

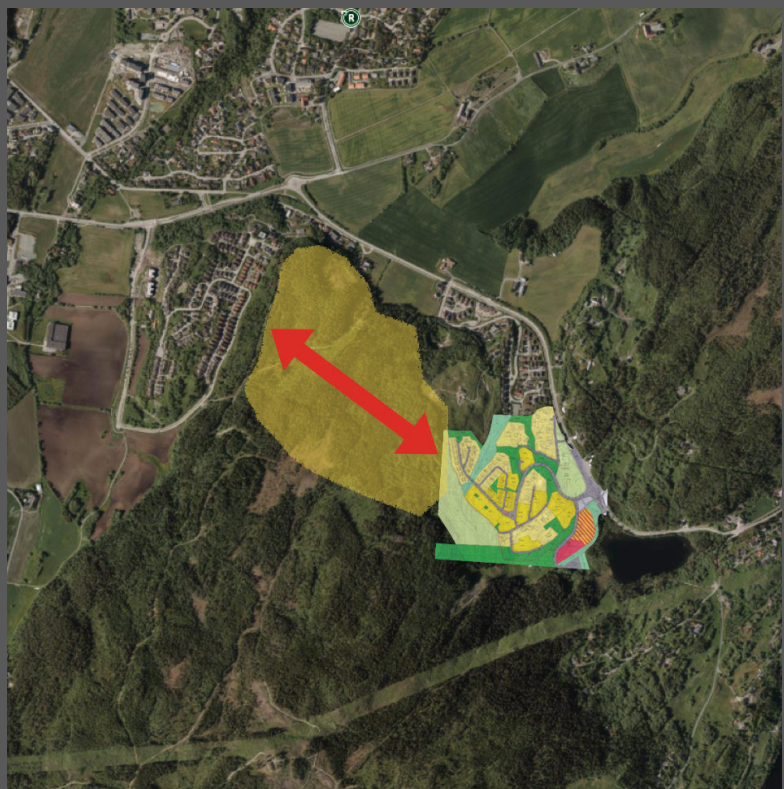
Mars 2017

Langsiktig byutvikling og jordvern

Innspill til kommuneplanens arealdel



Strinda
Landbrukslag



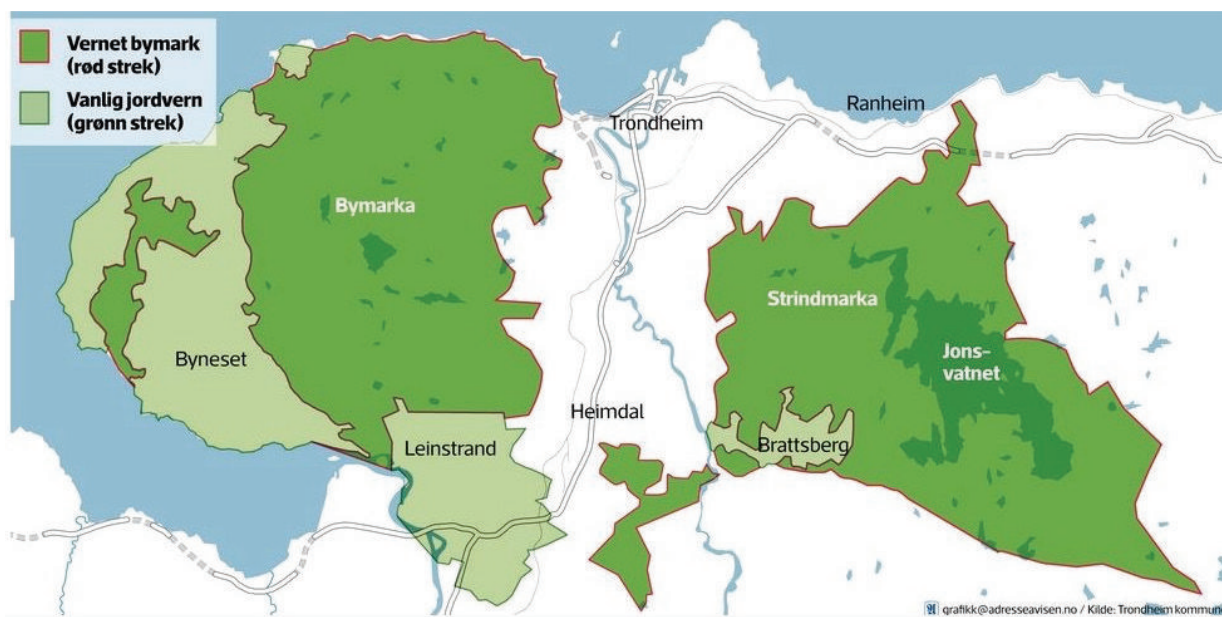
1. Innholdsfortegnelse

2. SAMMENDRAG	3
3. FORORD	4
4. MÅLSETTING	5
5. HVOR SKAL BYEN VOKSE?	6
Prioritet 1.1 - transformasjonsområder	7
Prioritet 1.2 - fortetting inne i eksisterende bebyggelse	8
Prioritet 2 – tilsluttende- og sammenbindende utbygging	8
6. BEGRUNNELSE FOR FORSLAGET	12
Jordvern	12
Bynært landbruk og matproduksjon	12
Friluftslivsområder og markagrensa	13
Klima og miljø	14
7. KONKLUSJON	16

2. Sammendrag

Matjord er en begrenset og ikke-fornybar ressurs. Det bør være en selvfølge at denne viktige ressursen bevares for fremtidige generasjoner. Trondheim kommune har i flere tiår hatt en praksis der byvekst skjer på dyrkamark nær sentrum, og Trondheim er en av kommunene i landet som bygger ned mest dyrkamark. Denne politikken er ikke forenelig med jordvern. Skal dyrkamarka nært sentrum bevares for fremtida må byveksten legges til mer uproduktive områder i randsonen til marka, innenfor dagens markagrense. Her finnes det store areal som hverken er viktige friluftsområder eller har viktige naturverdier. I notatet vises det til 3 spesifikke områder på østsiden av byen som må utredes for mulig fremtidig utbygging; Vikåsen, Stokkanmarka og Tomset. De resterende randsonene til marka rundt byen må vurderes på samme måte.

Hvis byen utvikles som beskrevet i dette notatet oppnår man å bevare matjord og matproduserende areal, utvikle et urbant landbruk, produsere lokal mat nær konsumentene, og bevarer et grønt kulturlandskap nært der folk bor. Det er viktig å utvikle og forbedre tilgjengeligheten til markaområdene.



Bilde 1. Grønnstrek som vedtatt, alle bynære områder på østsiden falt ut i det endelige politiske vedtak.

3. Forord

Trondheim bystyrets vedtak om «grønn strek» i mars 2016 medførte at stort sett alt matproduserende areal innenfor gamle Strinda kommune ble liggende utenfor den grønne streken (og da på feil side ift. jordvern), se bilde 1. Strinda landbrukslag oppfattet dette som et tydelig signal fra politikerne i Trondheim på at byen i fremtida skal vokse på disse arealene. Altså at fremtidige utbyggingsområder på østsiden av Trondheim vil legges på det som i dag er dyrkamark.

Strinda landbrukslag, som er det lokale bondelaget på Strinda, kan ikke lenger sitte stille og se på at alt matproduserende areal innenfor lagets områder bygges ned bit for bit, og for evig går tapt som matjord.

Dette notatet er derfor et innspill i den pågående debatten om jordvern og byutvikling. Notatet har som formål å tenke nye tanker rundt hvilke områder det er fornuftig at byen vokser på, særlig med tanke på hvordan jordvern og bynært landbruk skal sikres for fremtida.

Notatet vil også være landbrukslagets innspill til den kommende og neste revisjon av kommuneplanens arealdel.

Dokumentet har sitt utgangspunkt i et medlemsmøte i Strinda Landbrukslag den 2. Juni 2016. For Strinda Landbrukslag har arbeidsgruppa bestått av Morten Haugen, Norvald Berre, Ingrid Nielsen, Jan Eivind Fjermstad, Martin Jensen og Christian Støre.

Notatet er utarbeidet av Selberg Arkitekter As, på bestilling av og i samarbeid med Strinda landbrukslag.

Trondheim mars 2017



Knut Selberg

Strinda landbrukslag

4. Målsetting

Matjord er en begrenset, og i praksis en ikke-fornybar ressurs. Bare 3 % av Norges areal er i dag dyrkamark. Vi har et stort ansvar for å ta vare på denne viktige ressursen for fremtidige generasjoner.

Trondheim kommune er dårlig til å ta vare på sine matproduserende areal. Byen må vokse, og da er det mest økonomisk gunstig (på kort sikt) å bygge på dyrkamarka nær byen. Denne politikken er imidlertid ikke forenelig med jordvern. Hensikten med dokumentet er å vise at Trondheim har store areal som ligger utenfor dyrkamark som kan brukes til fremtidig byvekst. Ved å utvikle byen på mer uproduktive områder i randsonen til marka kan man bevare dyrkamarka for fremtida.

Strinda landbrukslag mener følgende områder er særlig viktige å sikre for fremtida:

- Matproduserende areal
- Viktige friluftsområder
- Viktige naturområder

Hvis man utvikler byen i den retningen som foreslås i dette notatet oppnår man bl.a. å:

- Bevare matjord og matproduserende areal
- Utvikle et urbant landbruk
- Produsere lokal mat nært store befolkningskonsentrasjoner
- Ha et grønt kulturlandskap nært der folk bor
- Utvikle og forbedre tilgjengeligheten til markaområdene

5. Hvor skal byen vokse?

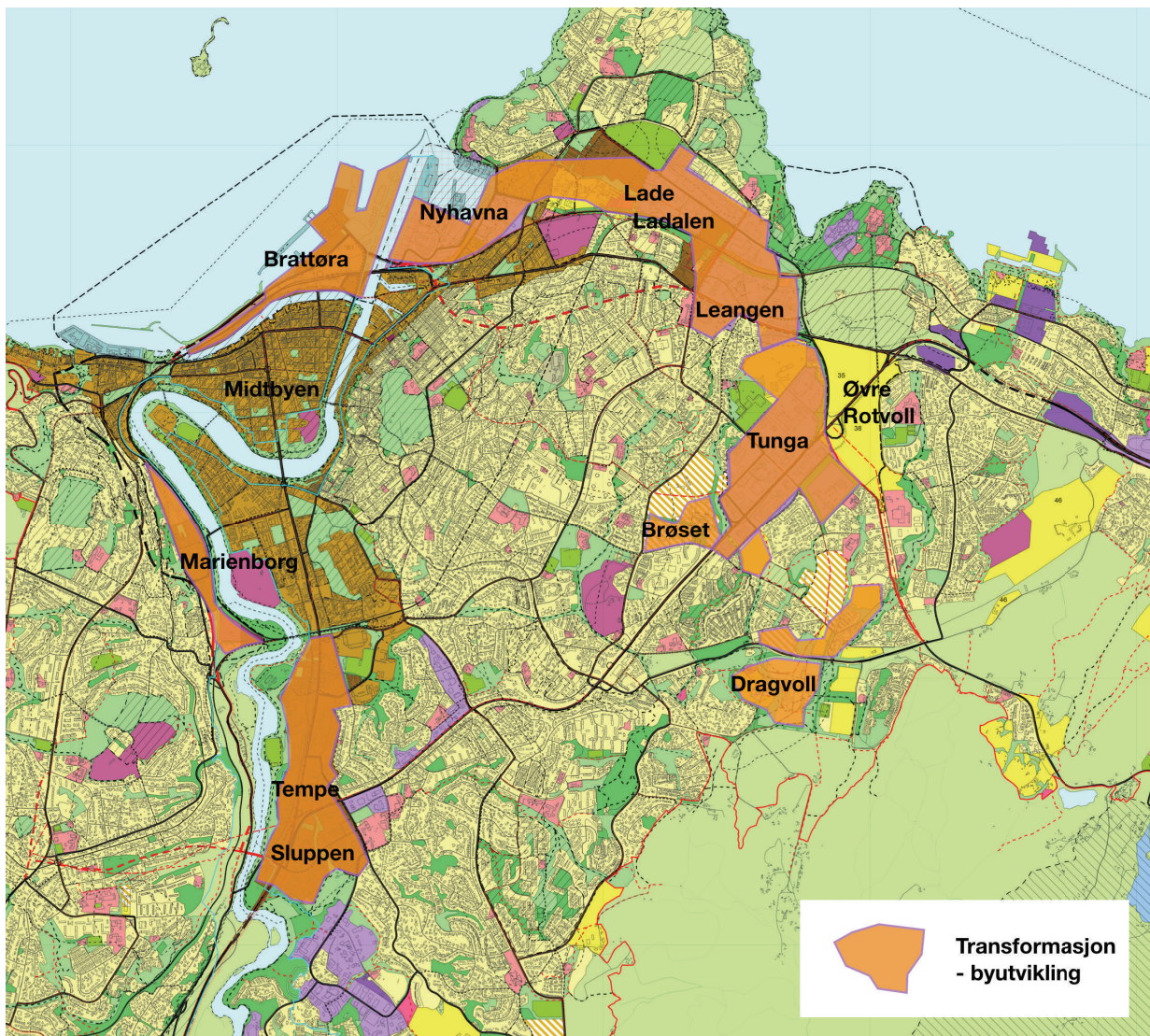
Med byvekst så kommer et arealbehov. Det er flere aktuelle tilnærminger her, men Strinda landbrukslag vil foreslå følgende prioritering:

1. Transformer i sentrale strøk og fortetting i eksisterende utbyggingsområder, noe som er ønskelig og nødvendig for en miljøriktig utvikling. Dette bør være prioritet nummer én.
2. Tilsluttende og sammenbindende utbygging; man utvider allerede eksisterende bydeler og områder, og knytter dem evt. sammen med andre områder og binder disse sammen til en fungerende helhet.

Tilsluttende- og sammenbindende utbygging er prioritet nummer to. For jordvernet er det avgjørende at denne utbygginga ikke skjer på dyrkamark. Når en endrer LNF til andre formål må det altså tilstrebes å:

- Bevare dyrkamark
- Bevare områder med store naturverdier
- Bevare de viktige friluftsområdene i marka og tilgjengeligheten til disse.

Prioritet 1.1 - transformasjonsområder



Bilde 2. Kartet viser sentrumsnære områder som over tid kan transformeres fra næring til bymessige områder med boliger. Sluppen er det området som har kommet lengst i prosessen med å utvikle Nybyen.

Hvis transformasjonsprosessene skal lykkes så må en få i gang flyttekjedene, og skape forutsigbarhet i flytteprosessene. Sentrumsnær transformering er et viktig prinsipp for utvikling av en bærekraftig og kollektivvennlig by.

Flytting tar tid og må planlegges, da må en kjenne til hvilke arealer som er tilgjengelige om 5 og 8 år når en starter prosessen. For jordvernets del er det avgjørende at de nye næringsarealene ikke legges til dyrkamark. Det er også et stort poeng å gjøre

næringsområdene mer arealeffektive, da det virker som om det er mye «unødvendig» plass rundt og mellom næringsbebyggelsen i mange områder i dag. Dette gjelder også for nyetablerte næringsområder.

Prioritet 1.2 - fortetting inne i eksisterende bebyggelse

«Eplehager», altså større eiendommer har alle et fortettingspotensial som er en viktig bidragsyter til den generelle fortetting av byen.

Dette er på det jevne mindre prosjekter, men gir over tid et godt bidrag. Samtidig er dette en begrenset ressurs, da mengden store hager og restarealer er begrenset. Denne type fortetting vil være et supplement til byveksten, men vil ikke løse utfordringene alene.

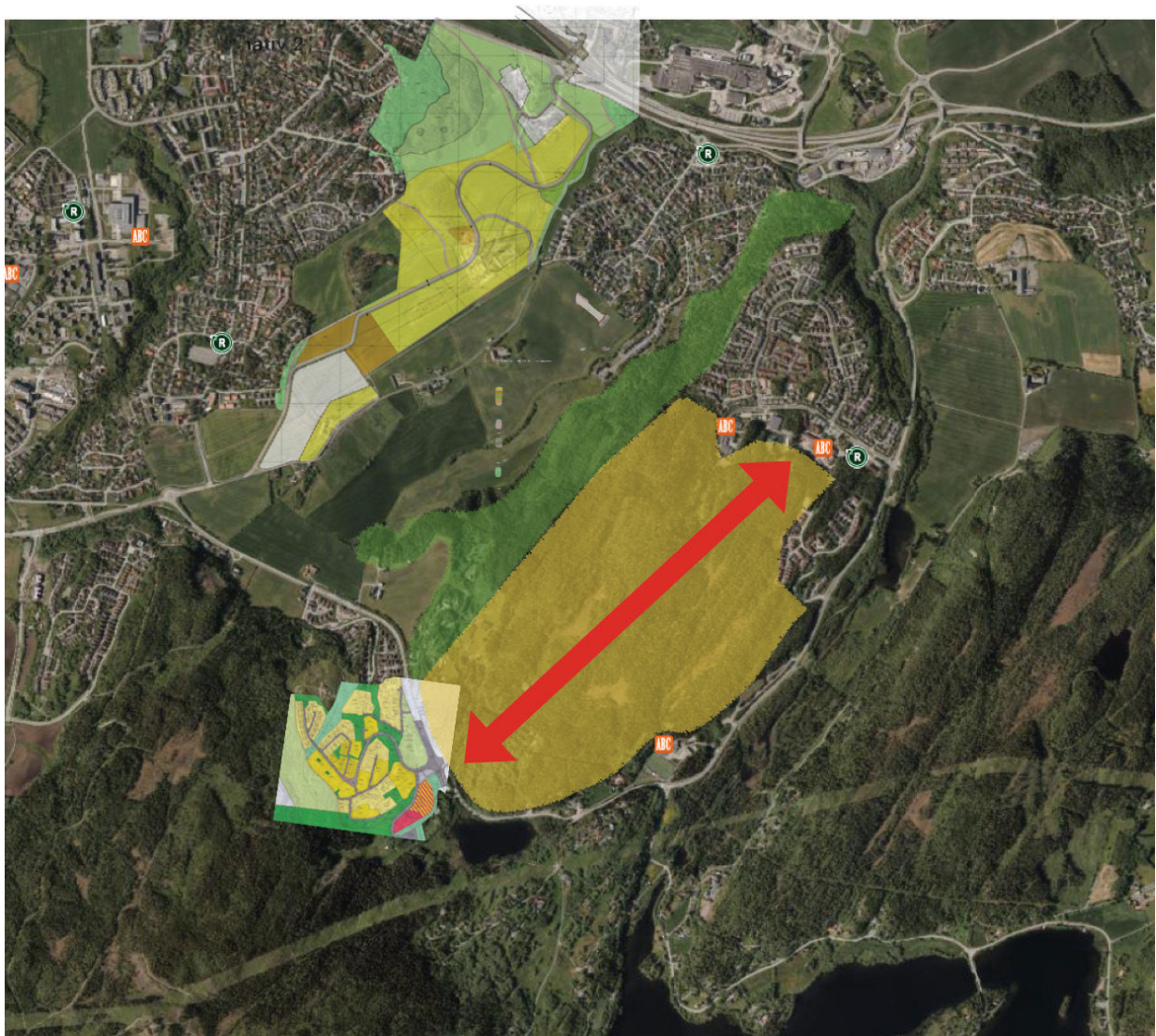
Det bør gjennomføres nye fortettingsanalyser innenfor hele den sentrale delen av Trondheim. Kanskje særlig viktig er dette i mange av de etablerte næringsområdene.

Prioritet 2 – tilsluttende- og sammenbindende utbygging

Tilsluttende utbygging er et bærende prinsipp, som betyr at man bygger inntil eksisterende bebyggelse med de tekniske og sosiale infrastruktur som allerede eksisterer.

Sammenbindende utbygging av allerede eksisterende utbyggingsområder er enda mer gunstig enn tilsluttende utbygging. Ved slik utbygging vil man kunne få utnyttet bl.a. eksisterende kollektiv- og servicetilbud enda bedre.

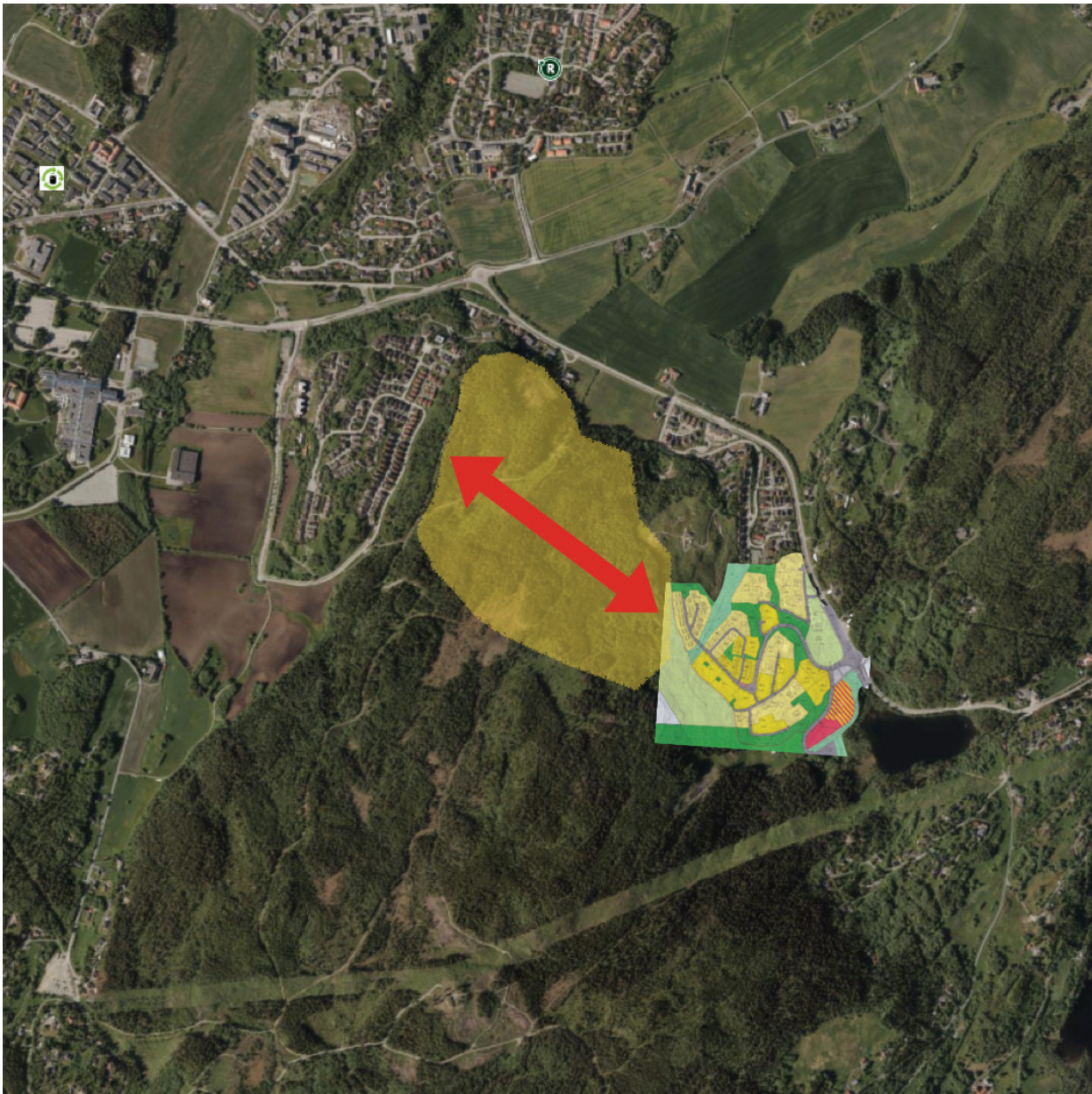
Nedenfor følger noen eksempler på områder i randsonen til marka som Strinda landbrukslag mener er aktuelle for fremtidig byutvikling. Eksempelene peker på områder, men områdene er ikke utredet nærmere her. Dette notat handler om valg av prinsipper og prioriteringer.



Bilde 3. Vikåsen møter Sæterbakken. Planskissen viser områder som møter etablerte prinsipper for fortetting og bygger opp under etablert teknisk og sosial infrastruktur. Reguleringsplaner for Overvik og Sæterbakken er lagt inn i foto. Pilen viser hvordan Sæterbakken og Vikåsen på sikt kan vokse sammen.

Eksempel 1; Vikåsen (bilde 3)

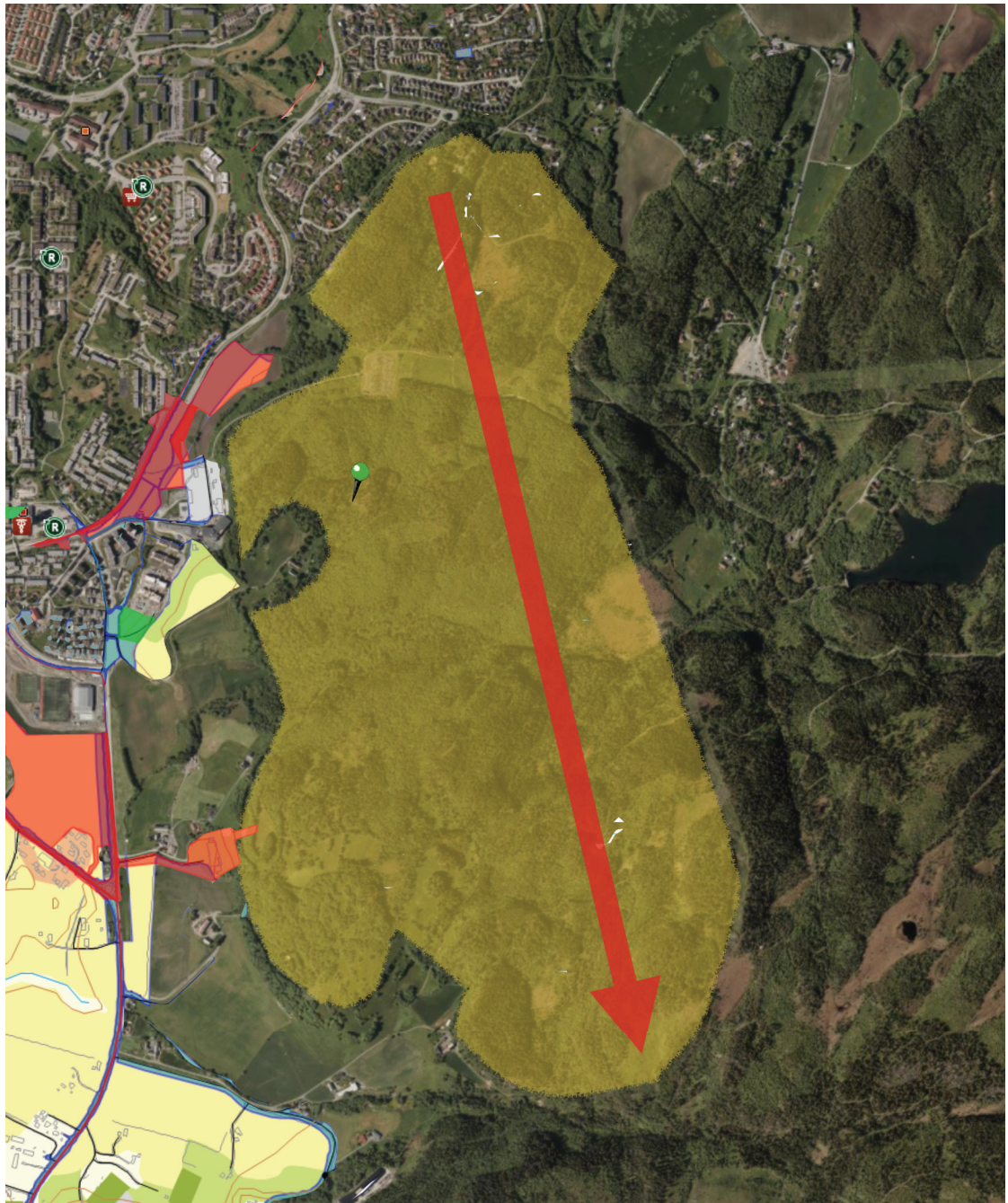
Vikåsen var opprinnelig planlagt utbygget i sin helhet, og har delvis en infrastruktur som er dimensjonert for ytterligere vekst. Dette er altså ikke en ny tanke. Hele området mellom dagens boligområder på Vikåsen og Sæterbakken må vurderes, og området ligger utenfor i området forbedres, fra rene pendelruter til mer effektive sirkelruter. Sammenbindende utbygging har dermed effekter som går ut over det den tilsluttende utbyggingen gir. Med en slik utvikling vil også den faktiske tilgjengeligheten til marka kunne forbedres, da nye koblinger kan etableres. Vikåsen har et stort utbyggingspotensial, mye større enn eksempelvis det nylig vedtatte prosjektet på Overvik som ligger like ved.



Bilde 4. Sæterbakken møter Stokkhaugen. På samme måte som Vikåsen kan Sæterbakken/Tesliåsen vokse videre mot Stokkhaugen. Reguleringsplan for Sæterbakken er lagt inn i foto. Sæterbakken og Stokkhaugen kan over tid vokse sammen

Eksempel 2; Stokkanmarka (bilde 4)

Reguleringsplanen for Tesliåsen-Sæterbakken ble vedtatt 30.08.2012, og området ligger ikke på dyrkamark. En videre utbygging av områdene mellom Tesliåsen og Stokkhaugen virker veldig fornuftig. Denne videre utbyggingen mellom Tesliåsen og Stokkhaugen ligger innenfor dagens markagrense, og må løses på en slik måte at markas tilgjengelighet ivaretas og kanskje forbedres. Det ene er ikke nødvendigvis på bekostning av det andre.



Bilde 5. Tomset vokser ut fra Risvollan og Steinan i retning Klæbu.

Eksempel 3; Tomset (bilde 5)

Markaområdene som ligger ovenfor Risvollan/ Steinan og mot Bratsberg har sannsynligvis stort potensial som fremtidige utbyggingsområder. Her er det fantastisk utsikt utover byen, og kort vei til marka. Deler av området har i dag store naturverdier og er viktige innfallsporter til marka. Men området er stort og gjennom en vurdering av området kan man se om det er mulig å bygge ut deler av området og samtidig ivareta eksisterende verdier.

6. Begrunnelse for forslaget

Jordvern

Tilnærmet alt dyrkbart areal i Sør-Trøndelag er i dag dyrket. Det finnes svært få områder i reserve. Samtidig har man de siste ti årene bygget ned betydelige deler av den beste dyrkamarka i Trondheim kommune. Tall fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag viser at det i perioden 1965-2015 ble nedbygd minimum 11500 daa dyrkamark innenfor Trondheim kommune. 2727 daa av disse ble omdisponert i perioden 2005-2015. Det finnes knapt kommuner i Norge som har omdisponert like mye dyrkamark som Trondheim i samme periode. Det mest dramatiske skjedde allikevel ved siste rullering av kommuneplanens arealdel (KPA) i 2012, da 1900 daa dyrkamark ble omgjort til utbyggingsområder. Heller ikke her greier andre kommuner i Norge å matche Trondheim.

Selv om Trondheim er en «versting» når det gjelder nedbygging av dyrkamark, er dette en utvikling vi ser i hele landet. Dette skaper utfordringer for den fremtidige matproduksjonen i Norge.

Byplanlegging handler alltid om en avveining av behov. Planer uten konflikter eller motsetninger er ikke mulig. Hva som er prioriteten innen LNF blir et vesentlig element for å oppnå jordvern.

Bynært landbruk og matproduksjon

Langsiktighet er viktig for alle typer av næring, der landbruk er en av mange. Robust jordvern handler om forutsigbarhet. Usikkerhet om framtid og hva som vil skje gir dårlige rammebetingelser for investeringer i landbruket (og ellers). Landbruket er ikke en næring som på samme måte som andre næringer kan flytte rundt og relokaliseres etter behov. Det er et være eller ikke være. Jordvern handler om mange ulike aspekt som:

- Mål om økt matproduksjon (befolkningen vokser)
- Ønske om kortreist mat (som gir miljø-gevinster ved mindre behov for transport og lokal stolthet)
- Matvaresikkerhet/beredskap
- Langsiktighet i investeringer i landbruket
- Bevaring av kunnskap ifm matproduksjon
- Ønske om å utvikle det urbane landbruket.

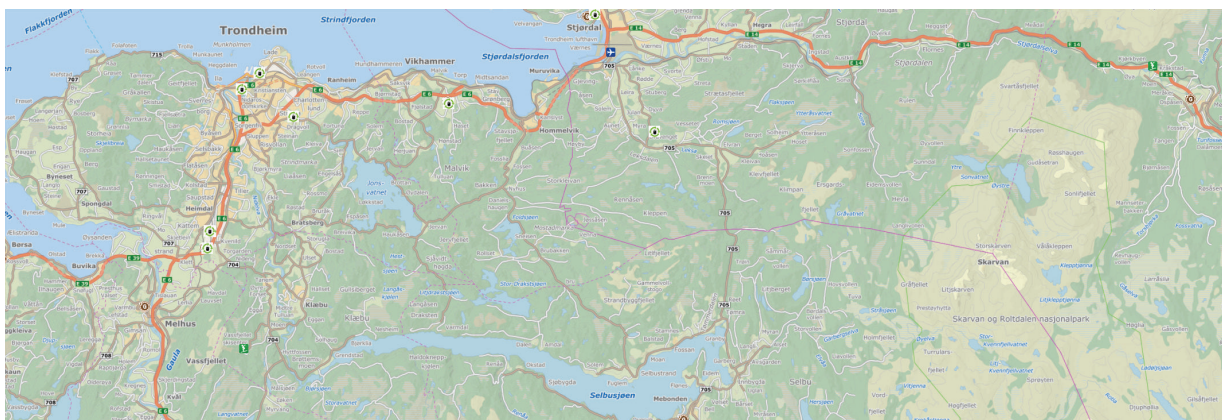
- Bevare det åpne kulturlandskapet, noe som også er positivt for turismen
- Nærhet til grønn natur er positivt for folkehelsa og livskvaliteten

Friluftslivsområder og markagrensa

Er det dyrkamark eller naturområder som er knapphetsressurser i våre områder? Når en snakker om jordvern er det viktig å bli mer bevisst på at det finnes store ubebygde arealer i randsonen til byen, innenfor markagrensa, som hverken er viktige for friluftslivet eller har store naturverdier. Med tanke på at det er mye større knapphet på dyrkamark enn på markaområder her, er det svært fornuftig å tenke at den framtidige byveksten i Trondheim skal skje innenfor disse arealene.

Markagrensa har frem til nå fungert som et effektivt vern av alle markaområdene i kommunen, uavhengig av om disse områdene er viktige friluftsområder/ har store naturverdier eller ikke. Den har altså vært en "hellig ku", selv om den i sin tid ble satt litt tilfeldig. Justeringer av markagrensa som ikke påvirker tilgjengeligheten til marka negativt, ikke ødelegger viktige friluftsområder eller gir konsekvenser for verdifullt dyre- og planteliv, er avgjørende for å bevare eksisterende dyrkamark i kommunen.

Mangel på bevisst prioritering av bevaring av dyrkamark er årsaken til at jordbruket i flere 10-år har vært taperen som følge av byens vekst.



Bilde 6. Marka på østsiden er en del av skogsområde som kalles taiga. På østsiden av byen er det i all hovedsak ubebygde områder som strekker seg helt til Sverige og videre inn i Russland.

Rådmannen i Trondheim kommune arbeider med en plan for friluftslivet og grønnstrukturen innenfor kommunen. I høringsutkastet som ble sendt ut

sommeren 2016 stod det at det er knapphet på markaområder/friluftslivsområder i kommunen, hvis man ser på arealet pr innbygger. Strinda landbrukslag mener denne beregningen ikke stemmer. Trondheim har på østsiden av byen tilgang til usedvanlig store og sammenhengende arealer. Marka stopper ikke ved kommunegrensen, men fortsetter stort sett uavbrutt helt til Stillehavet øst i Russland.

Særlig på østsiden av byen må det derfor være mulig å diskutere markagrensa og prioritere mellom dyrkamark og ubebygde/uproduktiv mark.

Bymarka på vestsiden derimot er definert og har en avgrenset størrelse.



Bilde 7. Taigaen er Jordens største sammenhengende skogområde og denne starter på østsiden av Trondheim.

Klima og miljø

Både globalt og lokalt er det stort fokus på utslipp av CO₂ og klimaendringer. Dette er en av verdens største miljøutfordringer i våre dager. En av de andre store miljøutfordringene er tap av dyrkamark og dyrkbar mark gjennom endret klima og nedbygging.

Ett av «miljøargumentene» for å bygge ned den sentrumsnære dyrkamarka i Trondheim er å bygge nye boligområder nærmere sentrum for å redusere utslipp av CO₂. Dette er et argument som ofte overskygger andre vel så viktige miljøforhold. Man skal huske på at flertallet ikke arbeider i sentrum av Trondheim, og at det ikke er avstanden inn til sentrum som bestemmer behovet for bilkjøring.

Det viktigste argumentet for å bevare matjorda er at den er en begrenset ressurs som i praksis ikke er fornybar sett i et menneskelig perspektiv. Nydanning av matjord tar flere hundre år. Nedbygging av dyrkamark fører til at muligheten for å produsere mat på arealet blir tapt for alltid. I dag kan vi alltid importere mat fra andre land, men det er svært stor sjanse for at den muligheten

ikke vil fortsette inn i evigheten. Dyrkamark som i dag oppfattes som av for dårlig kvalitet vil helt sikkert bli viktige matproduserende areal en eller annen gang i fremtiden.

Produksjon av plantemateriale på dyrkamark binder også CO₂.

Import av mat medfører utslipp av CO₂, men det finnes ikke gode beregninger av dette.

Bygging av nye boligområder i randsonen til marka vil sannsynligvis bedre muligheten for å utvikle gode kollektivtilbud. Ny teknologi vil kanskje også føre til at utslipp av CO₂ ikke vil være en like stor utfordring i fremtiden.

Det må tenkes regionalt for å løse arealbehovet ved ivaretagelse av dyrkamarka. Det må utvikles lokalsenter som dekker behovet befolkningen har for tjenestetilbud. På den måten trenger ikke folk flest kjøre så langt for å kjøpe varer og tjenester. Når Trondheim og Klæbu slår seg sammen i 2020, vil denne regionale tankegangen tvinge seg fram i større grad.

7. Konklusjon

Hensikten med dette notatet er å sette fokus på hva som må til for å bevare dyrkamarka i en kommune med byvekst. Utgangspunktet er å sikre jordbruksområdene for fremtida. Det er da viktig at utbyggingsområdene legges til mer uproduktive arealer, som i praksis vil si i randsonen til marka, innenfor dagens markagrense. Her finnes store areal uten store natur- eller friluftslivsområder. I notatet har vi som eksempel pekt på tre konkrete områder som vi mener må vurderes som aktuelle utbyggingsområder i fremtida. Det må gjøres tilsvarende vurdering av de andre randområdene til marka også, med tanke på fremtidig utbygging.

Vi har alle et ansvar for å sikre at generasjonene etter oss har nok areal for sin matproduksjon.