

# Verneplan for matjord

2023 – 2027



## Forord

I Tromsøerklæringa 2019-2023 står det at kommunen skal utarbeide en verneplan for matjord. Planen har status som temaplan, og er ikke juridisk bindende. Den vil være retningsgivende for kommunens arbeid med jordvern, herunder arealplanlegging.

Etter behandling i Miljø-, klima og samferdselsutvalget 13.09.2022 ble planen lagt ut på offentlig ettersyn. Høringsbrev ble sendt til bondelagene, utviklingslagene og andre relevante instanser, i alt 40 stykker. Kommunen fikk ni innspill som ble vurdert i utarbeidingen av den endelige planen.

I mai 2023 ble planen behandlet i Miljø-, klima og samferdselsutvalget 09.05.2023 og kommune og byutviklingsutvalget 11.05.2023, før den ble endelig vedtatt i kommunestyret 24.05.2023.

## Innholdsfortegnelse

Forord.....	2
1. Introduksjon .....	4
2. Hva er matjord .....	4
3. Betydningen av ivaretagelse av matjord .....	6
4. Jordbruksarealer i Tromsø kommune .....	7
5. Hva er jordvern? .....	10
6. Nasjonale føringer .....	12
7. Lovverket .....	13
8. Jordflytting .....	14
9. Fremmede arter .....	14
10. Landbrukets kjerneområder .....	17
11. Overordnet jordvernsstrategi .....	23
12. Tiltak .....	25
13. Sammendrag .....	26

## 1. Introduksjon

God matjord er en forutsetning for det meste av vår matproduksjon. Norge er et land med mye hav og fjell, men lite godt jordbruksland. Nasjonalt er det bare omtrent 3 % av landet som er dyrka jord, og i Tromsø kun 1,4 %.

Det beste jordbrukslandet ligger også ofte i de mest interessante områdene for annet bruk – på slette områder nær byene, havet og veiene. Mot utbyggerinteresser – bolig, hytter, industrier, veier og havner – står landbruket økonomisk svakt. Det må mange års høsting til for å veie opp for hva en kan få så å si over natta for en høyblokk eller hyttefelt nær byen.

Matjordressursene er endelig, og satt på sin spiss – helt nødvendige. I tillegg kommer flere andre goder med å bruke matjorden til landbruk, som et rikt naturmangfold, gode rekreasjonsmuligheter og et vakkert kulturlandskap. Generelt sett har det vært et gradvis økt fokus på jordvern de siste fem til ti årene. Både klimakrisen, koronapandemien og krigen i Ukraina har vist betydningen av lokal produksjon av mat – både med tanke på klimaavtrykk og beredskap.

Annen bruk av jordbruksarealene kan også være både viktig og riktig, for det er mange samfunnsinteresser som må tilgodeses. Et absolutt forbud mot nedbygging av matjord er i praksis ikke mulig, og heller ikke ønskelig. Det første steget mot et godt jordvern er å bruke tilgjengelige arealer så rasjonelt som mulig. Er det mulig å flytte et boligfelt eller en veitrase for å ikke ødelegge mer matjord enn strengt nødvendig? Og om det må bygges, kan matjorden ivaretas og gjenbrukes som den ressurs den er? En må tenke langsiktig og helhetlig rundt arealbruken. Grønne oaser har en verdi i seg selv, og kan utgjøre viktige arealreserver for mulig nødvendige offentlig tjenesteyting. Med god planlegging er det gjennomførbart å minimere bruken av matjord til en rimelig samfunnskostnad.

I Tromsøerklæringa 2019 – 2023 leggs det opp til et strengt jordvern, og at det skal utarbeides en verneplan for matjord. Verneplanen skal danne grunnlag ved eventuell omregulering av jordbruksområder.

## 2. Hva er matjord

Kort fortalt er matjorden det øverste 20-30 cm av jorden. Det er her det meste av næringa er, og det er den delen av jorden som har de beste egenskapene for planteproduksjon. Også dypere jordlag er av stor betydning for planteveksten, og ved etablering av ny dyrkingsjord må en vurdere i hvert fall den øverste meteren. Det kan ta flere hundre år å danne god matjord, for i praksis er den å anse som en ikke fornybar ressurs. Den beste matjorden finner man oftest på gammel sjøbunn, eller ved elveløp. Her har vannet avsatt finkornet sediment som egner seg godt for dyrking. Havet sto høyere opp tidligere, og det er som oftest under det gamle havnivået man finner de beste jordbruksarealene. Der havet sto som høyest kalles marin grense. I Tromsø er marin grense på 40-50 moh. fra Tromsøysund og ut til havet, men stiger til 70-80 moh. øst for Tromsdalstinden.





Matjorden kan deles opp i tre forskjellige typer:

- 1) **Sedimentær jord:** Dette er jorder avsatt på gammel havbunn, eller fra en elv i dalbunnen. Dette er finkornete silt og leirjordene som er næringsrike og gir god avkastningen av krevende arter, men spesielt leirjordene kan være tungdrevne og vanskelige å få drenert. Sandjordene er ofte næringsfattige, men de er enkle å drenere, og i Nord-Norge anses de som blant de beste jordene for grovfôrproduksjon. Sedimentærjordene finner man oftest i flate områder langs havet og i dalbunnen.
- 2) **Morenejord:** Jorder som ble avsatt direkte fra innlandsisen og inneholder en blanding av kornstørrelser, fra fine leirpartikler til store steiner. Disse kan gi gode vekstforhold, men dette avhenger i stor grad av hvilken berggrunn det er i området. Myke, kalkholdige bergarter gir gode, finkornete og næringsrike jorder, mens harde bergarter gir en mer karrig jord. Er det store og/eller mye stein i jorden kan det også gi problemer ved jordbearbeiding. Morenejorder finner man i brattere områder og i høyere strøk.
- 3) **Torvjord:** I fuktige områder brytes ikke plantematerialet helt ned og det dannes tykke jorder bestående av omdannet plantemateriale, fra noen 10-talls centimeter til flere meter. De nederste lagene i disse jordene kan være flere tusen år gamle. Torvjorder er ofte ganske næringsfattige, drenerer dårlig og tar lett skade av maskiner. Dersom torvlagret er tynt og ploegen drar opp mineraljord fra bunnen, er dette ofte til fordel for dyrkingsegenskapene. Når torvjorder dreneres og pløyes opp starter nedbrytningsprosessen igjen og de vil synke sammen. For tykke jorder er dette et problem ettersom de må dreneres på nytt. Når nedbrytnings-prosessene starter, frigjøres også store mengder klimagass, og det er i dag særskilte regler for å dyrke opp torvjorder.

I forvaltings- og jordvernsammenheng er det vanligere at det snakkes om «dyrka» og «dyrkbare jord». Her legges det i tillegg til jordens rent fysiske egenskaper også vekt på hvordan jorden har blitt drevet tidligere og hvordan den kan drives i fremtiden.

Definisjonene følger AR5 klassifikasjonssystemet fra NIBIO og er som følger:

- **Fulldyrka jord:** Jordbruksareal som er dyrka til vanlig pløedybde, og kan brukes til åkervekster eller til eng, og som kan fornyes ved pløying.
- **Overflatedyrka jord:** Jordbruksareal som for det meste er rydda og jevna i overflata, slik at maskinell høsting er mulig.
- **Innmarksbeite:** Jordbruksareal som kan brukes som beite, men som ikke kan høstes maskinelt. Minst 50 % av arealet skal være dekket av kulturgras og beitetålede urter.
- **Dyrkbare jord:** Areal som ved oppdyrking kan settes i stand så de holder kravet til fulldyrka jord, og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking.



Merk at det ifølge denne klassifisering ikke er av betydning om arealet er i aktiv drift. Et jorde som har ligget brakk i årtiender vil fortsatt regnes som «fulldyrka jord», så lenge den ikke har blitt skogbevokst.

NIBIO har utarbeidet gode kart for dyrka- og dyrkbar jord. Om en ønsker å se på en spesifikk eiendom, finnes den i Kilden ([kilden.nibio.no](http://kilden.nibio.no)), eller Gårdskart ([gardskart.nibio.no](http://gardskart.nibio.no)). For å se dyrkbar jord må det hukes av som et eget kartlag.

### 3. Betydningen av ivaretagelse av matjord

Matjord er en begrenset ressurs. Globalt øker befolkning, og dette gjør at mer areal må brukes til matproduksjon, eller at eksisterende arealer må brukes mer effektivt. Samtidig gjør befolkningsvekst og økonomisk vekst at jordbruksarealene settes under utbyggingspress for nye veier, boliger og næringslokaler. Eksisterende jordbruksarealer bygges ned og utarmes av erosjon, og det forventes at klimaendringene blir å legge økt press på eksisterende jordbruksland. Krig og pandemi har vist at man ikke kan forvente at den globale produksjonen og distribusjonen av mat alltid fungerer tilfredsstillende. Regionale kriser og flaskehalsen kan gi globale forstyrrelser.

FNs 17 bærekraftsmål ligger til grunn for Tromsø kommunes planlegging. I kommuneplanens samfunnsdel 2020-2032 har Tromsø kommune lagt FNs bærekraftsmål til grunn i arbeidet med å komme frem til de tre samfunnsmålene for et bærekraftig Tromsø.

De tre samfunnsmålene til Tromsø er:

- **Sosial bærekraft:** Det betyr at alle innbyggerne i kommunen er likeverdige, likestilt og har gode hverdagsliv.
- **Klima- og miljømessig bærekraft:** Det betyr at all utvikling skjer innenfor naturens tålegrense og med en stadig reduksjon av klimagassutslipp.
- **Økonomisk bærekraft:** Det betyr at verdiskapingen er kunnskapsdrevet, innenfor naturens tålegrense, og at velferdsutviklingen kommer hele samfunnet til gode.

Samfunnsmålene om økonomisk-, klima- og miljømessig bærekraft er viktige for forvaltningen av jordbruksarealer, og relevante tiltak er listet opp under.

#### **Klima- og miljømessig bærekraft**

- Unngå bygging på dyrka mark og viktige skogs- og beitearealer.
- Tilrettelegge for bruk av arealer til urban matproduksjon.
- Gjøre samfunnet i stand til å håndtere klimaendringene gjennom klimatilpasning.

#### **Økonomisk bærekraft**

- Sikre tilgang på areal til reindrift, landbruk, reiseliv og annet bærekraftig arealkrevende næringsliv.
- Tilrettelegge for næringsaktivitet og verdiskaping i hele kommunen.



- Medvirke til at arealdisponeringen i distriktet og byområdet gir økt bolyst og aktivitet som fremmer gode lokalsamfunn og videreutvikling av eksisterende senter.
- Sikre viktige areal for eksempel for landbruk, reindrift, reiseliv, fiske, oppdrett, marine og mineralske næringer.

FNs bærekraftsmål nummer 2, om å utrydde sult, med delmål 2.3 og 2.4, er inspirasjonen til tiltakene i kommuneplanens samfunnsdel.

### **Delmål 2.3)**

Innen 2030 doble produktiviteten og inntektene til småskala matprodusenter, særlig kvinner, urfolk, familiebruk, husdyrnomader og fiskere, blant annet gjennom sikker og lik tilgang til jord, andre produksjonsressurser og innsatsmidler, kunnskap, finansielle tjenester, markeder og muligheter for verdiøkning og for sysselsetting utenfor landbruket.

### **Delmål 2.4)**

Innen 2030 sikre at det finnes bærekraftige systemer for matproduksjon, og innføre robuste metoder som gir økt produktivitet og produksjon, som bidrar til å opprettholde økosystemene, som styrker evnen til tilpasning til klimaendringer, ekstremvær, tørke, oversvømmelse og andre katastrofer, og som gradvis bedrer arealenes og jordas kvalitet.

Tilgangen på matjord er en grunnforutsetning for å nå FNs bærekraftsmål, også nasjonalt for Norge. I Norge er ivaretagelse av matjorden viktig både for matsikkerheten og for flere andre bærekraftsmål. Dessuten er beskyttelse av matjorden et uttalt mål i Norges handlingsplan for å nå bærekraftmålene (Meld. St. 2020–2021).

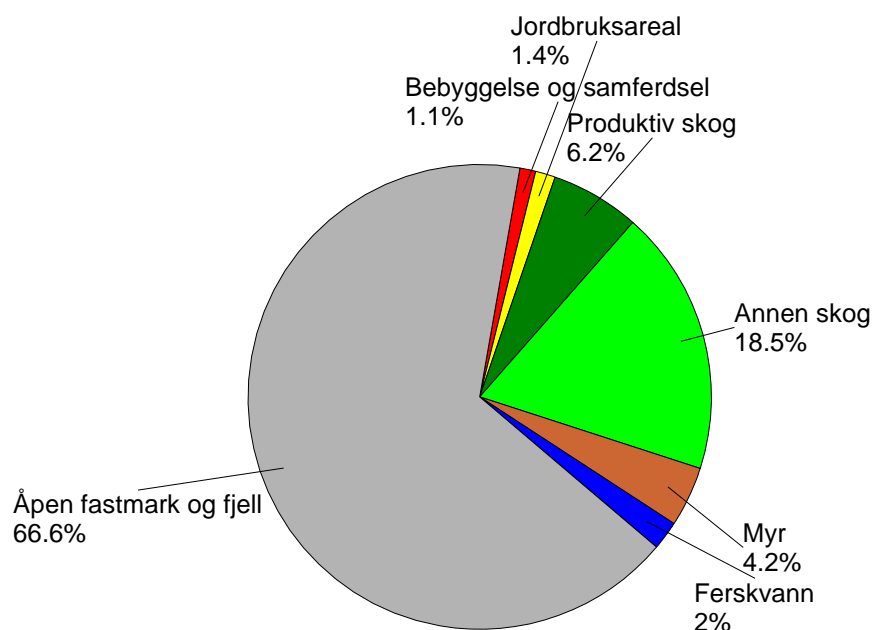
## **4. Jordbruksarealer i Tromsø kommune**

Tromsø kommune, som store deler av Nord-Norge, består i stor grad av fjorder og fjell, der jordbruk og bosetting følger kystene. Mesteparten av arealet er klassifisert (av NIBIO) som åpen fastmark og fjell. Av restarealet består mesteparten av fjellskog, myr og innsjøer. Dyrka jord utgjør bare 1,4 % av arealet, og dyrkbar jord omtrent 5 %. Dette er arealer som ligger nær kysten, og er de samme som er mest interessante for boliger, industri og veier.

Jordbruksarealet i Tromsø er på omtrent 35 000 dekar. Av dette er cirka 23 000 dekar fulldyrka og 3000 dekar overflatedyrka jord. Omtrent halvparten av jordbruksarealene er i aktiv drift. Mesteparten av arealene i drift brukes til grovfôr, nesten 90 %, og bare 0,5 % er brukt til potet, grønnsak, frukt eller bærproduksjon. Resterende arealer brukes til innmarksbeite. I tillegg kommer betydelige utmarksarealer med meget godt beite.



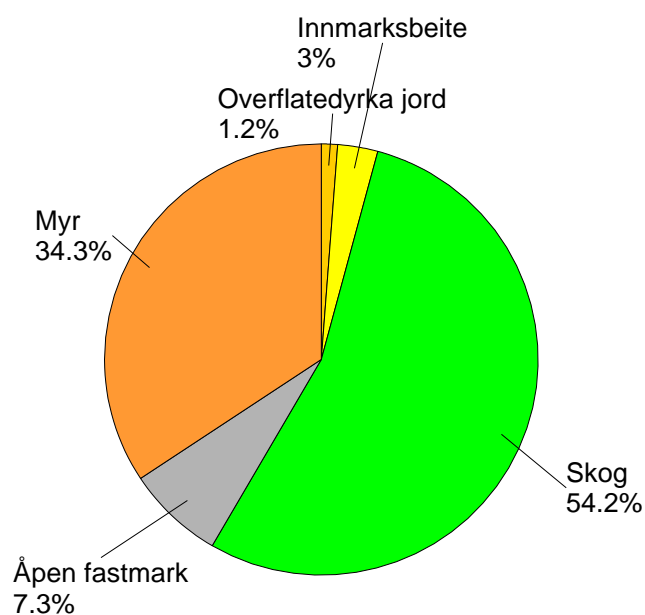
## Arealfordeling i Tromsø kommune



Figur 1. Fordeling av ulike arealer i Tromsø kommune. Totalt areal er 2 520 000 dekar.

Det meste av den dyrka jorda ligger i klimasone fem, som egner seg godt for grovfôrdyrking. En mindre del, omtrent en sjettedel, ligger i klimasone fire som er marginalt egnet til fôrkorndyrking. Den forventete økningen av sommertemperaturer som følge av klimaendringene vil øke muligheten til fôrkorndyrking i kommunen, med større arealer i klimasone tre og fire. I tillegg til den dyrka jorden er cirka 125 000 dekar klassifisert som dyrkbar jord.

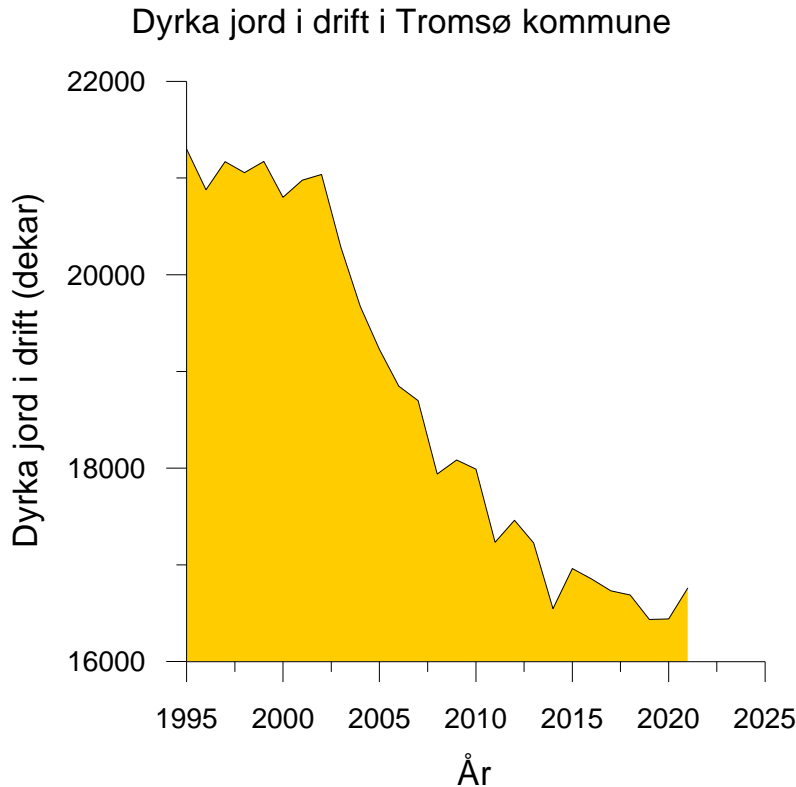
## Fordeling av dyrkbar jord etter arealtype



Figur 2. Fordeling av dyrkbar jord på ulike arealtype. 54 % av den dyrka jorda er skogsareal, 34 % myr og resterende åpen fastmark og dyrka jord. Totalt arealklassifisert i kommunen er 125 000 dekar.



Det er per i dag omtrent 70 aktive bruk i kommunen med en 3–4000 vinterfôra sau, 7–800 geiter og 2–300 kyr (kilde NIBIO arealbarometer, data fra 2020). Det totale arealet med dyrka jord i drift i kommunen var frem mot 2002 på rundt 21 000 dekar, deretter minket den gradvis frem mot 2014. Fra 2014 og frem til i dag har den dyrka jorden i drift vært stabil på rundt 16 500 dekar.



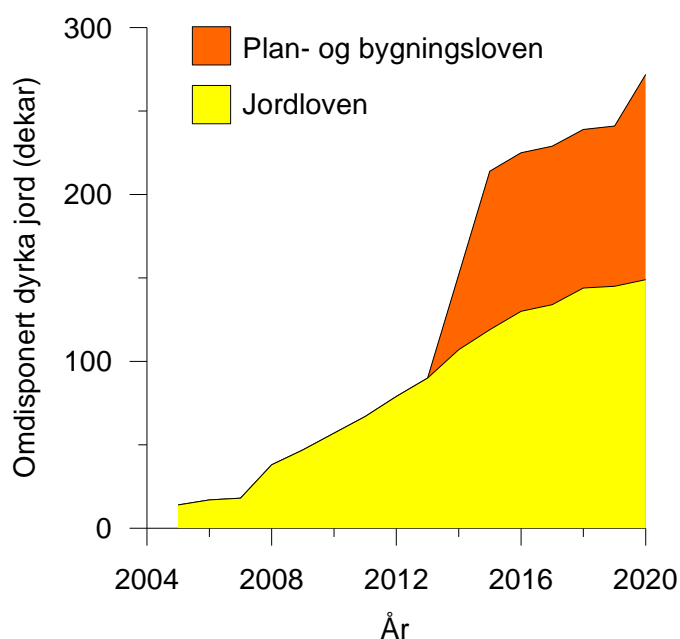
*Figur 3. Dyrka jord i drift. mesteparten av minskningen skjedde i perioden 2003 til 2014 der arealet minsket fra omtrent 21 000 dekar til 16 500 dekar. Arealet i drift fremstår deretter som relativt stabilt. Merk at y-aksen begynner på 16 000 dekar.*

I perioden 2005 til 2020 ga kommunen tillatelse til å omdisponere 272 dekar dyrka jord (ifølge KOSTRA-tall). Av dette ble omtrent halvparten, 149 dekar, omdisponert i enkeltsaker etter jordloven, mens resterende 123 dekar ble omregulert i planprosesser. Omdisponeringen etter jordloven er relativt jevn over tid, mens omdisponering etter plan- og bygningsloven kommer av større omreguleringer i 2014 og 2015, og 2020 (ny trasé E8, 27 dekar).

KOSTRA-tallen viser ikke til en reell nedbygging, men til areal godkjent overført til annet formål enn landbruk. Godkjent fradeling av en eksisterende bygning med tomt vil for eksempel bli registrert som nedbygging uansett om det ikke bygges noe nytt. Stoppes fradeling etter plan- og bygningsloven, noe som ikke er uvanlig, vil arealet uansett bli registrert som omdisponert. KOSTRA-tallene skal derfor forstås som hvor mye areal som er tillatt til annet formål enn jordbruk etter jordloven, ikke hvor mye som faktisk tillates omdisponert.



## Omdisponering av dyrka jord 2005 - 2020 i Tromsø



Figur 4. Omdisponering av dyrka jord i Tromsø kommune i perioden 2005 til 2020 utfra innrapporterte KOSTRA-tall. Verdiene kommer frem i teksten.

Ser man på det totale arealet omdisponert dyrka jord over tid, ligger den i perioden på omtrent 18 dekar/år. I samme periode gikk 2788 dekar dyrka jord ut av drift, noe som tilsvarer omtrent 186 dekar/år. Varig omdisponert dyrka jord utgjør derfor omtrent 10 % av jordbruksarealet som har gått ut av drift i perioden. Nedlegging og gjengroing av jordbruksarealer berører i stor grad de samme anliggende som det direkte jordvernet: matsikkerhet, beredskap, klima, miljø, naturmangfold og kulturlandskap.

På kort og mellomlang sikt er det viktig å opprettholde aktiv drift av eksisterende jordbruksarealer. På lang sikt er selve jordvernet av større betydning i og med at nedbygging av dyrka jord gir et varig tap av en ressurs. Et tap det ikke er mulig å reversere. Mulighetene og utfordringene for dagens og den fremtidige jordbruksdriften i Tromsø kommune, vil behandles i en egen landbruksplan. I verneplan for matjord tas det kun opp når det har direkte betydning for jordvernet.

## 5. Hva er jordvern?

Jordvern er mer enn å bare ta vare på selve matjorden. Det handler egentlig om å verne ressurser for jordbruket, men også for skog-, hagebruk og natur. Her kommer også andre aspekter inn, som plassering, størrelse, utforming, drenering, solforhold og lokalklima. I Nasjonal jordvernstrategi (2015) beskrives begrepet jordvern som: «... å sikre jordbruksarealet for varig fremtidig matproduksjon, og i størst mulig grad unngå at matjord omdisponeres og tas i bruk til andre formål.»

Både «dyrka» og «dyrkbare» jord skal vernes. Med dyrka jord menes jord som er i aktiv drift, eller har vært det tidligere og enkelt kan tas i bruk på nytt. Med dyrkbare jord

menes jord som er egnet for dyrking, men som først må legges til rette for det, for eksempel skog der trær og røtter må fjernes, eller myrmark som må dreneres.

På landsbasis er ikke Tromsø et sentralt jordbruksområde. Klimaet er for kaldt for å dyrke korn, og helt på grensen for mye annen dyrking. Det er mest gress til grovfôr som dyrkes, og i tillegg en del potet, grønnsaker og bær. Som følge av historiske- og naturgitte forhold, er jordene ofte små og fragmenterte. De store fordelene for landbruket i Tromsø er lavt smittepress (avstand, temperatur) og meget godt utmarksbeite, et av de beste i landet. De spesielle solforholdene skal angivelig også gi søtere bær (egentlig mindre sure bær). For at utmarksbeitet skal kunne utnyttes er landbruket avhengig av at det kan produseres nok fôr på innmarka.

Ved regulering er det ofte store sammenhengende jordbruksarealer som reguleres til boligformål; ettersom det ofte er de samme arealene som passer godt til kommersielt landbruk, er tapet av matjord her reelt. På den andre siden er arealutnyttelsen etter en regulering ofte god, og tiltaket i større grad avveid mot andre samfunnsinteresser. Siden dette blir satt direkte opp mot andre interesser, blir det politiske ønsket om jordvern helt sentralt i en avveiningsprosess.

Ved omdisponering av mindre areal etter enkeltvedtak, er det oftest mindre brukbar jord som fradeles, eller at det er meget gode grunner til dispensasjon. Dette kan være dyrka jord inneklemt mellom eksisterende bebyggelse, areal som i utgangspunktet kan vurderes som bebyggt, og areal som ikke har veiforbindelse. Selve arealutnyttelsen er ofte dårligere, med større tomter uten noen overgripende plan for innbyrdes plassering og tilkomstveier. Dispensasjonsmulighetene og tomtestørrelsen ved behandling etter plan- og bygningsloven har de seneste årene blitt strammet inn.

Det er ekstra viktig å ivareta store, sammenhengende og lettdrevne arealer. Dette gjelder også for sentrumsnære arealer, som på Holt og Sigerstad.



*Figur 5. Bildet viser drenering av dyrka jord i Andersdalen.*

## 6. Nasjonale føringer

Et sterkt jordvern er av nasjonal interesse. I Stortingsmelding 9 (2011-2012) presiseres dette:

*”Jordbruket er en arealbasert næring som er avhengig av mengden og kvaliteten på jordressursene, den dyrka og dyrkbare marka og beiteressursene i inn- og utmark. Den globale matsituasjonen er også et viktig bakteppe når vi skal vurdere matproduksjonen i Norge. Kornarealene, og spesielt matkornarealene, er en viktig faktor for Norges matsikkerhet og selvforsyningsgrad. Med landets begrensede areal for matproduksjon er det viktig med et sterkt jordvern og en politikk som utnytter jordbruksarealet.”*

I senere tid har det blitt lagt økt vekt på å minke omdisponeringen av dyrka jord. I jordbruksoppgjøret fra 2015 fastsatte Stortinget at den årlige omdisponeringen av dyrka jord ikke måtte overstige 4000 dekar. Regjeringen fikk i oppgave å arbeide for at dette ble innfridd innen 2020. Ifølge KOSTRA-tall fra 2020 var omdisponering det året på 3900 dekar. I jordbruksoppgjøret for 2021 legges det opp til å ytterligere minke omdisponering til maksimalt 3000 dekar per år frem mot 2025.

I kunnskapsgrunnlaget for den nasjonale jordvernstrategien (NIBIO rapport 7/72, 2021) står det at matkornarealene i Sør-Norge er de viktigste å verne fra nedbygging. Disse er av størst betydning i beredskapshensyn, og er de arealene det er vanskeligst å erstatte. For den nasjonale målsetting er det per i dag ikke utarbeidet noen differensiering for kvaliteten av dyrka jord. Formålet med den nasjonale jordvernstrategien er et både kvalitativt og kvantitativt jordvern, men den målbare målloppfyllelsen er rent kvantitativ.

Staten gir også planretningslinjer for samordna bolig- areal- og transportplanlegging som er av betydning for jordvernet. Ifølge nasjonal jordvernstrategi 2021 er de viktigste punktene i planretningslinjene (kgl.res 26.09.2014):

- *Rammene for utbyggingsmønsteret bør fastsettes i regionale planer som trekker langsiktige grenser mellom by- og tettstedeområdene og store sammenhengende landbruksområder.*
- *Det skal legges særlig vekt på høy arealutnytting, fortetting og transformasjon i by- og tettstedeområdene og rundt kollektivknutepunkt. I områder med stor utbyggingspress bør det legges til rette for arealutnytting utover det som er typisk.*
- *Potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttes før nye utbyggingsområder blir tatt i bruk. Nye utbyggingsområder bør styres mot sentrumsnære områder.*
- *Planlegging av utbyggingsmønsteret og transportsystemet skal omfatte alternative vurderinger som omtaler konsekvenser for miljø og samfunn.*
- *Ved forslag om omdisponering av verdifull dyrka eller dyrkbar jord, bør potensialet for fortetting og transformasjon være kartlagt.*

De statlige planretningslinjene er i samsvar med byutviklingsstrategien i Tromsø kommune, med stort fokus på fortetting og knutepunkter, som fremgår i for eksempel byutredning for Tromsø og kommuneplanens arealdel 2017–2026. Kommunal



arealstrategi utenfor selve byområdet er av betydning for jordvernet, men denne er mangelfull. Her er det igangsatt flere planarbeider (distriktsplan, kystzoneplan, revidering KPA, revidering landbruksplan) som vil gi en mer tilfredsstillende plansituasjon.

## 7. Lovverket

dispensasjon fra arealformålet har også blitt kraftig strammet inn de seneste årene. I lovverket ivaretas jordvernet av jordloven og plan- og bygningsloven. Det er kommunen som forvalter lovverkene, med Statsforvalteren som overordnet klageinstans. Kommuneplanens arealdel legger grunnlaget for hvordan plan- og bygningsloven, og til en viss grad også jordloven, skal vurderes. Dette er kommunes viktigste styringsdokument, men forvaltningen er også åpen for skjønn, og kommunepolitiske føringer kan gi en mer restriktiv eller liberal praksis.

Jordloven stadfester at det i utgangspunktet er forbudt å bruke dyrka eller dyrkbar jord til annet enn jordbruk (jordloven § 9). Formålet med forbudet mot omdisponering er «... å verne produktive arealer og jordsmonnet. Det grunnleggende formålet med bestemmelsen er jordvern, det vil si å sikre matproduserende areal» (rundskriv M 1/2021). Det kan i «særlig høve» gis dispensasjon fra forbudet. I praksis er det vanlig at det gis dispensasjon for omdisponering av mindre arealer, ofte til boligformål. Dette er ofte dårlig arronderede arealer, som for eksempel er innklemmt mellom eksisterende bebyggelse. Disse har bare unntaksvis betydning for aktiv- eller sannsynlig fremtidig drift.

Plan- og bygningsloven er også et viktig redskap for jordvernet, først og fremst ved regulering av større områder, men også i forbindelse med enkeltvedtak. I kommuneplanens arealdel står arealformålet, og det regulerer i stor grad om arealer kan disponeres til annet enn jordbruk. Det meste av den dyrka jorden som går tapt for jordbruket blir omregulert etter plan- og bygningsloven. Dette er større prosjekt – nye boligområder, hyttefelt eller veitraseer – som utredes grundig og behandles politisk. I 2016 ble på landbasis 76 % av den omdisponerte dyrket jorda omregulert etter plan- og bygningsloven. Lovverket har de seneste årene blitt strammet inn, og i 2017 ble det gjort endringer i plan- og bygningslovens paragraf 19-2 at det skal tas særlig hensyn til jordvern ved dispensasjon. For å ytterligere skjerme områder fra nedbygging av jordbruksareal kan kommunen innføre «*hensynssoner*» for landbruket. Regionale planretningslinjer fra Troms og Finnmarks fylkeskommune fastsetter at landbrukets viktigste ressursområder skal tegnes inn når det skal utarbeides en ny arealdel til kommuneplanen (se Regional plan for landbruk i Troms 2014–2025). Hensikten er å prioritere arealene i et langsiktig perspektiv og unngå nedbygging og oppstykkning av jorda, eller forringelse av kulturlandskapet.

I kommuneplanens arealdel er det lagt inn «*hensynsone landbruk*» på viktige bynære landbruksområder der det er forventet stor utbyggingspress. Områdene er Holt, Berg, Sigerstad og Finland. Planbestemmelsen gir følgende retningslinjer (Kommuneplanbestemmelser 2017–2027): «*Områdene er definerte som kjerneområder*





*for landbruk i byområdet og den bynære sonen. Eventuelle tiltak må begrunnes særskilt og avveies med hensyn til konsekvenser for landbruk.»*

## 8. Jordflytting

Utgangspunktet er at dyrka- og dyrkbar jord ikke skal brukes til annet enn landbruk, reindrift eller friluftaktivitet, men dette er ikke alltid mulig. Da er det viktig å ta vare på matjorden så den ikke går tapt.

Ved midlertidige inngrep er det viktig at arealet tilbakeføres til opprinnelig tilstand. Matjorden skal tas vare på, oppbevares forsvarlig og tilbakeføres etter at tiltaket er avsluttet. Jordpakningsskader og skader av dreneringssystem, bør i størst mulig grad unngås. Området skal sås til med passende frøblanding, eller opprinnelig vegetasjonsdekke legges tilbake. Dette gir i utgangspunktet ikke noen større merutgift, men det er ikke uvanlig at utilstrekkelig kunnskap hos entreprenøren gir betydelige skader på jordbruksarealer, som kan være meget kostbare å gjenopprette.

Her er det viktig at kommunen er tydelig i sin kommunikasjon med utbygger, om hva som er søknadspliktig og hva som er tillatt. Ved detaljregulering av areal med jordressurser bør kommunen sette krav om at det utarbeides en marksikringsplan. Det er også viktig at kommunen følger opp brudd mot jordvernet. På dette området finnes det forbedringspotensial.

Om dyrka jord bygges ned, forutsettes det at matjorden brukes til å danne nytt matproduserende areal, eller som jordforbedring av eksisterende matproduserende areal. Det forventes at det redegjøres for dette i planforslaget. Er det behov for at deler av matjord brukes til grøntareal innenfor eller i tilknytning til utbyggingsområdet, kan det gjøres unntak for det. Skal matjorden brukes til annet enn matproduserende areal, må det komme frem i planbeskrivelsen.

## 9. Fremmede arter

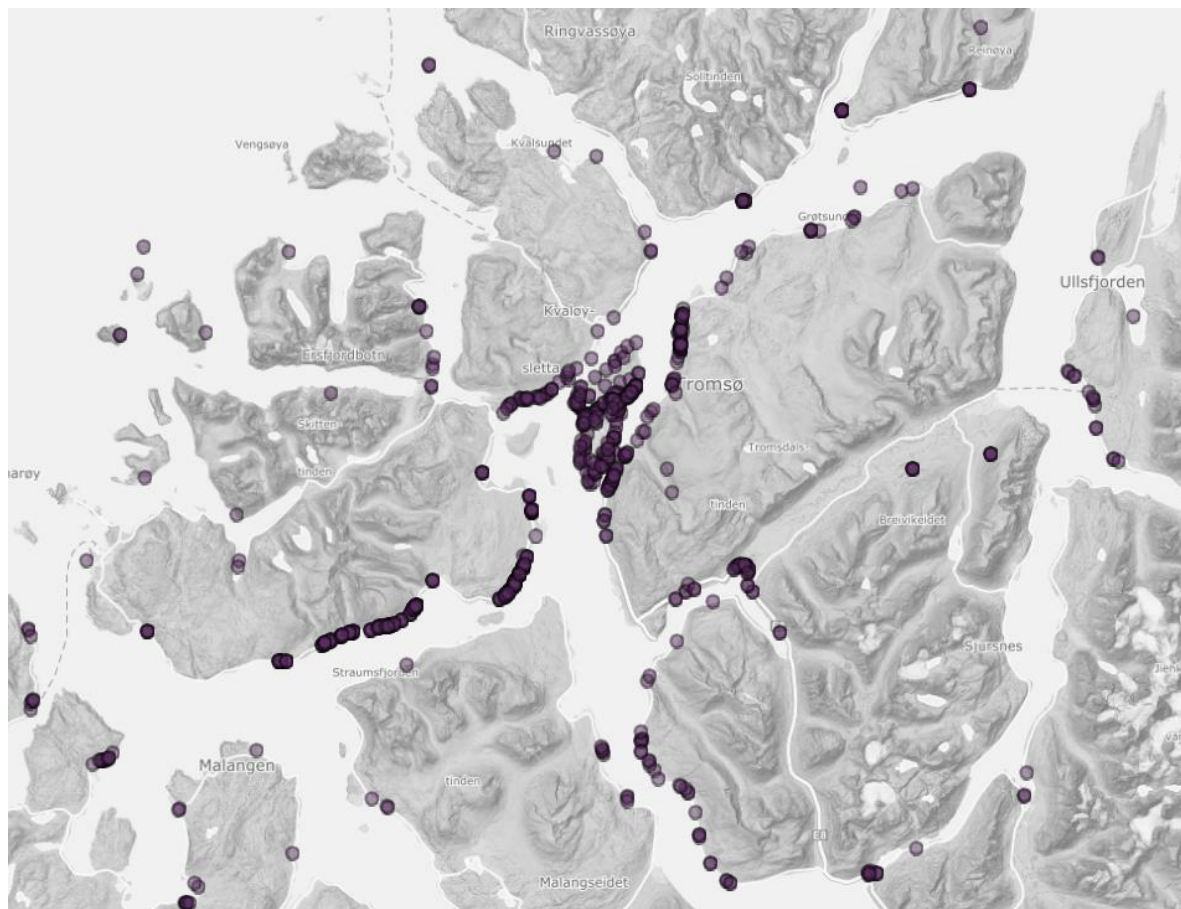
Det er ikke uvanlig at dyrka jord som har ligget brakk noen år er infisert med fremmede arter, som ikke er ønskelige i norsk natur. I Tromsø er tromsøpalmen den mest utbredte fremmedarten, men også lupiner er vanlige. Det finnes også andre arter i fremgang som en må være observant på. Disse spres i hovedsak fra hager og hagefyllinger. I Tromsø er rynkerose, park-/kjempeslirekne, mispelarter, honningknoppurt og spansk kjørvel de vanligste. På kommunens hjemmeside finnes et kart over alle registrerte fremmede arter. Det er ønskelig at spredningen av disse arter begrenses, og ved graving og forflytting av infiserte jordmasser må det tas forholdsregler.

Håndtering av jord infisert av fremmede arter må skje i henhold til naturmangfoldloven og forskrift om fremmede organismer. Om det ikke er nødvendig skal infiserte jordmasser ikke flyttes fra området. Ved midlertidig omdisponering av infisert jord kan den legges til siden på duk, for å deretter tilbakeføres på sin opprinnelige plass. Som



tommelfingerregel skal massene bare flyttes internt på byggeplassen og helst ikke lenger enn hva en rekker med en gravemaskin. Maskiner og annet utstyr må vaskes godt innen de flyttes. Dersom massene må flyttes og gjenbrukes eller deponeres på annen plass, gjelder strenge forholdsregler. Disse baseres på hvilken art massene er infisert med.

Nedenfor gis en mer inngående beskrivelse om håndtering av de vanligste fremmede artene. Forsvarsbygg har også fått utarbeidet en god veileder som er tilegnelig på nett (Veileder i håndtering av fremmede arter, ephortenr 2015/240). Videre spørsmål om håndtering av infiserte masser kan stilles til Tromsø kommune ved enhet for Klima, miljø og landbruk.



*Figur 6. Rapportert forekomst av tromsøpalme til Artsdatabanken. Figuren viser at det er størst forekomst i de bynære områdene, men at den også forekommer spredt i hele kommunen.*

## Tromsøpalme

Dersom matjorden er infisert med tromsøpalme, har kommunen følgende retningslinjer:

### *Generelt*

Jorden må bare gjenbrukes i områder der tromsøpalmen allerede er godt etablert. Dette er i utgangspunktet Tromsøya og byområdene sør for Sandnessundbrua og Tromsøbrua. Ettersom plantene er giftig, skal gjenbruk til park eller lekeplass unngås. Gjenbruk må

godkjennes av kommunen (av enhet for Klima, miljø og landbruk), og det skal foreligge en plan om hvor og hvor mye jord som gjenbrukes. Grunneier som tar imot jorden, skal også bli informert skriftlig med kopi til kommunen. Den gjenbrukte jorden må minimum kontrolleres årlig inntil 5 år og eventuelle tromsøpalmer fjernes gjennom at hele roten graves opp innen frøene er modnet. Om ikke annet angis, er grunneier ansvarlig der jorden gjenbrukes.

#### *A) Områder med enkelte tromsøpalmer*

Er det få tromsøpalmer kan disse graves opp og destrueres. Hele rotknollen må graves opp, deles og plasseres så den tørker ut. I tillegg skal øverste lagret («torven») inntil 4 m rundt dem fjernes og destrueres for at ikke så mye frø skal følge med. Matjorden kan deretter gjenbrukes. Kommunen skal kontaktes om det er usikkert om det skal anses som få eller mange tromsøpalmer.

#### *B) Områder med mange tromsøpalmer*

Står tromsøpalmene tett i tett lar det seg ikke gjøre å fjerne dem. Plantemateriale og «torven» fjernes og destrueres. Resterende matjord kan:

- a) Gjenbrukes til gressplen eller dyrka jord som slås regelmessig.
- b) Dekkes med filt og 20 cm rene masser og lagres i 10 år. De kan deretter gjenbrukes som «ren» matjord.

Det er viktig at transport av plantemateriale som skal destrueres gjøres i lukkede biler. Det er en fordel om plantematerialet kan tas hånd om på plassen, primært ved nedgravning og dekning av rene masser. Ved transport av infisert jord er det også viktig at det ikke søles med den, og at utstyret vaskes av før det flyttes eller brukes til «rene» jordmasser.

### **Lupiner (hagelupin, sandlupin)**

Lupiner vurderes nasjonalt som en plante med svært høy risiko, med både stort invasjonspotensiale og høy økologisk effekt. Lupinen hører hjemme i Nord-Amerika, og ble innført i Norge på 1800-tallet. Lupinen er nitrogenfikserende, og spesielt i mager sandjord kan dette gi uheldig utfall for artssammensetningen. Lupinen har ikke like stor spredning som tromsøpalmen, men den skal bekjempes og videre spredningen skal unngås. Lupinen spres hovedsakelige med frø. Disse kan være spiredyktige i 50 år, og det er ikke hensiktsmessig å mellomlagre jorden for å få «rene» jordmasser.

Jordmasser infisert med lupiner kan:

- a) Gjenbrukes på samme plass.
- b) Gjenbrukes til dyrka jord eller gressplen som slås regelmessig.
- c) Graves ned / deponeres.



## 10. Landbrukets kjerneområder

Fylkeskommunen pålegger kommunen til å identifisere og kartfeste «landbrukets kjerneområder». I Regional plan for landbruk i Troms 2014–2025 (side 43) fastsetter regional planmyndighet følgende planretningslinje:

*«Landbrukets kjerneområder skal innarbeides i kommunens samfunns- og arealplan. Kjerneområdene innarbeides i kommunens arealdel som **hensynssone landbruk** når det skal utarbeides ny arealdel til kommuneplanen.»*

Hvilke arealer som skal inngå må bygge på en konkret faglig vurdering, men de «bør omfatte større sammenhengende arealer dyrka jord, og tilsvarende arealer dyrkbar jord som i praksis lett lar seg dyrke.»

I Kommuneplanens arealdel 2017–2026 er Landbrukets kjerneområder kartfestet, men med en annen definisjon enn den Fylkeskommunens har lagt til grunn ettersom skog- og beitebruk er inkludert. Hensynssone landbruk er også brukt, men med en mer snever definisjon: «Områdene er definerte kjerneområder for landbruk i byområdet og den bynære sonen. Eventuelle tiltak må begrunnes særskilt og avveies med hensyn til konsekvenser for landbruk.»

Landbruksforvaltningen vurderer at eksisterende bruk av «hensynssone landbruk» i kommuneplanens arealdel er hensiktsmessig og ikke bør endres. Begrunnelsen er at det er et betydelig utbyggerpress i disse områdene, hensynssonen er derfor nødvendige for å sikre matjorden fra nedbygging. Store deler av Kvaløya, inklusive det viktige jordbruksområdet Marislett – Larseng, ligger innenfor «pendlersonen» der kommunen er svært restriktiv med å tillate nye boliger av trafikale grunner. Utenfor dette området må omdisponering av matjord i større grad veies mot distriktshensyn som bosetting, arbeid og ikke minst opprettholdelse av et aktivt landbruk.

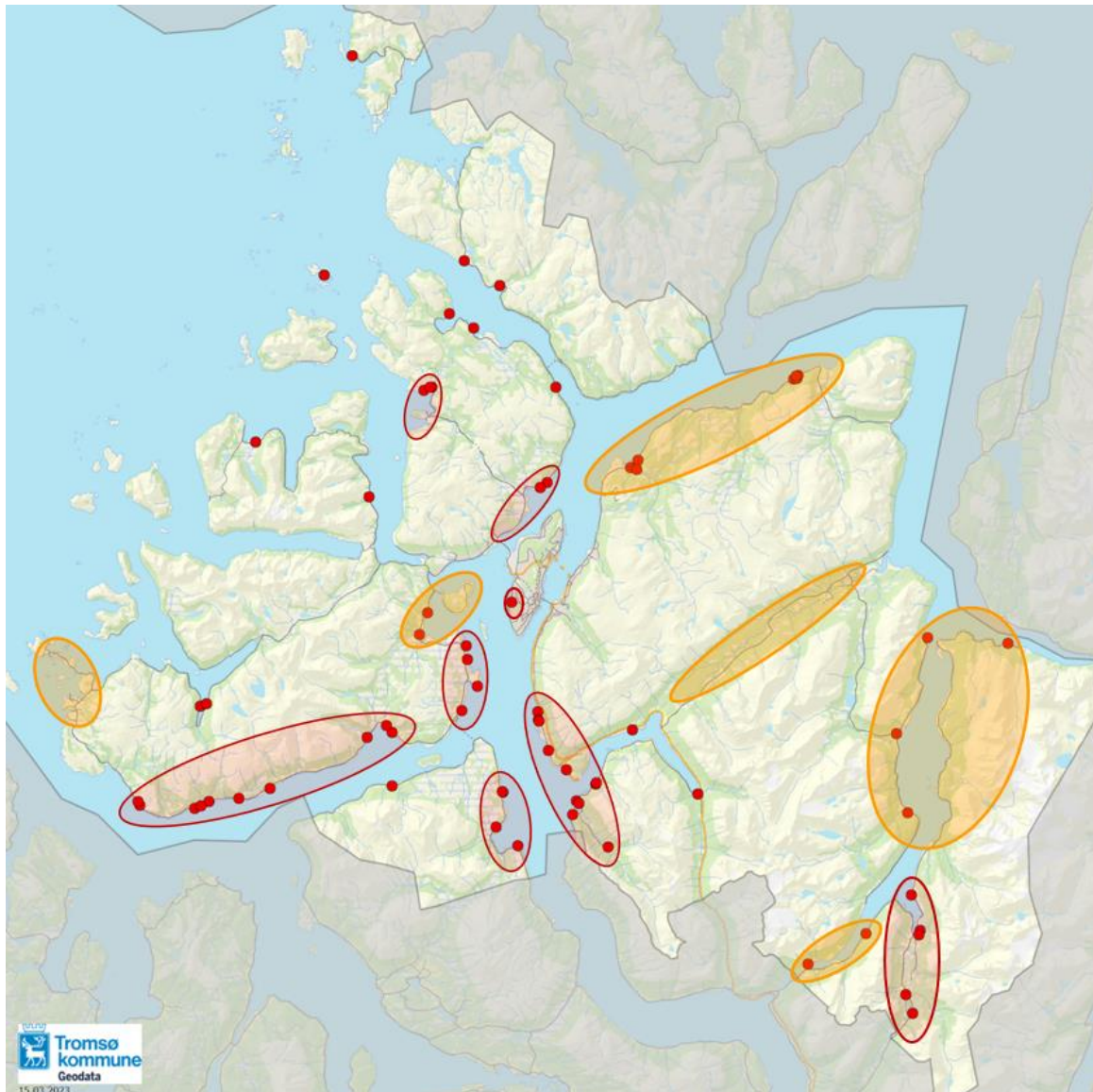
På fastlandssiden av Tromsøya ønsker kommunen å begrense byspredning, og er derfor restriktiv med byggetillatelser nord for Linkvegen og sør for Tromsøvingen. I praksis er det bybusslinjen som bør avgjøre bygrense, men det er i kommuneplanens arealdel (2017 – 2026) også store utbyggingsområder utenfor denne. Av jordvern hensyn er det viktig å begrense byspredning også her (I forslag til ny arealplan settes en tydelig bygrense ved de ytterste regulerte boligområdene). I Ramfjorden er det lite konflikt med landbruket, og videre utbygging av spesielt næringsarealer kan være til fordel for å minske tungtrafikken inn mot Tromsø by. På nordsiden ligger Tønsnes – Tønsvika området i en gråsonen. Området er relativt bynært og inneholder landbruksinteresser, men det er også knyttet bolig- og næringsinteresser til det.

Det er på den andre siden åpenbart at enkelt områder er viktigere for landbruket enn andre, og det er viktig at administrasjonen og politikerne kjenner til dette, og at det tas hensyn til det i planarbeidet. Likevel må det poengteres at dette er på et overordnet nivå, og på lokalt nivå kan andre mindre jordbruksarealer være minst like viktige.

Nedenfor beskrives de viktigste områdene for nåværende og fremtidig jordbruksdrift i Tromsø kommune, inkludert landbrukets kjerneområder.







Figur 7. Kart over viktige landbruksområder i Tromsø kommune. Rødt: Større sammenhengende landbruksområder med aktive driftssenter. Gult: Viktige landbruksområder med spredte eller få aktive driftssenter. Gårdsbruk som mottok produksjonstilskudd i 2022 er markert med rødt punkt. Noter at markerte jordbruksområder bare er relevant på et overordnet nivå.

## Bynære landbruksområde (i hensynsone landbruk)

### Berg

Berg ligger på fastlandssiden sør for Tromsøsvingen, og er et flott jordbruksområde som strekker seg mellom E8, sjøen og helt ned til Olavsvern. Her er det flere aktive bruk med tilhørende vakkert kulturlandskap. Det ligger helt inntil «bygrensa», og det vurderes som helt nødvendig å føre en restriktiv forvaltning for å unngå byspredning og nedbygging av den dyrka jorden. Området er i «hensynsone landbruk».





*Figur 8. Foto av bynært jordbrukslandskap på Berg. Mange ulike småbiotoper gir et stort arts mangfold og vakkert kulturlandskap.*

## **Holt**

Holt er det siste aktive jordbruksarealet på selve Tromsøya. Den dyrka jorden utgjøres til største del av en enkel eiendom og eies av NIBIO/staten, som driver med dyrking i forskningsøyemed og grovforproduksjon til salg. Tilgangen på gode, sammenhengende jorder er avgjørende for forskningen, spesielt klimatilpassing av grovfôr til Nordnorske forhold. I takt med at omkringliggende områder bebygges, fremstår arealene mer og mer som en jordbruksoase. På ikke dyrka jord og/eller på tider av året som ikke kommer i konflikt med virksomheten, legges det til rette for at område også skal kunne brukes for rekreasjon av byens befolkning. Mindre deler av eiendommen har blitt solgt til Tromsø kommune for bruk av Holt økopark, som driver med undervisning og parsellhager. Til forskjell fra Berg er det her ikke noe større risiko for nedbygging gjennom spredt bebyggelse, men at hele eller deler av området omreguleres til annet formål. Området er i «*hensynsone landbruk*» og til stor del regulert til landbruk, hvilket er det sterkeste vernet kommunen kan gi.

## **Finland og Sigerstad – Nord-Finnes**

På Kvaløyasiden av Sandnessundbrua ligger det fine jordbruksområder på både sør- og nordsiden. Det er ikke aktive driftssenter sør for Finnviksdalen, men dette er gode sammenhengende jordbruksområder som høstes av bruk i aktiv drift. Områdene ligger mellom Eidvegen/Salarøyvegen og sjøen, og i tillegg til de direkte jordbruksverdiene, er områdene også viktige for landskapsbildet. Her fungerer de som buffersone mot



bebyggelsen, friluftaktivitet i fjæra, dyrelivet i området og som frisiktsoner ned mot sjøen.

Området nord til Finnvika er i kommunes arealdel avsatt til «*hensynsone landbruk*». Siden utbyggerpresset avtar nord for Finnvika, vurderes dette som tilstrekkelig.

## **Større sammenhengende landbruksområder som skal anses som kjerneområder for landbruket**

### **Marisletta – Larseng**

Stort viktig sammenhengende landbruksareal med gode vekstforhold og flere aktive bruk.

### **Straumbukta – Berg på Kvaløya (søndre del av Kvaløya)**

Her ligger flere sammenhengende og viktige landbruksområder på rekke og rad. Hele området kan ses som et kjerneområde for landbruk, med flere aktive bruk. I tidlig historisk tid var det sagt at Malangen utgjorde den nordre grensen for jordbruk i Norge. Underformålet «spredt bebyggelse» (bolig-, fritids- og næringsbebyggelse) bør begrenses i kommuneplanens arealdel for alle områder på sørsiden av Kvaløya. Er det behov for «spredt bebyggelse» må plasseringen utredes på nytt, og plasseringen i forhold til dyrka og dyrkbar jord vurderes nøye. I forslag til ny arealdel er områder med tillatt spredt bebyggelse på dyrka jord meget redusert.

### **Balsnes – Sandbakken**

Stort viktig sammenhengende landbruksareal med gode vekstforhold og flere aktive bruk.

### **Lakselvbukt**

Stort viktig sammenhengende landbruksareal med flere aktive sau- og geitebruk. Det vurderes som viktig å opprettholde bosettingen i området, og det bør tas økt bosettingshensyn i saksbehandling og planprosesser.

## **Mindre landbruksområder som skal anses som kjerneområder for landbruket**

### **Andersdal**

Viktig landbruksbygd med gode, sammenhengende jordbruksarealer og flere bruk i aktiv drift. Viktig å unngå nedbygning og fragmentering av den dyrka jorden. Brukene høster store arealer i området rundt.

### **Skulsfjord**

Viktig landbruksbygd med gode, sammenhengende jordbruksarealer og flere bruk i aktiv drift. Boligbebyggelsen i Skulsfjord er godt samlet, og det er fortsatt rom for



enkelte boliger innimellom den eksisterende bebyggelsen. Det er viktig å unngå nedbygning og fragmentering av den omkringliggende dyrka jorden.

## **Områder med større landbruksinteresser, men med få aktive driftssenter eller spredte jordbruksarealer**

### **Sommarøy – Brensholmen**

Dette er et eldgammelt kulturlandskap som har relativt store slette arealer med dyrka jord, i tillegg til store områder med dyrkbar jord (mest myr). Det er per i dag ikke noen aktive driftssenter i området, men arealer høstes som leiejord. Her er en betydelig aktivitet innen reiseliv, og det er også mange hytter i området. Det er viktig å tilrettelegge for fastboende og næringsliv i området. Det er utarbeidet en kommunedelplan for området i 2018, og deler av Brensholmen er i kommunedelplanen avsatt som «*hensynsone landbruk*».

### **Håkøya og Håkøybotn**

På Håkøya er det viktige sammenhengende jordbruksarealer. Det er i dag ikke aktive gårdsbruk på selve øya unntatt hestebuk, men arealet høstes av andre bruk. Brua setter begrensninger for tungtransport, og dermed for lokal melkeproduksjon. Det er viktig å beholde de sammenhengende jordbruksarealene intakte og unngå fragmentering. Det er god jord på Håkøya, og potensiale for økt drift. Merparten av øya er regulert til landbruk.

### **Movika – Tønsvika**

Jordarealene på strekninga Movika -Tønsvika er særlig viktig for de to aktive sauebrukene i Tønsvika, og mange små leiearealer i hele området høstes. Ved første øyekast fremstår ikke området som et sentralt landbruksområde ettersom den dyrka jorda er sterkt fragmentert, men store deler høstes aktivt og det er viktig at også mindre dyrkede arealer ivaretas.

Her ligger også store områder regulert til næring- og boligformål, og med tilsvarende virksomhet. Det er også idretts- og friluftssinteresser i området. «Bygrensen» nord på fastlandet er ikke godt definert, men i kommuneplanens arealdel 2017–2026 er det avsatt sammenhengende areal til bebyggelse og anlegg opp til Linkvegen.

### **Vågnes – Snarby**

På Vågnes - Snarby ligger det en del spredte, men gode jorder. Her er det flere som produserer økologiske bær, grønnsaker og poteter. Det er ellers ikke aktive bruk utover hestebuk, men leiejordene med grovfôr høstes både av hestebuk og nærliggende sauebruk.



## Breivikeidet

Breivikeidet har ingen aktive driftssentre nå, men mange av jordene høstes av bruk utenfor området. Her er det store skogressurser og store reserver av dyrkbar jord. Det er viktig med langsiktig sikring av jordressursene.

## Stordalstrand – Sjursnes – Skarmunken

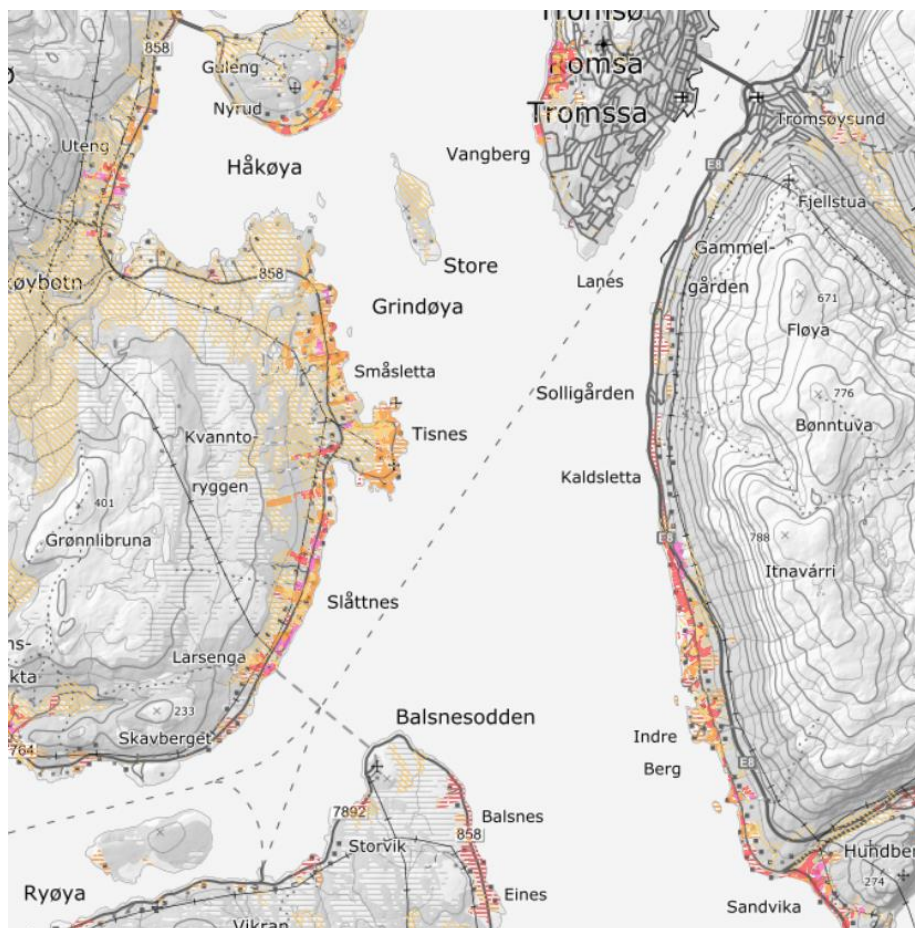
Dette er et aktivt landbruksområde med tre bruk med sauehold og litt storfehold. Det er vurdert som viktig å opprettholde bosettingen i området, og det bør tas økt bosettingshensyn i saks-behandling og planprosesser.

## Sjøvassbotn

Noe sauehold og flere områder høstes av aktive bruk.

## Jøvik – Leirvik

I Jøvik ligger et stort gårdsbruk som høster mange jorder ned mot Olderbakken. Veien er rasutsatt ved Storura, noe som ofte gir utfordringer vinterstid. Det er planlagt en ny fylkesvei over Ullsfjorden.



Figur 9. Illustrasjonsbilde fra kartløsningen Kilden som er utarbeidet av NIBIO. Kartløsningen inneholder meget nyttig informasjon for jordvern. Kartet viser et kartlag med «Verdiklasser for jordbruksareal» som gir en god pekepinn på hvor det er god matjord. Se lenken <https://kilden.nibio.no>.



## 11. Overordnet jordvernsstrategi

De seneste årene har flere store boligprosjekt blitt igangsatt på dyrka jord, spesielt på fastlandet (Skjelnan, Fløyli, Kaldslettneet), men også på Tromsøya (Norheim). Her har omtrent 150 dekar fulldyrka jord blitt nedbygd, men mesteparten har vært avsatt til boligformål i lengre tid og selve omdisponeringstillatelsen er relativt gammel. Ny bebyggelse består delvis av småhus og rekkehus som er plassert på en tett og arealeffektiv måte. De siste 10-15 årene har mesteparten av boligbyggingen i Tromsø ellers blitt gjort som høyhusbebyggelse langs Tromsøysundet, noe av det på utfyllinger i selve sundet. Med begrenset infrastrukturkapasitet mot Kvaløya og stor befolkningsvekst de seneste 10 årene (omtrent 1000 per år) har det vært sterke samfunnsinteresser som taler for nedbygging.

For jordvernet er det viktig at ytterligere byspredning unngås, både når det gjelder regulerte områder og enkelthus. Dette er i samsvar med kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi 2020 – 2032. Ifølge den skal kommunen «ikke utvide byområdets geografiske ytterpunkter for boligbygging».

I distriktet bør utbygging konsentreres rundt distriktssentre i forhold til mer spredt utbygging. Jordverninteressene sammenfaller med eksisterende arealstrategi for kommunen, som er begrunnet i hensyn til samferdsel og klima (se *Byutredning for Tromsø og Kommuneplanens arealdel*).

For å unngå byspredning på bekostning av landbruksinteresser, har kommunen i gjeldende kommuneplan lagt inn hensynssone landbruk i bynære landbruksområder med stort utbyggerpress. Det er viktig at disse opprettholdes.

Tromsø har innenfor bygrensen noen «oaser» av dyrka jord inneklemt mellom bebygde arealer. De er Finland på Kvaløya, Hansmark og Holt på Tromsøya, og Kaldslett på fastlandet. Disse har et relativt godt vern mot nedbygging (hensynsone landbruk / landskap, og/eller regulert til landbruk). I Norge generelt blir denne type av jordbruksoaser mer og mer sjeldne, angivelig som følge av økte krav om fortetting og en mer kompakt bebyggelse. Jordvernet er viktig også for denne type av områder.

For distriktet kan omdisponering av matjord i større grad tillates av bosettingshensyn. Landbruksforvaltningen vurderer at en levende landsbygd er viktig for å opprettholde driften av den dyrka jorden. I beredskaps- og matsikkerhetshensyn er det viktig å opprettholde et aktivt jordbruk, og kunnskap om jordbruksdrift. Aktiv drift vil også minske gjengroing av jordbruksarealer, og indirekte bidra til jordvern. I denne sammenheng er det også viktig å få med seg at utbyggerpresset er betydelig mindre i distriktet enn i det bynære området. I kommunen er de mest aktuelle områdene Sjursnes og Lakselvbukt, der det også er lagt inn områder med tillatt spredt boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Hyttebebyggelse vurderes å ha begrenset samfunnsverdi, og i tillegg har ikke fritidsbebyggelse samme krav på plassering som boliger. Utgangspunktet er derfor at hytter ikke skal bygges på dyrka- eller dyrkbar jord. Jordvernstrategien for arealforvaltning tydeliggjøres i tabellen nedenfor.





Område	Beskrivelse	Arealforvaltning etter loven
Byen	Innenfor bygrensa / bybusslinja	Tydelig bygrensa der det bygges bolig, service og arbeidskrevende næring etter knutepunktstrategi. De får gjenværende jordbruksområdene gis et ekstra vern mot nedbygging.
Bynært	«Pendlersonen» på Kvaløya, sør på fastlandet til Lauksletta og nord til Tønsvika. Området ligger relativt nær bygrensa, og det kan forventes at arbeid og skole er i byen.	For å unngå byspredning bør det ikke tilrettelegges for boligbygging, og om det tilrettelegges for boliger, bør det gjøres i boligfelt eller innimellom eksisterende bebyggelse. Det kan tilrettelegges for rekreasjonsområder og arealkrevende næringsvirksomhet utenfor dyrka jord. Jordbruksarealene gis særskilt beskyttelse med hensynsone landbruk. Det skal i utgangspunktet ikke tillates omdisponering av dyrka- eller dyrkbar jord i enkeltsaker.
Nærdistrikt	Egentlig en «mellomsone» mellom det bynære og distriktet, for eksempel Skitteneelv og Fagernes.	Det kan tilrettelegges for boligutbygging nær lokalsentra, helst i form av regulerte områder. Ny bebyggelse skal skje i samsvar med arealformålet i kommuneplanens arealdel. Det skal bare unntaksvis tillates omdisponering av matjord til boligformål. Det skal i utgangspunktet ikke tillates omdisponering av dyrka- eller dyrkbar jord til ny hyttebebyggelse.
Distrikt	Utenfor normal pendleravstand der boende kan forventes arbeide lokalt, for eksempel Lakselvbukt, Sjursnes, Brensholmen, Tromvik, Oldervik, Kvaløyvågen.	De kan tilrettelegges for bolig og næringsvirksomhet, og kan i økt grad gis dispensasjon etter jordloven til bolig- og næringsformål når plasseringen er i samsvar med arealformålet i kommuneplanens arealdel (tillatt spredt bebyggelse). En rausere holdning til plassering vil gi økt boverdi. Foreligger detaljerte arealplaner, skal ny bebyggelse skje i henhold til dem. Hyttebygging bør skje samlet og ikke i konkurranse med boligutbygging. Det skal i utgangspunktet ikke tillates omdisponering av dyrka- eller dyrkbar jord til ny hyttebebyggelse.

Tabell 1. Jordvernstrategi for arealforvaltning etter jordloven. Det settes strengere krav for omdisponering av dyrka jord i de bynære områdene sammenlignet med distriktene, se nedenfor.



## 12. Tiltak

Nasjonale-, regionale- og kommunale føringer legger opp til et sterkt jordvern. Hovedutfordringen for jordvernet er å implementere de eksisterende føringene og reglene på en konsekvent og effektiv måte. En synliggjøring og konkretisering av bruk av matjord er viktig i alle ledd i beslutningsprosessen. Nedenfor listes 10 konkrete tiltak som skal følges opp for å styrke jordvernet:

- 1) Omdisponering av dyrka- og dyrkbar jord skal tydelig fremgå tidlig i planarbeidet (samorg) og i det politiske saksfremlegget. I planforslag om omregulering av dyrka eller dyrkbar jord må alternativ plassering på uproduktivt areal vurderes, og valget av areal må begrunnes.
- 2) Ved bruk av areal med jordressurser bør kommunen fremme krav om at det foreligger en marksikringsplan. Dette er spesielt viktig ved midlertidig omdisponering.
- 3) Omregulering av dyrka jord i bynære områder skal bare gjøres i sammenheng med rullering av kommuneplanens arealdel. Dette for å sikre en helhetlig vurdering, og at omdisponering bare skjer når det har stor samfunnsverdi for den langsiktige utviklingen av Tromsø by.
- 4) En tydelig bygrense skal opprettholdes, og byområdets geografiske ytterpunkter for boligbygning skal ikke utvides.
- 5) Ved reguleringsprosesser av dyrka jord er det viktig at politikerne balanserer innspill fra utbygger, lokalsamfunnet, administrasjonen og landbruksnæringa. Utbygger stiller ofte ressurssterkt i en slik prosess, og det er viktig at det finnes rutiner som balanserer ulike interesser for å få best mulig grunnlag for politisk vedtak.
- 6) LNFR områder med tillatt spredt bebyggelse revurderes i rulleringen av kommuneplanens arealdel. Underformålet spredt bebyggelse bør ikke tillates på større, sammenhengende jordbruksarealer.
- 7) Det arbeides for fortetting også på bygda. Dyrka jord som ligger dårlig arrondert mellom eksisterende bebyggelse kan omdisponeres. Det kan vurderes å endre arealformål fra LNFR med tillatt spredt boligbebyggelse til boligbebyggelse, for å tilrettelegge både for bosetting og en samlet bebyggelse. Dette ses i sammenheng med en mer streng praksis i andre områder.
- 8) Kommunen avsetter ressurser for å følge opp nasjonale- og regionale føringer for jordvernet på en god måte. Det er spesielt viktig at kommunen tett følger opp vanhevd og ulovlig omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord.
- 9) Ved nedbygning av dyrka jord skal matjorden i utgangspunktet brukes til nytt matproduserende areal eller som jordforbedring til eksisterende matproduserende areal. Alternativt bruk, for eksempel til grønnsukturer innenfor planområdet, skal alltid prioriteres framfor nedbrytende deponering. Bruken av matjorda skal komme frem i planbeskrivelsen og skal være forankret i planbestemmelsen.



- 10) Matjord infisert med fremmede arter skal håndteres lokalt og bør flyttes så lite som mulig. Handtering må skje i henhold til naturmangfoldloven og forskrift om fremmede organismer. Dersom massene skal flyttes ut fra byggeområdet, må kommunen ved enhet for Klima, miljø og landbruk kontaktes.

### 13. Sammendrag

Matjord er en endelig ressurs og av stor betydning for beredskap, matsikkerhet, landbruksnæringa, naturmangfold og kulturlandskap, og det forventes at behovet for god matjord vil øke i fremtiden. Det er matjordens funksjon som vekstmedium som er viktig, og i begrepet «jordvern» må det også ta høyde for hvor godt arealet egner seg for jordbruk. Her kommer faktorer som størrelse, helning, drenering, bebyggelse, klima og lokal landbruksdrift inn i vurderingen.

Det er sterke nasjonale føringer på at matjord og dyrkede arealer skal vernes og i minst mulig grad bygges ned. Nasjonal målsetting er at maksimalt 4000 dekar dyrka jord skal omdisponeres årlig, og dette strammes inn mot 3000 dekar frem mot 2025.

Eksisterende lovverk og føringer gir et godt jordvern, og det vurderes at Tromsø kommune stort sett har gode rutiner for å følge det opp. Det er viktig å styrke arbeidet med å hindre byspredning og tilrettelegge for en mer samlet bebyggelse i distriktet. Matjord på arealer som bygges ned skal brukes som jordforbedring av matproduserende arealer andre plasser. Den viktigste forbedringsmuligheten for det kommunale jordvernet er å løfte det frem og synliggjøre det på alle beslutningsnivåer – fra maskinentreprenør til kommunestyret.

