

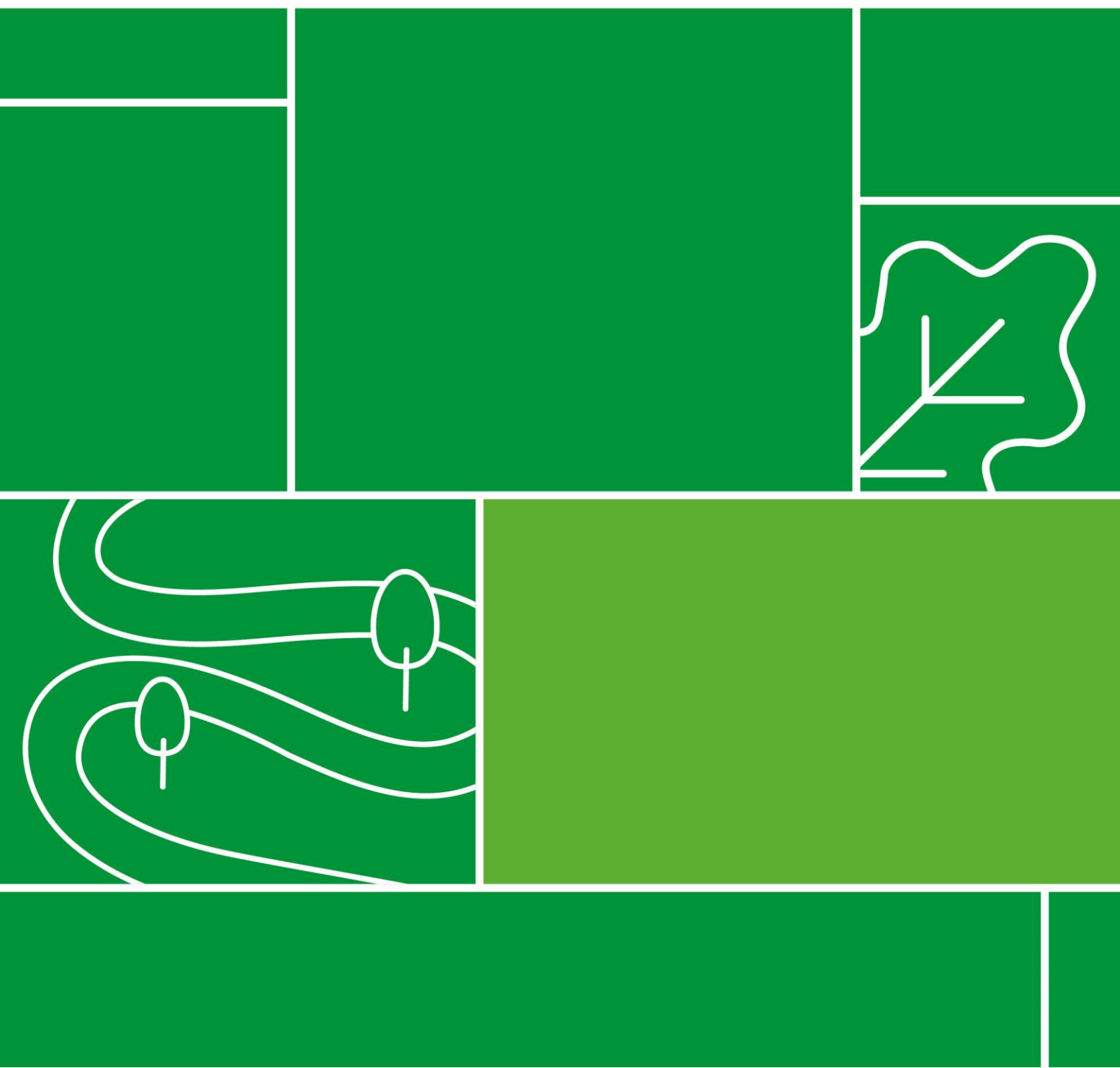


Kristiansand  
kommune

Sterkere sammen – Kristiansand mot 2030

# Fagnotat - landbruk- og markaområder

Dato: 7. mai 2020





## Innholdsfortegnelse

|                                                                                             |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Innholdsfortegnelse .....</b>                                                            | <b>2</b>  |
| <b>Sammendrag .....</b>                                                                     | <b>4</b>  |
| <b>1 Innledning .....</b>                                                                   | <b>5</b>  |
| 1.1 Geografisk avgrensing .....                                                             | 5         |
| 1.2 Tematisk avgrensing .....                                                               | 5         |
| <b>2 FNs bærekraftsmål .....</b>                                                            | <b>6</b>  |
| <b>3 Nasjonale og regionale føringer .....</b>                                              | <b>6</b>  |
| 3.1 Nasjonale føringer til regional og kommunal planlegging .....                           | 6         |
| 3.2 Regionale føringer .....                                                                | 7         |
| <b>4 Politikk i kommuneplaner for Søgne, Songdalen og Kristiansand .....</b>                | <b>8</b>  |
| 4.1 Søgne kommune, kommuneplanens samfunnsdel 2018 og arealdel 2019- .....                  | 8         |
| 4.2 Songdalen kommune, kommuneplanen, areal- og samfunnsdel, 2012.....                      | 9         |
| 4.3 Kristiansand kommune kommuneplanens samfunnsdel med overordnet arealstrategi 2017 ..... | 9         |
| <b>5 Dagens arealforvaltning og utfordringer .....</b>                                      | <b>11</b> |
| 5.1 Jordbrukets betydning og utfordringer.....                                              | 11        |
| 5.2 Landbruk og klima .....                                                                 | 13        |
| 5.3 Rekruttering til bondeyrket og krav til kompetanse .....                                | 14        |
| 5.4 Omdisponering av jordbruksareal til andre formål.....                                   | 14        |
| 5.5 Prinsipp for flytting av matjord – matjordplan .....                                    | 15        |
| 5.6 Drift- og miljømessige ulemper.....                                                     | 16        |
| 5.7 Kulturlandskapet.....                                                                   | 17        |
| 5.8 Skog .....                                                                              | 17        |
| 5.9 Levende skog – standarden .....                                                         | 18        |
| <b>6 Friluftsliv og overordnet grønnstruktur .....</b>                                      | <b>18</b> |
| 6.1 Friluftsliv og folkehelse .....                                                         | 18        |
| 6.2 Utvikling av turløypenettet .....                                                       | 21        |
| <b>7 Områder vernet etter Naturmangfoldloven: .....</b>                                     | <b>21</b> |
| <b>8 Vassdrag.....</b>                                                                      | <b>23</b> |



|           |                                                                                 |           |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>9</b>  | <b>Innspill til overordnede arealstrategi .....</b>                             | <b>24</b> |
| 9.1       | <i>Fastsetting av markagrense, overordnet friluftsliv og grønnstruktur.....</i> | 24        |
| 9.2       | <i>Bevaring av viktige jordbruksområder.....</i>                                | 24        |
| 9.3       | <i>Hensynssoner som virkemiddel.....</i>                                        | 25        |
| <b>10</b> | <b>Innspill til kommuneplanens arealdel .....</b>                               | <b>25</b> |
| 10.1      | <i>Anbefaling vedr. LNF-areal:.....</i>                                         | 25        |
| 10.2      | <i>Anbefaling vedr. LNF-areal som ikke er jordbruksareal: .....</i>             | 26        |
| 10.3      | <i>Anbefaling vedr. jordbruksareal:.....</i>                                    | 26        |
| 10.4      | <i>Anbefaling vedr. grønnstruktur og friluftsliv:.....</i>                      | 26        |
| 10.5      | <i>Anbefaling vedr. bruk av hensynssone: .....</i>                              | 26        |



## Sammendrag

Notatet er et faglig grunnlag for forvaltning av landbruksareal, dvs. dyrka mark, skog, natur- og friluftsområder.

Notatet omtaler dyrka mark og landbruksnæring (jord- og skogbruk) for seg og friluftsområder for seg da en mener dette gir best oversikt.

Landbruket representerer en betydelig næring i kommunen. I tillegg til de som er direkte sysselsatt i næringen, gir landbruket også betydelige ringvirkninger i andre næringer som f.eks. transport og foredling.

I en verden som tidvis kan fortone seg noe ustabil er det viktig at Norge er i stand til å forsyne mest mulig av befolkningen med mat. Grunnlaget for selvforsyningen er den dyrka jorda. Kristiansand er om lag på landsgjennomsnittet ved at kun ca. 3 % av arealet er dyrka mark. Dyrka mark er altså et knapphetsgode og siden Kristiansand er en region i vekst, kan dette bety press på- og i verste fall nedbygging av den dyrka marka dersom en ikke er bevisst på viktigheten av å ta vare på den både i forhold til de som lever nå, men også i forhold til kommende generasjoner. Notatet har derfor en tydelig anbefaling på at nedbygging av dyrka mark i all hovedsak skal unngås. Dersom nedbygging likevel ikke er til å unngå, er notatet tydelig på at matjorda skal tas vare på og benyttes et annet sted.

LNF-arealene som ikke er dyrka mark, har to hovedfunksjoner. Det er areal til næringsmessig skogbruk og areal til rekreasjon, friluftsliv, jakt m.m. I LNF-områdene nær (tett)bebyggelse er arealene mer brukt til tur/friluftsliv enn tilsvarende areal i utkantene. I de tettbebygde områdene av kommunen foreslår arbeidsgruppa hensynssoner evt. supplert med retningslinjer som virkemiddel for å avveie de ulike interessene.



## 1 Innledning

Kommunene Søgne, Songdalen og Kristiansand er fra 1.januar 2020 en ny kommune. Sterkere sammen - kommuneplanens samfunnsdel med overordna arealstrategi skal vise hvordan den nye kommunen skal utvikle seg.

Dette fagnotatet inngår i arbeidet med overordnet arealstrategi og det oppfølgende arbeidet med kommuneplanens arealdel.

### Organisering

Enhetsleder for areal- og transport Jan Erik Lindjord er prosjektleder for arbeidet med arealstrategien. Kommunalsjef Knut Felberg er prosjekteier og administrativ styringsgruppe er ledergruppa for by- og stedsutvikling, ledet av byutviklingsdirektør Ragnar Evensen. Arealstrategien er en integrert del av kommuneplanens samfunnsdel med planrådgiver Grete Sjøholt som prosjektleder. Strategisjef, Lukas Wedemeyer er prosjekteier og kommunedirektør Camilla Dunsæd sin ledergruppe er administrativ styringsgruppe.

Arbeidsgruppene med ansvar for *landbruk – og markaområder* har bestått av:

- Thor Skjevraak, (areal og transport, klima- og arealutvikling)
- Glenn Austegard (parkvesenet)
- Ann Elin Teksdal (parkvesenet)
- Anne Brattås Steen (parkvesenet)
- Trond Johanson (parkvesenet)
- Michael Froentjes (kart)

### 1.1 Geografisk avgrensing

Hele kommunens landareal

### 1.2 Tematisk avgrensing

Markagrense \*) og langsiktige grenser for bevaring av viktige jordbruksområder er et av flere tema i arbeidet med arealstrategien. I vedtatt planprogram for ny kommuneplan er oppgavene knyttet til dette fagområdet beskrevet slik:

Fastsette prinsipp for langsiktig grense mellom utbyggingsområdene og viktige frilufts- og landbruksområder. Konkrete grenser avklares i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

\*) Markagrense i kommuneplanens arealdel skal altså signalisere at innenfor grensa er det i utgangspunktet ikke aktuelt med utbygging. Markagrense i juridiske betydning



omfatter kun markaområdene rundt Oslo, se 4.3.2. I gamle Kristiansand har markagrensen vært definert med bruk av hensynsone friluftsliv.

## 2 FNs bærekraftsmål

Bærekraftsmål nr. 2: «Utrydde sult, oppnå matsikkerhet og bedre ernæring, og fremme bærekraftig landbruk».

På grunnlag av ovennevnte bærekraftsmål har en arbeidsgruppe foreslått følgende retningsmål for Kristiansand:

*«I 2030 har Kristiansand en økende matproduksjon og bærekraftig høsting av naturressurser».*

Den samme arbeidsgruppa understreker at det viktigste tiltaket for å nå dette retningsmålet, er å praktisere et tydelig og konsekvent jordvern.

Bærekraftsmål nr. 11: "Bærekraftige byer og samfunn" Delmål 11.7: "Innen 2030 sørge for allmenn tilgang til trygge, inkluderende og lett tilgjengelige grøntområder og offentlige rom, særlig for kvinner, barn og eldre samt personer med nedsatt funksjonsevne."

Bærekraftsmål nr. 15: "Liv på land", Delmål 15.2: "Innen 2020 fremme gjennomføring av en bærekraftig forvaltning av all slags skog, stanse avskoging, gjenopprette forringede skoger og i betydelig grad øke skoggjenreising og nyplantning på globalt nivå."

## 3 Nasjonale og regionale føringer

### 3.1 Nasjonale føringer til regional og kommunal planlegging

#### BÆREKRAFTIG AREAL- OG SAMFUNNSUTVIKLING

- Fylkeskommunene og kommunene identifiserer viktige verdier av naturmangfold og landskap, friluftsliv, kulturminner og kulturmiljø, og ivaretar disse i regionale og kommunale planer.
- Fylkeskommunene og kommunene samarbeider om planlegging for verdiskaping, bærekraftig næringsutvikling og innovasjon i partnerskap med næringslivet og regionale og lokale aktører. Det settes av tilstrekkelige arealer for næringsutvikling som ivaretar næringslivets behov, og som er lokalisert ut fra hensynet til samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging.
- Fylkeskommunene og kommunene sikrer viktige jordbruksområder, og legger til rette for nye og grønne næringer i tilknytning til jordbruk og skogbruk, som grønt reiseliv, mat med lokal identitet og utnyttelse av bioenergi.



- Fylkeskommunene og kommunene sikrer tilstrekkelig areal til fiskeri- og havbruksnæringen i kystsoneplanleggingen, og avveier dette mot miljøhensyn og andre samfunnsinteresser. Arealbehovet ses i et regionalt perspektiv.

## 3.2 Regionale føringer

### Regionplan Agder 2030

Sikre grøntområder og vassdrag, og skape gode koblinger mellom møteplasser og nærturområder.

### Regional plan for Kristiansandsregionen – høringsutkast 2019

Utkast til revidert Regional plan for Kristiansandsregionen inneholder retningslinjer om at det skal trekkes en langsiktig grense (markagrense) mellom utbyggingsområder og friluftsområdene Rossevannsmarka, Torridalsmarka, Bymarka i Kristiansand, Skråstadheia og langsiktig grense mot jordbruksarealene ved Tangvall, Brennåsen/Rosseland og Nodeland.

### Areal og transportstrategi i Kristiansandsregionen

#### Blågrønn struktur

- Regionens fire store sammenhengende jordbruksområder skjermes mot utbygging.
- Den regionale grønnstrukturen opprettholdes.
- Vassdrag og strandsone forvaltes etter nasjonale prinsipper.

### Retningslinjer for forvaltning av ikke fornybare ressurser

#### 1.1 Sammenhengende arealer

Verdifulle friluftsliv-, landbruks- natur- og kulturminneområder skal bevares mest mulig sammenhengende.

#### 1.2 Regional grønnstruktur

Regionalt viktige områder for friluftsliv (jfr. plankart) skal legges til grunn for den videre planlegging i den enkelte kommune.

#### 1.3 Markagrense

I kommuneplanene skal det trekkes en langsiktig grense mellom utbyggingsområder og friluftsområdene Rossevannsmarka, Torridalsmarka, Bymarka i Kristiansand, Skråstadheia og Kvåsemarka. Eksakte grenser defineres i den enkelte kommuneplan.

#### 1.4 Regionalt viktige jordbruksområder

Det tillates ikke ny utbygging innenfor regionalt viktige områder for jordbruk (jfr. plankart). Øvrige jordbruksarealer skal søkes bevart (jfr. temakart for landbruk). Ved planer om utbygging på disse arealene, skal det dokumenteres at alternative utbyggingsmuligheter og fortetting er vurdert.

#### 1.5 Langsiktige grenser mot jordbruk

Ved Tangvall, Brennåsen/Rosseland, Nodeland, Topdal og Lillesand skal langsiktig grense mot jordbruksarealene vises i kommuneplanen.

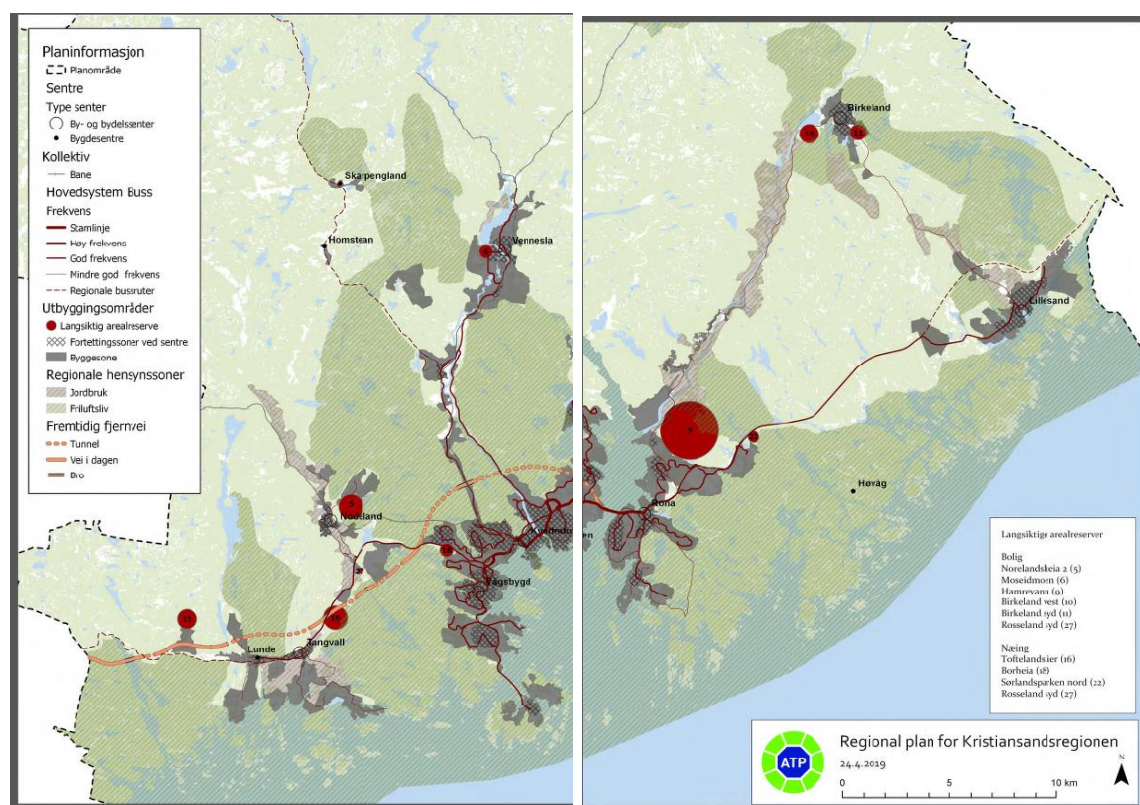


## 1.6 Vann og vassdrag

100-metersbeltet langs vann og vassdrag skal søkes bevart som et viktig natur-, landskaps- og friluftsområde. Kommunen skal i kommuneplan fastsette en byggegrense på 50 – 100 meter langs vann og vassdrag.

## 1.7 Naturmangfold

Ved videre detaljplanlegging må biologisk mangfold og naturtyper undersøkes og tas hensyn til.



Kartet viser Regional plan for Kristiansandsregionen

## 4 Politikk i kommuneplaner for Søgne, Songdalen og Kristiansand

### 4.1 Søgne kommune, kommuneplanens samfunnsdel 2018 og arealdel 2019-

Samfunnsdelen, «Søgne mot 2030» ble vedtatt i 2018. Folkehelse er et av de overgripende hensyn i planen. Her vises det til natur- og kulturverdier knyttet bl.a. til



jordbrukslandskapet, Søgneelva og skogområdene. Satsing på turløyper og satsing på en levende landbruksnæring framheves i dokumentet.

Arealbruksprinsipper for vann og vassdrag i Søgne:

- Vann og vassdrag med tilhørende strandsone skal forvaltes på en måte som sikrer allmennheten gode muligheter for ferdsel, opphold og naturopplevelser.
- I saker som omfatter utbygging i nærheten av vann og vassdrag, skal det sikres et tilstrekkelig grøntbelte som ivaretar gode muligheter for ferdsel og opphold i strandsonen.

Kommuneplanens arealdel for Søgne 2018-2030 ble vedtatt i kommunestyret 20.02.2019. Arealdelen følger opp samfunnsdelen. I kapitlet «Overgripende hensyn» slås det fast at Søgne har flotte natur – og kulturverdier knyttet til blant annet kysten, jordbrukslandskapet og Søgneelva samt skogsområder med variert biologisk mangfold.

## 4.2 Songdalen kommune, kommuneplanen, areal- og samfunnsdel, 2012

I kommuneplanens samfunnsdel går det fram at prinsippet om samordnet areal-, bolig- og transportplanlegging skal ligge til grunn for arealplanleggingen og at dette mer konkret betyr en ambisjon om å legge bolig- og næringsområder nær transportaksene.

I nedre del av Songdalen er arealplanleggingen krevende fordi tunge samfunnsinteresser som bl.a. store sammenhengende jordbruksområder i dalbunnen, varig vernet – og betydelig flomutsatt vassdrag, dalsider med krevende topografi og jernbanetrasé er faktorer som det må tas hensyn til i de aller fleste forslag om arealbruk. Målsettingen som er nedfelt i kommuneplanens samfunnsdel er å unngå nedbygging av dyrka jord til bolig- og næringsbebyggelse.

Kommuneplanens arealdel har hensynssone for viktige jordbruksareal, viktige turdrag, grønnstruktur, friluftsliv, båndlagte områder etter naturmangfoldloven og kulturmiljøer.

I 2017 ble regionalt viktige friluftsområder kartlagt av fylkeskommunen og kommunen i henhold til DN sin metodikk/handbok.

## 4.3 Kristiansand kommune kommuneplanens samfunnsdel med overordnet arealstrategi 2017

### **Overordnet arealstrategi i (gamle) Kristiansand:**

Sikre grønnstruktur, landbruksarealer, fiskeri og marine næringer, samt naturmangfold på land og i sjø.

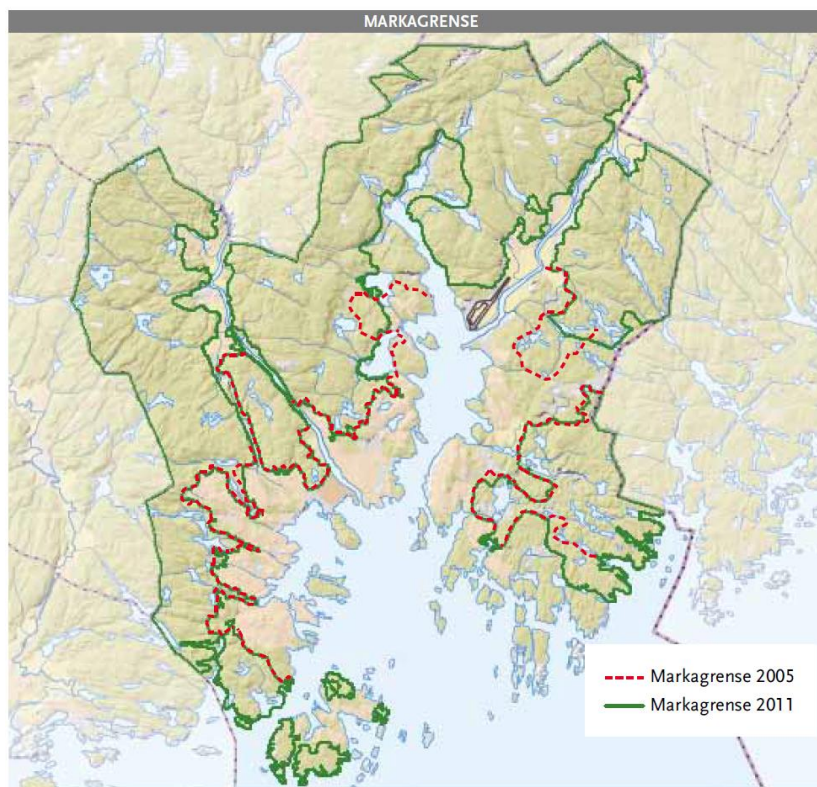


### Kristiansand kommune kommuneplanens arealdel 2011

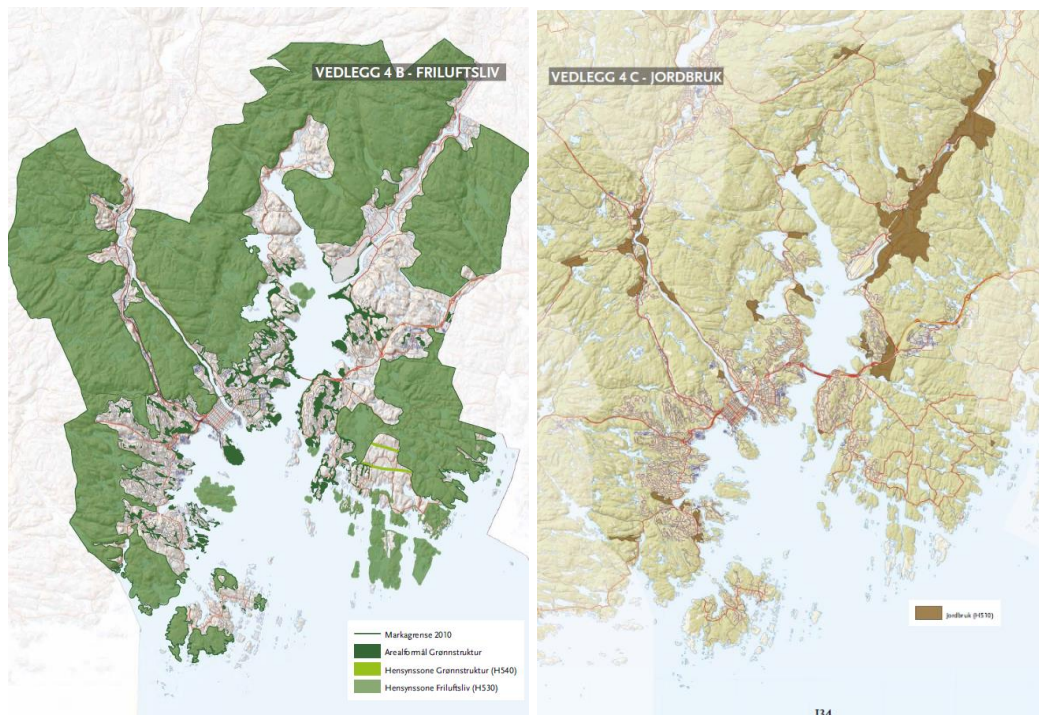
Bydelsmarkene er viktige lokale tur- og friluftsområder. Kristiansand har hatt inntegnet markagrense på kommuneplankartet siden 1995. (Markagrense som juridisk betegnelse kan bare brukes av kommuner som er omfattet av markaloven, det vil si Oslo og omlandskommuner – henviser til skogbruksloven). For andre kommuner kan hensynssone friluftsliv benyttes på markaområdene. Grøntkorridorene fra hav til hei gjennom bebyggelsen sikrer god tilgang til marka. Marka og friluftsområdene i strandsonen er vist som LNF-område med hensynssone friluftsliv (H530).

#### Retningslinjer:

- Marka skal forvaltes etter flerbruksprinsipper som imøtekommer ulike brukere. Naturvern og friluftsinnteresser vektlegges.
- Tilrettelegging for friluftsliv i samsvar med arealformålet er tillatt. Tiltak i strid med arealformålet, herunder idrettsanlegg, barnehager og private hytter er ikke tillatt.
- Bestemmelser og retningslinjer for vassdrag



*Kartet viser markagrense fastsatt som hensynssone friluftsliv i tidligere Kristiansand kommune 2011 sammenlignet med tilsvarende grense i kommuneplanen 2005.*



Kartene viser temakart for friluftsliv og jordbruk fra kommuneplanen 2011.

## 5 Dagens arealforvaltning og utfordringer

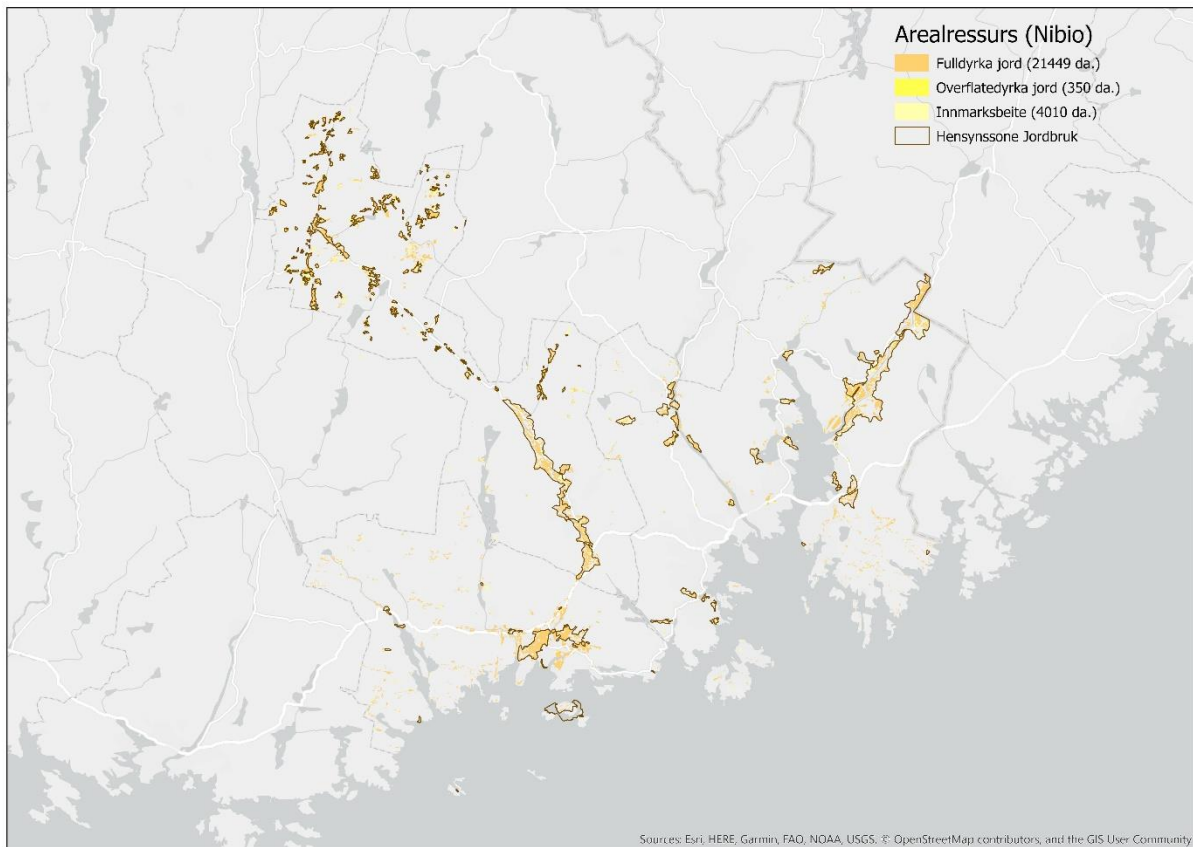
### 5.1 Jordbrukets betydning og utfordringer

Norge har lite jordbruksareal, kun 3 % av landarealet. Det meste av-, og de beste arealene ligger ofte i sentrale strøk. Derfor er det i mange sammenhenger stort press på å bruke sentralt beliggende jordbruksareal til andre formål.

Kristiansand er den delen av Agder som vokser mest. Den nye kommunen har også mange gode jordbruksområder som flere steder ligger tett opp mot utbyggingsområdene. Dette er en utfordring og krever stor bevissthet omkring forvaltningen av jordbruksarealene.

Tabellen under viser jordbruksarealet i den nye kommunen (NIBIO 2020):

| Fulldyrka jord (daa.) | Overflatedyrka | Innmarksbeite |
|-----------------------|----------------|---------------|
| 21.449                | 350            | 4.010         |



*Kartet viser områdene med fulldyrka- og overflatedyrka jord, innmarksbeite samt avgrensning av hensynssone jordbruk i den nye kommunen.*

Samordnet areal, bolig og transportplanlegging er en prinsipiell tilnærming som legges til grunn i arealplanleggingen i Kristiansand kommune. Slik samordning må til dersom den nasjonale målsettingen om at veksten i persontransporten skal tas gjennom kollektivtransport, sykling og gange.

Samtidig kan denne måten å planlegge på, at boliger og næringsbygg lokaliseres til tettsteder og transportakser, være utfordrende når det gjelder å unngå nedbygging av dyrka mark. Både Nodeland og Tangvall er eksempler på tettsteder som har begynt i det små og som i stor grad er omkranset av dyrka mark av høy kvalitet. Områdene sør for Tangvall sentrum har svært god jord (A jord) som bør ha et varig vern. (en temaplan for landbruk for Søgne delte inn jordbruksarealene i A, B og C jord der A var den beste dyrka marka)

Dyrka jord er en ikke- fornybar ressurs som både natur, mikroorganismer, dyr og bonde har foredlet og forbedret i århundrer. Flytting av jord kan medføre store endringer både i jordstruktur, kvalitet og jordsmonn, og skal kun skje unntaksvis. Ved flytting av matjord for reetablering av jordbruksareal må det utarbeides en plan for reetableringen. Det er viktig at de som skal utføre arbeidet har kunnskap om hva som er de kritiske faktorer i arbeidet. Avbøtende tiltak med jordflytting må ikke medføre at det blir fritt fram for å bygge på dyrket mark.



Marin grense definerer grensen for hvor det finnes marine avsetninger. Dette uttrykker havnivået før landhevingen etter siste istid. Mye av de beste jordbruksarealene i Kristiansand ligger under den marine grensa. Arealene kan være geoteknisk krevende pga. forekomst av kvikkleire. Arealer under marin grense må derfor vies særlig oppmerksomhet ved endret arealbruk, men også ved tiltak i jordbruket som drenering eller bakkeplanering må en ha oppmerksomhet på dette.

Omfanget av leid jord hos norske bønder er høy, rundt 50%. I Agder er andelen særlig høy. I overkant av 60% av arealet som foretakene i Kristiansand disponerer består av leid jord.

Den samme trenden gjelder for Kristiansand som for resten av landet; foretakene blir færre, men større. Eksempel: I 2000 hadde en gård i Songdalen med melkeproduksjon i gjennomsnitt 15 kyr. Tilsvarende tall for 2016 var 32 kyr.

Ovenfor, s. 11, er et kart fra NIBIO som viser status for arealer med dyrka mark i kommunen. Kartet sier ikke noe om planstatus for det aktuelle arealet.

I de tilfeller der et område med dyrka mark har en annen planstatus, f. eks. friluftsmål, vil det være nødvendig at planbestemmelsen presiserer at jordloven skal gjelde.

## 5.2 Landbruk og klima

Klimaet er i endring. De siste årene har det blitt satt langt flere værrekorder både på den ene og den andre måten enn hva tilfellet har vært for øvrig i hele den perioden (ca. 150 år) der en har presise data for været (temperatur, nedbør m.m.).

Endret klima blir ekstra merkbart innenfor landbruksnæringa. Flommen høsten 2017 la store areal både på Ryen og Nodeland under vann. Tørkesommeren 2018 er også ferskt i minnet. Både temperatur og nedbør blir ifølge fagfolk høyere – været blir mer intenst.

To andre trender ser også ut til å bli merkbare framover:

- endrede matvaner; reduksjon i kjøtt og melkeforbruk, men økning for frukt og grønnsaker
- økt oppmerksomhet på kortreist mat

Nylig ble Klimakur 2030, statlig tverrfaglig kunnskapsgrunnlag for utslippskutt i Norge, presentert. Landbruket har potensial for å redusere utslippene med rundt 5 mill. tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter. Det viktigste grepet som foreslås er en gradvis reduksjon i forbruket av rødt kjøtt, men samtidig økning i forbruket av plantebasert kost. Dersom forbrukerne endrer sine vaner i tråd med denne anbefalingen, får det som konsekvens at jordbruket må tilpasse seg og øke produksjonen av planteprodukt der forholdene ligger til rette for dette. Mye av Kristiansand har jordsmonn og klima som er egnet til produksjon av korn, frukt, bær og grønt, men hoveddelen av disse arealene brukes til grovfôrproduksjon.

Kortreist mat har mindre klimaavtrykk enn langtransportert mat. Lokale omsetningsledd (Reko-ringer) øker i omfang. I den videre prosessen med samfunnsdelen er det derfor



aktuelt å ta opp organisert produksjon og salg av produkt fra gården. Prosjektet Cool Planning, studenter fra NMBU, så på muligheter for å utnytte stedets lokalisering og omkringliggende kvalitet og på grunnlag av det utvikle en annen type handelskonsept med vekt på opplevelse. Konkret foreslo studentene «MatVerket på Tangvall», en tilrettelagt plassering for omsetning av kortreist mat. (Den foreslåtte løsningen på Tangvall er muligens vanskelig realiserbar pga. vedtatt skoleutbygging i samme området, men konseptet er likevel interessant).

### 5.3 Rekruttering til bondeyrket og krav til kompetanse

Bondeyrket setter store krav til faglige kvalifikasjoner og evne til omstilling. Bonden må ha gode kunnskaper i bl.a. biologi, økonomi og teknikk. I en tid med skiftende klima kan det være nødvendig å omstille seg raskt. Når markedet etterspør mer av ett jordbruksprodukt og mindre av et annet, får dette konsekvenser for bonden bl.a. i form av behov for ny og annen kunnskap.

Innenfor kommunen er noen områder best egnet for grasdyrking og husdyrproduksjon, mens andre områder også er velegnet for frukt, bær, grønnsaker, korn og potet. Det er med andre ord behov for allsidige agronomiske kunnskaper.

Det er positivt både med tanke på rekruttering, men også for nåværende utøvere av yrket at både Norsk Landbruksrådgivning og Søgne videregående skole med sitt landbruksrelaterte fagtilbud holder til i kommunen. Dette er to viktige kompetansebedrifter som det er viktig å opprettholde.

### 5.4 Omdisponering av jordbruksareal til andre formål

Det har de seinere årene vært større oppmerksomhet på betydningen av jordvern i Norge enn hva tilfellet var tidligere. Nedbyggingen har avtatt i Norge de siste årene. Noe nedbygging kompenseres i form av nydyrking og jordflytting, men det er likevel mer som bygges ned enn nydyrkes. Det er de beste arealene som er dyrket, og mer marginale arealer ligger som evt. dyrkbar jord.

I 2015 fastsatte Stortinget en nasjonal jordvernstrategi med et mål om at årlig omdisponering av dyrka jord må være under 4.000 daa. I 2018 var nedbyggingen på rundt 4.000 daa i Norge, men det er noe for tidlig å fastslå om dette betyr en ny trend eller om tallet igjen vil stige.

Undersøkelser viser at landbruksnæringens egne omdisponeringer av dyrka mark i forbindelse med nye landbruksbygg, nye gardsveger m.m. utgjør en stor andel (22%) av det samlede omfanget omdisponering.



Tabellen nedenfor (SSB/KOSTRA) viser antall dekar omdisponert til andre formål og nydyrking for de tre tidligere kommunene enkeltvis og i sum for årene 2015- 2018:

| Kommune              | Tiltak:       | 2015  | 2016 | 2017 | 2018 |
|----------------------|---------------|-------|------|------|------|
| Songdalen            | Omdisponering | 58,2  | 0,3  | 8,5  | 0    |
|                      | Nydyrking     | 0     | 3    | 49   | 50   |
| Søgne                | Omdisponering | 47,5  | 0,8  | 33,5 | 1    |
|                      | Nydyrking     | 0     | 30   | 0    | 0    |
| Kristiansand (gamle) | Omdisponering | 0,5   | 32,7 | 2,5  | 9,5  |
|                      | Nydyrking     | 0     | 0    | 0    | 0    |
| Kristiansand Totalt  | Omdisponering | 106,2 | 33,8 | 44,5 | 10,5 |
|                      | Nydyrking     | 0     | 33   | 49   | 50   |

I 2015 ble det omdisponert 106,2 daa til andre formål mens det ikke ble nydyrket noe. I 2016 og 2017 ble det omdisponert og nydyrket om lag like mye areal. I 2018 ble det nydyrket mer enn det som ble omdisponert. Mest interessant er likevel at det ble omdisponert betydelig mindre dette året enn de foregående årene. Den nedbygde jorda som er blitt kultivert gjennom århundrer er som regel av bedre kvalitet og har bedre beliggenhet enn den nydyrkede jorda.

## 5.5 Prinsipper for flytting av matjord – matjordplan

I uttalelse til revideringen av fylkeskommunens regionale arealplan for Kristiansandsregionen vedtok fellesnemnda bl.a. følgende i møte den 27.08.19 (vedtakspunkt nr. 4 i saksnr. 76/19):

*«Retningslinjene pkt. 1.4 anbefales supplert med et eget punkt om matjordlag slik: I planer, hvor man som siste utvei må tillate omdisponering av jordbruksareal, skal det innarbeides bestemmelser om at matjordlaget skal benyttes til forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark til jordbruksproduksjon.»*

Flytting av matjord skal kun forekomme unntaksvis. Det grunnleggende er et tydelig krav om jordvern.

Dersom det etter en grundig prosess likevel konkluderes med at det foreligger overvekt av hensyn for at et areal med dyrka mark må omdisponeres, skal tiltakshaver utarbeide en plan for flytting av matjord. Denne planen skal godkjennes av kommunen. Hjemmelsgrunnlaget for slik flytting er i første rekke jordlovens § 9 om bruk av dyrka og dyrkbar jord; «Dyrka jord må ikke brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. ....»

En del av prosessen med slik plan for flytting er også å involvere Mattilsynet så tidlig som mulig.



Tidligere Vestfold fylkeskommune har utarbeidet en veileder for utnyttelse av matjordlaget etter en omdisponering til fortsatt matproduksjon.

Tidligere fylkesmann i Vestfold med støtte av KMD har konkludert med at det ikke er adgang til å gi en utfyllende bestemmelse til arealdelen med krav om nydyrking ved omdisponering. Fylkesmannen la derfor til grunn at et krav om plan for omdisponering av matjord i utfyllende bestemmelse til arealdelen kan settes som et utredningskrav i forhold til en detaljregulering med hjemmel i PBL § 11-9 nr. 8.

I de tilfeller arealdelens bestemmelse ikke inneholder noe om dette, kan kommunen likevel som planmyndighet sette krav om matjordplan som del av utredningskrav i prosessen med detaljplan eller krav om matjordplan som rekkefølgekrav etter PBL § 12-7 nr. 10.

Det er ikke noe minstekrav til størrelse på arealet som skal omdisponeres før det utløser krav om plan for flytting av matjord.

Trinnene i en matjordplan:

1. Beskrivelse av matjorda i planområdet. (bl.a. jordkvalitet, steininnhold, status sjukdom/ugras, volum/mengde)
2. Vurdering og avklaring av mottaksareal (bl.a. presentasjon og vurdering av alternative mottaksareal, forventet avlingsøking, begrunnelse for valg av mottaksareal, avklaring ift. regelverk om nydyrking og -terrengendring)
3. Beskrivelse av mottaksareal. (bl.a. utredning av samme forhold som opprinnelsessted, jfr. punktet ovenfor)
4. Bruk av matjorda fra planområdet
5. Utførelse av jordflytting (bl.a. tidspunkt, værforhold, evt. mellomlagring, utstyr, solding av stein, kvalitetssikring, dato for ferdigstilling)

## 5.6 Drift- og miljømessige ulemper

Boligbebyggelse nær inntil landbruksareal i drift kan medføre motsetning mellom boliginteressen og landbruksinteressene. Dette gjelder særlig forhold knyttet til støy, støv eller lukt som følger av vanlig landbruksdrift. Det kan også bli konflikter knyttet til husdyrhold nært inntil boligbebyggelsen. I Landbruks- og matdepartementets rundskriv/veiledning for omdisponering og deling etter jordloven går det fram at drift- og miljømessige ulemper skal være en del av vurderingsgrunnlaget ved behandling av søknader.

Et forebyggende tiltak for å unngå drifts- og miljømessige ulemper kan være å sette krav om avstand fra boligtomtas yttergrense til landbruksarealet. (I bestemmelsen til arealdelen for Songdalen er for eksempel kravet 30 meter).

I prosessen med arealdel for ny kommune bør en vurdere tilsvarende prinsipp om avstandskrav.



## 5.7 Kulturlandskapet

Kulturlandskapet er landskapet som på grunn av mennesker og dyr sin aktivitet gjennom århundrers drift har blitt omformet fra den opprinnelige naturtilstanden. Landbrukets kulturlandskap, eller jordbrukslandskapet, sier mye om stedets karakter, historie og identitet. Mye av det biologiske mangfoldet og kulturminnene finnes her. God forvaltning og drift av arealene er nødvendig for å opprettholde kulturlandskapet.

Kulturlandskapet er viktig for utøvelse av (nær)friluftsliv og det er viktig at allmennheten får adgang til å ferdes, og at dette foregår på en hensynsfull måte. Positive opplevelser i kulturlandskapet kan for den enkelte innbygger være med på å skape forståelse for landbruksnæringens betydning. Landbruket er avhengig av å ha støtte i befolkningen og også i en slik sammenheng kan kulturlandskapet ha en viktig betydning. Bynært landbruk, dvs. landbruksproduksjon i nærmiljøet kan ha positive signaleffekter og bør vies oppmerksomhet.

## 5.8 Skog

Den nye kommunen har potensiale til å kunne bli en betydelig skogkommune i landsdelen. Skogen har ifølge myndighetene en sentral rolle i det grønne skiftet – særlig rollen som mottaker av CO<sub>2</sub>. Yngre skog binder mer CO<sub>2</sub> enn aldrende skog. Det er derfor viktig å legge til rette for høy avvirkning. I tillegg kan skogsvirke til bioenergi bli en sentral aktivitet i landsdelen dersom planene om bioznanlegg i Åmli blir en realitet. Bruk av tre til andre formål enn de tradisjonelle, byggemateriale og massevirke, kan også få økt omfang i årene framover.

Det har blitt bygd eller rustet opp mange skogsveger de siste årene, særlig i Songdalen. Erfaringen er at nye skogsveger også kan åpne opp for mer turgåing.

Rundt 450.000 daa eller rundt 2/3-del av den nye kommunens areal er produktiv skog.

Tabellen nedenfor viser utviklingen i avvirkningen målt i kubikkmeter de siste årene (Fylkesmannen/Statens landbruksforvaltning):

| Tidl. kommune | Avvirkning 2014 | Avvirkning 2016 | Avvirkning 2018 |
|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Songdalen     | 16.674          | 17.878          | 31.182          |
| Søgne         | 10.040          | 4.780           | 12.982          |
| Kristiansand  | 7.555           | 13.352          | 12.563          |
| <b>SUM:</b>   | <b>34.269</b>   | <b>36.010</b>   | <b>56.727</b>   |

Tallene viser en betydelig økning i avvirkningen fra 2014 til 2018. Årsakene til utviklingen kan være mange. Store utbygginger som for eksempel ny E 39 kan gi ekstraordinære utslag. Den viktigste driveren er nok likevel utvikling i tømmerprisen. En



må regne med variasjon i aktiviteten i skogbruket fra år til år, men uansett er det viktig å legge til rette for en ny generasjon skog med best mulig kvalitet. Innsats med foryngelse (plantning eller markberedning) og ungskogpleie er avgjørende for å lykkes med den nye skogen. Skogbruksloven hjemler for øvrig foryngelsesplikt seinest tre år etter hogst

## 5.9 Levende skog – standarden

Levende skog – standarden er en nasjonal standard for hvordan drift i skogen skal ta hensyn til miljø og friluftsliv. Standarden er blitt til i et samarbeid mellom skogbruksnæringen, skogindustrien, frilufts- og miljøorganisasjoner. Alt tømmer som blir omsatt skal oppfylle kravene som standarden setter.

Noen kravpunkt er formulert som generelle mål, mens andre gir konkrete retningslinjer for hogstføringen. Dette kan eksempelvis dreie seg om antall såkalte livsløpstrær som skal stå igjen etter hogst, krav til utforming av kantsoner mot myr eller bekk, krav om ivaretaking av biologisk mangfold og - kulturminner.

Oppfyllelse av kravpunktene ligger til grunn for tømmerkjøpers miljøsertifisering. Alvorlig brudd på levende skog – standarden kan få betydelig konsekvens for den skyldige (skogeier eller tømmerkjøper).

## 6 Friluftsliv og overordnet grønnstruktur

### 6.1 Friluftsliv og folkehelse

Kristiansand kommune har etter sammenslåingen et areal på 645 km<sup>2</sup> hvorav ca. 450 km<sup>2</sup> er definert som produktiv skog og ca. 22 km<sup>2</sup> er dyrka mark. Kommunen har ca. 110.000 innbyggere. I sine styringsdokument har kommunen stor oppmerksomhet på folkehelse. Dette begrepet omfatter flere forhold, men muligheten for friluftsliv og tilgang til nærturområder og god tilgang på skog og mark er et sentralt element for å bedre folkehelsen.

Grønncorridorer og brukervennlige gangforbindelse mellom bebyggelse og turområder har stor betydning for tilgangen til – og dermed bruken av turområdene. Folkehelse har vært omfattet av egen lov siden 2011 og folkehelsearbeid blir i loven bl.a. definert som samfunnets innsats for å påvirke faktorer som direkte eller indirekte fremmer befolkningens helse og trivsel. De siste årene har også regjeringen hatt en egen minister med særskilt ansvar for folkehelsearbeid.

#### **Friluftsliv og marka:**

LNF-områdene er store arealer som er viktige for byens befolkning som rekreasjonsområder og gir mulighet for friluftsliv, jakt og fiske, samtidig som



naturmangfoldet sikres for fremtidige generasjoner. Bydelsmarkene er viktige lokale tur- og friluftsområder.

De tre tidligere kommunene har i flere år hatt en aktiv politikk når det gjelder å erverve friområder for å gi innbyggerne og besøkende god tilgang til sjø og turområder. Med god hjelp av statlige tilskuddsordninger har arbeidet kommet langt. Der staten har vært inne og bidratt med finansiering er det tinglyst erklæring om at områdene ikke kan benyttes til annet enn friluftsmål. Områdene er kartfestet.

Offentlige friluftsområder og private utmarksarealer utgjør et godt tilbud for allmennheten, både i strandsonen og i kommunen forøvrig. Langs kysten er de landfaste arealene spesielt verdifulle da de er tilgjengelige uten bruk av båt. Arbeidet med å gjøre friluftsområdene tilgjengelige og tilrettelegge for økt bruk er en pågående prosess. For å ha god tilgang til friluftsområdene i skjærgården er Rutebåt eller «badebåttilbud» og småbåthavnene viktige. Småbåthavnene er utrustet med utsettingsramper for båter og rampene og flytebryggene er godt egnet også for utsetting av kanoer og kajaker. Særlig kajakk har fått en økt bruk de siste årene og er viktige for utøvelse av enkelt og miljøvennlig friluftsliv.

Hamresanden, Sømslandet, Bertesbukta, Bystranda, Møvigstranda og Høllesanden er blant de store, viktige tilrettelagte friluftsområdene i skjærgården. I tillegg er det flere mindre områder, samt større friluftsområder som Odderøya, Skråstadheia og Baneheia m. fl. Som er mye brukte friluftsområder, hele året.

I de tre gamle kommunene har tilrettelegging av turveger, turløyper og stier vært et kommunalt satsingsområde. Slik tilrettelegging gir stor bruk av friluftsområdene hele året igjennom. Den overordnede målsettingen bør være at alle kommunens innbyggere skal ha et attraktivt nærturområde som kan nås direkte fra eget hjem.

På Nodeland er det lagt til rette for bruk av kano og kajakk på Sygna med egen utsettingsrampe og kommunale kanoer til utlån etter avtale.

Gamle Kristiansand kommune er grunneier i store arealer i bymarka (Grim skog, Baneheia og Jegersberg). Her er det lagt vel til rette et løypenett med god kvalitet og variasjon. Dette er skog-/utmarksområder hvor andre interesser enn de rent næringsmessige står sentralt. Både Songdalen og Søgne har i flere år hatt god økning i innbyggertallet og begge kommunene, særlig Søgne, har i flere år satset mye på etablering av turveger og løyper for allmenn bruk.

Jakt og fiske er gode rekreasjonsformer og det er etablert valdstrukturer i alle jaktbare områder i storkommunen. Det felles både elg, hjort, rådyr og bever. Allmennheten har tilgang til jakt gjennom kjøp av jaktkort på kommunal grunn gjennom egne jaktkortordninger i enkelte områder.

Det er flere lakseelver og mange gode fiskevann i friluftsområdene.

Det er tre gode lakseelver i kommunen med utløp i sjø; Otra, Topdalselva og Sygna. Lundeelva er også lakseførende, men her er det ikke åpnet opp for fiske etter arten. I tillegg er det en rekke sjørretbekker. Laks og sjørret er rødlistede arter og elvene og bekkene i Kristiansand er av nasjonal betydning for bestandene. Utløpene og arealdisponeringen ved utløpene er viktige for bestandene. Det er utfordringer knyttet til



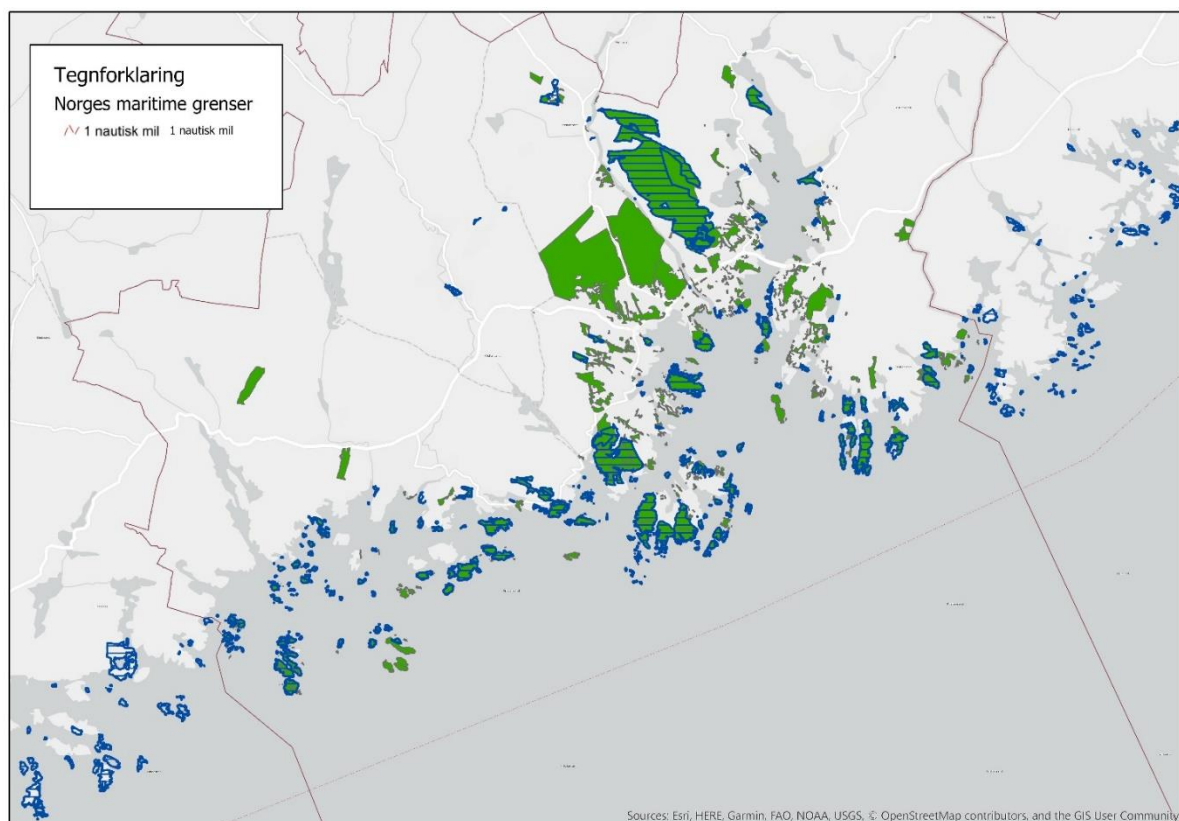
disse arealene med hensyn til utbygging og fysiske tiltak i vassdragene som negativt påvirker kvaliteten og kan være uheldig for bestandene av ål, laks og sjørørret.

I tillegg til laks og sjørørret i de 3 store elvene er det også fiskekortordninger i mange innlandsvann. I gamle Kristiansand er det egen ordning med fellesfiskekort til en rimelig penge. I store deler av Sygna er det også anledning til å kjøpe rimelig fiskekort.

Kommunen har flere områder som er vernet etter Naturmangfoldloven. Disse vises på kartet på s. 21.

Det er press på utbygging av utmark. For å sikre viktige friluftsområder mot utbygging i en lang tidshorisont anbefales det at markagrensen i kommuneplan fra tidligere Kristiansand kommune opprettholdes og utvides til å omfatte viktige friluftsområder i tidligere Søgne og Songdalen. Markagrensen bør vises i kommuneplanen med hensynsone friluftsliv.

Målsettingen må være at næringsmessig skogbruk og friluftsliv kan utøves på samme området på en slik måte at begge parter lever greit med hverandre. Som oftest går dette bra, men det er også tilfeller der de ulike interessene står i motstrid til hverandre. Særlig kan det by på utfordringer med store hogster utført i områder med mye ferdsel. En skogeier må drive sin næring innenfor rammene av skogbruksloven. Med grunnlag i loven er det utformet egen bransjestandard som er omtalt ovenfor.



Kartet viser kommunale friluftsområder (grønn farge) og statlig sikrede friluftsområder/skjærgårdspark (blå skravrur)



## 6.2 Utvikling av turløypenettet

Det er et velutviklet turløypenett i hele kommunen, men det er behov for videreutvikling. Kommunen samarbeider med løypelag i alle bydeler. Kommunen ivaretar det overordnede hovedløypenettet, korridorer og lysløyper, mens løypelagene vedlikeholder og skilter turstiene i bydelene. Samarbeidet gir gode friluftsmuligheter for alle.

Løypelag og andre krefter som f.eks. orienteringsklubbene har utarbeidet egne turkart slik at det er gode kart i alle bydeler i hele kommunen. Gamle Kristiansand kommune har utarbeidet et kommunedekkende friluftskart som viser nettverket av turløyper. Dette gir innbyggerne samlet oversikt over mangfoldet av turområder. Mer enn 83% av innbyggere i gamle Kristiansand bor innen 500 meter til nærmeste tursti som leder til friluftsområder. Tilsvarende oversikt skal utarbeides for hele kommunen.

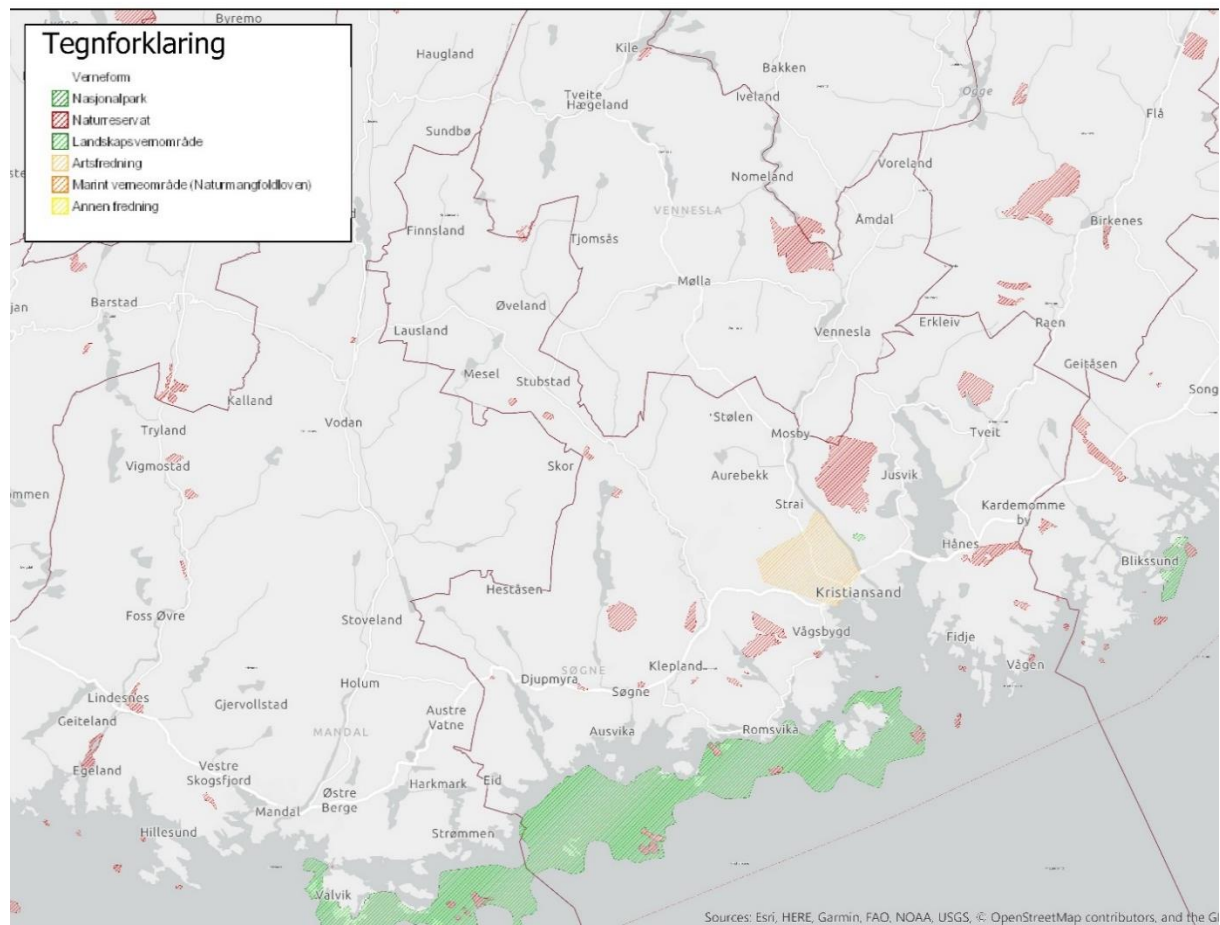
Tilgangen til friluftsområdene er avgjørende for bruk. Kommunen har oppmerksomhet på gode adkomster fra boligområder til turområdene. Det er etablert turløyper og korridorer med varierende standarder. Det er et godt utbygd løypenett i kommunen, også i kystsonen. Eksisterende og fremtidig kyststi er vist i gjeldende kommuneplaner. Denne har behov for videreutvikling og gjennomføring der den mangler.

Arealer til atkomst, inkludert parkering, er flere steder mangelfullt og må sikres i videre planarbeid.

## 7 Områder vernet etter Naturmangfoldloven

I kommunen er det flere områder som er vernet med hjemmel i naturmangfoldloven. Verneformene er naturreservat etter § 37 eller landskapsvernområde etter § 36.

I naturreservat er svært få tiltak og alle former for inngrep ulovlig. Reservat forvaltes etter egne forskrifter som angir formålet med det aktuelle vernet og forvaltningsmessige prinsipper



*Kartet viser de ulike naturvernområdene i Kristiansand; landskapsvernområder, naturreservat (skog og sjøfugl)*

I landskapsvernområde er det tillatt med noe mer aktivitet, men hovedinnholdet i landskapets karakter skal opprettholdes. Landskapsvernområder forvaltes etter egen forskrift. Det er også vedtatt en forvaltningsplan og en skjøtselsplan som legges til grunn for den daglige forvaltningen.

Fylkesmannen er forvaltningsmyndighet i de fleste verneområdene, kommunen har forvaltningsmyndighet innenfor enkelte (Kjosbukta, Kalkheia, Ådnevik, Fluettjønn, dyelivsfredningen i byskogen og 2 enkeltfredninger).

Øvrig naturmangfold, rødlistet og utvalgte naturtyper er viktig å ta vare på. Mye av naturverdiene er kartfestet og tilgjengelig i kommunens kartbaser. Evt. behov for nye registreringer og konsekvenser for forekomstene avklares i de ulike arealplan- eller byggesakene, jf. Naturmangfoldlovens §§8-12.



## 8 Vassdrag

Sygna og Tovdalsvassdraget er varig vernede vassdrag som forvaltes etter egne retningslinjer. I begge vassdragene er det gode forekomster av fisk; sjøaure og laks. Dette er nærmere beskrevet fagnotatet om skjærgården og kystbasert næringsutvikling. Begge vassdragene er i sin naturlige tilstand, dvs. uregulerte.

Sygna er et vassdrag der de unike meanderbuene ikke er bygd ned, men naturen selv får styre utviklingen. Kroksjøer som vises som forsenkninger i landskapet er tidligere tørrlagte elveløp.

Ovennevnte retningslinjer er innarbeidet i kommuneplanens bestemmelser og gir føringer for forvaltningen av vassdragene. Forvaltningen av Sygna går bl.a. ut på å ha et vegetasjonsbelte intakt, men tett vegetasjonsbelte kan hindre innsyn til vassdraget og vanskeliggjøre fisking. I samråd med regional myndighet er det derfor enkelte strekninger, fortrinnsvis nær bebygde områder, hvor en har fjernet en del vegetasjon. Dette har gitt økt opplevelsesverdi sammenlignet med når vegetasjonsbeltet er tett og ugjennomtrengelig.

Det er med hensyn til erosjon og tap av næringsstoffer til vassdraget viktig å beholde en vegetasjonssone bestående både av trær og busksjikt og at en unngår flatehogst og oppdyrking langs elvebredden. NVE har utarbeidet en veileder om kantvegetasjon langs vassdrag (nr. 2 2019) Grasdekte jordbruksareal og vegetasjonssone mot vassdrag kan bidra til å hindre tap av næringsstoffer og jord til vassdraget. Høstpløying bør unngås.

Kommunen kan fastsette bredde på kantvegetasjon mot vassdrag i arealplan, jfr. vannressursloven § 11. NVE er vassdragsmyndighet for reetablering av kantvegetasjon langs vernede vassdrag jfr. vannressursloven § 35-9. NVE har også en egen veileder om kantvegetasjon.

Sygna og nedre del av Tovdalselva har ingen fordrøingsbasseng, «fjord», for oppstuvning av vann. I flomsituasjoner legges betydelige jordbruksareal under vann. En del eldre bebyggelse ligger også flomutsatt til. Dette skapte betydelige materielle skader både på Nodeland og på Tveit høsten 2017. NVE sin framskrivning av utbredelsesområdet for den såkalte 200 års-flommen legges til grunn i all arealplanlegging i de flomutsatte områdene. (I områdeplan for Nodeland, vedtatt 2019, er 500 års-flommens utbredelsesområde lagt til grunn. I praksis er dette ca. 0,5 m høyere vannstand enn 200 års).

Flomutsatte vassdrag kan også føre til ekstra utfordringer når det gjelder avfall i vassdraget. Typisk eksempel kan være lagring av rundballer på sted som ikke er flomsikkert. Ved flom føres ballene av sted, gjerne til sted hvor berging er umulig.

Plast på avveger i vassdraget kan til slutt havne i sjøen. Lagring av flytende gjenstander på flomutsatt sted er ikke akseptabelt.

Utløpene til elvene og bekkene og arealdisponeringen ved bekkene og deres utløp er viktige for bestandene. Det er utfordringer knyttet til arealene som utbygging, fysiske tiltak i vassdraget eller andre tiltak som påvirker kvalitetene og kan være uheldig for bestandene av ål, laks og sjørørret.



Det er 3 gode lakseelver i kommunen med utløp i sjø; Otra, Topdalselva og Sygna. Lundeelva er også lakseførende, men her er det ikke åpnet opp for fiske etter arten. I tillegg er det en rekke sjørørtebækker med utløp i sjø. Laks og sjørørte er rødlistede arter og elvene og bekkene i Kristiansand er av nasjonal betydning for bestandene. Elvene og bekkene som er sjørørteførende er kartfestet

## 9 Innspill til overordnede arealstrategi

### 9.1 Fastsetting av markagrense, overordnet friluftsliv og grønnstruktur

Mål:

- Markagrense i hele kommunen
- Alle innbyggere skal ha god tilgang til nære friluftsområder
- Større sammenhengende markaområder i hver bydel
- Godt utbygd turveinett

Føringer ang. LNF-arealer i kommuneplanens arealstrategi:

LNF-arealene som ikke er jordbruksareal, det vil i hovedsak si produktiv skog og annen utmark, skal tjene flere funksjoner. De to viktigste er næringsmessig skogbruk og å dekke allmennhetens behov for arealer til friluftsliv, rekreasjon m.m.

Bruk av hensynssone i arealdelen vil være aktuelt virkemiddel for forvaltning av skogområder hvor også hensynet til friluftsliv eller grønnstruktur skal vektlegges særlig.

Markagrensen fastsettes gjennom bruk av hensynssone friluftsliv. På denne måten defineres den overordnede bymarka. Friluftsliv i bydelene kan defineres gjennom bydelsmarker og fungere som korridorer fra de ulike bydelene og ut i marka.

### 9.2 Bevaring av viktige jordbruksområder

Føringer ang. dyrka mark i kommuneplanens arealstrategi:

Mål:

- Ingen netto avgang av dyrka jord i Kristiansand
- Bevare sammenhengende jordbruksområder

Virkemidler:

- Streng jordvernpolitikk (fokus i reguleringsplaner, ved enkeltsaksbehandling)
- Krav om nydyrking ved fjerning av jord
- Tilgjengelige områder for nydyrking
- Restriktiv til bebyggelse nær dyrka jord



Den viktigste forutsetningen for å utvikle landbruksnæringen, er å ta vare på produksjonsgrunnlaget. Tydelig og konsekvent jordvern – så enkelt og så vanskelig! I utgangspunktet er det ikke akseptabelt å bruke dyrka/dyrkbar jord til annet enn jordbruk.

Utgangspunktet er at jordvernet må stå sterkt. Dersom en gjennom en planprosess likevel kommer fram til at fordelene med å ta i bruk dyrka mark til andre arealformål overstiger ulempene, er det viktig med avbøtende tiltak som kan bidra til at ulempene blir minst mulige. I forbindelse med utbygging til bolig eller næringsformål vil det være naturlig å kreve høy utnyttingsgrad. Et annet grep er å pålegge en utbygger å dyrke opp tilsvarende areal samtidig som det også må pålegges å ta vare på matjordlaget fra arealet som skal omdisponeres, jfr. ovenfor.

### 9.3 Hensynssoner som virkemiddel

Plan – og bygningsloven § 11-8 hjemler bruk av hensynssoner for å detaljere kommuneplanens arealdel for hele- eller deler av kommunen.

§ 11-8 c. omfatter sone med særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring natur-/kulturmiljø med angivelse av interesse. Skriftlig retningslinje tilknyttet hensynssonen binder ikke opp arealbruken og er heller ikke direkte bindende for myndighetene. Formålet med hensynssone og retningslinje er å gi et bedre og mer helhetlig grunnlag for den avveining som kommunen skal gjøre når den tar stilling i enkeltsaker.

## 10 Innspill til kommuneplanens arealdel

### 10.1 Anbefaling vedr. LNF-areal:

Landbruksarealene i kommunen opprettholdes gjennom bruk og skal sikres mot nedbygging. Dette medfører krav til at landbruksarealer skal holdes i hevd/i produksjon.

- Landbruket i Kristiansand skal være en bærekraftig og allsidig næring som tar vare på de naturgitte ressursene, sikrer arbeidsplassene, verner om kulturlandskapet og gir befolkningen gode rekreasjonsmuligheter og friluftsopplevelser.
- Det er viktig at kommunen tar i bruk arealformål og bestemmelser som sikrer at jordlovens §§ 9 og 12 fortsatt skal gjelde – dvs. hindre oppdeling og omdisponering av landbruksarealer.
- LNF-areal er ikke byggeområder. Ny boligbebyggelse skal skje innenfor arealer som er avsatt til bebyggelse- og anlegg, evt. innenfor arealer avsatt til LNF med spredt boligbygging.



## 10.2 Anbefaling vedr. LNF-areal som ikke er jordbruksareal:

I de LNF-områdene som ligger i nærheten av større konsentrasjoner av innbyggere bør allmenhetens interesser knyttet til friluftsliv og rekreasjon vektlegges sterkere, bl.a. i form av fysisk tilrettelegging, enn i de delene av kommunen hvor næringsmessig skogbruk har en framtrædende rolle.

Målsettingen er at kommuneplanens arealdel gir mest mulig entydige føringer for arealforvaltningen.

## 10.3 Anbefaling vedr. jordbruksareal:

- Bruk av dyrka mark til andre formål enn jordbruk skal som hovedregel unngås. I de tilfellene der omdisponering er eneste mulighet for å oppnå viktige samfunnsmessige målsettinger, må det settes krav om høy utnyttingsgrad og at utbygger får pålegg om å utarbeide en plan for flytting av matjord som beskrevet foran.
- Ny arealdel bør inneholde en bestemmelse om krav til utarbeiding av matjordplan, se foran. Føringer foran i dette notatet, s. 4, kan danne utgangspunkt for slik plan.
- Det bør vurderes et avstandskrav for bebyggelse fra dyrka mark. Både Søgne og Songdalen har hatt slike krav i kommuneplanens arealdel.
- Det bør gjøres en vurdering av områder som egner seg for oppdyrking. Det innebærer en godkjenning av nydyrkinga og et arealformål som sikrer jordbruk. Det bør vurderes å avtale med aktive bønder på forhånd som er interessert i å drive mer jord. Eierforhold bør også vurderes.
- Våningshus og driftsbygninger skal søkes plassert på annet areal enn matjord.

## 10.4 Anbefaling vedr. grønnstruktur og friluftsliv:

Bymarka/markaområdene inkl. bydelsmarkene skal sikres for friluftsliv, naturmangfold og rekreasjon og angis med hensynsone friluftsliv. Viktig grønnstruktur i nærhet til boligområder og korridorer ut i marka gis arealformål grønnstruktur.

Kyststi og overordnet turløypenett, eksisterende og fremtidig vises i plankartet og sikres gjennomført blant annet som rekkefølgekrav til tilstøtende utbyggingsområder.

## 10.5 Anbefaling vedr. bruk av hensynssone:

Hensynssone i kombinasjon med skriftlig retningslinje vil være den mest hensiktsmessige måten å forvalte de arealbruksformålene som er omhandlet i dette temanotatet.



Kristiansand  
kommune

Dyrka mark gis hensynsone landbruk, markagrensen fastsettes ved hjelp av hensynsone friluftsliv. Spesielt viktig grønnstruktur angis med hensynsone grønnstruktur der arealformål grønnstruktur ikke benyttes.