



Arkivsak-dok. 23/04687-147
Saksbehandler Kjetil Hauger

Saksgang
Kommuneplanutvalget

Møtedato
09.04.2025

Orientering - Oversikt over ikke realiserte byggeområder som berører dyrket og dyrkbar mark, myr og høybonitetsskog

Vedlegg:

1. Oversikt over ikke-realiserede byggeområder som berører dyrket og dyrkbar mark, myr og høybonitetsskog.

Saksopplysninger:

Kommunestyret fattet i sak 61/24, den 18.09.2024, blant annet vedtak om at:

«Kommunedirektøren sørger for at det i løpet av høsten 2024 gjennomføres en kartlegging for å skaffe oversikt over:

- *Tidligere avsatte, men ikke realiserte byggeområder som berører dyrket eller dyrkbar mark, karbonrike arealer eller arealer med verdifulle naturverdier»*

Til grunn for vedtaket lå blant annet til grunn at Aurskog-Høland kommune har mottatt 400 000 kroner i tilskudd fra Miljødirektoratet til å gjennomføre en såkalt «planvask» opp mot naturverdier.

Det ble som følge av dette høsten 2024 gjennomført en analyse for å avdekke avsatte ikke-realiserede byggeområder opp mot tilgjengelige kart for dyrket og dyrkbar mark, myr og skog av høyere bonitetsklasser. Resultatet av denne analysen viser at en rekke avsatte byggeområder berører slike arealer (vedlegg 1).

Vurderinger:

Kommunedirektøren ser det som viktig å presisere at det er kommunestyret som er planmyndighet, og på fritt grunnlag har anledning til å ta stilling til ønsket arealbruk i kommunen for kommende planperiode. Kommunen vil ikke kunne komme i erstatningsansvar for en beslutning om å tilbakeføre et avsatt byggeområde til LNF-formål.

Det er videre også viktig å presisere at alle kommuner gjennom sin arealplanlegging, ofte kommer inn i spørsmål med interessekonflikter. Av og til vil man etter helhetsvurderinger finne grunnlag for at utbyggingsinteresser er større enn interesser som taler mot utbygging. Arealplanspørsmål blir aldri direkte resultat av «analyser» som denne.

Kommunedirektøren finner likevel grunn til å peke på følgende arealer som særlig viktige å ta vare på for framtidige generasjoner:

- **Dyrket og dyrkbar mark.** Kun 3 % av landets areal er egnet for matproduksjon, og kun 1 % er egnet for dyrking av korn. Aurskog-Høland har som en stor jordbrukskommune et stort ansvar for å ta vare på slike arealer for å ivareta kommende generasjoners behov for å produsere mat.
- **Myr.** Myrer er viktige for å fordrøye vann og hindre flom og skader på bebyggelse, infrastruktur og landbruksarealer nedstrøms. Myrer lagrer store mengder karbon, som ved drenering vil tilføres atmosfæren og gi økte klimagassutslipp. Myrer er viktige leveområder for sårbare planter og dyr.

Skog av høy bonitet er også viktige arealer å ta vare på, blant annet for karbonbinding og produksjon av virke. Kommunedirektøren vil likevel mene at terskelen for å ta i bruk slike arealer til annet formål likevel bør være noe lavere enn arealene nevnt i de to punktene over.