

19. januar 2024



Strategier for jordvern i  
Frogn, Nesodden, Nordre Follo, Vestby og Ås

HØRINGSUTKAST

## 1 Innledning

Nasjonale myndigheter har bedt kommunene om å intensivere innsatsen for å styrke jordvernet og bidra til å nå det nasjonale jordvernmålet. Målet er at den årlige omdisponeringen av dyrka jord i Norge, innen 2030, ikke skal overstige 2 000 dekar. Regjeringen understreker at det er særlig viktig å ta vare på arealene for matkorn-, grønnsaks- og fruktproduksjon for å styrke selvforsyningen av mat i Norge.

Follo har i nasjonal sammenheng store jordbruksarealer og svært næringsrik jord. Samtidig er klimaet mildt og godt egnet for jordbruk. Lang vekstsesong gir grunnlag for dyrking av matkorn og proteinvekster som oljevekster, erter og bønner. Follo har også gunstige forhold for dyrking av grønnsaker og bær. Deler av skogarealene i Follo-kommunene er velegnet for nydyrking.

Kommunene Frogn, Nesodden, Nordre Follo, Vestby og Ås vektlegger betydningen av et sterkt jordvern. Alle kommunene vedtok politisk høsten 2022 å samarbeide seg imellom om å utvikle strategier for jordvern.

Follo-kommunene vil ha stor nytte av å samarbeide om å styrke jordvernet. Kommunene har felles utfordringer og dilemmaer som må håndteres i arealforvaltningen. Arealene er under sterkt press på grunn av sentral beliggenhet, og befolkningsvekst, og er attraktive for etablering av nye boliger, infrastruktur, næringsvirksomhet og industri. Befolkningen, næringsaktører og nasjonale myndigheter har ulike interesser, behov, krav og forventninger til hvordan kommunene skal forvalte og bruke sine begrensede arealressurser. Jordvernet kan ofte stå i konflikt med mange av disse interessene, behovene og kravene. Dette gjør at jordvern i Follo både er svært viktig og ekstra krevende.

Jordvernstrategiene skal bidra til økt samarbeid og målrettede tiltak og virkemidler for et sterkt jordvern i Follo-kommunene. Strategiene skal ikke erstatte vedtatte kommunale planer, men være retningsgivende for fremtidig planlegging. Visjonen, målene og strategiene skal legges til grunn for framtidige kommuneplaner, temaplaner med tiltak, reguleringsplaner og kommunal forvaltning og saksbehandling. Jordvernstrategiene er også relevante for næringsaktører i landbruket, øvrig næringsliv, utbyggere og kommunenes innbyggere, som har ulike roller i arbeidet med å styrke jordvernet.

Kommunene legger vekt på at forvaltningen skal være kunnskapsbasert. Jordvernstrategiene er basert på rapporten [Kunnskapsgrunnlag for jordvernstrategi i Follo-kommunene](#).

Kunnskapsgrunnlaget er laget i et samarbeid mellom NIBIO, NMBU og kommunene. Rapporten gir en grundig beskrivelse av matjordas betydning og funksjoner, jordbruket i Follo, formålet med jordvernet og status for jordvernet i Follo-kommunene. Kunnskapsgrunnlaget beskriver årsaker til at jordbruksarealer omdisponeres og bygges ned, og redegjør for forhold som ligger til grunn for kommunenes valg av mål og strategier for jordvern i Follo. Det er også laget en [nedkortet versjon av kunnskapsgrunnlaget](#).

### Begreper og definisjoner

**Dyrka jord** er synonymt med jordbruksareal, og dekker arealtypene fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite.

**Fulldyrka jord** er areal som kan nyttes til åkervekster eller til eng og beite som kan fornyes ved pløying.

**Overflatedyrka jord** er areal der det er gjort rydding og sletting av overflata slik at maskinell høsting er mulig.

**Innmarksbeite** er jordbruksareal som kan brukes til beite, men som ikke kan høstes maskinelt. Minst 50 % av arealet skal være dekket av grasarter eller urter som tåler beiting.

**Dyrkbar jord** er areal som ikke er dyrka i dag, men som ut fra agronomisk vurdering kan dyrkes opp til fulldyrka jord, og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. Dyrkbar jord ligger oftest i skog med høy produksjonsevne. Dyrkbare arealer er å betrakte som reservearealer for matproduksjon.

**Omdisponering** av dyrka og dyrkbar jord er en tillatelse gitt med hjemmel i lov til å ta arealet i bruk til andre formål enn landbruk. Arealer til sports-, idretts-, og grønne områder inngår i statistikk for omdisponert areal, men slike arealer kan fortsatt beholde et visst potensial for framtidig jordbruk.

**Nedbygging** betyr at arealets faktiske bruk er endret, oftest varig, og hvor det er satt opp bygninger eller lagt et dekke som hindrer planteproduksjon.

**Landbruksarealer** inkluderer både jordbruksarealer (dyrka jord) og skogarealer.

Med **arealnøytralitet** mener vi netto null tap av jordbruksarealer og natur.

**Jordsmonnets økosystemtjenester** omfatter blant annet jordas evne til å lagre karbon og redusere utslipp av klimagasser, evne til å tåle styrtregn og tørke, opprettholde et stort artsmangfold, holde på næringsstoffer, og hindre forurensing av vassdrag.

Med **jordvern** mener vi (1) vern av dyrka og dyrkbar jord, og (2) vern av kvaliteten på jordsmonnet for å sikre matproduksjon og bevare mangfoldet av jordsmonnets økosystemtjenester.

**Bærekraftig arealforvaltning** betyr forvaltning og bruk av arealressurser, inkludert jord, vann, dyr og planter, for å imøtekomme skiftende menneskelige behov, samtidig som man sikrer det langsiktige produktive potensialet til disse ressursene og opprettholder deres miljøfunksjoner (IPCC, 2019a).

## 2 Visjon, mål og strategier for arbeidet med jordvern

### 2.1 Visjon

Follo-kommunene har en nullvisjon for nedbygging av dyrka og dyrkbar jord.

### 2.2 Mål - slik vil vi ha det

Med utgangspunkt i nullvisjonen har kommunene satt seg fire felles mål for arbeidet med jordvern.

- Jordbruksarealene i Follo holdes i aktiv drift. Det vil si at de brukes til jordbruksproduksjon.
- Jordbruksarealene i Follo er godt vedlikeholdt for å sikre optimal kvalitet på jordsmonnet til matproduksjon, god jordhelse, og hindre næringsavrenning og erosjon av matjord.
- Follo-kommunene bidrar til at Norge når det nasjonale jordvernålet<sup>1</sup>.
- I Follo-kommunene er nedbygging av dyrka og dyrkbar jord bare aktuelt når det er nødvendig for å gjennomføre tiltak som har stor samfunnsnytte.

---

<sup>1</sup>Det er et nasjonalt mål at den årlige omdisponeringen av dyrka jord, innen 2030, ikke skal overstige 2 000 dekar. Målet ble fastsatt ved Stortingets behandling av oppdatert nasjonal jordvernstrategi i juni 2023.

## 2.3 Strategier

For å nå disse målene, jobber Follo-kommunene etter følgende fem hovedstrategier:

### 2.3.1 Øke forståelsen og engasjementet for et sterkt jordvern

*Innsatsen for jordvern er avhengig av holdningen og engasjementet til kommunens politikere, innbyggere, næringsaktører og utbyggere. Kunnskap og forståelse for verdien av jordbruksarealene og lokal matproduksjon er viktig for å hindre at dyrka og dyrkbar jord blir bygget ned.*

- Legge til rette for at politikere, innbyggere, næringsaktører og utbyggere skal få økt kunnskap om verdien av jordbruksarealene og lokal matproduksjon, og bli mer bevisst betydningen av jordvern i Follo.
- Bidra til at Follos innbyggere øker sitt engasjement for vern av jordbruksarealer og jordsmonn.

### 2.3.2 Sørge for at dyrka jord holdes i hevd og sikre jordsmonnets økosystemtjenester

*Dersom dyrka jord ikke drives aktivt til jordbruk kan det gå ut over kvaliteten på matjordlaget. Dårlig skjøtsel kan redusere jordsmonnets kvalitet for matproduksjon og forringe jordas biologiske mangfold og andre økosystemtjenester. Sentrumsnære jordbruksarealer som ikke holdes i hevd kan være mer utsatt for nedbygging, men er viktige å bevare.*

- Tilrettelegge for stor oppslutning blant bønder om tiltak og tilskuddsordninger som øker kvaliteten på jordsmonnet, bedrer jordhelsen og reduserer tap av matjord som følge av erosjon. Dette gjelder særlig drenering av jordbruksarealer, tilskudd til spesielle miljøtiltak og regionale miljøtilskudd i jordbruket.
- Kontrollere og se til at næringsaktørene i jordbruket overholder miljøregelverket.
- Gjennomføre et effektivt tilsyn med at dyrka jord, særlig arealer av god kvalitet, holdes i hevd og drives i samsvar med bestemmelsene i jordloven.

### 2.3.3 Samarbeide om tiltak for bærekraftig arealforvaltning

*Follo-kommunene har felles muligheter og utfordringer knyttet til vekst, utvikling, arealbruk og jordvern, og er tjent med å samarbeide for å utnytte mulighetene og løse utfordringene.*

Follo-kommunene samarbeider og utveksler erfaringer om

- Å utvikle bestemmelser i kommuneplan som bidrar til å nå målene for jordvern.
- Arealnøytralitet som prinsipp i arealforvaltningen.
- Å ta i bruk areal- og naturregnskap, inkludert regnskap over omdisponering og nedbygging av jordbruksareal.

### 2.3.4 Ha jordvern som et overordnet prinsipp i kommunal samfunns- og arealplanlegging

*For å sikre jordvernet er det avgjørende at fremtidig utbygging skjer der det ikke er dyrka eller dyrkbar jord. Utviklingen blir i stor grad forvaltet av hver enkelt kommune, og gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven. Loven som verktøy må brukes i møte med politikken for å sørge for et sterkt vern av dyrka og dyrkbar jord.*

- Legge kunnskapsgrunnlaget for jordvernstrategi i Follo og visjonen og målene for jordvern til grunn i kommende planstrategier og ved rullering av kommuneplan.
- Vurdere å ta ut arealer med dyrka og dyrkbar jord som er avsatt eller regulert til andre formål og ulike former for utbygging (planvask).

- Vurdere å styrke vernet av de beste jordbruksarealene ved å regulere dyrka jord til landbruk gjennom reguleringsplan<sup>2</sup>.

### 2.3.5 Fremme jordvern i utvikling og forvaltning av regelverk

*Det er i hovedsak nasjonalt regelverk som styrer kommunenes forvaltning av jordvernet. Kommunene har imidlertid mulighet til å fastsette bestemmelser i kommuneplan og reguleringsplan som grunnlag for å styrke vernet av dyrka og dyrkbar jord. Kommunens kontroll med at regelverk overholdes vil bidra til å styrke jordvernet og ha forebyggende effekt.*

- Fastsette bestemmelser i kommuneplanens arealdel som styrker jordvernet, inkludert bestemmelser som kan redusere landbrukets egen nedbygging av dyrka og dyrkbar jord, i form av nye landbruksbygg, landbruksveier og andre landbrukstiltak.
- Fastsette bestemmelser som fremmer urbant og tettstedsnært landbruk i kommuneplanen og i reguleringsplaner.
- Legge visjon og mål for jordvern til grunn i saksbehandling etter plan- og bygningsloven og jordloven.
- I samarbeid med NIBIO, sørge for oppdaterte og korrekte oversikter og kart med informasjon om dyrka og dyrkbar jord.
- Følge opp ulovlige tiltak som resulterer i tap eller forringelse av dyrka og dyrkbar jord.
- Bidra, i dialog med nasjonale myndigheter, til å utvikle regelverk og retningslinjer som fremmer og effektiviserer kommunenes arbeid med jordvern.

## 3 Føringer for jordvernarbeidet i kommunene

### 3.1 Internasjonale føringer

FNs medlemsland vedtok i 2015 17 mål for bærekraftig utvikling. FNs bærekraftsmål er verdens felles arbeidsplan for å utrydde fattigdom, bekjempe ulikhet og stoppe klimaendringene innen 2030.

Det følger av bærekraftsmål 2 og 15 at landene er forpliktet til å bevare grunnlaget for matproduksjon, herunder arealer og jordsmonnets økosystemer og produktivitet.

Mål 2 er å «*utrydde sult, oppnå mattrygghet og bedre ernæring, og fremme bærekraftig landbruk*». Mål 15 er å «*Verne, tilbakeføre og fremme bærekraftig bruk av økosystem, sikre bærekraftig skogforvaltning, motvirke ørkenspredning, stanse og reversere landforringing og stanse tap av artsmangfold*».

Vern av dyrka og dyrkbar jord og kvaliteten på jordsmonnet er samtidig en forutsetning for å oppnå flere av de øvrige bærekraftmålene.

### 3.2 Nasjonale føringer

Det er et nasjonalt mål at den årlige omdisponeringen av dyrka jord, innen år 2030, ikke skal overstige 2 000 dekar per år. Målet ble fastsatt ved Stortingets behandling av oppdatert [nasjonal jordvernstrategi](#) i juni 2023. Den nasjonale jordvernstrategien har ikke et kvantitativt mål for omdisponering av dyrkbar jord.

Follo-kommunenes andel av det nasjonale jordvernålet, basert på kommunenes andel av Norges jordbruksareal, framgår av tabell 1.

<sup>2</sup> Dette forutsetter at nasjonalt regelverk endres slik at det ikke kreves kulturminneregistreringer og graving (sjakting) når eksisterende dyrka jord reguleres til dyrka jord.

**Tabell 1: Illustrasjon av Follo-kommunenes andel av det nasjonale jordvernmålet for årlig omdisponering av dyrka jord.**  
Kilde: NIBIO

	Dyrka jord totalt, dekar	% av dyrka jord i landet	Andel av 2000 dekar
Vestby	35 207	0,31 %	6,2 dekar
Nordre Follo	39 096	0,34 %	6,8 dekar
Ås	37 911	0,33 %	6,6 dekar
Frogn	15 367	0,14 %	2,8 dekar
Nesodden	5 022	0,04 %	0,8 dekar

Tabellen viser at Follo-kommunene har lite arealer å omdisponere når man fordeler det nasjonale jordvern-målet på landets kommuner. Det skal lite til før andelen dyrka jord som kan omdisponeres er «brukt opp» for hver enkelt kommune.

Landbruks- og matministeren og kommunal- og distriktsministeren sendte i mars 2022 brev med overskriften «Ta vare på matjorda» til landets kommuner om viktigheten av å ta vare på matjorda i den kommunale og regionale arealplanleggingen. I brevet tydeliggjør de at bevaring av dyrka jord er avgjørende for å ivareta nasjonal og global matsikkerhet, og at det er viktig å sikre at jordvern blir et overordnet hensyn i arealforvaltningen. Videre påpekes det at en effektiv arealbruk med god utnyttelse av arealer som allerede er bebygde, vil kunne bidra til å redusere behovet for å bygge ned dyrka jord, og at kommunene ved planrevisjoner bør vurdere om arealer som tidligere har vært avsatt til formål som innebærer omdisponering av dyrka jord, skal tilbakeføres til LNFR-formål (landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift).

I *nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027*, som ble vedtatt i juni 2023, er det lagt vekt på at planleggingen skal bidra til en grønn omstilling av økonomien, og at verdifulle natur- og jordressurser ikke skal bygges ned. Omdisponering av dyrka jord skal reduseres. Kommuner skal bidra til å nå målet om redusert omdisponering av matjord i tråd med ny jordvernstrategi fra 2023, og bidra til at driften av jordbruksarealene kan opprettholdes. Ved revidering av kommuneplanens arealdel skal det vurderes om arealer som tidligere har vært avsatt til formål som innebærer omdisponering av dyrka jord, skal tilbakeføres til LNFR-formål. For å redusere omdisponeringen av dyrka jord, bør en jordvernstrategi vurderes utarbeidet som del av den overordnede kommunale planleggingen. Kommunene oppfordres til å sette seg mål for å redusere nedbyggingen. Omdisponering og nedbygging av karbonrike arealer unngås så langt som mulig, slik at arealenes evne til lagring og opptak av karbon opprettholdes.

*Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*, har til hensikt å oppnå bedre samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen innad i kommunene og på tvers av kommuner, sektorer og forvaltningsnivåer. I retningslinjene pekes det på fortetting og transformasjon, kompakte byer og tettsteder, langsiktige grenser mellom by- og tettstedsområder, samt ivaretagelse av større, sammenhengende LNFR-områder. I planleggingen skal det blant annet tas hensyn til god matjord.

### 3.3 Regionale føringer

«*Regional plan for areal og transport i Oslo og Akershus*», som ble vedtatt av Akershus fylkesting og Oslo bystyre i 2015, legger en rekke føringer for arealutviklingen i regionen. Et av hovedmålene er at utbyggingsmønsteret skal være arealeffektivt og basert på prinsipper om flerkjernet utvikling og bevaring av overordnet grønnstruktur. Et av de underordnede målene er: Jordbruksarealer i Oslo og

Akershus forvaltes slik at det bidrar til å oppfylle de nasjonale målene om å halvere den årlige omdisponeringen av dyrka jord. Det nasjonale jordvernmålet har siden den gang blitt skjerpet.

Viken fylkeskommune har vedtatt *Regional planstrategi 2020-2024*. Planstrategien inneholder blant andre følgende mål:

- Vikens jordbruk, skogbruk, havbruk og næringsmiddelindustri er bærekraftig.
- I Viken skal omdisponering av areal ikke gå på bekostning av matproduksjon, biologisk mangfold, friluftsområder eller karbonlagring. Vi har nullvisjon for nedbygging av matjord.

Regional planstrategi er et grunnlag for nye regionale planer. Akershus fylkeskommune har ikke fastlagt hvordan dette arbeidet skal gjennomføres.

### 3.4 Kommunale føringer

I kommunene er det særlig kommuneplanen som er førende for langsiktig arealbruk og arealutvikling. Men det er også andre planer som legger føringer for og som må sees i sammenheng med arbeidet med jordvern. Dette inkluderer planer for naturmangfold og planer for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv.

Follo-kommunene har i stor grad sammenfallende mål for arealpolitikken. Alle tar utgangspunkt i FNs bærekraftsmål i sine kommuneplaner, og har lagt føringer for å bevare dyrka jord, skog og andre naturarealer i sine arealstrategier. Valg av tiltak, virkemidler og løsninger er dels sammenfallende, men kommunene har også valgt ulike tilnærminger til å løse utfordringene.

## 4 Hvorfor det er viktig å verne landbruksarealer og jordsmonn i Follo

FNs bærekraftsmål skal legges til grunn for all kommunal planlegging. Jordvern er en viktig del av arbeidet med å nå bærekraftmålene. Dette gjelder spesielt arbeidet med å nå mål 2 om mattrygghet og ernæring, samt mål 15 om bærekraftig bruk av økosystemer. Vern av dyrka og dyrkbar jord er derfor en forutsetning for at Follo-kommunenes arealforvaltning skal være i tråd med bærekraftmålene.

Vern av dyrka og dyrkbar jord og beskyttelse av jordsmonnets kvalitet er avgjørende for stabil norsk matforsyning. Jordvern gjør matsikkerheten i Norge mindre utsatt for sviktende produksjon og mer ustabile forsyninger av mat- og fôrvarer fra andre land. Dyrka jorda i Follo-kommunene er blant landets beste, og derfor særlig viktig for nasjonal matsikkerhet og beredskap.

Jordvern er viktig for lokal matproduksjon, næringsutvikling og verdiskaping. God jordkvalitet og godt klima gjør at jordbruksarealene i Follo har høy produksjonsevne. I Follo ligger jordbruksarealene tett på en stor og voksende befolkning som etterspør kortreist mat av høy kvalitet og andre goder som jordbruket kan tilby. Å bevare og utvikle tettstedsnært og urbant jordbruk gir et godt grunnlag for næringsutvikling og for å utvikle lokale markeder for produkter og tjenester i form av besøksgårder, gårdsbutikker, opplegg for skoler og barnehager, tilbud innenfor omsorgssektoren med mer.

For befolkningen i Follo har landbruket og jordbruksarealene stor betydning som kulturlandskap og hverdagslandskap, ramme for opplevelser, og for livskvalitet og lokal identitet. Befolkningen bruker i stor grad jordbrukslandskapet til rekreasjon og friluftsliv hele året, og landbruksarealene er viktig for trivsel og folkehelse.

Jordvern inngår i en god klimapolitikk. Det er bundet store mengder karbon i dyrka jord og særlig i skog. Landbruksarealene er derfor viktige for opptak av klimagasser fra atmosfæren. Arealbruksendringer er en vesentlig kilde til klimagassutslipp. Nedbygging av landbruksarealer fører til betydelige og umiddelbare klimagassutslipp i Follo-kommunene, og eliminerer muligheten for framtidig opptak av klimagasser på disse arealene.

Jordbruksarealer kan være utsatt for ulike typer naturfare, som flom, erosjon og skred. Risiko for alvorlige konsekvenser for liv, helse og økonomiske verdier er likevel mindre når arealene brukes til jordbruk framfor byggeområder for boliger, næring og samferdsel. Jordbruksarealene og jordsmonn i god tilstand bidrar til å redusere overvannsskader ved intense nedbørsepisoder. Godt drenert og miljømessig godt drevet jord er viktig både for matproduksjonen og for å hindre jorderosjon og næringsavrenning til vassdrag.

Bevaring av jord og særlig jordas innhold av organisk karbon, er en forutsetning for å utnytte verdiene av jordsmonnets økosystemtjenester og for å bevare jordsmonnets naturmangfold. FNs matvareorganisasjon, FAO, har anslått at jordsmonnnet inneholder 25 prosent av jordas arter. Jordbrukslandskapet i Follo huser også et rikt artsmangfold over bakken. Nedbygging fører til fragmentering og tap av naturmangfold.

## 5 Status for jordvernet i Follo-kommunene

### 5.1 Follo-kommunenenes arealressurser

Tabell 2 viser Follo-kommunenenes landareal i dekar, fordelt på ulike arealtyper.

**Tabell 2: Follo-kommunenenes landareal i dekar, fordelt på ulike arealtyper. Kilde: NIBIO**

	Vestby	Nordre Follo	Ås	Frogn	Nesodden	Sum Follo
<b>Jordbruksareal</b>	<b>35 207</b>	<b>39 096</b>	<b>37 911</b>	<b>15 367</b>	<b>5 022</b>	<b>132 603</b>
Fulldyrka	34 536	38 437	36 938	14 923	4 597	129 431
Overflatedyrka	60	44	21	234	94	453
Innmarksbeite	611	615	952	210	331	2 719
<b>Skog</b>	<b>78 933</b>	<b>123 721</b>	<b>46 152</b>	<b>55 690</b>	<b>43 119</b>	<b>347 615</b>
Produktiv skog	75 040	119 549	44 101	43 986	35 156	317 832
Uproduktiv skog	3 893	4 172	2 051	11 704	7 963	29 783
<b>Bebyggelse/samferdsel</b>	<b>12 479</b>	<b>24 328</b>	<b>12 546</b>	<b>10 228</b>	<b>10 558</b>	<b>70 139</b>
<b>Annet markslag</b>	<b>7 351</b>	<b>15 851</b>	<b>6 074</b>	<b>4 401</b>	<b>2 761</b>	<b>36 438</b>
Åpen fastmark	6 112	6 001	3 516	2 448	1 579	19 656
Myr	597	2 849	517	791	378	5 132
Ferskvann	642	7 001	2 041	1 162	804	11 650
<b>Sum</b>	<b>133 970</b>	<b>202 996</b>	<b>102 683</b>	<b>85 686</b>	<b>61 460</b>	<b>586 795</b>

## 5.2 Dyrka jord

Kun tre prosent av Norges areal er dyrka jord. I Follo-kommunene samlet er 22,6 prosent av arealet dyrka jord. 1,5 prosent av Norges fulldyrka jord ligger i de fem kommunene.

## 5.3 Dyrkbar jord

Kun 7 prosent av arealet i Follo er registrert som dyrkbar jord, altså areal som er egnet til oppdyrking uten at det må tilføres matjord fra andre steder. Av dette ligger mer enn 85 prosent på arealer som i dag er produktiv skog. Snaut 6 prosent er på myr, som det i dag er forbud mot å dyrke opp, og rundt 7 prosent er på areal som er kartlagt som åpen fastmark.

Kartleggingen av dyrkbar jord har tidvis vært mangelfull. Nærmere undersøkelser viser at det kun er 45 prosent av det registrerte dyrkbare arealet som i realiteten er aktuelt å dyrke opp under dagens forutsetninger og regler. Et av delmålene i den nasjonale jordvernstrategien er å etablere et nytt kartlag for aktuell dyrkbar jord.

## 5.4 Kvaliteten på jordsmonnet

Erosjon av matjord og tap av næringsstoffer fra jordbruksarealer til vassdrag er en stor utfordring i kommunene. Erosjon og avrenning gir redusert jordkvalitet og dårligere jordhelse, og fører til forurensing av vassdrag og Oslofjorden. De siste 20 år har innsats og tiltak fra grunneiere gitt gode resultater. Kommunenes forvaltning av målrettede tilskuddsmidler, tilsyn med at miljøregelverk overholdes, og andre tiltak har også hatt positiv effekt. Endret klima og mer ekstreme værforhold gjør imidlertid at næringsavrenning fra jordbruksområdene og erosjon av god matjord fortsatt er et betydelig problem.

Nye og strengere miljøkrav, økonomiske virkemidler rettet mot miljøvennlig praksis, ny teknologi og ny kunnskap har de siste årene ført til mer miljøvennlige dyrkingsmetoder og redusert jordarbeiding. Follo-jordbruket er preget av høy innovasjonstakt og stor omstillingsevne. Økt praktisering av presisjonsjordbruk har resultert i redusert mengde og mer presis tildeling av gjødsel, og redusert bruk av sprøytemidler. Disse forhold har hatt en positiv effekt på jordkvaliteten og jordhelsen. Det er behov for ytterligere innsats for å øke verdien av jordsmonnets økosystemtjenester og for å bevare jordsmonnets produktivitet og naturmangfold.

## 5.5 Jordbruksarealer ute av drift

Beregninger viser at om lag fem prosent av jordbruksarealet i Follo kan være ute av drift, det vil si at arealene ikke brukes aktivt til jordbruksproduksjon. Dette skjer til tross for at bonden etter jordloven er pliktig å drive arealet. Når jordbruksarealet ikke brukes så kan det også gå ut over kvaliteten på matjordlaget.

Jordbruksarealer som ikke drives aktivt kan være mer utsatt for omdisponering og nedbygging, da det kan være lettere å argumentere for å omdisponere og bygge ned jord som ikke holdes i god hevd. Det er derfor et problem i jordvernsammenheng at arealer ikke drives aktivt til jordbruk.

## 5.6 Omdisponering av dyrka og dyrkbar jord

Ifølge KOSTRA<sup>3</sup> er det i Follo de siste 10 år omdisponert i gjennomsnitt 113 dekar dyrka jord per år til andre formål enn jordbruk. KOSTRA-tallene viser en klar positiv utvikling og en markant nedgang i omdisponeringen siden 2016.

KOSTRA-rapporteringen viser videre at det er omdisponert i gjennomsnitt 83 dekar dyrkbar jord hvert år de siste ti år i Follo. Også omdisponeringen av dyrkbar jord har gått markert ned, og varierte de siste tre år mellom null og fem dekar per år.

Totalt ble det i perioden 2013 – 2022 omdisponert 1960 dekar dyrka og dyrkbar jord til andre formål i de fem Follo-kommunene. Det er verd å merke seg at omlag 51 prosent av dette skyldes store infrastrukturtiltak og nasjonale prosjekter som i hovedsak er utenfor kommunenes kontroll. Dette inkluderer omdisponering til E134 i Frogn i 2015, E18 i Nordre Follo og Ås i 2016, og politiets beredskapscenter i Nordre Follo i 2017.

I perioden 2020 – 2022 utgjorde boligformål 33 prosent av omdisponeringen av dyrka jord. Samferdsel utgjorde også 33 prosent. Tjenesteyting utgjorde 25 prosent.

**Tabell 3: Omdisponert dyrka jord, i dekar, rapportert fra kommunene gjennom KOSTRA**

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Sum
Vestby	0	1	77	0	0	0	0	8	0	11	97
Nordre Follo	57	7	21	286	126	64	1	0	8	0	570
Ås	0	38	4	239	0	9	19	28	3	0	340
Frogn	0	0	64	0	23	0	0	1	9	13	110
Nesodden	5	9	0	0	0	0	0	0	0	0	14
<b>Sum</b>	<b>62</b>	<b>55</b>	<b>166</b>	<b>525</b>	<b>149</b>	<b>73</b>	<b>20</b>	<b>37</b>	<b>20</b>	<b>24</b>	<b>1131</b>

**Tabell 4: Omdisponert dyrkbar jord, i dekar, rapportert fra kommunene gjennom KOSTRA**

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Sum
Vestby	2	0	0	0	0	29	0	3	0	3	37
Nordre Follo	25	23	36	252	54	3	21	0	0	2	416
Ås	0	0	24	202	0	19	12	0	0	0	257
Frogn	0	0	84	10	1	0	0	2	0	0	97
Nesodden	3	7	12	0	0	0	0	0	0	0	22
<b>Sum</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>156</b>	<b>464</b>	<b>55</b>	<b>51</b>	<b>33</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>829</b>

## 5.7 Nedbygging av dyrka og dyrkbar jord

Det som rapporteres i KOSTRA er omdisponering av dyrka og dyrkbar jord, som innebærer at arealene har blitt omregulert til andre formål enn landbruk etter plan- og bygningsloven. En omdisponering fører deretter gjerne til en nedbygging i det øyeblikket jordbruksarealet fysisk blir bygget ned. Et areal kan være rapportert inn som omdisponert lenge før dyrka jord faktisk blir

<sup>3</sup> KOSTRA er forkortelse for kommune-stat-rapportering. Dette er kommunens kanal til å rapportere inn tall fra tjenestoområdene til Statistisk sentralbyrå. Fra KOSTRA hentes blant annet tall om omdisponering av dyrka og dyrkbar jord. I dette systemet regnes jorda som omdisponert når en reguleringsplan blir vedtatt av kommunestyret. Det er KOSTRA-tall som er lagt til grunn for det nasjonale jordvernmålet på maksimum 2000 dekar omdisponering av dyrka jord per år. Det er knyttet en viss usikkerhet til KOSTRA-tallene. Dersom kommunen rapporterer feil, blir det også feil i den nasjonale statistikken for omdisponert areal.

nedbygd. Kommunene har mulighet til å tilbakeføre omdisponert areal, som ikke er nedbygd, tilbake til dyrka jord.

Tall fra rapporten [Kunnskapsgrunnlag for jordvernstrategi i Follo-kommunene](#) viser at det årlig bygges ned rundt 165 dekar dyrka jord i de fem Follo-kommunene samlet. Over tid bør en forvente å se en reduksjon i faktisk nedbygging som er noenlunde i samsvar med reduksjonen vi ser i KOSTRA-tallene for omdisponering. Målingene tilsier imidlertid at den faktiske nedbyggingen av dyrka jord fortsetter med mer eller mindre uendret takt.

Nedbygging av skog med dyrkbar jord har de siste 10 år ligget på om lag 46 dekar i gjennomsnitt per år i Follo-kommunene samlet.

Beregninger gjennomført av NIBIO viser også nedbygging av jordbruksareal til landbruksformål, ofte omtalt som landbrukets egen nedbygging. Tallene for Follo er på om lag 10 prosent av total nedbygging, mot omlag 20 prosent på landsbasis. Landbruksbygg, landbruksveier og andre landbrukstiltak legger beslag på anslagsvis 16-17 dekar dyrka jord per år i Follokommunene. Landbrukstiltak krever ikke søknad om omdisponering etter jordloven og kommer dermed som regel ikke med i kommunenes rapportering i KOSTRA. Vestby kommune har imidlertid lagt inn en bestemmelse i kommuneplanen som sier at tiltak (inkludert landbrukstiltak) skal plasseres slik at de ikke forringer dyrket eller dyrkbar mark.

#### 5.8 Reservearealer avsatt til utbygging i kommuneplanene

Ifølge Kunnskapsgrunnlag for jordvernstrategi i Follo-kommunene er totalt 1 442 dekar dyrka jord avsatt til ulike former for bebyggelse i Follo-kommunenes gjeldende kommuneplaner per oktober 2023. 219 dekar er avsatt til bebyggelse i Frogn, 30 dekar i Nesodden, 341 dekar i Nordre Follo, 604 dekar i Vestby, og 248 dekar i Ås. Disse arealene er foreløpig ikke regulert i reguleringsplan. 412 dekar jordbruksareal er avsatt til samferdselsformål i kommunenes planer. I tillegg til dette kommer arealer med *dyrkbar* jord som er avsatt til bebyggelse og samferdsel. Dersom disse arealene gjennom detaljregulering blir omdisponert, og deretter faktisk nedbygd, vil Follo miste mye dyrka og dyrkbar jord de kommende årene.