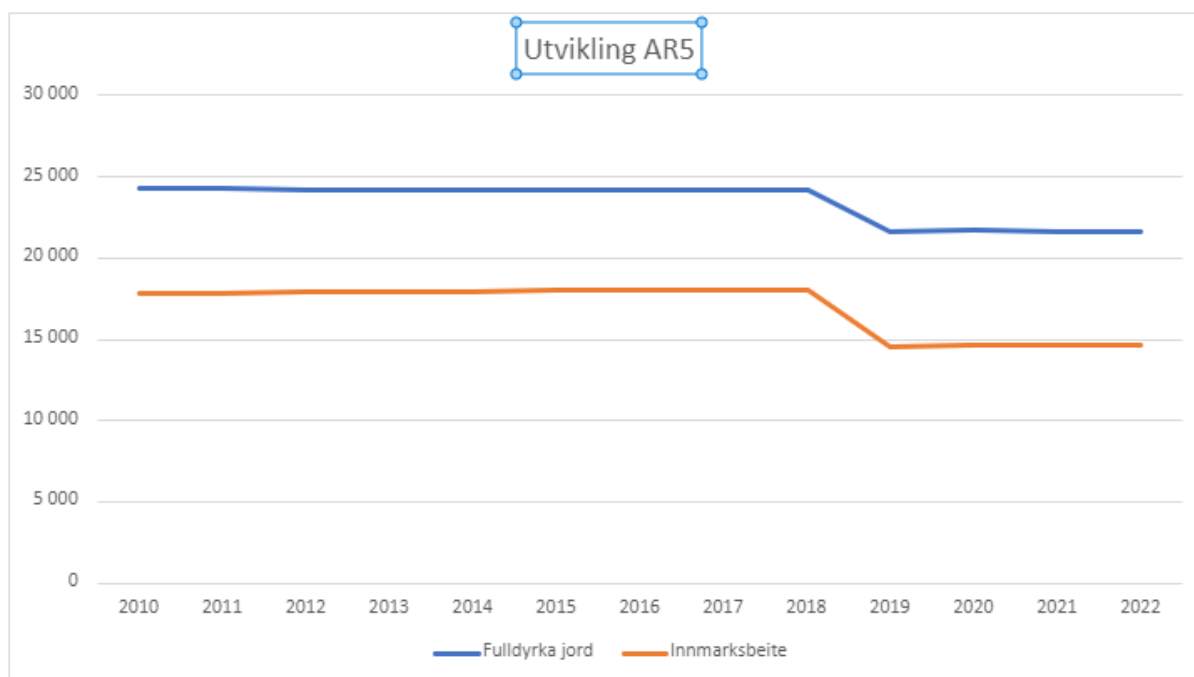
Den dyrka jorda er fordelt utover kommunen, i dalane og langs fjordane. Slik låg og produsentane spreidd om ein går nokre tiår attende. I dag har vi skeivfordeling der einskilde bygder er utan produsentar, medan andre bygder har tette produsentmiljø.

Denne ujamne fordelinga gjer at ein i svake områder har problem med å få drift på alt areal, grunna dei lange transportavstandane. Motsetnaden er områda med mange aktive bruk der ein tvert om har for lite jord lokalt og ein må ut av bygda for å finne ledig jord. Vi ser at denne utviklinga vert forsterka år for år.

3.2 Arealutvikling AR5

AR5 – eller markslagskartet – er eit heildekkande, nasjonalt kart som skildrar syner arealressursane ut frå produksjonsgrunnlaget for jord- og skogbruk (www.nibio.no). AR5 seier viser kva tilstanden for areala er, men ikkje noko om areala er i drift eller ikkje. For Ørsta syner statistikken at areal fulldyrka jord går noko ned, medan areal til innmarksbeite aukar. Samla areal dyrka jord går difor noko opp i perioden 2010 til 2022.

Jordvernstrategi for Ørsta kommune 2024–2030



Manglar data frå 2011. Skilnad mellom 2018–2019 skuldast kommunereform og at Bjørke, Viddal og Leira gjekk ut av Ørsta kommune



Forhaustar i Bondalen. Foto: Børild Skåra / Ørsta kommune.

3.3 Areal i drift

Det finnst ikkje noko datasett for areal i faktisk drift pr. i dag. Det næraste ein kjem ei oversikt over dette er kva areal det er søkt produksjonstilskot for. Landbrukskontoret fører oversikt over dette, og har samanstilt fleire nøkkeldata knytt til dette. Arealoversikta er korrigert for at Bjørke/Leira/Viddal gjekk ut av Ørsta kommune i 2020.

Oversikta viser at ikkje all dyrka jord vert utnytta pr. i dag. I 2022 var det 19% av dyrka jord (fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite) som ikkje var i aktiv drift – 7078 daa.

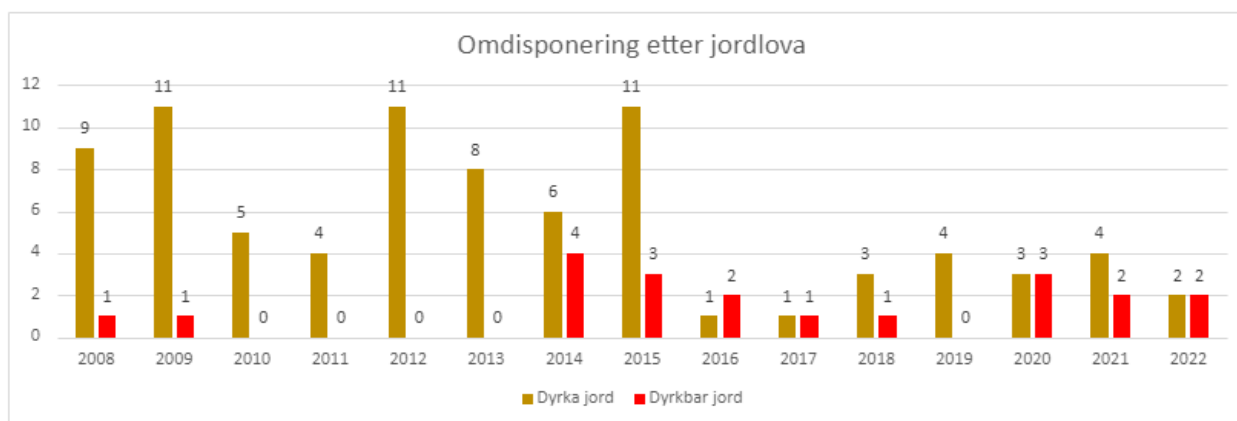
Andel av dyrka jord i AR5 som er i drift 2022								
Nasjonalt			Møre og Romsdal			Ørsta		
AR5	Drifts-tilskot	%	AR5	Drifts-tilskot	%	AR5	Drifts-tilskot	%
11 349 km2	9 835 km2	87 %	619 384 daa	505 995 daa	82 %	36 973 daa	29 895 daa	81 %

Andel av dyrka jord i AR5 som er i drift i Ørsta i 2022				
	AR5	Driftstilskot	Diff. areal	%
Fulldyrka jord	21 651 daa	19 300 daa	2 351 daa	89 %
Overflate-dyrka jord	648 daa	415 daa	233 daa	64 %
Innmarks-beite	14 674 daa	10 180 daa	4 494 daa	69 %
Total	36 973 daa	29 895 daa	7 078 daa	81 %

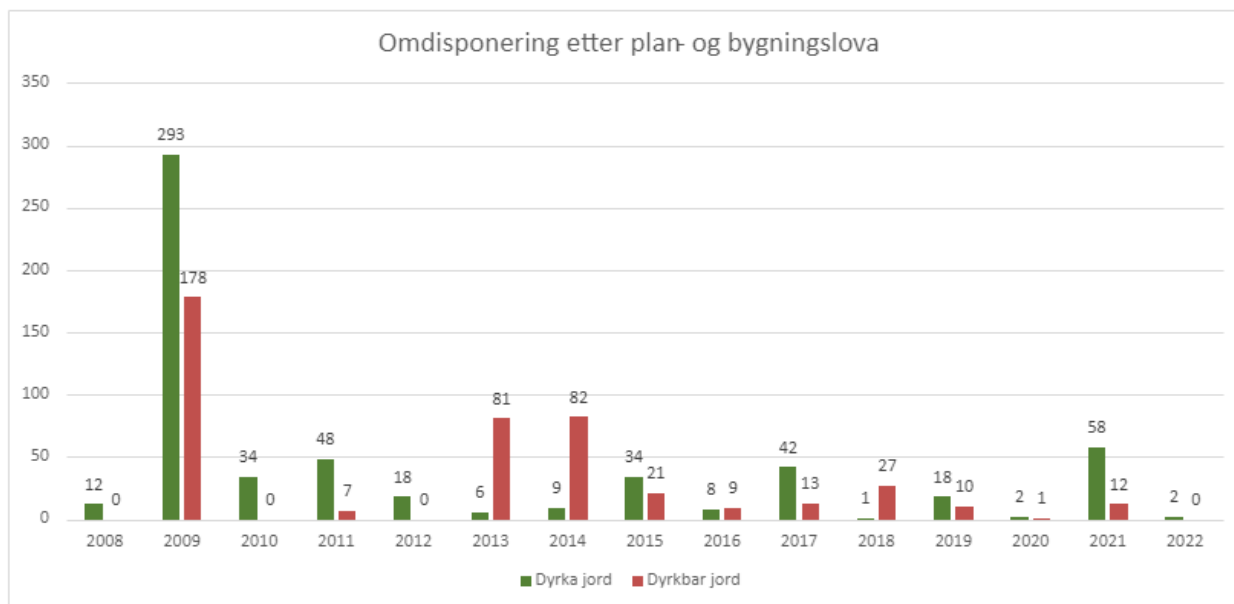
3.4 Omdisponering jordlov og plan og bygningslova

3.4.1 Omdisponering til utbyggingsføremål

Gjennom KOSTRA-rapporteringa vert det ført statistikk for areal som vert vedtekne omdisponerte gjennom vedtak etter jordlova eller plan og bygningslova.



I praksis er dei rapporterte areala som er omdisponert etter jordlova dispensasjonar for frådelling eller bygging i LNF-område. Sjølv om desse sakene skal handsamast etter pbl føreset det løyve etter jordlova, og vert rapportert slik i KOSTRA. Fram til 2015 var det omdisponert relativt store areal med dyrka jord kvart år. Seinare år har det stabilisert seg på eit lågare nivå.

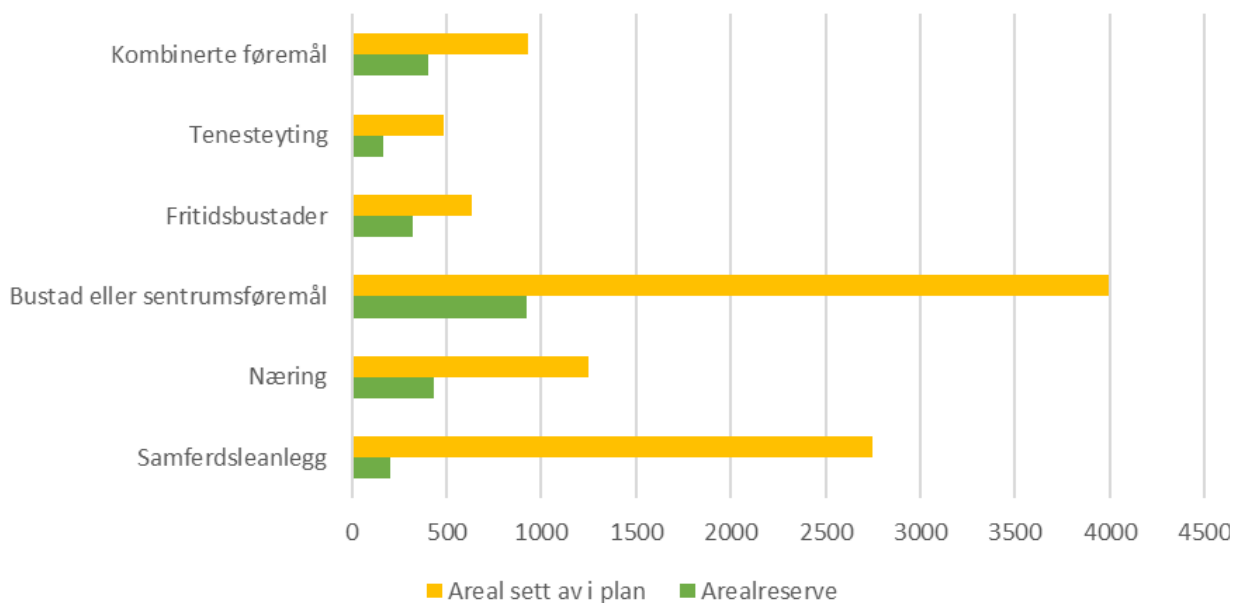


Omdisponeringar etter plan- og bygningslova er vedtak av reguleringsplanar. Areal i kommuneplan vert ikkje rapportert før dei ev. vert regulerte. Som det går fram av diagrammet under sprikar tala mykje frå år til år. 2009 peikar seg ut som eit tydeleg “verstingår”, då to massetak, eitt idrettsanlegg og fylkesvegen på Steinnes var vedtekne. Etter 2010 er det i snitt omdisponert 22 daa pr. år. Tala seier ikkje noko om kva areal som faktisk vert teke i bruk og dermed fysisk endra.

3.4.2 Arealreserve utbyggingsføremål

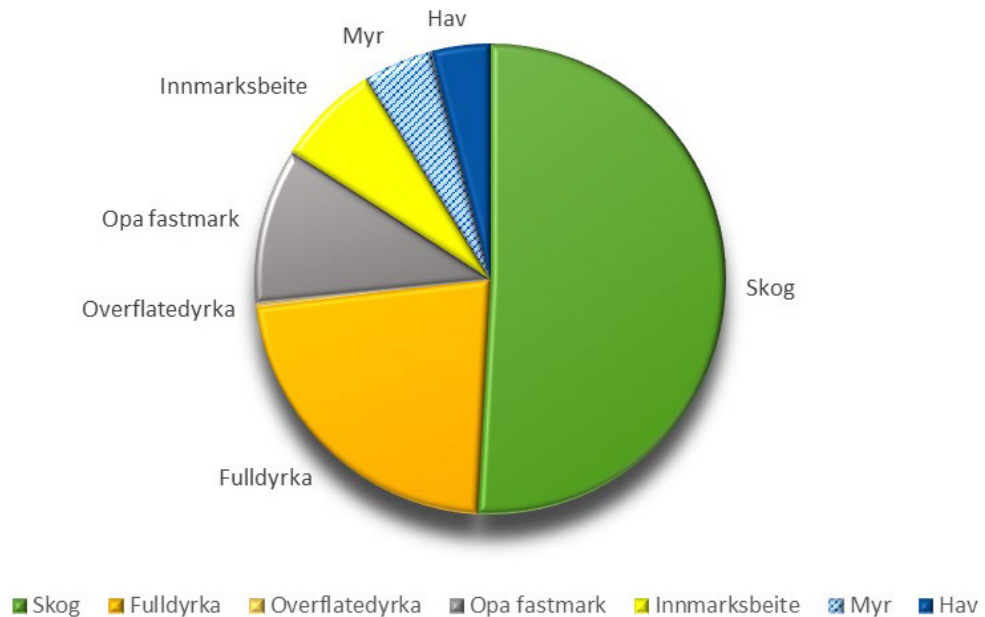
Av dei gjeldande kommunedelplanane og reguleringsplanar ligg der store areal som er sett av til utbyggingsføremål, men som ikkje enno er gjennomførte. Tabellen under syner tilgjengeleg areal for ulike føremål. Tala er henta frå Møre og Romsdal fylkeskommune si løysing for [arealrekneskap i kommunane](#).

Arealreserve i plan



	Areal sett av i plan	Arealreserve
Samferdsleanlegg	2747	203
Næring	1251	432
Bustad eller sentrumsføremaal	3994	925
Fritidsbustader	632	318
Tenesteyting	486	169
Kombinerte føremål	931	404

Arealreserve fordelt på arealtype



3.4.3 Omdisponering i jordbruket

Jordbruket si eiga omdisponering av dyrka- og dyrkbar jord finnast det ikkje veletablerte statistikkar for pr. i dag. Nasjonale analyser viser at 22–27% av faktiske arealendringar er omdisponeringar innanfor landbruket, medan andre analyser viser til at talet er lågare. Det er vist til eit behov for å vidareutvikle metodane før ein kan gje eit eintydig svar på jordbruket si eiga omdisponering (“Kunnskapsgrunnlag for norsk jordvernstrategi”, NIBIO-rapport vol. 9 nr. 38, 2023)

Med bakgrunn i dette er det ikkje utført konkrete analysar av dette i Ørsta, men ein må legge til grunn at landbruket lokalt også omdisponerer noko dyrka- eller dyrkbar jord ved bygging av t.d. nye driftsbygningar, våningshus, lagerareal eller driftsvegar.