



Lier kommune
GRØNNE LIER – FOR ALLE INNBYGGERE



Temaplan for jordvern 2025-2035

Innhold

Innhold	2
1 Forord	3
2 Sammendrag.....	4
3 Hvorfor skal Lier kommune utarbeide egen jordvernstrategi	6
3.1 Jordvernsstrategiens formål	6
3.2 Hvorfor skal Lier kommune utarbeide en Jordvernstrategi?.....	6
3.3 Hva er jord?.....	6
4 Jordvernet i jordloven og plan- og bygningsloven	9
4.1 Nærmere om forbudet etter jordloven	9
4.2 Nærmere om virkemidler etter plan- og bygningsloven	10
.....	12
5 Mål og tiltak for jordvernet i Lier kommune	13
5.1 Tiltak etter jordloven.....	13
5.2 Tiltak etter plan- og bygningsloven.....	15
5.3 <i>Tiltaksplan</i>	20
5.4 Ta vare på jordsmonnet og bedre jordhelsa	24
6 Begreper og definisjoner	27

1 Forord

Stortinget vedtok juni 2023 ny oppdatert jordvernstrategi med et nytt og skjerpet mål for omdisponering av matjord. Strategien viser til at kommunene har en viktig rolle i jordvernarbeidet, og det er avgjørende at jordvern prioriteres høyt i lokal arealpolitikk. I tillegg framgår det av nye nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023 – 2027, og i brev fra Landbruks- og matdepartementet og Kommunal- og distriksdepartementet mars 2022 at kommunene skal sikre at jordvernet blir et overordnet hensyn i arealforvaltningen.

Lier kommune fikk i september 2023 midler fra Landbruksdirektoratet for å utarbeide en kommunal jordvernstrategi. Dette er Lier kommunes første jordvernstrategi som beskriver **mål, strategier og tiltak** kommunen vil prioritere i arealforvaltningen i perioden 2025-2035. Lier kommunes jordvernstrategi skal være en temaplan. Temaplanen skal være med på å sikre at jordbruksarealene i Lier blir tatt godt vare på også for kommende generasjoner.

Formålet med temaplanen er å redusere omdisponeringen av dyrka og dyrkbar jord i kommunen. Jordvernstrategien har som funksjon å øke kunnskapen om jordbruksarealene og bidra til økt oppmerksomhet rundt jordvernet. Dette er viktig for å legge et godt grunnlag for gode avveininger mellom jordvernhensyn og andre interesser i den kommunale planleggingen.

Det er avgjørende å styrke bevisstgjøringen rundt verdien av kommunens jordbruksarealer på alle nivå, og ha en god strategi som ivaretar jordvernet. Jordvern handler både om å redusere omdisponering av arealer, og å opprettholde drift. I 2023 søkes det ikke produksjonstilskudd på 14,3 % av jordbruksarealene i Lier. Dette utgjør 6 321 dekar av 44 141 dekar jordbruksareal. Her ønsker kommunen å følge opp driveplikten.

Jordvern er en viktig forutsetning for bærekraftig utvikling, matvaresikkerhet og vårt globale fotavtrykk. Prosessen med utarbeidelse av jordvernstrategien er lagt opp på en måte som har til hensikt å sikre involvering og forankring fra politikerne, fagmiljøet, næringsorganisasjonene og administrasjonen.

Arbeidet med Jordvernstrategien har vært organisert som et prosjekt med en prosjektgruppe bestående av Landbruk og Miljø v/ Landbrukskontoret Lier og innleid ressurs fra Klima & Kulturformidling.

Ressursgruppa har bestått av en arealplanlegger fra Stedsutvikling og plan, en representant fra Lier Bondelag, Gartnerforeningen og to representanter fra Utvalg for Landbruk og Næring. Det har i prosjektperioden blitt gjennomført 4 arbeidsgruppemøter og en workshop. Workshopen hadde en utvidet gruppe hvor også fagleder på byggesak, en ung bonde og en ansatt på landbrukskontoret også deltok på møtet. Workshopen ble ledet av Kristine Lien Skog fra NMBU.

Temaplanen ble godkjent at Kommunestyret 8. oktober 2024

2 Sammendrag

Dokumentet omhandler hvorfor Lier kommune bør utarbeide en jordvernstrategi, med et fokus på å redusere omdisponeringen av dyrket og dyrkbar jord for å sikre framtidig matproduksjon og bærekraftig utvikling. Lier har betydelige landbruksarealer med høy kvalitet som er viktig for både nasjonal matproduksjon og lokal økonomi, særlig for dyrking av grønnsaker, frukt og bær.

Hovedmålene med strategien er å beskytte jordsmonnet, forbedre jordhelsen og sikre bærekraftig arealbruk i fremtiden. Det pekes på viktigheten av en langsiktig planlegging som balanserer behovet for utbygging med vern av jordbruksarealer. Videre er det satt strenge regler for omdisponering av jord under jordloven, hvor det kreves spesielle grunner for unntak.

Kommunen har ansvar for å utvikle tiltak som for eksempel å opprettholde driveplikten, redusere nedbygging og oppmuntre til bærekraftige jordbruksløsninger. Dette innebærer også økonomiske virkemidler som tilskudd for å gjøre jordbruk lønnsomt. Samtidig foreslås en rekke tiltak etter plan- og bygningsloven, inkludert arealnøytralitet og arealregnskap, som skal hjelpe med å måle og evaluere effekten av de ulike tiltakene over tid.

Jordvern er også viktig for å bidra til globale bærekraftsmål, og dokumentet fremhever behovet for å bevare jordens fruktbarhet og sikre matsikkerhet for kommende generasjoner.



Figur 1. Sylling sett fra nord med Holdsjøen i forgrunnen Foto: Lasse Tur, 2012

3 Hvorfor skal Lier kommune utarbeide egen jordvernstrategi



3 Hvorfor skal Lier kommune utarbeide egen jordvernstrategi

3.1 Jordvernstrategiens formål

I føringene for tildeling av midler fra Landbruksdirektoratet til utarbeiding av jordvernstrategi er målet å redusere omdisponeringen av dyrka og dyrkbar jord. Strategien skal bidra til mer langsiktighet i arealplanleggingen, øke kunnskapen om jordbruksarealene, og øke oppmerksomheten rundt jordvernet i kommunen.¹

I underkant av 14,6 % av kommunens landareal er jordbruksareal, noe som utgjør 44 022 dekar dyrka og dyrkbar jord. En framtidig bærekraftig matproduksjon forutsetter, at mest mulig, og særlig de best egnede arealene for dyrking av jord- og hagebruksvekster, bevares. Jordvern handler om nettopp dette - å sikre muligheten for framtidige generasjoner til å dyrke mat. Det innebærer vern av arealer og jordas fruktbarhet. Hvordan vi forvalter våre jordressurser er derfor av avgjørende betydning for framtidig matsikkerhet.

Hvo

3.2 Hvorfor skal Lier kommune utarbeide en Jordvernstrategi?

Jorda i Lier kommune er spesielt verdifull i nasjonal sammenheng på grunn av sin høye kvalitet og produktivitet. Lier er kjent for sitt svært fruktbare jordsmonn, som i stor grad er egnet for intensivt jordbruk, særlig til dyrking av grønnsaker, frukt og bær. Dette gjør Lier til et av de viktigste landbruksområdene i Norge.

Ved å beskytte denne verdifulle jorda, bidrar Lier til å oppfylle nasjonale mål om å bevare dyrkbar jord og sikre framtidig matproduksjon i Norge. En jordvernstrategi hjelper kommunen med å balansere behovet for utvikling med nødvendigheten av å bevare jordressurser. Dette innebærer å planlegge og regulere arealbruk slik at den mest produktive jorda ikke omdisponeres til andre formål, samt å finne løsninger som muliggjør både utvikling og jordvern.

Lier kommune har også en viktig rolle i å bidra til nasjonale og internasjonale mål om bærekraftig utvikling, hvor vern av dyrka og dyrkbar jord er en sentral komponent. Ved å utarbeide en jordvernstrategi viser kommunen sitt engasjement for langsiktig bærekraft, miljøvern og matsikkerhet.

3.3 Hva er jord?

Jord er det løse overflatelaget på landjorda, bestående av organisk materiale, mineraler, vann, luft og levende organismer. Den er avgjørende for plantevekst, vannlagring og som leveområde for insekter og mikroorganismer. Jordsmonn er det øverste laget, påvirket av biologiske, kjemiske og

¹ [Formålet og målet er utformet av landbruksdirektoratet i forbindelse med tilskudd til utarbeidelse av kommunal jordvernstrategi](#)

fysiske prosesser, og inneholder viktige næringsstoffer. Jordarter klassifiseres etter partikkelstørrelse, som sand, silt og leire, og påvirker hvilke planter som kan vokse. Levende jord inneholder organismer som bryter ned organisk materiale og forbedrer jordstrukturen, noe som er viktig for jordhelse og økosystemtjenester som vannrensing og karbonlagring. Trusler mot jordressurser får økt oppmerksomhet, med fokus på karbonlagring, for å motvirke erosjon og forbedre jordens infiltrasjonsevne.

4 Jordvernet i jordloven og plan- og bygningsloven



4 Jordvernet i jordloven og plan- og bygningsloven

4.1 Nærmere om forbudet etter jordloven

[Jordloven § 9](#) forbyr omdisponering av dyrka og dyrkbar jord til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. Dette er for å beskytte matproduserende arealer. Forbudet er strengt og krever «særlige grunner» for unntak. Omdisponering er forbudt uten tillatelse og omfatter bygg, skogplanting, dammer, massedeponi, og produksjon som fjerner jordsmonn. Unnlattelse av drift kan være et brudd på driveplikten. Dyrka jord kan brukes til pyntegrønt uten samtykke.

Jordbruksproduksjon inkluderer nødvendig planteproduksjon og bygninger for drift, men ikke bygninger for salg til publikum. Bygninger til tilleggsnæringer, kårboliger og økologiske anlegg krever samtykke. Forbudet gjelder uansett arealstørrelse, forutsatt at arealet kan brukes til jordbruksproduksjon.

4.1.1 *Bruk av areal som omfattes av forbudet mot omdisponering*

Forbudet mot å bruke dyrka jord og dyrkbar jord til annet enn jordbruksproduksjon kan ramme bruksmåter av ulik karakter. Det kan dreie seg om for eksempel oppføring av bygg, planting av skog, anlegg av dammer, eller massedeponi av enhver art. Videre rammes uttak av jord, masse og torv (blant annet til hyttetak) fra dyrka eller dyrkbar jord av forbudet. Slikt uttak krever samtykke selv om ikke alt jordsmonn fjernes. Produksjon av plen vil også ofte rammes av forbudet. Det må ved vurderingen av om plenproduksjonen krever samtykke, foretas en vurdering av om noe av jordsmonnet blir fjernet ved produksjonen. Dyrka jord må ikke brukes til plenproduksjon som fører til at jordsmonn blir fjernet.

Dyrka jord kan ikke brukes til annet enn jordbruksproduksjon uten samtykke. En eier som unnlater å bruke arealet til jordbruksproduksjon behøver imidlertid ikke søke tillatelse etter [jordloven § 9](#). Slik unnlatt bruk kan imidlertid være et brudd på driveplikten etter [jordloven § 8](#).

Dyrkbar jord kan ikke disponeres slik at den er uegnet til jordbruksproduksjon i framtida uten samtykke. Den kan nyttes til annet enn jordbruksproduksjon, men den kan ikke disponeres slik at det er til hinder for at arealet kan nyttes til jordbruksproduksjon i framtida. Dyrkbar jord kan etter dette for eksempel brukes til produksjon av pyntegrønt og juletrær uten samtykke.

Begrepet «jordbruksproduksjon» omfatter all planteproduksjon i jordbruk og hagebruk hvor jorda brukes som vekstmedium, som mat- og fôrproduksjon. Det inkluderer også bygninger direkte knyttet til drift av eiendommen, som driftsbygninger og våningshus, men disse bør plasseres

utenfor fulldyrka jord om mulig. Driftsbygninger må være nødvendige basert på eiendommens areal og drift, ikke eierens subjektive oppfatning. Bygninger for lagring og bearbeidelse av egne planteprodukter regnes som jordbruksproduksjon, men ikke salgsbygninger. Drivhus regnes som jordbruksproduksjon hvis jorda brukes direkte.



Figur 2. Foto: Lasse Tur (Lier sett fra oven, 2012)

Tillatelse etter jordloven § 9 kreves når bygninger eller parkeringsområder for tilleggsnæringer etableres, eller når dyrka jord brukes til hage. Ved bortleie av jordbruksareal er nye driftsbygninger sjelden nødvendige, og det må søkes omdisponering. Endring av bruken av eksisterende bygninger, som fjøs til lager, krever ikke søknad, men kan trenge samtykke etter plan- og bygningsloven. En må kanskje søke bruksendring. Nødvendige drifts- og gårdsveier omfattes av jordbruksproduksjon og vurderes objektivt. Kårbolig krever samtykke til omdisponering, men behovet må vurderes nøye. Anlegg av fangdammer og våtmarker for økologisk rensing, samt leplanting mot erosjon, faller også innenfor begrepet jordbruksproduksjon, mens tiltak for biologisk mangfold ikke gjør det.

4.2 Nærmere om virkemidler etter plan- og bygningsloven

Det er plan- og bygningsloven (PBL) som i hovedsak avgjør hvilke arealer som omdisponeres til utbyggingsformål, mens jordlova gjelder for enkeltsaker som ligger innenfor areal regulert til «Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift» (LNFR), slik det er beskrevet tidligere. I situasjoner hvor det er få konflikter og stor grad av enighet og felles interesser mellom kommunene, kan kommunene etablere en interkommunalt plan. Her vil prosessen styres av

kommunene selv². Interkommunalt plansamarbeid kan derfor være egnet for å legge til rette for bevaring av dyrka jord, planlegging av landbrukets utvikling og utbyggingsbehov som kan vurderes på tvers av kommunegrensene. Det kan sikre en felles praksis for jordvernet på tvers av kommunegrensene, slik at utbyggere ikke bare kan gå til nabokommunen dersom de opplever en restriktiv jordvernpolitikk.

Kommunen har som lokal planmyndighet stor innvirkning på jordvernet. Dette gjelder for de fleste saker, unntatt fornybar energi og samferdselsprosjekter. Kommunene har ansvar for å utarbeide en kommuneplan som legger de overordnede føringene. **Feil! Fant ikke referanseilden.** viser de ulike stegene i planprosessen. Først lager kommunen en kommunal planstrategi som fremmer de strategiske føringene på samfunnsutvikling og arealbruk. Deretter formuleres det en samfunnsdel som beskriver politiske mål og satsingsområder, en arealdel som legger føring for arealbruk, før reguleringsplanen konkretiserer disse strategiene, målene og føringene for et enkelt prosjekt. Les mer om virkemidler etter plan- og bygningsloven i Kunnskapsgrunnlaget til Temaplan for jordvern i Lier.

² [Lovkommentar til plandelen av plan- og bygningsloven \(2020\)](#)

5 Mål og tiltak for jordvernet i Lier kommune



5 Mål og tiltak for jordvernet i Lier kommune

Det overordnede målet er å redusere omdisponeringen og nedbygging av jordbruksareal i kommunen.³

Et delmål vil også være å ivareta jordsmonnet og bedre jordhelse. Tiltak her er i stor grad styrt av nasjonale regler og tilskuddsordninger. Denne delen er derfor tonet ned, men vil bli omtalt som et delmål.

For å redusere omdisponering og nedbygging av jordbruksareal i Lier kommune er tiltakene gruppert under etter hvilket lovverk det hovedsakelig skal håndteres etter.

5.1 Tiltak etter jordloven

Det ble i 2024 vedtatt ny [Temaplan landbruk](#) for Lier for neste 10-årsperiode. Tiltakene i denne skal revideres hvert 5. år. Jordvern er et av seks tema i planen. Mål og tiltak i fra Temaplan for landbruk i Lier 2024-2034 vil bli tatt med videre. Målene i Landbruksplanen er:

- Ta var på jordsmonnet og bedre jordhelse
- Redusere nedbygging av dyrka og dyrkbar jord
- Opprettholde driveplikten
- Landbrukets egen nedbygging skal reduseres
- Styrke landbrukseiendommer ved fradeling
- Buffersone på minst 15 meter

5.1.1 Omdisponering og deling etter jordloven

Jordloven har et forbud mot å bruke dyrka og dyrkbar jord til annet enn jordbruksproduksjon. Jordloven har derfor tydelige mål om jordvern; den skal verne produktive jordbruksarealer, jordsmonnet og sikre forutsetningene for norsk matproduksjon. Noe som inkluderer både dyrka og dyrkbar jord.

Tiltak: Lier kommune skal vise en restriktiv holdning ved dispensasjon fra jordlovens forbud om omdisponering.

Dersom eieren av en landbrukseiendom ønsker å dele fra et areal, for eksempel en tomt, må det også søkes om tillatelse til deling etter jordlovens § 12. I vurderingen skal det legges vekt på om delingen bidrar til en fornuftig og variert bruksstruktur i landbruket. Det kan også gis tillatelse der delingen bidrar til bosetting. Bosettingshensynet er ikke så relevant for Lier da Lier ikke er en fraflyttingskommune. Kommunen må samtidig søke å oppnå driftsmessig gode løsninger, jf. jordlovens formålsbestemmelse. Formålet er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere. Dersom delingen kan bidra til å redusere

³ [Formålet og målet er utformet av landbruksdirektoratet i forbindelse med tilskudd til utarbeidelse av kommunal jordvernstrategi](#)

driftsulempene med en stor andel leieareal vil det for eksempel være fornuftig å tillate deling og påfølgende salg av jordbruksareal. Dersom formålet med fradelingen er noe annet enn jordbruksproduksjon, kan det ikke gis samtykke til fradeling uten at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Tiltak: Det skal ikke tillates fradeling av jordbruksarealer uten at det foreligger en avtale om at disse skal legges til en eiendom i rimelig nærhet som er i aktiv drift.

Tiltak: Oppføring og utvidelse av bygninger på gårdsbruk bør ikke plasseres på eller direkte ved dyrka og dyrkbar jord.

5.1.2 Driveplikt

Manglende drift av jordbruksarealene er en trussel mot jordvernet, da arealene kan gro igjen og lettere omdisponeres senere. Hvis driveplikten skal ivaretas ved bortleie, kreves en 10-årig jordleiekontrakt.

Jordloven § 8 fastslår at alt jordbruksareal skal drives. Driveplikten innebærer at eieren skal forvalte arealene i tråd med jordlovens formål og er rettet mot eieren av landbrukseiendommen. Eieren kan enten drive arealene selv eller leie dem bort som tilleggsjord til et annet gårdsbruk. Driveplikten gjelder selv om driften ikke er lønnsom. Det er mulig å søke om fritak fra driveplikten, og kommunen kan også pålegge bortleie eller andre tiltak for å ivareta kulturlandskapet.

For å ivareta jordvernet er det hensiktsmessig med streng praktisering av driveplikten og være tilbakeholden med å gi fritak. I den nye nasjonale jordvernstrategien er det lagt inn et tiltak for bedre oppfølging av brudd på driveplikten, hvor Landbruksdirektoratet skal lage rutiner for slik oppfølging. Så langt har Statsforvalteren utviklet en del brev-, kontrakt og informasjonsmaler som kommunene kan bruke.

Tiltak:

- Tilby veiledning og rådgivning til nye gårdbrukere om driveplikt
- Lier kommune skal informere om driveplikten til alle nye eiere av landbrukseiendom når de søker konsesjon eller det sendes inn egenerklæring om konsesjonsfrihet
- Informer eiendomsmeglere når annonser på Finn ikke inneholder informasjon om driveplikt
- Etablere rutiner for regelmessige kontroller for å sikre at driveplikten overholdes
- Samarbeid med faglaga om mulige leietakere for arealer som er ute av drift
- Passe på at det er jordleiekontrakter på de arealene som leies ut. Dette kan gjøres i forbindelse med kontroller som skjer gjennom tilskuddsordningene
- Opplyse om driveplikt via nettside

5.1.3 Økonomiske virkemidler

Et effektivt jordvern er avhengig av at det over tid er økonomisk lønnsomt å opprettholde driften på jordbruksarealene. Kommunene forvalter en rekke tilskuddsordninger som er avgjørende for lønnsomheten og derfor også for jordvernet.

- [Produksjonstilskuddet](#) er det viktigste økonomiske virkemiddelet som bidrar til å opprettholde bruken av jordbruksarealene til matproduksjon.

- **Regionale miljøtilskudd** er en slik tilskuddsordning. Regionale miljøtilskudd (RMP-tilskudd) skal stimulere bøndene til å gjøre tiltak for å begrense forurensning og fremme kulturlandskapsverdier. Alle landbruksforetak kan søke tilskudd for å gjøre miljøtiltak på egen gård eller leiejord.
- **Spesielle miljøtiltak i landbruket (SMIL)**. Formålet med SMIL er å fremme natur- og kulturminneverdiene i jordbrukets kulturlandskap og redusere forurensningen fra jordbruket, utover det som kan forventes gjennom vanlig jordbruksdrift.
- **Drenering av dyrka jord**. Ordningen stimulerer til tiltak som resulterer i redusert erosjon og avrenning, og økt kvalitet og høyere produksjon på arealene.
-

Sammen med regionale miljøtilskudd bidrar SMIL-ordningen og tilskuddet til drenering til å øke verdien av jordbruksarealene til matproduksjon.

Tiltak: Sammen med faglaga i Lier kommune skal satser og prioriteringer fastsettes årlig innenfor de rammene som forskriftene setter.

Gi mer informasjon om tilskuddordningene slik at alle kan benytte seg av disse

5.1.4 Landbrukets egen nedbygging

Landbrukets egen nedbygging til jordbruksformål er betydelig. Det er likevel ikke behov for å søke om omdisponering dersom nedbyggingen er til formål som anses nødvendige for jordbruksdriften. Begrepet jordbruksproduksjon omfatter bla. driftsbygninger, bygninger for lagring og bearbeidelse av planteprodukter fra egen produksjon og bygninger for lagring av driftsmidler og redskaper til gårdens eget bruk.

Tiltak: Landsbruksdirektoratet skal lage en veileder for hvordan landbrukets egen nedbygging skal håndteres, ifølge den nasjonale jordvernstrategien.

- Når landbruksdirektoratets veileder er på plass skal Lier kommune lage en plan for hvordan landbrukets egen nedbygging skal håndteres.
- Være restriktiv med oppføring av kårboliger på landbrukseiendommer. Det er kun når det er et behov i drifta.⁴

5.2 Tiltak etter plan- og bygningsloven

5.2.1 Arealnøytralitet

Å redusere omdisponering og nedbygging av jordbruksareal etter plan- og bygningsloven kan gjøres gjennom arealnøytralitet⁵.

Tiltak: Arealnøytralitet må være en del av den kommunale planstrategien og i kommuneplanens arealdel.

⁴ Dette er også omtalt i Landbruksplanen

⁵ Se Kunnskapsgrunnlaget for Temaplan Jordvern i Lier kommune for utfyllende beskrivelse av arealnøytralitet.

5.2.2 Arealregnskap

For å kunne måle om Lier kommune klarer å opprettholde arealnøytralitet er det viktig å ha et arealregnskap. Arealregnskapet inneholder informasjon som:

- Totalt areal og arealfordeling mellom forskjellige bruksområder.
- Endringer i arealbruk over tid.
- Forholdet mellom arealbruk og kommunale mål for jordvern.
- Data om utnyttelse og utvikling av arealressurser.

Slik informasjon er essensiell for å sikre at arealbruk skjer i samsvar med kommunens planer og retningslinjer, samt for å bidra til en balansert utvikling av områdetets ressurser.

Tiltak: Det skal utarbeides arealregnskap for Lier kommune for å ha et så bra kunnskapsgrunnlag som mulig for å kunne ta riktige beslutninger arbeidet videre. Gjennom bruk av arealregnskap får vi satt et nullpunkt slik at vi kan evaluere effekten av tiltakene i en periode. Arealregnskap skal Målene med arealregnskap inkluderer å definere en nullpunkt for arealtilstand og sette konkrete mål for arealbruk og vern.

5.2.3 Planvask

Planvask er en prosess som brukes for å evaluere og vurdere eksisterende planer. Planvask er utviklet for å beskytte bl.a. jordressurser og begrense tapet av landbruksarealer til andre formål. Planvask har til hensikt å sikre at jordvern hensyn blir integrert på en effektiv måte i ulike planer. I praksis er det å ta ut dyrka og dyrkbare arealer som ikke er utbygd enda fra kommuneplanen og ta ut reguleringsplaner som er utdatert, og hvor det ikke er utbygd. Planvask gjøres både i kommuneplanens arealdel og i gjeldende reguleringsplaner.

Tiltak:

- Søke [tilskudd fra Miljødirektoratet om gjennomføring av planvask](#)
- Gamle planer skal oppdateres når det kommer nye byggetiltak
- Planer som er 10 år gamle eller eldre skal vurderes

5.2.4 Arealstrategi oppdateres med vekt på jordvern

Lier kommunes gjeldende arealstrategi ble utarbeidet i 2008. I Planstrategien fra 2024 er det konkludert med at Arealstrategien bør gjennomgå og tilpasses gjeldende utviklingstrekk, utfordringer og politikk, og legge føringer for en fremtidig revisjon av kommuneplanens arealdel. Prioritering av jordvern i arealstrategien for kommunen er fremhevet av flere av statsforvalterembetene som et av de mest effektive virkemidlene for å ivareta jordbruksarealene på kommunalt nivå. Ved å vektlegge jordvern i arealstrategien, kan kommunen bedre balansere behovet for utbygging med nødvendigheten av å bevare dyrkbar jord for fremtidig matproduksjon og bærekraftig utvikling.

- **Tiltak:** Landbrukskontoret tas med i arbeidet med arealstrategien

5.2.5 Kommuneplanens arealdel

[Kommuneplanens arealdel](#) definerer i stor grad rettigheter og plikter knyttet til fremtidig arealbruk, jf. pbl. § 11-5. Her fastsettes framtidig arealbruk på kart gjennom arealformål og hensynssoner, mens bestemmelser kan stille juridiske krav knyttet til disse områdene.

Arealdelen er derfor kanskje det viktigste dokumentet for jordvern og planlegging av fremtidig landbruksdrift.

Det blir sannsynligvis ikke en fullstendig rullering i første omgang, derfor vil jordvernstrategien være en Temaplan.

Tiltak: Det skal lages nærmere retningslinjer for hvordan man skal ivareta hensynet til jordvernet, jf. pbl. §11-8. For eksempel kan det være aktuelt å utarbeide en grønn grense rundt utbyggingsområder og kombinere denne med retningslinjer som definerer hvordan man kan omdisponere etter jordlova.

Tiltak: Det skal innarbeides bestemmelser i kommuneplanen at det skal etableres buffersoner mot dyrka og dyrkbar jord på minst 15 meter, jft Temaplan landbruk fra 2024. Det skal videre defineres hvilke egenskaper en buffersone skal ha for å gi god effekt.

5.2.6 Tiltak for å avbøte, restaurere og kompensere

Nydyrking ses som et kompenserende tiltak ved nedbygging, men kan ikke fullt ut erstatte arealer med høyt produksjonspotensial. Før nydyrking bør man vurdere å unngå inngrep eller justere prosjektet for å minimere negative konsekvenser. Slike krav kan inkluderes i kommuneplanens bestemmelser.

Avbøtende tiltak kan inkludere tilbakeføring av midlertidig omdisponerte arealer til dyrka jord, skånsom behandling av matjord under bygging, og plassering av infrastruktur slik at minst mulig dyrka eller dyrkbar jord blir nedbygd.

Bruk av overskuddsjord fra nedbyggingsprosjekter kan forbedre produktiviteten på andre jordbruksarealer og regnes som et **restaureringstiltak**. Selv om det er et marked for overskuddsmasser, bør dette ikke alene rettferdiggjøre omdisponering av jord. Tiltaket kan være hensiktsmessig dersom det forventes å øke produktiviteten uten å skade kulturlandskap eller naturmangfold.

Når unngåelse, avbøting eller restaurering ikke er mulig, kan **kompensasjonstiltak** vurderes som siste utvei. Kompensasjon kan være fysisk, som nydyrking, eller økonomisk, som erstatning til primærprodusenter som påvirkes av omdisponering. Dette kan motvirke nedbygging og bidra til å etablere nye jordbruksarealer.

Krav om kompenserende nydyrking bør være siste utvei, da det kan øke klimagassutslipp, særlig ved avskoging. Norge har forpliktet seg til netto-null utslipp fra landarealene, noe som gjør dette tiltaket utfordrende. **Nydyrking** kan også påvirke områder med viktige samfunnsverdier som friluftsliv, naturmangfold, og skogsdrift, og det er begrenset tilgang på egnet jord for oppdyrking. Det er begrenset forskning på **jordflytting** i Norge, og dagens kunnskap er hovedsakelig basert på erfaring. Erfaring fra planering, masseforflytning, jordskredoppyrdding og grøntanlegg har gitt nyttig innsikt. Det finnes noen vellykkede eksempler på flytting av dyrket jord for å reetablere jordbruksarealer.

Tiltak: Veilder til Matjordplan fra 2020 skal revideres og samtidig si noe om mulige tiltak nevnt over samt hvem som skal følge opp matjordplanene i praksis:

- Nydyrking
- Restaurerende tiltak
- Kompensasjonstiltak
- Jordflytting
- Hvem som er ansvarlig for å følge opp at det blir gjennomført slikt planen sier

Etter som det skal utarbeides en ny nasjonal veileder for matjordplaner vil arbeidet først komme etter at denne er klar. Råd derfra skal implementeres i Lier kommunes reviderte matjordplan.

5.2.7 Omgjøring av omdisponerte arealer til LNFR

Omdisponering blir først registrert i KOSTRA når det er godkjent en detaljreguleringsplan for utbyggingsformål. Forut for denne detaljreguleringsplanen er området i de fleste tilfeller avsatt i kommuneplanens arealdel som utbyggingsområde (med mindre det er gjennomført gjennom et dispensasjonsvedtak som avviker fra arealformål vedtatt i kommunal plan).

Nasjonalt er det store jordbruksområder (dyrka og dyrkbare arealer) som er avsatt/omdisponert til utbyggingsområder på kommuneplan-nivå, men som venter på en oppfølgende detaljregulering. I Lier er det avsatt 485,5 dekar avsatt til bebyggelse, 30,1 dekar avsatt til samferdsel og 39 dekar avsatt til grønnsstruktur mm i kommuneplanen som i AR5 står som jordbruksareal.

Tiltak: Vurdere tilbakeføring av arealer til LNF ved kommuneplanrevisjon, knyttet til gjennomgang og oppdatering av arealstrategi. Bør særlig vurdere eldre urealiserte områder med dårlig måloppnåelse både for jordvern, transportarbeid, og tettstedsfunksjoner.

5.2.8 Dispensasjonspraksis

Kommunen kan dispensere fra føringer som er gitt i arealplan og reguleringsplan, jf. pbl. kap. 19. Dispensasjon kan i dag bare gis dersom to følgende to vilkår er oppfylt, jf. pbl. § 19-2 andre ledd;

1. (1) dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt, og
2. (2) dersom fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Det er omfattende krav til prosesser for utforming av kommuneplaner og reguleringsplaner, og det skal derfor ikke være en kurant sak å dispensere fra disse planene.

For å ivareta jordverninteressene er det viktig å følge med i reguleringsplanprosessene slik at de ikke fungerer som en omkamp om arealdisponeringen. Jordvernet er samtidig spesielt nevnt i pbl. § 19-2 (3):

«Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet».

Tiltak: Dispensasjoner fra planer eller plankrav som innebærer nedbygging av landbruksareal skal håndteres svært restriktivt. Planens intensjon vil være lettere å fortolke hvis det er tydelige arealstrategier, arealformål, beskrivelser og bestemmelser for jordvernet.

5.2.9 Krav til kunnskapsgrunnlaget og vurdering av alternativer

Så snart planprogrammet er fastsatt skal de foreslåtte tiltakene konsekvensutredes, jf. pbl. § 4-1. Det skal utarbeides konsekvensvurderinger som dekker dyrka og dyrkbar jord, kulturlandskap og konsekvenser for selve landbruksdriften. Konsekvenser for kulturlandskapet blir i varierende grad vurdert, og konsekvenser for landbruksdriften har det ikke vært vanlig praksis å utrede.

Samtidig viser forskning at omdisponeringer kan få konsekvenser for fremtidig jordbruksproduksjon utover det enkelte arealet som er foreslått omdisponert. Derfor er det behov for å styrke praksis

knyttet til hvilke temaer som skal utredes, inklusiv hvilke konsekvenser omdisponeringen får for gjenværende jordbruksdrift.

I Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 187 uttales i denne forbindelse:

”For utbyggingsområder skal det dokumenteres at det er utredet alternativer til bygging på dyrket mark.”

Landbruksdirektoratet fremhever at det er stor betydning for jordvernet at slike alternativutredninger blir utarbeidet. De nasjonale planretningslinjene viser også til at alternativer skal utredes i de overordnede planene (kommuneplan og områderegulering), og potensialet for fortetting og transformasjon skal alltid utredes og vurderes.

Til alle større utbyggingstiltak som får konsekvenser for miljø og samfunn er det også utredningskrav. Der dyrka og dyrkbar jord blir berørt, vil det da være krav til kartlegging av konsekvensene for jordvernet.

Tiltak: Det skal utarbeides konsekvensutredninger som også inkluderer dyrka og dyrkbar jord av hensyn til jordvernet. Konsekvensutredningene skal vise til alternativer.

5.2.10 Massehåndtering

I områder med stor byggeaktivitet, er det et stort behov for arealer som kan ta imot overskuddsmasser. En mulighet er at noen typer masser legges på jordbruksareal og brukes til jordforbedring. Her er det kun rene, naturlige masser som kan brukes, og massene må være av en slik karakter at de faktisk bidrar til jordforbedring.

Arealer som tar imot masser må enten godkjennes av lokal landbruksmyndighet (bakkeplanering, jordflytting), eller de må reguleres (terrengregulering, utfylling). Det kan også gis dispensasjon fra gjeldene kommuneplan eller reguleringsplan i enkelte tilfeller.

Praksis er imidlertid ofte at massene tas imot og plasseres på områder uten at dette er behandlet eller godkjent. Denne praksisen fører til «villfyllinger» med bl.a. fare for forurensing av vann og jord og landskapsendringer. Det får konsekvenser for både grunneier og kommunen som forurensings- og arealmyndighet.

Tiltak: Lier kommune skal utarbeide en veileder for massehåndtering og det skal kreves en massehåndteringsplan i reguleringsplaner. Utarbeidelse av en slik veileder kan støttes økonomisk av [Klimasatsprosjektmidler fra Miljødirektoratet](#). Søknadsfrist er 15. februar hvert år.

Det kan etableres et sentralt massemtak i Lier for å få kontroll på massene

5.3 Tiltaksplan

Tema etter jordloven	Tiltak	Ansvar	Frist
	Innføre nullvisjon i planstrategien og i kommuneplanens arealdel	Landbrukskontoret Samfunnsutvikling og plan Utvalg for Landbruk og Næring Utvalg for Plan og Miljø	Ved neste rullering
Jordloven §9 - Omdisponering	Lier kommune skal vise en restriktiv holdning ved dispensasjon fra jordlovens forbud om omdisponering.	Landbrukskontoret, Utvalg for Landbruk og Næring	Kontinuerlig
Jordloven § 12 - Deling	Det skal ikke tillates fradeling av jordbruksarealer uten at det foreligger en avtale om at disse skal legges til en eiendom i rimelig nærhet som er i aktiv drift.	Landbrukskontoret, Utvalg for Landbruk og Næring	Kontinuerlig
Jordloven §9 - Omdisponering	Oppføring og utvidelse av bygninger på gårdsbruk bør ikke plasseres på eller direkte ved dyrka og dyrkbar jord.	Landbrukskontoret, Utvalg for Landbruk og Næring	Kontinuerlig
Jordloven §8 - Driveplikt	Tilby veiledning og rådgivning til nye gårdbrukere om driveplikt	Landbrukskontoret	Kontinuerlig
	Lier kommune skal informere om driveplikten til alle nye eiere av landbrukseiendom når de søker konsesjon eller det sendes inn egenerklæring om konsesjonsfrihet	Landbrukskontoret	Kontinuerlig
	Informer eiendomsmeglere når annonser på Finn ikke inneholder informasjon om driveplikt	Landbrukskontoret	Kontinuerlig
	Etablere rutiner for regelmessige kontroller for å sikre at driveplikten overholdes	Landbrukskontoret	Kontinuerlig
	Samarbeid med faglaga om mulige leietakere for arealer som er ute av drift	Landbrukskontoret	Kontinuerlig

	Passe på at det er jordleiekontrakter på de arealene som leies ut. Dette kan gjøres i forbindelse med kontroller som skjer gjennom tilskuddsordningene	Landbrukskontoret	Kontinuerlig
	Opplyse om driveplikt via nettside	Landbrukskontoret	Kontinuerlig
Landbrukets egen nedbygging	Når landbruksdirektoratets veileder er på plass skal Lier kommune lage en plan for hvordan landbrukets egen nedbygging skal håndteres.	Landbrukskontoret	
	Være restriktiv med oppføring av kårboliger på landbrukseiendommer. Det er kun når det er et behov i drifta	Landbrukskontoret, Utvalg for Landbruk og Næring	Kontinuerlig
Økonomiske virkemidler	Sammen med faglaga i Lier kommune skal satser og prioriteringer fastsettes årlig innenfor de rammene som forskriftene setter.	Landbrukskontoret	Årlig
	Gi mer informasjon om tilskuddordningene slik at alle kan benytte seg av disse	Landbrukskontoret	Hvert halvår når det er ny søknadsomgang

Tema etter plan- og bygningsloven	Tiltak	Ansvar	Frist
Opprettholde kunnskapsgrunnlag	Arealregnskap og sette et nullpunkt ved innføring – Kommuneplan	Samfunnsutvikling og plan Landbrukskontoret	Årlig
Arealnøytralitet	Arealnøytralitet må være en del av den kommunale planstrategien og i kommuneplanens arealdel.	Planavdelingen sammen med utvalg for Miljø og plan og Kommunestyret	
Arealregnskap	Det skal utarbeides arealregnskap for Lier kommune for å ha et så bra kunnskapsgrunnlag som mulig for å kunne ta riktige beslutninger arbeidet videre. Gjennom bruk av arealregnskap får vi satt et nullpunkt slik at vi kan evaluere effekten av tiltakene i en periode. Arealregnskap skal Målene med	Samfunnsutvikling og plan sammen med landbrukskontoret.	Årlig

	arealregnskap inkluderer å definere en nullpunkt for arealtilstand og sette konkrete mål for arealbruk og vern.		
Arealstrategi	Prioritering av jordvern i arealstrategien.	Samfunnsutvikling og plan og Landbrukskontoret	
Kommuneplanens arealdel	Det skal lages nærmere retningslinjer for hvordan man skal ivareta hensynet til jordvernet, jf. pbl. §11-8. For eksempel kan det være aktuelt å utarbeide en grønn grense rundt utbyggingsområder og kombinere denne med retningslinjer som definerer hvordan man kan omdisponere etter jordlova.	Samfunnsutvikling og plan. Utvalg for Miljø og plan, kommunestyret	
	Det skal innarbeides bestemmelser i kommuneplanen at det skal etableres buffersoner mot dyrka og dyrkbar jord på minst 15 meter, jft Temaplan landbruk fra 2024. Det skal videre defineres hvilke egenskaper en buffersone skal ha for å gi god effekt.	Samfunnsutvikling og plan. Utvalg for Miljø og plan, kommunestyret	
Tiltak for å avbøte, restaurere og kompensere	Veilder til Matjordplan fra 2020 skal revideres og samtidig si noe om mulige tiltak nevnt over samt hvem som skal følge opp matjordplanene i praksis	Landbrukskontoret	2026
Omgjøring av omdisponerte arealer til LNFR	Vurdere tilbakeføring av arealer til LNF ved kommuneplanrevisjon, knyttet til gjennomgang og oppdatering av arealstrategi. Bør særlig vurdere eldre urealiserte områder med dårlig måloppnåelse både for jordvern, transportarbeid, og tettstedsfunksjoner.	Samfunnsutvikling og plan	
Dispensasjonspraksis	Dispensasjoner fra planer eller plankrav som innebærer nedbygging av landbruksareal skal håndteres svært restriktivt. Planens intensjon vil være lettere å fortolke hvis det er tydelige arealstrategier, arealformål, beskrivelser og bestemmelser for jordvernet.	Utvalg for Landbruk og Næring, Utvalg for Miljø og Plan.	
Planvask	Søke tilskudd fra Miljødirektoratet om gjennomføring av planvask	Planavdelingen og Utvalg for Miljø og Plan. Utvalg for Landbruk og Næring, og Landbrukskontoret	2025

	<u>Gamle planer skal oppdateres når det kommer nye byggetiltak</u>		Kontinuerlig
	<u>Planer som er 10 år gamle eller eldre skal vurderes</u>		Kontinuerlig
Konsekvensutredninger	Det skal utarbeides konsekvensutredninger som også inkluderer dyrka og dyrkbar jord av hensyn til jordvernet. Konsekvensutredningene skal vise til alternativer	Samfunnsutvikling og plan, Byggesak og Utvalg for Miljø og Plan	Kontinuerlig
Ikke utvide samlet areal til utbygging	Bygge på de arealene som allerede er avsatt før avsetting av nye områder blir avsatt i kommuneplanen	Samfunnsutvikling og plan, Byggesak og Utvalg for Miljø og Plan	
Øke areal som er i drift	Tilby veiledning og rådgivning til nye gårdbrukere om driveplikt	Landbrukskontoret	Kontinuerlig
	Lier kommune skal informere om driveplikten til alle nye eiere av landbrukseiendom når de søker konsesjon eller det sendes inn egenerklæring om konsesjonsfrihet.	Landbrukskontoret	Kontinuerlig
	Informere eiendomsmeglere når annonser på Finn ikke inneholder informasjon om driveplikt	Landbrukskontoret	Kontinuerlig
	Etablere rutiner for regelmessige kontroller for å sikre at driveplikten overholdes.	Landbrukskontoret	
	Samarbeid med faglaga om mulige leietakere for arealer som er ute av drift	Landbrukskontoret	Kontinuerlig
	Passe på at det er jordleiekontrakter på de arealene som leies ut. Gjøres i forbindelse med kontroller som skjer gjennom tilskuddsordningene..	Landbrukskontoret	Kontinuerlig
	Opplyse om driveplikt via nettside.	Landbrukskontoret	2025
Arealstrategi oppdateres med vekt på jordvern	Landbrukskontoret tas med i arbeidet med arealstrategien	Samfunnsutvikling og plan	
Opprettholde god jordhelse og verdien av jorda	Informere om tilskuddsordningene i landbruket slik at flere søker og flere gjennomfører gode tiltak for jorda	Landbrukskontoret	Årlig
	Sammen med faglaga i Lier kommune skal satser og	Landbrukskontoret	Årlig

	prioriteringer fastsettes årlig innenfor de rammene som forskriftene setter.		
Ikke utvide samlet areal til utbygging	Allerede avsatte areal skal benyttes før det etableres nye. Knyttet til arealnøytralitet.	Planavdelingen sammen med utvalg for Miljø og plan og kommunestyret	Kontinuerlig
Øke kunnskapsgrunnlaget	Så snart planprogrammet er fastsatt skal de foreslåtte tiltakene konsekvensutredes. Det skal utarbeides konsekvensvurderinger som dekker dyrka og dyrkbar jord, kulturlandskap og konsekvenser for selve landbruksdriften.	Stedsutvikling og plan. Byggesak	
Få kontroll på massehåndteringen	Lier kommune skal utarbeide en veileder for massehåndtering og det skal kreves en massehåndteringsplan i reguleringsplaner. Utarbeidelse av en slik veileder kan støttes økonomisk av Klimasatsprosjektmidler fra Miljødirektoratet . Søknadsfrist er 15. februar hvert år.	Stedsutvikling og plan. Byggesak	2026
	Det bør etableres et sentralt massemtak i Lier for å få kontroll på massene	Stedsutvikling og plan. Byggesak	

5.4 Ta vare på jordsmonnet og bedre jordhelse

God jordhelse betyr at jordas fysiske, kjemiske og biologiske komponenter fungerer optimalt sammen, både for produksjon og andre jordfunksjoner. Utfordringene knyttet til jordhelse er mange. Ideelt bør jorda forstyrres minst mulig, og ha mest mulig grønt og levende plantedekke størst mulig del av året.

Det er for tiden et økende fokus på jordkvalitet, jordhelse og jordfunksjoners betydning for miljø, klima, plante- og dyrehelse. Forringelse og tap av jord utgjør en stor samfunnsmessig risiko, mens god jordhelse gir grunnlag for mat- og biomasseproduksjon, samt flere andre økosystemtjenester. Økt infiltrasjonsevne, lavere erosjon og lagring av karbon er eksempler på viktige økosystemtjenester forbundet med jord i Norge.

Landbruksdirektoratet publiserte i 2020 *Nasjonalt program for jordhelse*⁶ med faggrunnlag og forslag til utvikling av tiltak og virkemidler for økt satsing på jordhelse. Bakgrunn for programmet er viktigheten av jord av god kvalitet for livet på landjorda, som er direkte eller indirekte knyttet til flere av FNs bærekraftsmål.

Tiltak for å bedre jordhelse og å ta vare på jordsmonnet styres i stor grad gjennom nasjonale tilskuddsordninger og regelverk som:

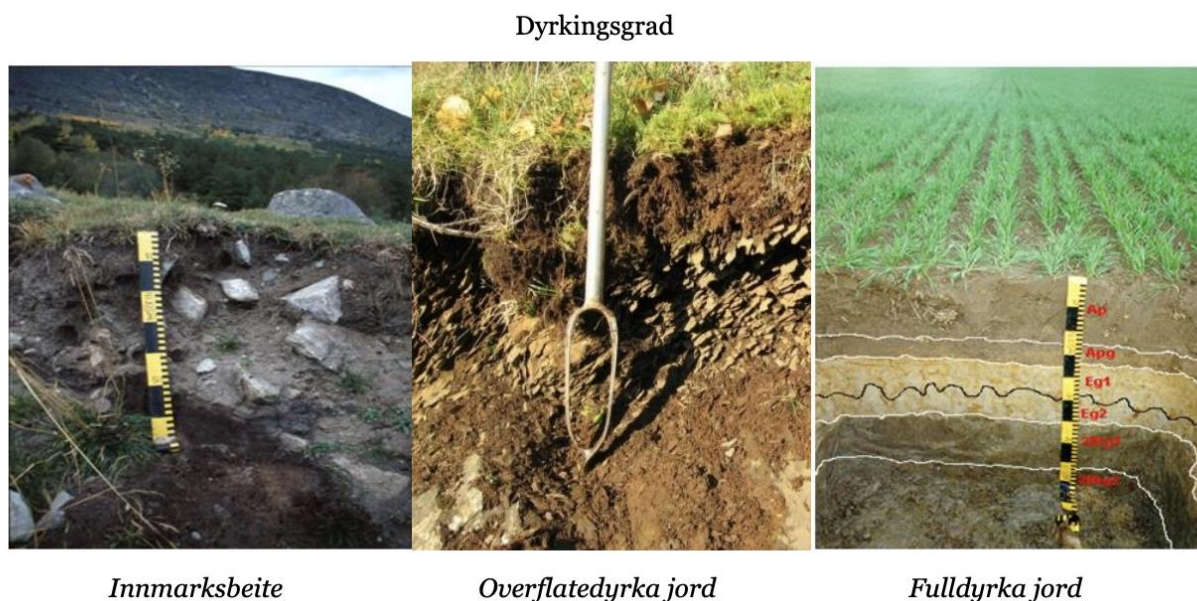
- [Spesielle Miljøtiltak i jordbruket](#) Hvor det er mulig å søke tilskudd til bl.a. kantskjøtsel langs elv og bekk, fangdammer, grøfting og hydrotekniske tiltak.
- [Regionalt Miljøprogram](#) Hvor en kan søke tilskudd til bl.a.: Ingen jordarbeiding om høsten, gras på arealer utsatt for flom og erosjon, ingen jordarbeiding på flomutsatte arealer, direktesådd høstkorn og høstoljevekster, grasdekte vannveier og grasstriper i åker, grasdekte kantsoner i åker, kantsone i eng og fangdam.
- [Produksjonstilskudd](#) setter krav om kantsone mot vassdrag
- [Jordloven](#) §1 setter krav til at man skal ta hensyn til vern om jordsmonnet. §11 gir mulighet til opprettelse av forskrifter for å bl.a. hindre erosjon. En slik forskrift er f.eks. de regionale miljøkrava.
- [Regionale miljøkrav](#) setter bl.a. krav om at man ikke skal jordarbeide om høsten på erosjonsutsatte arealer og minst 60% av arealet, det skal være buffersone langs vassdrag, det skal ikke jordarbeides nært kummer og grøfteutløp, ikke jordarbeides i erosjonsutsatte dråg.

⁶ [Nasjonalt program for jordhelse](#)

6 Begreper og definisjoner



6 Begreper og definisjoner



Figur 3. Figuren viser eksempler på jordprofil på innmarksbeite, overflatedyrka jord og fulldyrka jord.

Samfunnssikkerhet	Handler om samfunnets evne til å verne seg mot og håndtere hendelser som truer grunnleggende verdier og funksjoner og setter liv og helse i fare. Slike hendelser kan være utløst av naturen, være et utslag av tekniske eller menneskelige feil eller beviste handlinger.
Matsikkerhet	er en menneskerettighet, nedfelt i FN-konvensjonen om økonomiske, sosiale og kulturelle rettigheter. Definisjonen ble utformet i World Food Summit 1996 og inkluderer de fire dimensjonene av matsikkerhet: Tilgjengelighet, tilgang, stabilitet og utnyttelse.
Mattrygghet	Innebærer at maten ikke inneholder mikroorganismer, miljøgifter eller fremmedelementer som forårsaker sykdom dersom maten lages og brukes som tiltenkt.
Matvareberedskap	er et uttrykk for evnen til å iverksette tiltak ved ubalanse eller kriser i matsystemet og verdikjedene for mat, og som gir seg utslag i produksjons- og tilbudssvikt, etterspørselssjokk eller svikt i logistikksystemene.

Jordbruksareal	Samlebetegnelse for arealtypene fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite
Dyrka jord	Fulldyrka, overflatedyrka og innmarksbeite
Fulldyrket jord	Jordbruksareal som er dyrka til vanlig pløyedybde, og kan benyttes 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 ikke kan høstes maskinelt. Minst 50 % av arealet skal være dekket av kulturgras eller beitetålende urter
Dyrkbar jord	Dyrkbar jord er areal som ikke er fulldyrket, men som ut fra et agronomisk perspektiv kan dyrkes opp til fulldyrket jord, og som oppfyller kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking.
Omregulering	Omregulering eller bruksendring av tomt, betyr enkelt og greit at kommunen endrer på hva en tomt kan brukes til. En tomt som tidligere har vært regulert som friluftsområde, kan for eksempel omreguleres til å kunne bygge boliger på.
Omdisponering	Omdisponering betyr at det gis en tillatelse for at dyrka jord eller dyrkbar jord kan brukes til andre formål enn jordbruksproduksjon. I utgangspunktet er det forbudt med omdisponering, men kommunen kan i særlige tilfeller gi en tillatelse.
Planvask	Gjennom planvask kan kommunen gjennomgå den vedtatte arealbruken, og tilbakeføre areal som ut fra ny kunnskap og nye føringer ikke bør bygges ut. Planvask kan bidra til at kommunen oppnår arealnøytralitet.