

Drøftingsnotat: Lokalt jordvernmål- ulike fordelingsmåter

Innledning

Den regionale jordvernstrategien har som mål at årlig omdisponering av jordbruksareal i Rogaland i gjennomsnitt ikke skal være mer enn 200 dekar.

Stortinget har siden vedtak av Regionalplanen vedtatt enda høyere ambisjoner for jordvernet. Årlig omdisponering nasjonalt er redusert fra 4000 til 3000 daa. I Sandnes kommune sitt arbeid med lokalt jordvernmål er det derfor lagt til grunn at fylkets andel av dette er 150 daa.¹

Hvordan kvantifisere et måltall for Sandnes?

Hver enkelt kommune må forholde seg til jordvernmålet slik det er formulert i overordnede dokumenter. Det er forventet at måltallet begrunnes ut fra anbefalt arealstrategi og tar utgangspunkt i arealregnskapet denne gir. Det er likevel ikke uten videre gitt hvordan *størrelsen* på omdisponert areal skal fastsettes og fordeles kommunene imellom. Hvordan de ulike kommunene løser dette i sine kommuneplaner, eks om det blir fastsatt et eksakt og bindende tall for hver av de 10 kommunene i RPJSR området, er p.t. uklart.

Dette drøftingsnotatet går gjennom 5 ulike innfallsvinkler til et konkret jordvernmål for Sandnes.

Flat fordeling

En flat fordeling mellom kommunene vil utgjøre 15 dekar for hver kommune. (1/10 del av 150 dekar). Denne fordelingsnøkkelen vil innebære at alle kommunene får lik del, uavhengig av antall innbyggere, sentralitet, historisk veksttakt, overordnede strategier for hvor veksten i regionen skal komme m.m.

En modell som ikke differensierer mellom kommuner, fremstår som lite nyansert.

Fordeling etter jordbruksareal

Dette fordelingsprinsippet vil si at 150 dekar vil bli fordelt etter jordbruksarealet i hver kommune. Kommune med stort jordbruksareal i drift vil få en tilsvarende stor del av kvoten. For Sandnes sin del vil det si 23 dekar, siden Sandnes har 15,3 prosent av jordbruksareal i drift i fylket.

¹ RPJSR la til grunn at planområdet ikke skulle omdisponere mer enn 5 % av det nasjonale jordvernmålet. 4000 daa = 200 daa i RPJ området. Med ny nasjonalt vedtak på 3000 daa = 150 daa i RPJ området.

Tabell 1: Fordeling etter jordbruksareal i drift

Kommune	Jordbruksareal i drift (2020)	Prosent	Fordeling etter jordbruksareal
Stavanger	88203	15,4 %	23,1
Sandnes	87811	15,3 %	23,0
Hå	118455	20,6 %	31,0
Klepp	71312	12,4 %	18,6
Time	81816	14,3 %	21,4
Gjesdal	51202	8,9 %	13,4
Sola	32132	5,6 %	8,4
Randaberg	13955	2,4 %	3,6
Strand	26324	4,6 %	6,9
Kvitsøy	2437	0,4 %	0,6
	573647	100,0 %	150,0

(Kilde: SSB tab 11950)

Denne fordelingsmetoden bygger på at behovet for omdisponering av jordbruksareal bare vil være aktuelt hvor denne arealtypen finnes. Og der hvor det ikke er jordbruksareal er det heller ikke aktuelt eller behov for å omdisponere arealer.

Det er neppe slik at behovet for å omdisponere jordbruksareal er større jo mer jordbruksareal det er i et område eller i en kommune. Et eksempel kan være at Sandnes har sine største og viktigste jordbruksarealer innenfor langsiktig grense landbruk og kjerneområde landbruk. Disse områdene har et ekstra vern til jordbruksformål, og det vil ikke være aktuelt med store omdisponeringer i disse områdene. Er det da naturlig at disse jordbruksarealene gir kommunen stor uttelling når antall dekar omdisponering skal fastsettes?

Sandnes kommune omdisponerer ikke mer jordbruksareal i en bydel jo mer jordbruksarealer det er (for eksempel Malmheim og Soma). Selv om fordeling etter størrelse kan være et fornuftig prinsipp, viser eksempelet over at en kommunes behov for areal som krever omdisponering ikke nødvendigvis er større jo mer jordbruksareal det er i et område.

Fordeling etter kommunenes land-areal

Fordeling etter areal kan være en annen fordelingsnøkkel. Landarealet i Sandnes omfatter 943,5 km², og det utgjør 36,1% av arealet i Regionalplanen.

Dette gir en fordeling til Sandnes på 54,1 dekar.

Tabell 2: Fordeling etter (land) -areal

Kommune	Landareal km2	Prosent	Fordeling etter Landareal
Stavanger	256,52	9,8 %	14,7
Sandnes	943,56	36,1 %	54,1
Hå	247,83	9,5 %	14,2
Klepp	102,36	3,9 %	5,9
Time	170,87	6,5 %	9,8
Gjesdal	558,23	21,4 %	32,0
Sola	68,83	2,6 %	3,9
Randaberg	24,11	0,9 %	1,4
Strand	235,75	9,0 %	13,5
Kvitsøy	6,28	0,2 %	0,4
	2614,34	100,0 %	150,0

Prinsippet for denne fordelingen bygger på at jo større kommunen er, jo større behov for omdisponering av areal. Dette vil medføre at store kommuner regnet i areal får en desto større andel av omdisponeringen. Arealer som regnes med er uavhengig av om det er aktuelt for utbygging eller ikke. For eksempel er verneområder og utilgjengelige områder også med i en slik beregning.

Fordeling etter folketall

En fordeling etter folketallet vil innebære at måltall om 150 dekar for Rogaland blir fordelt mellom kommunene etter størrelsen på folketallet.

En slik fordeling vil gi en relativt stor andel til de folkerike kommunene (bykommuner) og lite til små kommuner med lavere folketall.

Folketallet i Sandnes utgjør 23,2 prosent av folketallet i RPJSR. (80450 personer i Sandnes, 347 084 personer i RPJSR området).

Tabell 3: Fordeling etter folketall

Kommune	Folketall 1. januar 2021	Prosent Folketall	Fordeling etter folketall
Stavanger	144 147	41,5 %	62,3
Sandnes	80 450	23,2 %	34,8
Hå	19 120	5,5 %	8,3
Klepp	19 848	5,7 %	8,6
Time	19 106	5,5 %	8,3
Gjesdal	12 064	3,5 %	5,2
Sola	27 457	7,9 %	11,9
Randaberg	11 315	3,3 %	4,9
Strand	13 070	3,8 %	5,6

Kvitsøy	507	0,1 %	0,2
	347 084	100,0 %	150,0

(Kilde SSB tab 06913)

34,8 dekar vil være Sandnes sin andel etter dette prinsippet. En stor befolkning tilsier ikke automatisk et stort arealbehov. Men det er rimelig at størrelsen på kommunen gir en større andel, og folketallet kan derfor være en aktuell fordelingsnøkkel mellom kommunene.

Fordeling etter folkevekst

En fordeling av omdisponeringen etter vekst vil innebære at en kommune får fordelt omdisponeringen etter hvor stor vekst i folketallet kommunen har. Jo større vekst jo mer omdisponering. Dette vil gi mest omdisponering til kommuner med høy vekst og befolkningsutvikling.

Sandnes har stått for ca. 37 prosent av veksten i Regionalplanens område i gjennomsnitt de siste 5 år.

Tabell 5: Fordeling etter folkevekst

Kommune	Folkevekst 5 år	Prosent fordeling	Fordeling etter Folkevekst 5 år
Stavanger	3346	26,9 %	40,4
Sandnes	4589	37,0 %	55,4
Hå	529	4,3 %	6,4
Klepp	878	7,1 %	10,6
Time	534	4,3 %	6,5
Gjesdal	211	1,7 %	2,5
Sola	1327	10,7 %	16,0
Randaberg	577	4,6 %	7,0
Strand	444	3,6 %	5,4
Kvitsøy	-17	-0,1 %	-0,2
	12418	100,0 %	150,0

Kilde: SSB tab 06913

Dette fordelingsprinsippet gir Sandnes en omdisponering på 55,4 dekar pr år.

De områdene med stor vekst og utvikling vil trenge nye arealer i langt større grad enn i områder uten vekst. KOSTRA -tall viser at ulike byggeformål utgjør en stor grad av formålene som dyrka jord omdisponeres til.

Sammenhengen mellom vekst og arealbehov er sterk. Og det er nødvendigvis slik at det er større behov for nye reguleringsplaner for bolig og næring der utbyggingspresset er størst. Selv om det er vanskelig å definere en eksakt

fordeling etter veksten (siden noen kommuner har negativ vekst), så er sammenhengen mellom arealbehov og vekst så sterk at det er naturlig å ta hensyn til dette i fordelingen mellom kommunene.

Kommunedirektøren vil i utkast til ny kommuneplan legge frem en arealstrategi og et arealregnskap. Jordvernmålet vil følge av anbefalingene om arealbruk. Utgangspunkt for jordvernstrategien i Sandnes er lavest mulig omdisponering. I fordeling av Regionalplanens 150 dekar² mener kommunedirektøren at det er naturlig å legge vekt på at Sandnes de siste 5 årene har stått for over 37 % av folkeveksten i regionalplanens område og at utbyggingspresset vil være stort også i de nærmeste årene.

Sandnes, 10.03.22

² 5 % av nasjonalt vedtak på 3000 daa årlig.