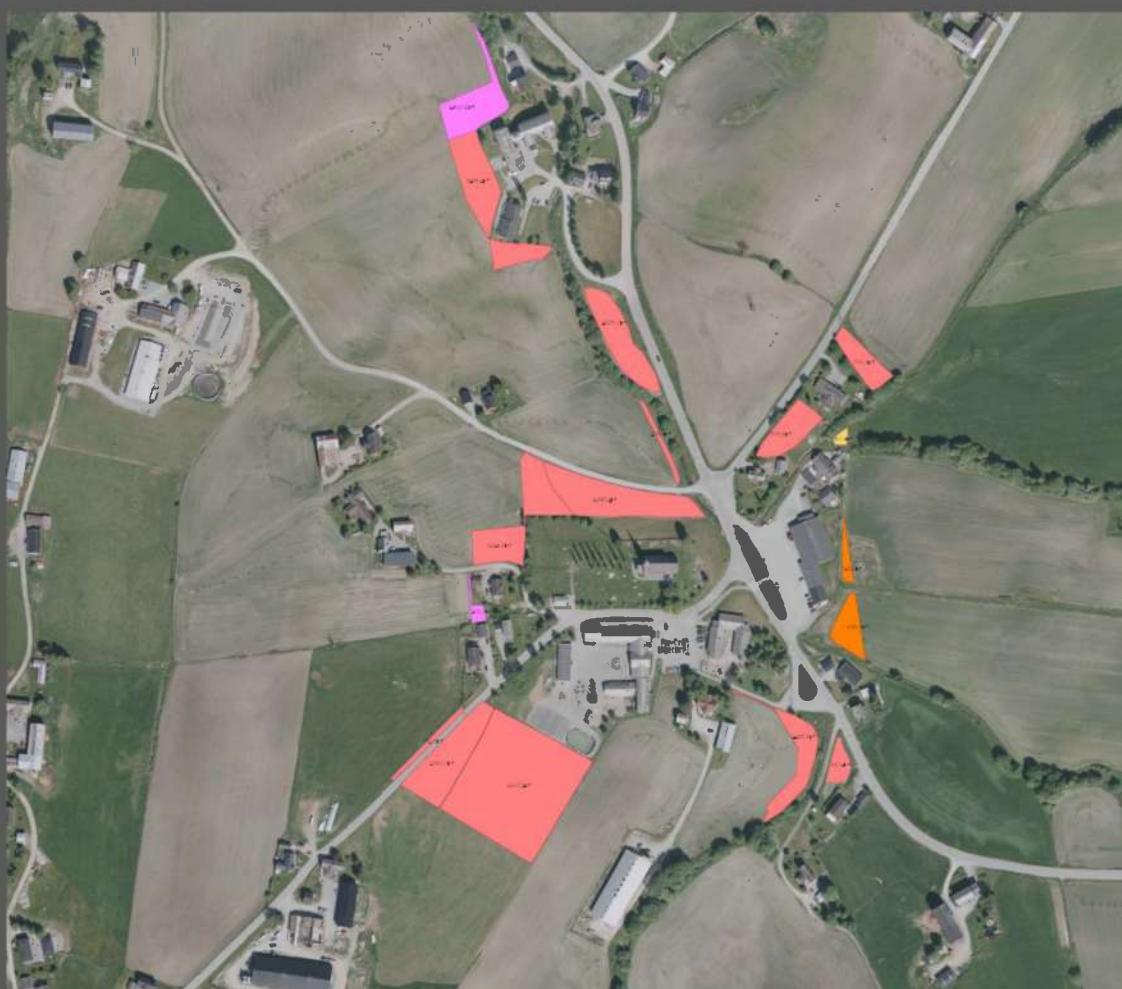


KU: Jordvern

Områderegulering for Venn sentrum



SELBERG
ARKITEKTER



Tiltakshaver:

Skaun kommune

Konsulent:

Selberg Arkitekter AS

Dato:

12.04.2019

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Jordvern	3
1.1	Definisjon og avgrensninger	3
1.2	Metode	3
1.2.1	Datagrunnlag	
1.2.2	Verdiklassifisering	
1.2.3	Vurdering av påvirkning	
1.3	0-alternativet – dagens situasjon	5
1.3.1	Plangrunnlag	
1.4	Vurdering av konsekvenser	6
1.4.1	Jordkvalitet	
1.4.2	Verdiklasser basert på jordsmonnsskart	
1.4.3	Erosjonsrisiko	
1.4.4	Tørkeutsatthet	
1.4.5	Dreneringsforhold	
1.5	Vurdering av konsekvenser	10
1.5.1	Avgrensning av delområder	
1.5.2	DELORMÅDE 1 – Venn sør	
1.5.3	DELORMÅDE 2 – Gilskålhaugen	
1.5.4	DELORMÅDE 3 – Venn nord	
2	Samlede konsekvenser - oppsummering	17
2.1	Sammenstilling av konsekvenser	17
2.2	Konklusjon	17



Revidert etter politisk behandling

Områdeplanen for Venn sentrum ble behandlet i Plan og miljøutvalget i Skaun kommune 26.03.2019. planen ble sendt tilbake til rådmannen med bestilling på å endre flere punkter før saken kan behandles på nytt. På bakgrunn av dette må det gjøres en del endringer i planen. Det som får følger for konsekvensutredningen for jordvern er som følger:

- Deler av areal avsatt til skole regulert til formålet offentlig tjenesteyting justeres og eksisterende gårdstun flyttes ikke
- Ny bebyggelse øst for butikken tas ut
- Det tilrettelegges for parkeringsareal ved kirken
- Gravlund utvides



1 Jordvern

Planområdet Venn sentrum ligger i Skaun kommune. Venn ligger omtrent 10 km sør for Børsa. Planen er en områdeplan som skal legge til rette for utvikling og aktivitet i Venn sentrum og forbedre trafikksikkerheten.

Planprogrammet sa følgende om utredningstemaet:

Utredningstema	Vurderinger som må gjøres
Jordvern	Venn ligger i et aktivt jordbruksområde og enhver utvidelse av sentrum vil berøre dyrka jord. Konsekvensene av eventuelle omdisponeringer må vurderes opp mot jordvern hensyn.

1.1 Definisjon og avgrensninger

Formålet med analysen er å frambringe kunnskap om verdien av arealet som landbruksressurs og for driften av gjenværende landbruksområder. Det ligger en nasjonal jordvernstrategi til grunn for denne utredningen. Stortinget behandlet Innst. 56S (2015-2016) Nasjonal jordvernstrategi den 8. desember 2015 og vedtok et årlig tak for omdisponering av jordbruksareal. Det ble satt et årlig mål for omdisponering av jordbruksareal til maksimalt 4 000 dekar. Målet skal nås gradvis fram til 2020 og er en innskjerping av gjeldende mål på maksimalt 6 000 dekar per år. Målet er bekreftet i Meld.St. 11 (2016-2017) Endring og utvikling – En fremtidsrettet jordbruksproduksjon. Det er i tillegg forankret i plan- og bygningslovens §3-1b (jmfør §1-1). Målet skal ikke fordeles på sektorer eller regioner, men gjelder nasjonalt. Det ligger dermed et generelt ansvar til all planlegging å søke å minimere bruken av jordbruksarealer til andre formål.

Jordvern handler om å sikre dagens befolkning samt våre etterkommere muligheten til å dyrke egen mat på egen jord. Norge har lite jordbruksareal sammenlignet med mange andre land. For å sikre matproduksjonen er det derfor viktig med et sterkt jordvern, kombinert med bedre utnyttelse av tilgjengelige jordbruksarealer. I Norge er bare tre prosent av landarealet dyrket mark, dette inkluderer overflatedyrket jord og innmarksbeite. Av dette igjen er bare 30 prosent egnet til å dyrke matkorn. Sammenlignet med andre land er dette svært lavt. I de siste årene har fulldyrket jord mange steder blitt omdisponert eller tatt ut av drift. God matjord tar århundrer å danne, og er dermed i praksis en ikke-fornybar ressurs å regne.

Sammen med befolkningsveksten og den generelle samfunnsutviklingen er det skapt et stort arealbehov og press på steder der den beste landbruksjorda ligger. Konfliktnivået mellom behovet for boligutvikling, industri og samferdsel og landbruksinteresser blir derfor høyt. Kommunen har en viktig rolle i å ivareta nasjonale og regionale jordvern hensyn da de har hovedansvaret for arealforvaltningen lokalt.

1.2 Metode

Temaet er utredet ved hjelp av en metode som baserer seg på Statens vegvesen håndbok V712 om «konsekvensanalyser» (Vegdirektoratet, 2018). Utredningen følger fremgangsmåten til temaet naturressurser. Denne fremgangsmåten er felles for alle ikke-prissatte konsekvenser.

Metoden består av datainnhenting om dagens situasjon. Dataene legges frem som temakart, og blir beskrevet tekstlig. Det benyttes en skala fra liten - til stor verdi ved verdisetting av området(ene). Deretter redegjøres det for tiltaket og hvilken påvirkning tiltaket har på analyseområdet. Påvirkning av tiltaket vurderes på en skala fra sterkt forringet til forbedret. Til slutt sammenstilles tiltakets påvirkning og verdisettingen i konsekvensvifta. Ut fra dette avleses konsekvensgraden tiltaket vil få for området og det blir gjort en vurdering av tiltakets samlede konsekvens for jordvern innenfor området.

Metodene er beskrevet i detalj under.

1.2.1 Datagrunnlag

I kartleggingen av dagens situasjon er det benyttet nettbaserte karttjenester. Data knyttet til landbruk er hentet fra NIBIO kilden tilgjengelig fra www.skogoglandskap.no/kart/kilden.

1.2.2 Verdiklassifisering

Verdiskalaen for tiltakets omfang deles inn i fire delt skala: noe verdi, middels verdi, stor verdi og svært stor verdi. Metodikken tar utgangspunkt i Statens vegvesen håndbok V712, revidert utgave fra 2018. Utredningsmetoden vil i hovedsak bestå av deskriptive analyser gjennom tekst og illustrasjoner der en sammenligner eksisterende situasjon med mulig fremtidig situasjon slik områderegeringsplanen gir rammer for.

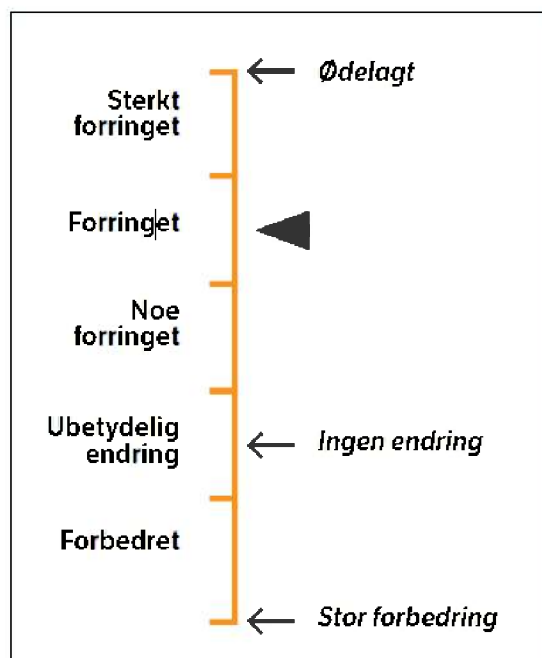
For å vurdere delområdenes verdi er det tatt utgangspunkt i kriterier fra Statens vegvesens håndbok V712 for områdetypen «jordbruksområder».

1.2.3 Vurdering av påvirkning

Vurdering av tiltakets omfang er knyttet opp mot endringene tiltaket vil ha på et område. Omfang for naturressurser skal vurderes i lys av den effekten tiltaket vil få når det gjelder arealbeslag, forurensning av jord og avlinger, oppsplitting av jordbruksareal som vanskeliggjør landbruksdrift, endrede vekstvilkår som følge av lokalklimatiske endringer, drenering, forurensning av elver og innsjøer og endrede næringsforhold. Omfang vurderes i forhold til 0-alternativet og angis på følgende skala:

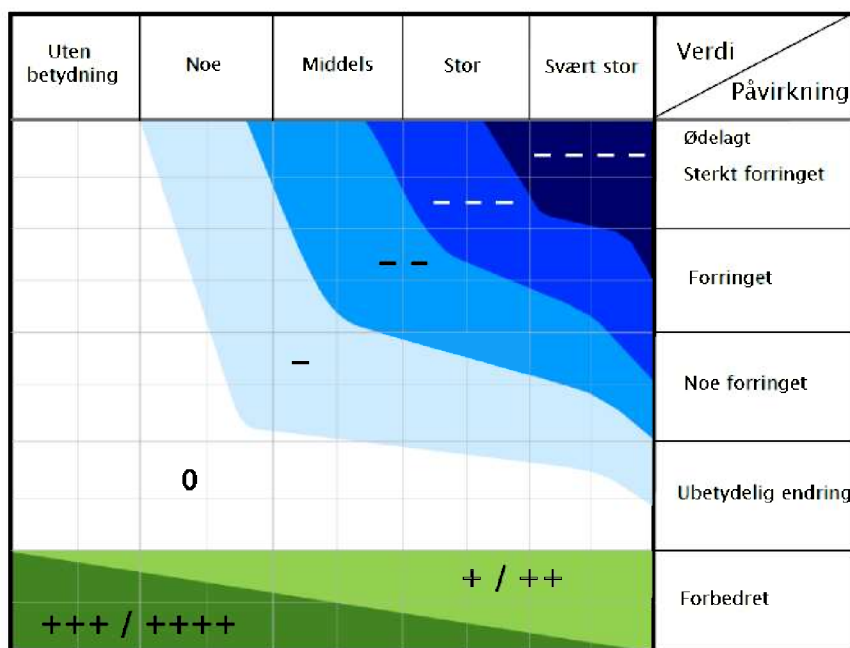
I en vurdering av naturressurser, dyrka mark, er det tre faktorer som i stor grad avgjør et tiltaks omfang og påvirkning:

- **Lokalisering** omhandler den effekten vil få når det gjelder arealbeslag, forurensning av jord og avlinger, oppsplitting av jordbruksarealer som vanskeliggjør driften..
- **Dimensjon/skala** omhandler arealbeslaget av dyrkamark.
- **Utforming** omhandler utstrekning og hvilken effekt tiltaket har i jordbruksområdet mht. størrelse, sammenhengende jordbruksområde eller mer isolerte enkelteiger.



Figur 1 Skala for vurdering av påvirkning. Skalaen for påvirkning gjenfinnes på y-aksen i konsekvensvifta

Konsekvens er et resultat av et områdes verdi og tiltakets omfang. Konsekvens fastsettes på bakgrunn av «konsekvensvifta» i Statens vegvesen håndbok V712 (Vegdirektoratet, 2018, s. 119). Først fastsettes konsekvenser for hvert delområde. Senere sammenstilles konsekvensen for alle delområder for å fastsette konsekvensgrad for hele tiltaket. En sammenstilling av konsekvens er ikke en matematisk sammenstilling av tiltakets gjennomsnittlige konsekvensgrad, men en faglig vurdering. Størrelse på konfliktene og samlet belastning legges til grunn for vurderingen (Vegdirektoratet, 2018, s. 199).



Figur 2 Konsekvensvifta. Konsekvensen for et delområde framkommer ved å sammenholde grad. Kilde: Statens vegvesen 2018.

Skala	Konsekvensgrad	Forklaring
----	4 minus (----)	Den mest alvorlige miljøskaden som kan oppnås for delområdet. Gjelder kun for delområder med stor eller svært stor verdi.
---	3 minus (---)	Alvorlig miljøskade for delområdet.
--	2 minus (--)	Betydelig miljøskade for delområdet.
-	1 minus (-)	Noe miljøskade for delområdet.
0	Ingen/ubetydelig (0)	Ubetydelig miljøskade for delområdet.
+ / ++	1 pluss (+) 2 pluss (++)	Miljøgevinst for delområdet: Noe forbedring (+), betydelig miljøforbedring (++)
+++ / ++++	3 pluss (+++) 4 pluss (++++)	Benyttes i hovedsak der delområder med ubetydelig eller noe verdi får en svært stor verdiløkning som følge av tiltaket.

Figur 3 Skala og veiledning for konsekvensvurdering av delområder. Kilde: Statens vegvesen 2018.

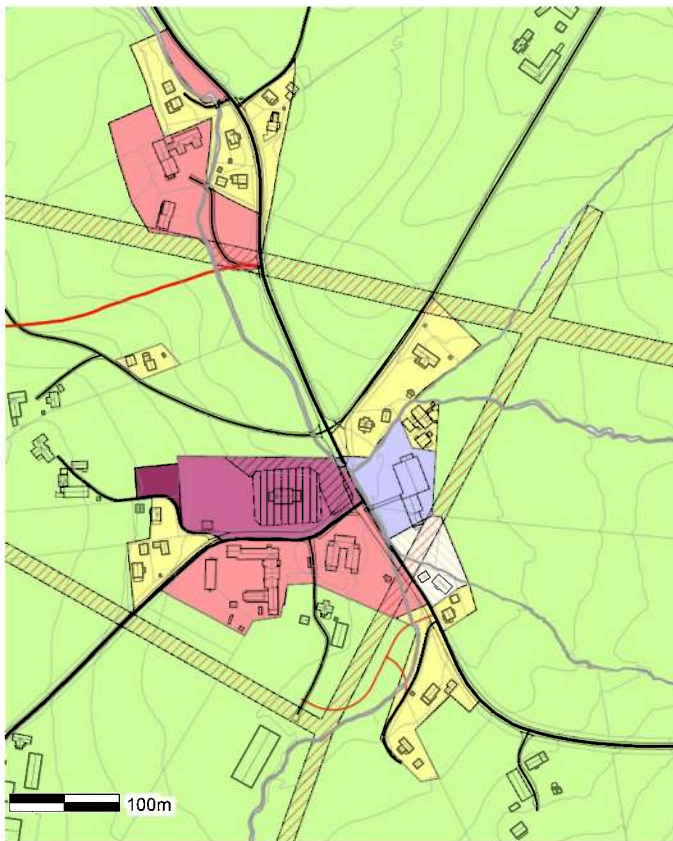
I henhold til konsekvensvifta, **Feil! Fant ikke referansekilden.** og veiledningen i **Feil! Fant ikke referansekilden.** er det kun mulig å oppnå de mest negative konsekvensgradene for områder med stor og svært stor verdi. Tilsvarende vil de mest positive konsekvensene hovedsakelig være forbeholdt store forbedringer i områder i verdiklassene ubetydelig verdi eller noe verdi.

Konsekvensgraden for hvert delområde begrunnes av fagutredningene under.

1.3 0-alternativet – dagens situasjon

Nullalternativet er et uttrykk for hvordan situasjonen vil være om tiltaket ikke blir gjennomført. Eksisterende situasjon slik den framstår i dag. Gjeldende kommuneplan og gjeldende reguleringsplan, samt den landbruksdriften som er der i dag anses som 0-alternativet, dagens situasjon.

1.3.1 Plangrunnlag



Figur 4 Utsnitt av kommuneplanens arealdel. Kilde: Skaun kommune.

Gjeldende kommuneplan og reguleringsplan avsetter de bebygde områdene i Venn sentrum til offentlig tjenesteyting (kirke og skole), boligbebyggelse og næringsbebyggelse. Det øvrige arealet er avsatt til LNFR og slik dagens situasjon og arealbruk er i dag. Kommuneplanen har regulert inn en fremtidig veg som legger trafikken utenfor sentrum

De overordnede planene vurderes til å ha et noe begrenset utbyggingspotensial. Det ligger et areal for tjenesteyting rundt skolen og barnehagen som i stor grad er utfyllt. Venn sentrums sitt potensiale for boligfortetting ligger innenfor de allerede bebygde eneboligområdene og vil ikke kunne utnyttes til nyere utbyggingsområder av noen større grad. Landbruk har naturlig nok størst omfang i dette området og utgjør en viktig del av næringsgrunnlaget til tettstedet. Det ligger LNFR-områdene tett på sentrum og de består av større sammenhengende jordbruksarealer, og som er i aktiv drift i dag. Begrensningen for utbygging er i stor grad landbruksarealer.

For å kunne bygge ut skole, bolig eller næring innenfor Venn sentrum vil det være svært krevende å få plass innenfor de gjeldende arealformålene i kommuneplanens arealdel og i

reguleringsplaner. Med dagens reguleringsmessige status vil ikke Venn sentrum ha arealer som hjemler utbygging av hverken skole, boliger eller butikk. Landbruksarealer er i den gjeldende plansituasjonen avsatt til landbruk og kan i prinsippet ikke bygges ned uten en planprosess.

1.4 Vurdering av konsekvenser

Vurderingene innenfor deltema jordvern begrenses til å vurdere arealer som omhandle LNFR-områder vist i Kommuneplanens arealdel. Arealet består i hovedsak av fulldyrket jord og beiteareal. De forskjellige områdene innehar forskjellige landbruksmessige verddivurderinger som er omtalt under.

1.4.1 Jordkvalitet

Bare 3 prosent av Norges landareal er dyrka mark, og bare 1 prosent er egnet for matkorndyrking. Regjeringen har vedtatt som nasjonalt jordvernmål å begrense nedbyggingen av jordbruksareal til under 4 000 dekar pr år innen 2020. Nedbygging av jordbruksareal vil likevel noen ganger ikke kunne unngås. Da vil kunnskap om kvaliteter ved ressursgrunnlaget være nyttig for å best mulig skille mellom alternativer. Dette er formålet med verdiklassekartene.

Jordbruksareal og dyrkbar jord er satt inn i den standardiserte verdiskalen som er brukt i «Håndbok for konsekvensanalyser» fra Statens vegvesen. Dette er en femdelt skala bestående av klassene «Svært stor verdi», «Stor verdi», «Middels verdi», «Noe verdi» og «Uten betydning».

Som utgangspunkt for inndeling i verdiklasser er det lagt vekt på å oppnå en fordeling som er i best mulig samsvar med beskrivelsen av faglige kvaliteter for de ulike klassene, slik det fremkommer i «Håndbok for konsekvensanalyser» fra Statens vegvesen:

Planområdet består av jordbruksareal med noe- til stor verdi. Dette er beskrevet som jordbruksareal som er lett å drive og som normalt gir gode og avlinger. Jordbruksareal i denne klassen skal ha mindre enn 20 prosent helling.

1.4.2 Verdiklasser basert på jordsmonnsskart



Figur 5 Klassifisering av jordverdi. Kilde: Kilden (NIBIO).

Kartet «Verdiklasser basert på jordsmonn» er utviklet for bruk ved konsekvensanalyser etter «Håndbok for Konsekvensanalyser» fra Statens vegvesen. For område med jordsmonn er verdiklassene basert på temakartet «Jordressursklasser», og viser jordbruksareal inndelt i fire klasser etter jordsmonnets agronomiske egenskaper.

Viktige jordegenskaper i denne sammenhengen er jordas dreneringsegenskaper, dybde til fast fjell, fordeling av partikkelstørrelsene sand, silt og leir, innhold av grove fragmenter og innhold av organisk materiale. Verdiklassene er videre justert for helling og forekomster av fjell i dagen. Det er ikke tatt hensyn til klimatiske forhold.

Konsekvensanalysen for jordvern har vektet verdiklassene basert på jordsmonnsskart tyngst for den endelige konklusjonen. Begrunnelsen for dette er at denne klassifiseringen er den mest omfattende og sammenfatter de fleste andre verdivurderingene i de andre temakartene.

Innenfor planområdet er det arealer med jordkvalitetsklasser fra Noe verdi til stor verdi.

Beskrivelse av klassene:

	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Jordkvalitet	Jord med store begrensninger eller kombinasjoner av begrensninger som i stor grad påvirker valg av vekster og agronomisk praksis. Areal i denne klassen kan imidlertid være godt egnet til noen bruksområder, for eksempel som beite. Denne klassen inneholder også jord med egenskaper som beskrevet under «Middels verdi», men med helling over 1:3 eller hyppig forekommende fjell i dagen.	Jord som har begrensninger som er mer eller mindre permanente. Begrensningene kan påvirke valg av vekster og agronomisk praksis, men for enkelte vekster kan begrensningene være ubetydelige. Vanlige begrensninger er fast fjell ved 50 til 100 cm dybde, høyt innhold av grus og stein, organiske jordlag, høyt leirinnhold og liten vannlagringsevne. Planert jord vil også havne i denne klassen. Denne klassen inneholder også jord med egenskaper som beskrevet under 'Stor verdi', men med helling over 1:3 eller hyppig forekommende fjell i dagen.	Jord som har grøftebehov, jord som periodevis kan være tørkeutsatt og jord som krever litt større innsats grunnet flere mindre begrensninger. Jorda i denne klassen er mer innsatskrevende, men med de rette tiltakene kan jordkvaliteten være på linje med klasse 1. Denne klassen inneholder også jord med egenskaper som beskrevet under «Svært stor verdi», men med helling over 1:3 eller hyppig forekommende fjell i dagen.	Jord som er selvdrenert og relativt tørkesterk og som ikke krever andre innsatsfaktorer enn gjødsling og kalking. Jorda har god evne til å lagre plantetilgjengelig vann, og i tillegg egen evne til å drenere ut overflødig vann. Jordsmonnet er dypt og har vanligvis en dyptgående jordstruktur.

1.4.3 Erosjonsrisiko



Erosjonsrisiko

- Svært stor
- Stor
- Middels
- Liten
- Ikke klassifisert

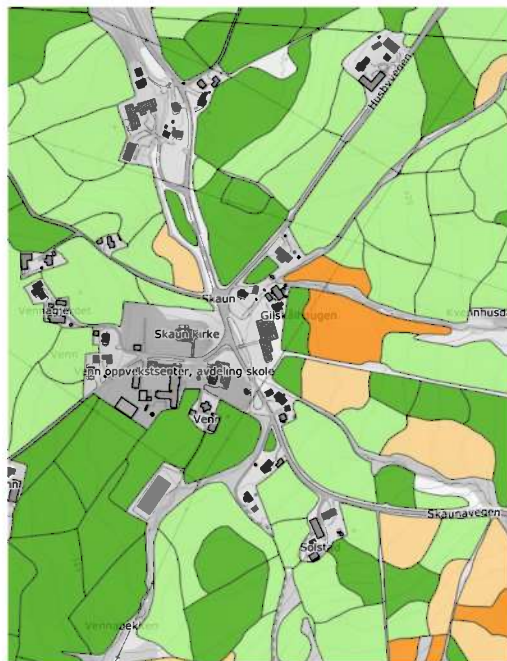
Erosjonsrisiko deles inn i fire klasser, og faktorer som nedbør, jordas helning, vegetasjon, snø og tele er av betydning for risikoen. Erosjonsrisiko framstilles i følgende klasser: liten erosjonsrisiko, middels erosjonsrisiko, stor erosjonsrisiko, svært stor erosjonsrisiko.

Faktorer som har betydning for erosjonsrisikoen er nedbørsmengde og -intensitet, jordas eroderbarhet, hellingslengde og -grad, vegetasjonsdekke, teledannelse/snødekke og eventuelle erosjonskontrolltiltak.

Innenfor planområdet er det i hovedsak liten til stor erosjonsrisiko. Det er stor erosjonsrisiko noen steder der jordene ligger langs bekkeløp og med noe større

Figur 6 Klassifisering av jordverdi. Kilde: Kilden (NIBIO).

1.4.4 Tørkeutsatthet



Potensiell tørkeutsatthet

- Svært tørkeutsatt
- Noe tørkeutsatt
- Sjelden tørkeutsatt
- Tørkesterk

Tørkeutsatthet kan i denne sammenhengen relateres til jordas egenskap til å lagre plantetilgjengelig vann. Denne egenskapen er avhengig av jordas sammensetning (innhold av organisk materiale og fordelingen mellom kornstørrelsene leir, silt, sand og grovere fragmenter), jordstrukturen og størrelsen av jordvolumet røttene kan hente vann i.

I svært tørkeutsatte krever arealet vanning i de fleste vekstsesonger avhengig av hvilke vekster som dyrkes. Jorda har vanligvis relativt lavt innhold av organisk materiale og er dominert av sand eller grovere fragmenter. Tørkeutsattheten kan også skyldes svært liten jorddybde over fast fjell.

I areal innenfor klassifiseringen noe tørkeutsatt er krever jordsmonnet vanning for spesielt utsatte vekster. Jorda består ofte av humusfattig eller humusholdig siltig sand, eller humusrik sand.

Figur 7 Klassifisering av tørkeutsatthet. Kilde: Kilden (NIBIO).

Areal som sjelden er tørkeutsatt krever ikke vanning i normale vekstsesonger. Det er vanlig med selvdrenert jord som enten har høyt siltinnhold eller er humusrik i denne klassen.

Tørkesterkt areal består av jordsmonn med organisk jord i overflaten, samt jord med kombinasjoner av høyt siltinnhold, høyt organisk innhold og grøftebehov.

1.4.5 Dreneringsforhold



Dreneringsforhold

- Grøftebehov og flatt
- Grøftebehov og hellende
- Dreneringsproblemer og bratt
- Selvdrenert

Dreneringsforholdene angir i hvilken grad jorda har evne til å drenere ut overflødig vann, og om den er påvirket av grunnvann eller ikke.

Klassene i temakartet går ifra areal som har grøftebehov og er flatt, hellende, dreneringsproblemer og bratt og selvdrenert.

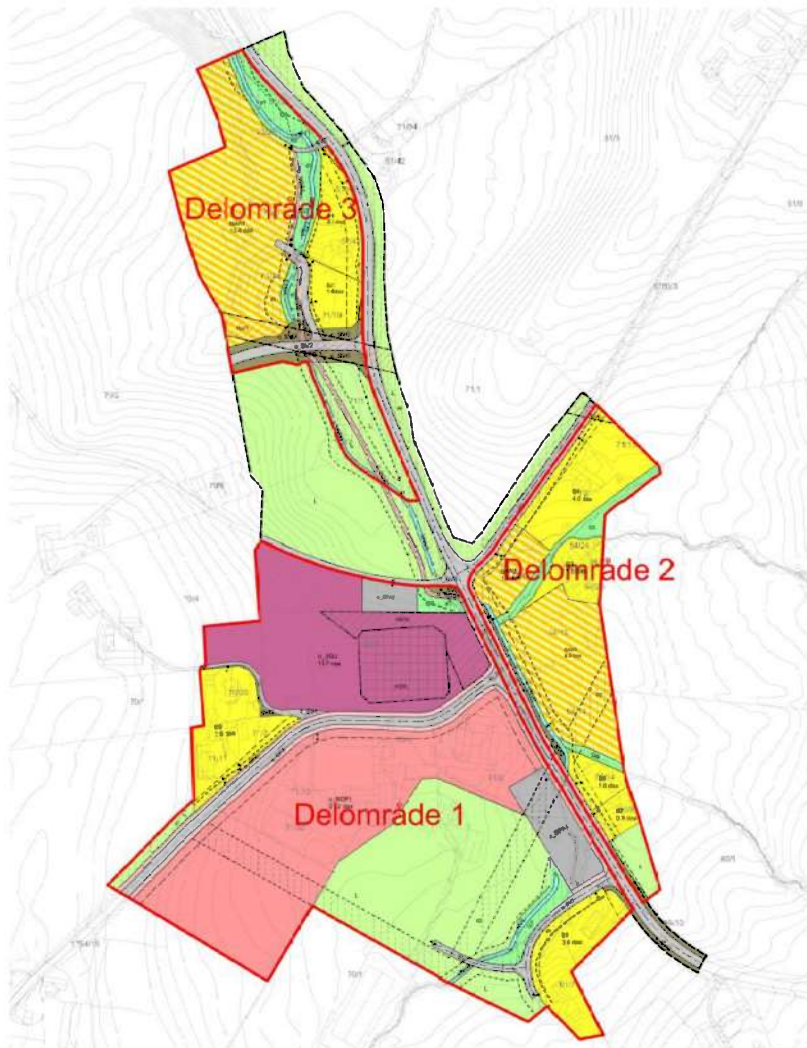
Arealene vurderes etter helningsgrad og om de har grøftebehov. De dårlige dreneringsegenskaper kan føre til økt avrenning og fare for erosjon.

Figur 8 Klassifisering av dreneringsforhold. Kilde: Kilden (NIBIO).

1.5 Vurdering av konsekvenser

1.5.1 Avgrensning av delområder

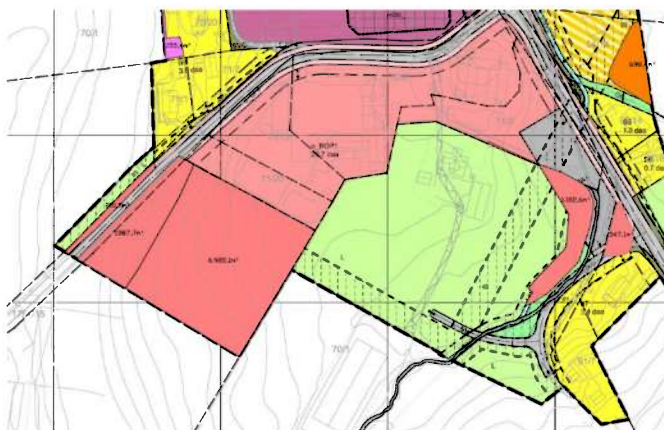
Delområdene er delt inn på følgende vis: Delområde 1 – Venn søndre, Delområde 2 – Gilskålhaugen og Delområde 3 – Venn nord. De tre områdene er valgt ut på bakgrunn av avgrensningen av boligformål og avgrensning av veiene. Det er kun ved Venn søndre og Gilskålhaugen det tilrettelegges for ny bebyggelse på nye delfelt. Venn nord tas med da gang- og sykkelvegen vil gå gjennom dette området. Øvrige områder er allerede bebygde. Gang- og sykkelvegen vil beslaglegge noe areal og kan potensielt avskjære landbruksarealet.



Figur 9 Kart over inndelingen av delområder. Kilde Selberg arkitekter

1.5.2 DELORMÅDE 1 – Venn sør

Delområde 1 – Venn sør omfatter området rundt Skaun kirke og eksisterende oppvekstsenter med barnehage og skole. Det ligger i tillegg et gårdsbruk med tilhørende dyrket mark innenfor delområdet. Dette gårdsbruket skal gjennom planen bestå i sin nåværende form. Melbyvegen deler området i to og fortsetter vestover. Delområdet omfatter tre boliger vest for kirken. Delområde 1 er avgrenset av vegene Syrstadgarden i nord, Skaunavegen i øst, og plangrensen i vest og sør-vest.

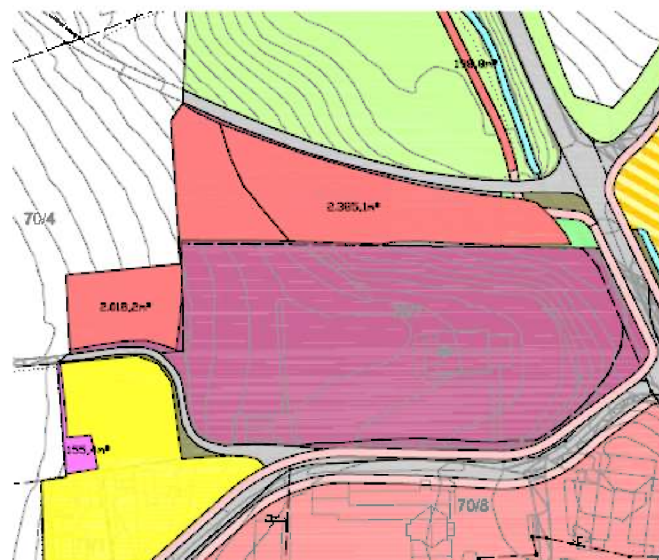


Figur 10 Beslaglegning av dyrka mark ved skolen. Kilde: Selberg arkitekter

Figur 10 og 11 viser areal som gjennom planforslaget beslaglegger dyrka mark. Arealene er i verdikartleggingskartene vurdert til å inneha stor verdi. Arealene er vist med mørkerød farge. Totalt utgjør dette et tap av 15,0 daa dyrka mark, hvorav ca. 11 daa ved skolen og 4,4 daa ved Skaun kirke. Den største andelen er til formålet tjenesteyting og er tilrettelagt for utvidelse av skolen og barnehagen. En mindre del av området går til parkeringsplass og omlegging av en mindre gårdsveg. Beslaglagt areal ved kirken går med til gravlund og parkeringsplass.

Forhold til overordnede planer

Hovedformålene innenfor delområde 1 er i kommuneplanens arealdel og i reguleringsplanen avsatt til offentlig tjenesteyting, boligbebyggelse, LNFR og grav- og urnelund. Skaun kirke er regulert med hensynssone bevaring av kulturmiljø og båndlegging av kulturminne.



Figur 11 Beslaglegning av dyrkamark ved Skaun kirke. Kilde: Selberg arkitekter

I denne sammenstillingen er det kun vist til de områdene der planforslaget er i strid med kommuneplanens arealdel. Det foreslås å utvide areal for offentlig tjenesteyting langs Melbyvegen. Dette strider mot KPA da det er innenfor LNFR-området sørvest for skolen. En mindre del av LNFR-området vil også bli beslaglagt av ny privat veg til gårdsanlegget, samt areal til parkeringsplass til skolen.

Planforslaget tilrettelegger for en utvidelse av grav- og urnelund rundt kirken. Dette er i dag regulert til LNFR-område, og er også i strid med KPA.

Verdiaspekter

Verdiaspekter	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Jordkvalitet			▲	

Som vist over vil tiltakene i planforslaget beslaglegge flere områder med fulldyrka jord klassifisert til stor verdi. Det er kun tatt utgangspunkt i areal som ikke er avsatt i kommuneplanens arealdel. Innenfor utvidelsesområde til oppvekstsenter beslaglegges et jorde på ca. 8,9 daa. Nord og vest for Skaun kirke beslaglegges et areal på ca. 4,4 daa til utvidelse av grav- og urnelund og parkeringsplass tilknyttet kirken. Øvrig areal viderefører LNFR-områdene som dyrket mark. Disse er en del av større sammenhengende jorder.

En vurdering av verdien gjøres og med hensyn på drift av jordbruksområdene og ses i en større sammenheng, og sammen med det resterende jordbruksarealet. Innenfor delområdet vil det omdisponeres et areal på til sammen være relativt stort, omtrent 15,4 daa. Dette må vurderes sammen med forhold rundt drift og avgrensninger. Driftsmessig vil ikke en avgrensning av dette jordbruksarealet

føre til noen store negative konsekvenser da driften kan fortsette rasjonelt som før. Arealene vil heller ikke bli avskåret fra hverandre og vil ikke få avgrensninger som vanskeliggjør bruk av landbruksredskaper. Det tas av en ender og kiler av jordene slik at randsonen blir omtrent like stor.

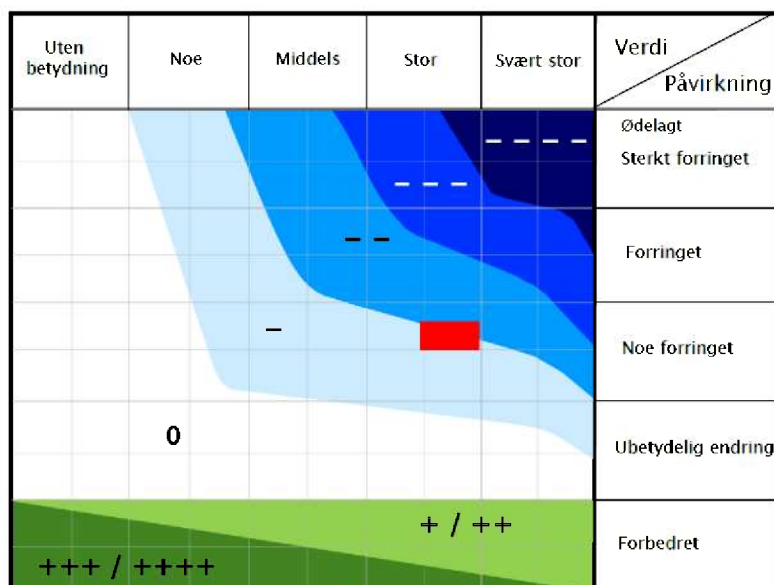
Tiltakets påvirkning

Omdisponering av landbruksarealet er uansett et irreversibelt tiltak og arealet vil ikke bli tilbakeført eller erstattes som et ledd i reguleringsplanen.

Arealformen med mange kantsoner mot oppvekstsenteret er en ulempe for landbruksdriften. Tiltakets utforming vurderes til å middels negative driftsmessige konsekvenser på resterende jordbruksparceller på platået. Tiltaket gir et klart skille mellom bebyggelse og dyrka mark.



Konsekvensgrad



Figur 11 Vurdering av konsekvensgrad i konsekvensvifta for Delområde 1 – Venn Oppvekstsenter. Kilde: Statens vegvesen 2018.

Vurdering av delområde 1 er vist med rød utheving og ligger innenfor stor verdi med noe forringet påvirkning. Samlet sett gir dette en konsekvensgrad på -1 og noe skade for delområdet.

Oppsummering

Det er ingen tvil om at de berørte områdene som omdisponeres innehar stor landbruksverdi. Samtidig er det tatt hensyn til å legge utbyggingsområdene i forlengelse av allerede bebygde areal. Et større areal sør for skolen viderefører det avsatte LNFR-areal i kommuneplanen.

Totalvurderingen av verdiene er gjort med henblikk på både verdiklassifiseringen i jordsmonnuskartet og kart over tørkeutsatthet. Ifølge kart over dreneringsforhold er omdisponert areal flatt og har grøftebehov. Nyeste ortofoto viser at de aktuelle jordene er i drift og man kan anta at grøfter er vedlikeholdt. I tillegg er jorda lavt rangert i forhold til erosjonsrisiko. Jordene innenfor delområde ligger nærmest tilhørende gårdsbruk og driftsbygninger og gjør drift og tilsyn lettvisint.

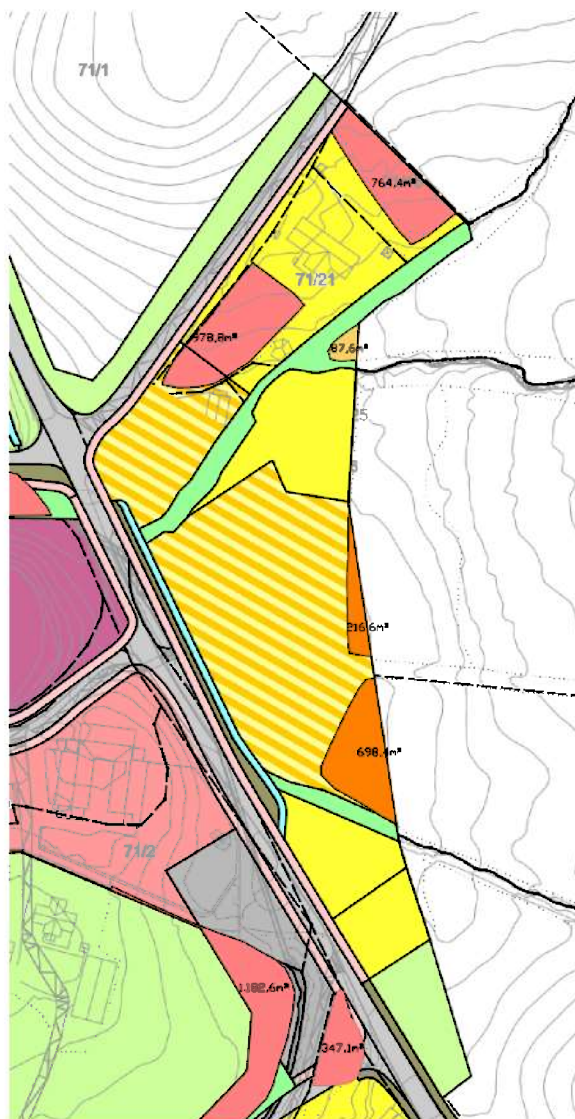
Randsonene vil totalt sett bli mindre og jordene blir avskåret i enden uten å dele opp arealer. Omdisponert arealet nord for Skaun kirke ligger som en kile mellom dagens gravlund og vegen Syrstadgarden.

Området er vurdert ut ifra kriteriene over og konsekvensen av å bygge ut område med skole, barnehage og tilhørende funksjoner. Det berørte arealet, sett ut ifra et jordvern-standpunkt, vil bli forringet og en

nedbygging av arealet betyr at dette vil forbli ubrukelig for landbruket i all fremtid. Områdene er i større perspektiv en del av et større landbruksareal, og som kun omdisponerer en mindre andel av dette. Drift av det resterende arealet lar seg muliggjøre og er ikke avskåret fra nærliggende driftsbygninger. Det aller meste av det dyrkbare arealet som gjenstår innehar også jordsmonnssklassifisering i klassen stor verdi til svært stor verdi. Det vurderes dit hen at det gjenstår betydelige store og sammenhengende areal i området med gode jordsmonnskvaliteter.

Planen tilrettelegger for at gårdsbrukene innenfor planen kan bestå. Drift vil i stor grad kunne videreføres som i dag.

1.5.3 DELORMÅDE 2 – Gilskålhaugen



Delområde 2 – Gilskålhaugen ligger vest for Skaunavegen (rv. 709) og sør for Husbyvegen og omfatter de tilliggende boligområdene bak dagens dagligvarebutikk på Skaun. Delområdet er avgrenset av vegene Husbyvegen i nord, Skaunavegen i vest og plangrensen i øst. Det ligger i et gårdsbruk med tilhørende dyrket mark innenfor delområdet. Det er hovedsakelig to jordsmonnssklassifiseringer innenfor området. Det er 0,9 daa av landbruksareal innenfor verdiklassifiseringen middels verdi og 1,7 daa klassifisert til stor verdi.

Forhold til overordnede planer

Planforslagets utbyggingsområder holder seg i hovedsak innenfor kommuneplanens avsatte områder for utbygging.

Eksisterende dagligvarebutikk er i kommuneplanens arealdel lagt ut til nåværende forretningsareal. Øvrig areal nord og sør for butikken er avsatt til boligbebyggelse, hvorav den nordligste delen er et gårdsbruk i daglig drift. De andre boligarealene er ordinære eneboliger. Areal øst for butikken er avsatt til LNFR-område og er i dag et landbruksareal i drift. Dette er en del av et større landbruksareal som strekker seg østover. Jordene er fordelt på tre forskjellige gårdsbruk og bruksenheter. Tvers over området er det også avsatt en hensynssone for høyspentlinje.

Gjeldende reguleringsplan innenfor delområde regulerer eksisterende butikk og boligareal. Deler av dyrket mark omfattes av denne reguleringsplanen.

Det er kun et mindre jorde på ca. 1 daa som i sin helhet blir borte. Dette er som omtalt over allerede avsatt i kommuneplanen som utbyggingsområde.

Figur 12 Jordsmonnskvalitet for Delområde 2 – Gilskålhaugen

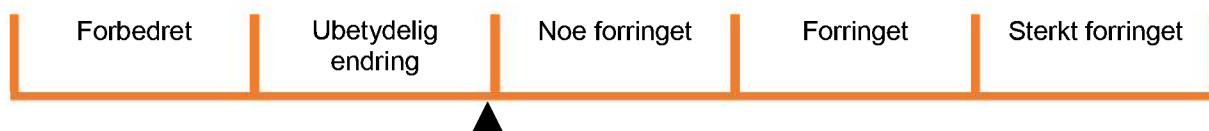
Verdiaspekter

Verdiaspekter	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Jordkvalitet		▲		

Tiltaket beslaglegger totalt 1,7 daa fulldyrka jord klassifisert til middels verdi og stor verdi. Dette omfatter kun enden av to større jorder og hvor det er registrert en dårligere kvalitet enn for resten av jorden lengre

øst og oppover i terrenget. Det er ifølge kart over erosjonsrisiko middels til stor fare for erosjon. Erosjon langs bekkeløp er sannsynlig og bør uansett hensyntas. Arealene er også noe tørkeutsatt der deler av randsonene har grøftebehov. Totalt sett vurderes dette delområdet til å ha en middels stor jordbruksverdi. Hvis man sammenligner hele dette med de omkringliggende jordene, og den generelle verdien av jordbruksarealer i området, ser man at den ikke har de samme høyt vurderte jordsmonnskvalitetene. Jordene er heller ikke avskåret eller oppstykket slik at det er til hinder for driften. Driften på det resterende jordbruksarealet vurderes til å kunne vedvare uten store negative konsekvenser.

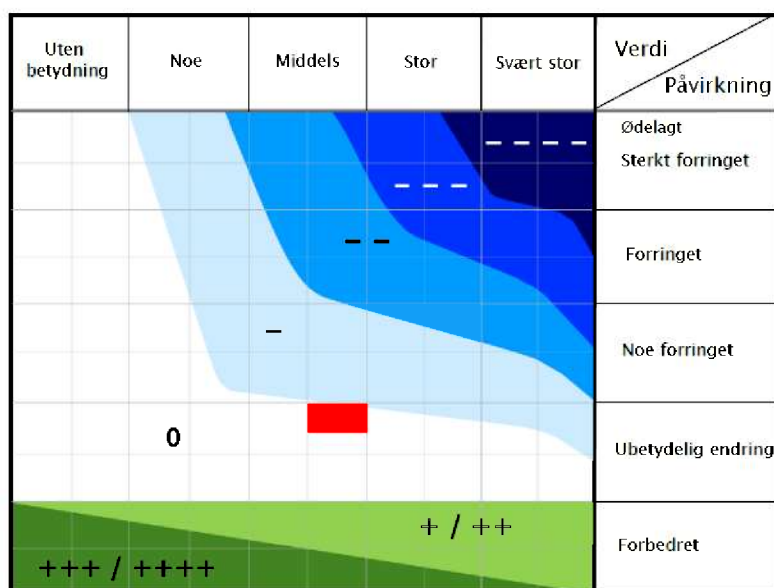
Tiltakets påvirkning



Tiltakets påvirkning er vurdert på bakgrunn av status på formålene i kommuneplanens arealdel. Arealene er i kommuneplanens arealdel avsatt til utbyggingsområde. Statusen må derfor anses som avklart og forutsettes utredet for konsekvenser for jordvern på dette nivået, og da kommuneplanen ble vedtatt.

Tiltaket beslaglegger kun ca. 1,7 daa jordbruksareal. I den sammenhengen er dette kun marginale områder som allerede ligger inntil utbygde boligområder og tilgrensende eksisterende butikk og endestykket på et større sammenhengende jorde. Jordene har også noe dårligere dreneringsklassifisering. På samme måte som jordene på Venn søndre ligger deler av jorden inneklemt som en kile, og ny avgrensning oppstykker ikke jorden. Kantsonene vil med andre ord beholdes intakt.

Konsekvensgrad



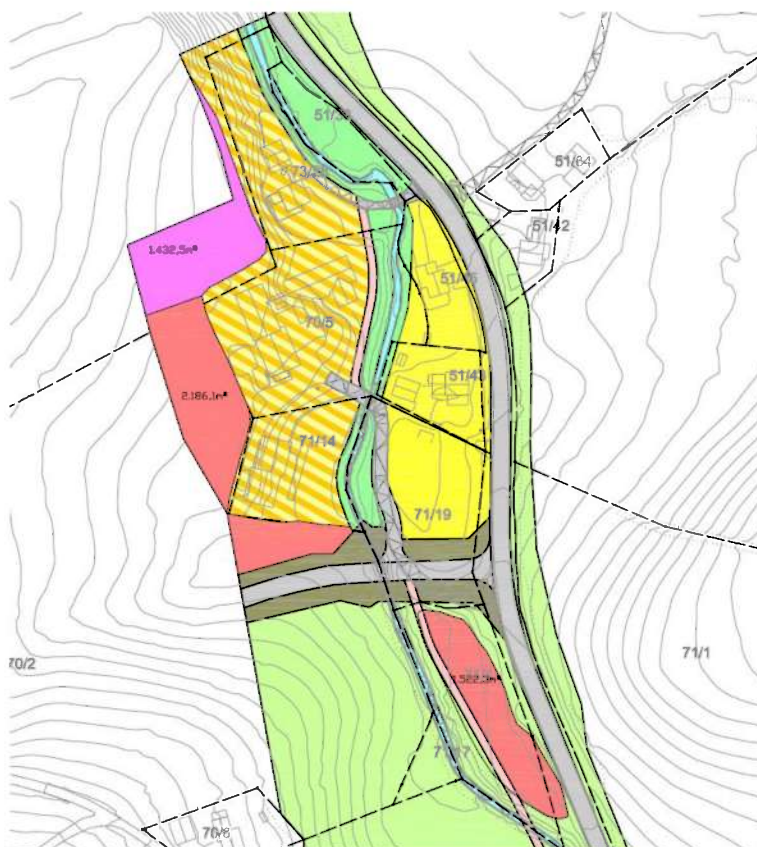
Figur 13 Vurdering av konsekvenser i konsekvensvifta for Delområde 2 – Gilskålhaugen. Kilde: Statens vegvesen 2018.

Sammenstillingen av verddivurderingen og påvirkningsgraden gir en konsekvensgrad på 0.

Oppsummering

Det berørte område innehar middels til stor landbruksverdi og området er allerede avsatt i kommuneplanen som bebygd areal. Omfanget er relativt sett lite hvis man vurderer det i et helhetsperspektiv. Totalvurderingen av påvirkningen for det verdifulle jordbruksarealet er at det utvidelsen av boligområdet er lagt til et område som verdimessig utgjør lavest mulig konsekvensgrad.

1.5.4 DELOMRÅDE 3 – Venn nord



Figur 14 Jordsmonnskvalitet Delområde 3 - Venn nord. Kilde: Selberg Arkitekter

Delområde 3 ligger nord for Venn kirke og vest for Skaunavegen (Rv. 709). Delområdet er avgrenset av Skaunavegen og plangrensen i øst. Vennatunet omsorgsboliger ligger innenfor dette området i nordlig del. Den er planlagt forbundet med en gang- og sykkelveg som i plankartet er vist langs et mindre jorde som ligger mellom bekken og Skaunavegen.

Det totale arealet som beslaglegges av bebyggelse er et mindre areal vest og sør for Vennatunet som er på ca. 3,6 daa. 1,4 daa av dette er av svært høy verdi. I den sørlige delen blir et mindre jorde på ca. 1,5 daa berørt av gang- og sykkelvegen. Det er på nåværende tidspunkt ikke sikkert hvor mye som må brukes for å anlegge gang- og sykkelvegen, men området tas med som om hele jorden blir omdisponert. Grunne til dette er at i beste fall vil jorden bli avkortet noe langs bekken. Eller i verste fall dele jorden i to.

Forhold til overordnede planer

De deler av område som omfatter omsorgsboliger er i kommuneplanens arealdel lagt ut til nåværende offentlig tjenesteyting. Øvrig areal er avsatt til nåværende boligbebyggelse.

Gjeldende reguleringsplan samsvarer med kommuneplanens arealdel. Gang- og sykkelveg som er regulert inn samsvarer også med den gjeldende reguleringsplanen for planen for Venn sentrum.

Verdiaspekter

Verdiaspekter	Noe verdi	Middels verdi	Stor verdi	Svært stor verdi
Jordkvalitet				▲

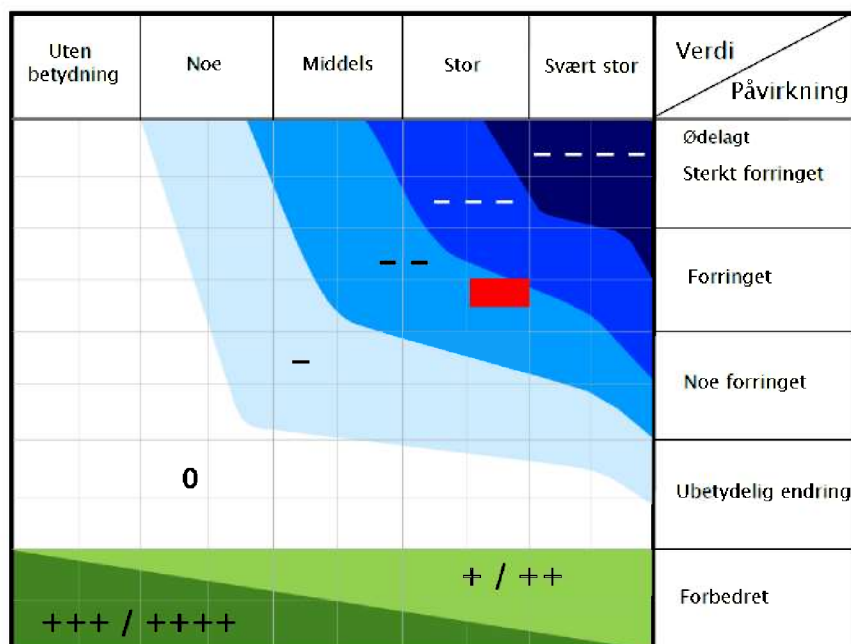
En mindre del av tiltaket, ca. 1,4 daa, beslaglegger fulldyrka jord klassifisert til svært stor verdi. Arealet blir omdisponert til blandet boligformål. Det øvrige arealet som omdisponeres er klassifisert til stor verdi, totalt ca. 3 daa. De to nordligste jordparsellene er som de øvrige arealene som er blitt omdisponert i planen, mindre avkortninger av større sammenhengende landbruksjord. Verdien er stor, men andelen av det totale er relativt lite. Man kan anta at driftsmessig vil ikke dette medføre store negative enringer. Det sørligste mindre jorden mellom bekken og fylkesvegen vil i verste fall bli omdisponert i sin helhet da utbygging av gang- og sykkelvegen kan ta et større sideareal enn regulert, og at bekken kan bli omlagt eller må sikres på en eller annen måte. Dette er noe detaljreguleringsplanen må ivareta eller ta stilling til.

Tiltakets påvirkning

Forbedret	Ubetydelig endring	Noe forringet	Forringet	Sterkt forringet
			▲	

De mindre jordene i nord ved Vennatunet er vurdert til få en ubetydelig endring, men jordet langs vegen vil kunne forsvinne i sin helhet avhengig av hvordan den løses sammen med omlegging av bekke­draget. Dette må det tas stiling til i detaljreguleringen, men vurderes her til å utløse en forringet på­virkning av tiltaket.

Konsekvensgrad



Figur 15 Vurdering av konsekvenser i konsekvensvifta for Delområde 3 – Venn nord. Kilde: Statens vegvesen 2018

En sammenstilling av verdivurderingen og påvirkningsgraden gir en konsekvensgrad på -2.

Oppsummering

Totalt omdisponeres kun en mindre andel av den samlede dyrka marka innenfor dette området. Ett område mellom bekken og fylkesvegen skiller seg ut ved at det kan stå i fare for å bli omdisponert i sin helhet. Arealet er klassifisert il stor verdi, men er kun 1,5 daa og ligger avskåret fra det øvrige utstrakte landbrukslandskapet lengre vestover. Konsekvensgraden blir uansett relativt streng da areal av stor verdi bli omdisponert i sin helhet. I det videre planarbeidet vil det avklares hvordan gang- og sykkelvegen løses. Dette vil kunne minske den negative konsekvensen for jordvernet.

2 Samlede konsekvenser - oppsummering

2.1 Sammenstilling av konsekvenser

Jordressurser, delområder	Verdi	Påvirkning	Konsekvens
1. Venn sør	Stor verdi	Noe forringet	Konsekvensgrad -1 Noe miljøskade for delområdet
2. Gilskålhaugen	Middels verdi	Ubetydelig	Konsekvensgrad 0 Noe miljøskade for delområdet
3. Venn nord	Stor verdi	Forringet	Konsekvensgrad -2 Betydelig miljøskade for delområdet
Samlet konsekvens	Stor verdi	Noe forringet	Konsekvensgrad -1 Noe miljøskade for området

Tabell 1 Sammenstilling av konsekvenser, verdivurdering og påvirkning.



87,6m ²
915m ²
1,587,9m ²
20.744,7m ²

I vurderingen av området kommer det frem at det planlagte tiltaket bygger ned og beslaglegger totalt ca. 23,7 daa fulldyrket jord. Av dette er 21,1 daa av stor verdi, 1,6 av er av svært stor verdi. De øvrige lavere klassifiseringene, noe verdi og middels verdi, er av svært marginal størrelse.

Kartet til venstre viser de arealene som omdisponerer dyrka mark og hvilken verdiklassifisering de er innenfor. Kartet viser kun de områdene som er innenfor plangrense, men det skiller ikke på om det er avsatt i kommuneplanens arealdel eller ikke. Dette omtales nærmere i detalj i kapitlene for hvert enkelt delområde.

Figur 13 Oversikt over omdisponert fulldyrka areal. Illustrasjon viser kun omdisponert areal innenfor plangrensen. Kilde: Selberg Arkitekter

2.2 Konklusjon

For landbruket og jordvern er det viktig å ta vare på produksjonsarealene selv om de har lavere klassifisering eller ikke er store av utstrekning, men det må også ses på i den totale sammenhengen landbruksarealene ligger i. Venn har lange landbrukstradisjoner og noe av den beste dyrkamarka i landet. Kulturlandskapet kan sies å være utpreget vakkert og har også en estetisk verdi i seg selv. Skaun kommunen sin intensjon med Venn som lokalsamfunn og sentrum er å holde liv i denne landbruksbygden og har derfor behov for å gjøre noen planmessige grep for å holde tilbudet for tjenesteyting som skole og barnehage oppe. Det er det samme med boligtilbudet, der en god boligreserve vil kunne beholde og øke innbyggertallet, samtidig som næringsgrunnlaget holdes oppe i

framtiden. En omdisponering av noe av den kvalitetsfylte dyrka marka må nødvendigvis gjøres for få den ønskede utviklingen.

De arealene som omdisponeres av dette tiltaket gjøres etter en vurdering av viktigheten av tiltaket og lavest mulig konsekvensgrad for jordressursene. Den tyngste bebyggelsen og der hvor det tas mest er i områder med lavest rangert klassifiseringsverdi for jordbruksverdi. I delområde Venn nord slår konsekvensgraden noe dårligere ut, men omfanget er relativt lite og kan avverges eller minimeres. Det er tatt utgangspunkt i «worst case scenario».

I Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging (SPR) pkt. 4.3 står det at utvikling av nye, større boligområder må ses i sammenheng med behovet for infrastruktur. Det er nødvendig å ta vare på god matjord, men jordvernet må balanseres mot storsamfunnets behov. Det er vurdert dit hen at i det store og det hele har hensynet til jordvernet balansert godt opp imot storsamfunnets behov for offentlig tjenestebehov som skole/barnehage, næringsutvikling og boliger.