

Hørings svar «Detaljregulering for Jendemshagen II - til 2. gangs offentlig ettersyn» fra Hustadvika MDG

Gjør Jendemshagen II til hele Jendems hage

I reguleringsplanen for Jendemshagen 2 er det planlagt å bygge ned mer enn 40 da dyrket mark. Området ligger på tykke løsmasser med høyt innhold av leire, silt og sand fra marine avsetninger fra under og like etter siste istid. Matjordlaget er 0,4-1,2 m tykt og noe av den beste matjorda på Jendem. Mye av arealet som ikke er karakterisert som dyrket mark er også areal som er grodd igjen med skog og som relativt lett kan tilbakeføres til matproduksjon.

Reguleringsområdet innbefatter også en særegen elveravine med gammel løvskog og rike forekomster av døde løvtrær med en artsrik sopp og lavflora. En idyllisk meanderende ørretbekk renner gjennom dalen. Dette er et svært særegent naturområde av stor verdi både som natur, biomangfold, og for folket på Jendem, men området er til dels skjemet av gammel søppel og forurensende utslipp til bekken. Planene om å fylle igjen deler av dalen er nå tatt bort, men det vil være viktig at det legges inn store nok buffersoner slik at bebyggelsen ikke påvirker negativt flora og fauna og naturoplevelsen i elvedalen.

I Jordlova, § 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord slås det fast at «Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon», og at «Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida». Videre i «Temaplan klima, energi og miljø» for Hustadvika kommune slås det fast at «For å bevare et bærekraftig landbruk anbefales: Dispensasjon for vern av matjord skal kun innvilges for nasjonalt viktige samfunnsinteresser, og kun når det ikke finnes alternativt areal» og at «Eventuelle dispensasjoner bare skal gis av statlig myndighet.» Videre blir det slått fast at «Hustadvika kommune vil jobbe for et bærekraftig landbruk og å støtte oppunder disse anbefalingene.» I «Fylkesstrategi for landbruket i Møre og Romsdal 2023-26» sies det at en må «Sørge for at maksimalt 100 da dyrka jord vert omdisponert til andre formål kvart år.»

Ut fra ovenforstående vil en godkjenning av denne reguleringsplanen være i strid både med nasjonalt lovverk og fylkets og kommunenes egne miljøplaner. Matjord er en svært begrenset ressurs, hvor vi i Norge bare har 2,2 da per innbygger, som skal dekke produksjon av kjøtt, melk, korn, frukt og grønnsaker. Norge er et av landene i verden med minst matjord per innbygger og lavest selvforsyning av landbruksprodukter (<40%) basert på egne ressurser. Å legge et byggefelt på god matjord er derfor både uansvarlig og ikke bærekraftig.

For å forsvare nedbyggingen kreves det av kommunen og statsforvalteren at «Godkjent plan for etterbruk av matjord må sikre god og helhetlig håndtering av jorda både i anleggsfasen, i forbindelse med mellomagring, og for etterbruk av jorda. Det må sikres at jord som blir flyttet blir brukt til matproduksjon og at den ikke blir blandet med annen jord eller andre masser som gjør at produksjonsevnen blir dårligere. Jorda skal ikke brukes til tilretteleggingsformål som for eksempel grøntareal. Plan for etterbruk av matjord må være i samsvar med retningslinjer gitt i de til enhver tid gjeldende veiledere og reglement innen etterbruk av matjord. Planen må godkjennes av landbruksansvarlig i kommunen. Det må

sikres og kontrolleres at entreprenører og underentreprenører følger plan og krav til jordhåndtering.».

Flytting av matjord i så stort omfang vil være en svært komplisert og dyr operasjon som inkluderer å flytte flere tusen lastebillass med jord øye kostnader (Det er her snakk om minst 40000 kvadratmeter metertykk matjord – 10 kubikkmeter per lass gir da ca 4000 lastebillass?). Det er heller ikke lagt en plan for hvor denne jorda skal flyttes, mellomagres og spres. I flytteprosessen vil jordstrukturen bli ødelagt og mer pakket, selv om en forsøker å ta dette lagvis, og mye av jordlivet blir skadet. Det finnes få eksempler på vellykket [flytting av matjord](#), og det kan ta mange år før jorda er tilbake i normal produksjon. Det anbefales derfor kun i samfunnskritiske prosjekter f.eks. ved vegbygging, hvor andre muligheter av lokalisering ikke er mulig. Kommunen og fylket krever i tillegg at matjorda ikke skal brukes til grøntanlegg. Det vil da også være nødvendig å transportere tilbake annen jord til tomtene som skal bygges ut, noe som også vil krever mye transport og kostnader.

Vi er nå i en tid hvor klimaendringer og nedbygging av natur truer naturmangfold og matproduksjon i verden. Det er derfor svært lite framtidsrettet og uansvarlig av kommunen og tillate et byggefelt som hovedsakelig ligger på matjord. Skal en i dagens situasjon tillate boligbebyggelse i et slikt område må den i tilfelle gjøres naturpositiv og være et eksempel på bærekraftige og framtidrettede løsninger. Dvs. utbyggingen må føre til mer biomangfold og bedre levemiljø for planter, dyr og mennesker, mer produktiv og mer mangfoldig matproduksjon, og bidra til å styrke livskvalitet, naturkvalitet, og lokalt næringsliv i bygda. Den planlagte utbyggingen inneholder ingen av delene.

I tradisjonelle byggefelt er så godt som hele arealet privatisert, og kun veier og gangveier og noen få lekeplasser er fellesareal. Dvs. arealer de fleste ikke oppholder seg mer enn nødvendig. Byggefeltet på Jendem har, bortsett fra idrettsanlegget, få attraktive fellesareal, møteplasser eller næringsvirksomhet, og fungerer i praksis som soveby for Molde og andre tettsteder.

En bærekraftig og naturpositiv omstilling må gå ut fra prinsippene fra regenerativ samfunnsdesign, -landbruk og -arkitektur. Dvs. en overgang hvor målet er at næringslivet og resten av samfunnet opererer innenfor planetens tålegrenser, noe som oppnås ved å stanse og reversere tap av natur og matjord. En viktig forutsetning for å løse naturkrisen er å forstå at tap av natur skjer lokalt, og at løsninger må tilpasses deretter. For utbygger betyr dette at det følger med et ansvar for å utrede konsekvenser av egen drift. Målet må være å bidra til en naturpositiv omstilling og bidra til å bedre både biomangfold og naturkvalitet, og livsgrunnlaget til samfunnet.

I praksis vil dette bety at utbygger og myndighetene, i samarbeid med bygdas befolkning, må lage en plan der Jendemshagen II blir et naturpositivt område som gir mer produktiv og mer variert matproduksjon enn i dag, mer biodiversitet, og mer aktivitet og bedre livskvalitet for bygdas innbyggere. Dvs at Jendemshagen blir en virkelig hage og kilde til ferske og lokale grønnsaker, frukt og bær for folket på Jendem! Matjorda bør da i hovedsak settes av til fellesareal som brukes til dyrking i parsellhager, andelsjordbruk, markedshager og områder med matskog med et rikt utvalg av frukt, bær, flerårige grønnsaker og urter. Dette kan innbefatte et felles større [drivhus](#) for oppal og varmekjære vekster, med lagerrom/kjølerom,

kjøkken, [forsamlingslokale](#) og bygdekafe. Tenker en at en bruker ca 30 da til matproduksjon kan dette gi i størrelsesorden 100 tonn poteter, rotfrukter, bladgrønnsaker, frukt og grønt, blomster og urter, og dekke en stor andel av bygdas behov. Områdene ved sjøen og i elvedalen med randsoner settes av til naturreservat og parkområder, som også kan inkludere spiselige vekster. Hager og fellesområder utenom dyrkingsarealene kan beplantes med trær, busker, stauder som gir gode levevilkår for pollinerende insekter, fugler, og annen fauna gjennom hele vekstsesongen. Området vil også være velegnet til bruk i undervisning for bygdas skole og barnehager.

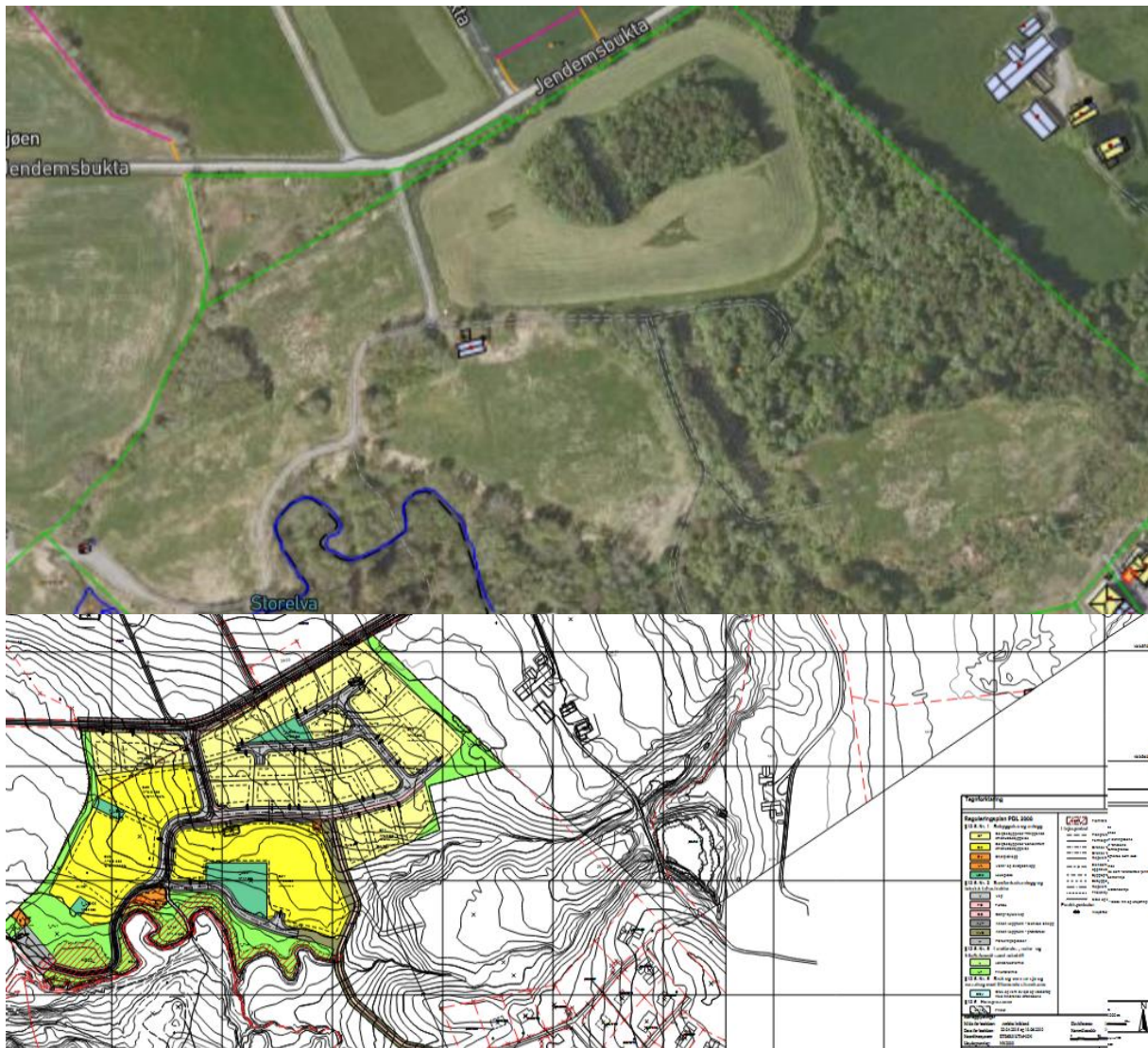
Grunnflaten til 40 boliger, inkl. terrasser, trenger ikke i seg selv å dekke mer enn ca 5 da (120 m² per bolig) og mindre om det bygges mer i høyden. De kommende tiårene vil vi få en eldre befolkning i Hustadvika og det vil det være behov for flere mindre leiligheter for eldre og enslige: De vil kanskje ikke ha behov for mer enn 60 m² leilighet, men tilgang til fellesareal (bibliotek/kafe/fellesstue/kjøkken/gjesterom) bør inkluderes for å forebygge ensomhet og livskvalitet og gjøre disse til attraktive boliger. Dette kan kombineres med større leiligheter/småhus for barnefamilier. De store dyrkingsarealene og parkområdet vil også stimulere til sunnere og kvalitativt bedre kosthold, fysisk aktivitet og sosialt fellesskap. De fleste leilighetene kan f.eks. få plass på den ca. 5 da store «holmen» av fjell og stein på den største dyrkamarka og i andre randsoner. Mer kompakte boområder gjør det også lettere å bygge ut veg, VVS og felles jord-, sol- eller biovarmeanlegg, og andre fellesløsninger.

I planen er det lagt opp til at store arealer med matjord også brukes til veger og parkering. Bilvegarealet må minimeres og parkering bør i hovedsak være ved innkjørsel til området, eller enda bedre bygges som parkeringskjeller under boligbebyggelsen på «holmen». Bildelingsordninger vil også gjøre behovet for parkeringsareal mindre. Ellers bør transport innen området foregå på smale gang og sykkelveger som gjør det trygt og trivelig å ferdes for barn og voksne.

Utbygger og Hustadvika kommune har her sjansen til å bli satt på kartet som et nasjonalt eksempel som demonstrer framtidsrettet boligbygging med nyskapende samfunnsdesign og arkitektur, som kan innbefatte energipositive hus, bruk av lokale byggematerialer, felles jordvarme, solceller og solvarme, naturpositiv utbygging, lokal matproduksjon, osv. Her finnes mange gode [eksempler](#) i inn og [utland](#), og det må søkes hjelp fra [arkitekter](#) og landskapsarkitekter for å utvikle området. Enova, Innovasjon Norge, og andre kan også gi finansiell støtte til dette. Utbygger kan her også bygge kompetanse som vil gi være svært nyttig i konkurransen om å bygge framtidens boligområder. Kommunen må nå også vise at de mener alvor og vil gjennomføre de gode klima, miljø og energiplanene som er vedtatt i kommunestyret.

Tore S Kristiansen

På vegne av Miljøpartiet De Grønne Hustadvika.



Flyfoto og plankart over området