

## **Innspill til kommuneplanens arealdel sak 22/18376**

### **– generelle innspill**

### **– innspill til bestemmelser og retningslinjer**

Vi viser til høringsdokument for ny arealplan i Bærum kommune.

Asker og Bærum Bondelag har først noen generelle bemerkninger til planen; de mer spesifikke innspillene følger under egne punkter nedenfor.

### **Generelle innspill**

Som representant for landbruksnæringen i kommunen, er vi godt fornøyd med at kommunen nå har en nullvisjon for nedbygging av dyrkbar og dyrket mark. Dette er et viktig skritt for å opprettholde muligheten for god norsk matproduksjon og muligheter for økning av denne videre framover. I denne forbindelse er vi selvsagt også fornøyd med at arealer tilbakeføres til LNFR-områder.

Vi er derimot overrasket over at utbyggingsområdene på Gjettum gård fortsatt ligger inne i forslag til ny arealplan. Her er det snakk om nedbygging av fulldyrket jord, og dette harmonerer ikke med nullvisjonen og jordvernet. Vi mener dette prosjektet må tas helt ut av arealplanen og «tilbakeføres» til det landbruksarealet det er. Alle jordvern hensyn og ønsker om matproduksjon for en voksende befolkning i kommunen, tilsier at prosjektet tas ut og legges bort.

Som en del av strategien med å beholde dyrkbar og dyrket mark, ber vi også om at kommunen finner andre arealer enn landbruksarealer for midlertidige utbygginger (for eksempel der det bygges ulike former for infrastruktur), slik at jorda kan beholde sin opprinnelige struktur. En midlertidig utbygging med tilbakeføring av matjord vil uansett gi redusert avling i flere år framover.

Ut fra dette følger også at det ikke er et lettveint alternativ å «bytte» dyrkingsarealer. Et nytt jorde som erstatning for et eksisterende er i utgangspunktet dårlig agronomi. Matjord lar seg ikke enkelt flytte og får ikke tilbake den kvaliteten det hadde før flytting. Argumentet om at matjorda lar seg flytte på, kan ikke benyttes som en formildende omstendighet i saker med nedbygging av arealer. Vi er derfor prinsipielt negativ til flytting av matjord, men ser at det kan være et alternativ når matjord av ulike årsaker uansett blir nedbygd.

Vi må altså ta vare på den matjorda og de dyrkbare arealene vi har, for å kunne opprettholde og fortrinnsvis øke matproduksjonen framover, noe som vil bli nødvendig ved økt befolkningsvekst i kommunen i årene som kommer. Bærum kommune bør derfor med stadig økende befolkning ha et definert mål om økt landbruksproduksjon og bidrag til økt norsk selvforsyningsgrad i tråd med nasjonale politiske føringer.

For å kunne få til dette, er vi avhengig at kommunen ikke vokser uhemmet – det er allerede et stort press på landbruket i kommunen. Vi stiller oss noe undrende til at kommunen legger opp til boligutbygging som langt overstiger SSBs anslag for økning i folketallet i kommunen. Dette kan føre

til ytterligere press på landbruket når det gjelder praktisk gjennomføring av drift, foruten at det kan gi grobunn for flere konflikter mellom landbruket og befolkningen ellers.

Landbrukets holdning er at driften skal gjennomføres i forståelse med befolkningen, og vi ønsker å ha et fleksibelt forhold og godt samarbeid med kommunens innbyggere. Dette går normalt uten store problemer så lenge aktiviteten fra befolkningen ikke kommer i direkte konflikt med drift og dyrevelferd. Det er imidlertid allerede enkelte interessekonflikter mellom landbruket og kommunens øvrige innbyggere (for eksempel konflikter om turveier og tråkk over landbrukseiendom) og faren for ytterligere konflikt øker med økt befolkning.

Kommunens innbyggertall bør være på et nivå som gir et bærekraftig samspill mellom landbruket og den øvrige befolkningen. I et slikt lys blir reserveutbyggingsområder som for eksempel Avtjerna unødvendig i denne arealplanen, og bør etter vår mening tas ut av planen. Dette muliggjør også landbruksdrift i dette området etter forutsigbare betingelser – noe næringen generelt er avhengig av for å kunne planlegge og investere for langsiktig drift.

## Innspill til bestemmelser og retningslinjer

### Innspill til bestemmelse 13.6 og retningslinjene til 13

Kommunen legger i bestemmelse 13.6 opp til at det skal være en «*flersjiktet* vegetasjonssone på *minimum* 10 meter målt fra elve-, bekk- eller innsjøkant» langs alle vassdrag. **Innledningsvis vil vi påpeke at det i bestemmelsene er behov for en avklaring av hva som menes med begrepet «flersjiktet» i denne sammenhengen.**

Videre anser vi det som nødvendig at det gjøres endringer i de foreslåtte retningslinjene til bestemmelse 13. Som kommunen selv påpeker i planbeskrivelsen til arealplanen (s.72, siste avsnitt), kan en bred vegetasjonssone langs vassdrag være utfordrende med hensyn til drift i landbruksområder. Spesielt vil en så bred sone som kommunen foreslår, være problematisk for landbruket. Bærum har mange små skifter, som med foreslåtte krav til vegetasjonssone blir utfordrende, tidkrevende og lite lønnsomme å drive. Med lav lønnsomhet vil disse arealene stå i fare for å gå ut av drift, noe som er sterkt uønsket både av hensyn til den totale matproduksjonen i kommunen og av hensynet til opprettholdelse av kulturlandskapet.

Det pågår et arbeid med en ny forskrift om regionale miljøkrav for Oslo og Viken. Denne forskriften skal tre i kraft 1.1.2023. Forskriften har vært på høring i to runder i løpet av det siste året. Forskriften har blant annet som formål å «sikre miljøforsvarlig drift av jordbruksareal», og oppstiller en rekke miljøkrav jordbruket må forholde seg til. Blant disse miljøkravene finnes det et *krav om buffersone langs vassdrag*, jf. § 3 underpunkt 4 i «Forskrift om regionale miljøkrav for Oslo og Viken» [høringsutkast – andre utgave 27.3.2022].

Hva denne forskriften mener med buffersone defineres i § 2 punkt c:

«Varig vegetasjon langs vassdrag (eng i omløp, busker eller trær) med minimum 6 meters bredde, eller areal i stubb med minimum 20 meters bredde. Buffersonen kommer i tillegg til kravet om 2 meter naturlig kantvegetasjon i forskrift 19. desember 2014 nr. 1817 om produksjon og avløsertilskudd i jordbruket.»

(Sistnevnte forskrift fastslår i § 4 fjerde ledd at det er grunnlag for avkorting i tilskudd til jordbruksareal dersom arealet ikke har «vegetasjonssone på minst to meter mot vassdrag med årsikker vannføring, målt horisontalt fra vassdragets normalvannstand».)

Etter foreliggende forslag til retningslinjer til bestemmelse nr. 13 til kommuneplanens arealdel, gjelder kravet om å sikre en flersjiktet vegetasjonssone på minimum 10 meter målt fra elve- og bekkkant også for jordbruksarealer, men med krav om en buffersone på minimum 2 meter med gress/blomsterdekke inkludert i sonen. Dette betyr at kommunen krever en langt bredere vegetasjonssone enn det som blir kravet i den kommende forskriften om regionale miljøkrav i Oslo og Viken, noe som er svært uheldig. Ikke bare er dette en betydelig innstramming, det er også mer komplisert å ha to ulike regelverk å forholde seg til for bonden som skal følge opp dette i praksis. Vi må også legge til grunn at kravene i den nye forskriften er tilstrekkelig for å sikre miljøforsvarlig drift av jordbruksareal, slik formålet med forskriften er. Det må også legges til grunn at disse kravene samtidig oppfyller Vannressurslovens § 11 første ledd som fastsetter krav om kantsone, eller «begrenset naturlig vegetasjonsbelte» som «motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr». Bærum kommune har dermed ingen grunn til å nedfelle bestemmelser som strekker seg lenger enn bestemmelsene i den nye forskriften.

**Asker og Bærum Bondelag mener derfor at retningslinjene til bestemmelse nr. 13 må strykes, og at det samtidig må komme et tillegg til bestemmelse nr. 13.6. Dette tillegget må presisere at det for**

**jordbruksarealer gjelder egne krav til kantsone/buffersone, og at disse kravene følger av «Forskrift om regionale miljøkrav for Oslo og Viken».**

### **Innspill til bestemmelse nr. 22**

Asker og Bærum Bondelag er svært fornøyd med at kommunen fremover ønsker en nullvisjon for nedbygging av dyrket mark og dyrkbare arealer. Videre ser vi positivt på at det gjennom reguleringsplan kan bli aktuelt å stille krav om nydyrking i omdisponeringssaker. Nydyrking må imidlertid ikke brukes som et argument for at det er «greit» å omdisponere matjord til andre formål. Vi vil også presisere at det ikke er antall dekar nydyrket jord som har betydning, men det nydyrkede arealets samlede produksjonspotensial<sup>1</sup>. **For å sikre at dette ivaretas, foreslår Asker og Bærum Bondelag at det legges til i bestemmelse 22.3 at nydyrkingsarealer skal ha minst tilsvarende produksjonspotensial som arealet de erstatter.**

Når det gjelder flytting av matjord er vi prinsipielt negative, da flytting av matjord ikke gir samme gode jordsmonn som før flytting, og derfor ikke kan forsvares med argumenter om at det er et tilsvarende jordbruksareal. Flytting må kun være «siste utvei». Hvis jord skal flyttes, må massene håndteres riktig under flytting for å unngå å ødelegge jordas avlingspotensial. Det er også viktig at jorda er tilstrekkelig undersøkt og fri for fremmede arter og skadegjørere<sup>1</sup>. Kravet om matjordplan antas å ivareta disse forholdene.

Vi vil imidlertid påpeke at kostnaden for flytting av matjord i omdisponeringssaker ikke må bæres av mottaker av matjorda. Flytting av matjord og kostnader knyttet til dette må anses å være en del av utbyggingsprosjektet, og det er dermed naturlig at tiltakshaver også skal dekke kostnadene for dette. **For å fjerne all eventuell tvil rundt dette, foreslår vi at det legges til en setning i bestemmelse 22.3 om at det er tiltakshaver som bærer kostnadene ved flytting av matjord.**

### **Innspill til bestemmelse 33.2**

Når det gjelder bestemmelse 33.2 om kårbolig, mener vi at denne bestemmelsen gir for lite rom for å ta individuelle hensyn og er for snever. Ingen landbrukseiendommer er like, og det finnes andre hensyn enn kun gårdens produksjon som er av betydning for om det bør tillates kårbolig eller ikke.

Vi vil understreke at en gård både er og kan være mye mer enn tradisjonell landbruksdrift med husdyr- eller planteproduksjon. Stortingsmelding nr. 31 i 2014 – 2015 Garden som ressurs – marknaden som mål, skal blant annet bidra til å tilrettelegge for at næringsutøvere i landbruket i størst mulig grad skal kunne utnytte det totale ressursgrunnlaget til landbrukseiendommen uten unødvendig hinder.

Stortingsmeldingen tar for seg landbruksbaserte næringer som ligger utenfor det som gjerne karakteriseres som «tradisjonell landbruksdrift», men som fortsatt er basert på gårdens ressursgrunnlag; herunder lokalmat og -drikke, landbruksbasert reiseliv, Inn på tunet (velferdstjenester), energiproduksjon, produksjon av juletrær m.m. Utvikling av slike næringer på gården kan også skape et behov for kårbolig.

Det må derfor være mulig å bygge kårbolig uavhengig av hvorvidt gårdens produksjon tilsier behov, slik som definert i planforslaget. Dette er viktig for å sikre landbrukets utvikling i tråd med

---

<sup>1</sup> Ref. NIBIO om nydyrking og kompensasjon: <https://www.nibio.no/tema/jord/jordkartlegging/bruk-av-jordsmonnkart/kunnskapsgrunnlag-for-jordvern/dyrkbar-jord-og-nydyrking-kompensasjon>

retningslinjen i «Garden som ressurs», hvor eier har rett til oppføring av nødvendig bygningsmasse, dvs. uten at det er nødvendig med dispensasjon fra arealdelen av kommuneplanen.

Også hensynet til «neste generasjon» er et viktig argument for å tillate oppføring av kårbolig på landbrukseiendommer.

Landbruket har i dag relativt store utfordringer med rekruttering, og gjennomsnittsalderen ved gårdsoverdragelser er høy – både hos de som overlater gården, og de som overtar. Delvis kan dette handle om at den eldre generasjonen opplever det som vanskelig å flytte fra og overlate gården, som er både hjem og arbeidsplass, til neste generasjon. Dette er en utfordring som kan løses ved å tillate kårbolig, også selv om gården etter kommunens skjønn ikke skulle produsere tilstrekkelig. Å tilrettelegge for at flere generasjoner kan bli boende på gården i en periode rundt overtakelse, letter også selve gårdsoverdragelsen.

Et annet moment som bør nevnes i denne sammenhengen, er at boligprisene i området vi befinner oss i er høye. Det er ingen hemmelighet at lønnsomheten i landbruket er lav, og om man overdrar en gård med odelstakst til neste generasjon, kan økonomien fort skape utfordringer med å skaffe bolig i umiddelbar nærhet for den som overdrar gården.

Det er naturlig at den som et helt liv har bodd på gården og har sitt liv og virke og omgangskrets i området, ønsker å fortsette å bo på gården eller i nærmeste nabolag, noe som kan bli vanskelig med Bærums boligpriser. Oppspart kapital strekker ikke nødvendigvis til i slike tilfeller, og da er kårbolig på eget område ofte en enklere løsning for å kunne beholde dagliglivet – samtidig som det kan være en ressurs og til hjelp for den som overtar.

Alternativet er at den som overlater til neste generasjon må ta en høyere pris for gården for selv å kunne konkurrere om boliger i området. Dette vil være svært uheldig for rekrutteringen og for neste generasjoners mulighet til å kunne overta, og videre til å kunne foreta nødvendige investeringer. I slike tilfeller kan tillatelse til oppføring av kårbolig gjøre at man unngår at den eldre generasjon blir sittende på gården i langt flere år enn strengt nødvendig eller ønskelig med tanke på drift. En kunstig høy pris på gården kan unngås ved at kårbolig tillates.

**Kårbolig kan dermed være et viktig virkemiddel for å sikre rekruttering i landbruket, og det er derfor ikke hensiktsmessig at tillatelse til oppføring av kårbolig skal følge av hvorvidt gårdens produksjon etter kommunens skjønn tilsier behov. Kårbolig må kunne oppføres der det er nødvendig og hensiktsmessig for driften på gården, og andre behov enn kun gårdens produksjon må vektlegges ved avgjørelser i saker om kårbolig.**

**Det trengs derfor en endring i ordlyden i bestemmelse 33.2. Vi foreslår følgende ordlyd for bestemmelsen: «Kårbolig som er nødvendig og hensiktsmessig for drift, tillates på gårdsbruk.»**

### Innspill til retningslinjer til bestemmelse 33

Retningslinjene til bestemmelse 33. (nye retningslinjer plassert under punkt 33.3) slår fast at alle tiltak i LNFR-områder, inkludert nye driftsbygninger, skal «lokaliseres og utformes med respekt for lokal byggeskikk slik at gårdsbebyggelsens struktur og landskapets karakter opprettholdes.» Det påpekes også at karakteristiske trekk i kulturlandskapet, som «terreng, topografi (...) vegetasjon og liknende» skal ivaretas. Vi ønsker i denne sammenheng å minne om at et gårdsbruk både skal fungere som et hjem og som en bedrift, og at landbruket som næring er i kontinuerlig utvikling.

Landbrukets utvikling gjennom historien er grunnen til at vi i dag for eksempel har kulturlandskap som er høyt verdsatt og gårder som fortsatt eksisterer som gårder. Det er betimelig å peke på at

landbrukseiendommene driver næring i utvikling, og ikke er bonderomantiske museer til bevaring for allmenheten.

Med dette følger det at det fra tid til annen er behov for endringer i bygningene på gården. Landbruket i Bærum må ha mulighet til å kunne følge med i denne utviklingen, på lik linje med andre. Ved oppføring av nye driftsbygninger er det langt flere hensyn som må tas enn hensyn til landskap, estetikk og byggeskikk, for eksempel dyrevelferd, sikkerhet og fremkommelighet.

Med de foreslåtte retningslinjene, kan dette tenkes å bli utfordrende i visse situasjoner, for eksempel ved ønske om å anlegge nye husdyrbygg.

