

## KRONIKK

# Tretti år med lite effektiv arealbruk i Sogndal

**Ny forskning viser at Sogndal gjennom tretti år har hatt ein mindre effektiv arealbruk enn mange andre kommunar. I framtida må vi bygge tettare for å redusere tap av naturmangfald og matjord.**

Ordet «arealbruksendring» verkar drepende kjedeleg, men det er få ting som kan sette sinna i kok i same grad som nettopp endra arealbruk. Berre tenk på planane for utbygging i Amlabukti, eller krangelen om plassering av barnehage på Rutlin, den som til slutt hamna i Fosshagen. Samtidig kan ein del endringar i nærmiljøet gå under radaren hos dei fleste av oss, som når grønne område gradvis blir til byggeplassar. På lang sikt kan summen av desse små endringane få meir å seie, både for oss og naturen, enn dei omstridde enkelt-sakene.

Dei siste tiåra har regionsenteret Sogndal hatt ei rivande utvikling, og sidan 1990 har folketalet i gamle Sogndal kommune auka med om lag 40 prosent. Ingenting tydar på at den utviklinga vil snu med det første. Når folk kjem flyttande hit og bedrifter ønskjer å etablere seg, må vi gje plass til bustader og næringsbygg. Det er prisen vi må betale. Sogndal opplever trass alt ei utvikling som distriktskommunar flest kan sjå langt etter. Samtidig bør denne veksten skje på ein måte som ikkje legg beslag på meir areal enn nødvendig. Kunststykket blir å bygge så kompakt at tettstadene Sogndal, Kjørnes og Kaupanger ikkje esar ut, på

same tid som vi tar vare på nok grønne område i sentrum.

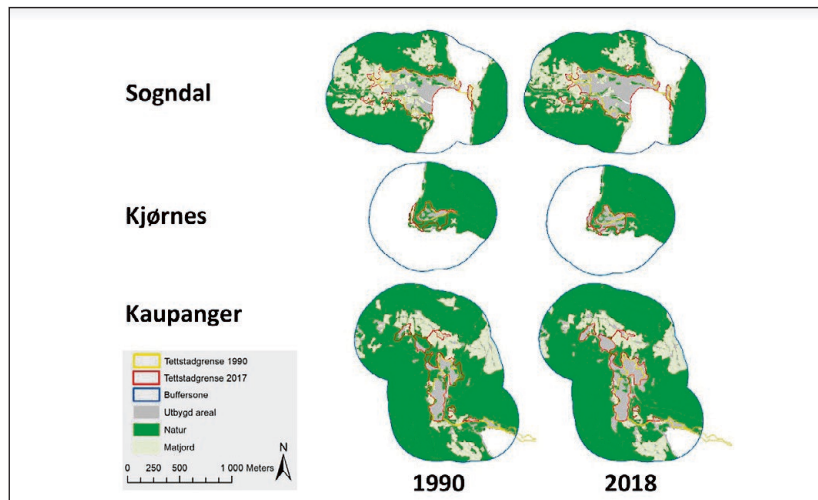
## Natur og matjord er avgrensa ressursar

Vi har lenge høyrte at vi har ei klimakrise som det har tar å løyse. Dei siste åra har vi fått vite at vi også står midt i ei naturkrise som kanskje er enda meir akutt: Plante- og dyreartar forsvinn i eit alarmerande tempo over heile kloden. I tillegg er det sterkt press på matjordane våre. Det er alvorleg fordi mindre enn halvparten av maten vi et kjem frå norske gardar, og sjølvforsyningsgraden blir mindre år for år.

Her i landet kan vi kjenne på at vi «vassar» i natur, så sjølv om vi bygger ned natur i sentrale strøk, må det da vere nok av leveområde for dyr og plantar andre stader? Det er berre det at byar og tettstader som regel ligg i dei mest fruktbare områda, som frå naturen si side har den største artsrikdommen. Det er også der vi finn den beste matjorda. Når byar og tettstader får breie seg utover, eller blir fortetta innover, er det derfor viktige naturverdiar og matjordressursar som står på spel. Det viktigaste slaget om matjordane står overraskande nok inne i byane og tettstadene: Over halvparten av jordbruksarealet som vart utbygd i Noreg mellom 2008 og 2015, låg innanfor tettstadgrensene, og 20 prosent like utanfor tettbygde område, viser ein studie.

## Ny kunnskap om arealbruken

Alt dette er grunnar til at vi treng meir kunnskap om korleis vi forvaltar arealressursar knytt til tettbyg-



**INTENSIVT:** Figurane til forskarane viser at spesielt Kjørnes og Kaupanger har fått meir av det dei kallar «grått areal», altså areal som er utbygd.

de område. Vi veit ein del om arealbruksendringar i og rundt dei større byane, men det har vore forska lite på tilsvarende prosessar knytt til små og mellomstore tettstader, som dei vi finn i gamle Sogndal kommune. Dette er tema for forskingsprosjektet «Vilkår for berekraftig tettstadutvikling» (Surround). Der har Høgskulen på Vestlandet og Vestlandsforskning kartlagt og analysert utviklinga av arealbruken i og rundt tettstadene Sogndal, Kjørnes og Kaupanger mellom 1990 og 2018, og samanlikna med tilsvarende utvikling i Horten, Malvik og austlege delar av Trondheim. (Joda, Kjørnes er ein eigen tettstad etter definisjonen til Statistisk sentralbyrå, som er den vi har nytta.)

Ved å jamføre gamle og nye flyfoto, har vi fått vite kor mykje matjord og naturområde som er bygd ned. For dei tre tettstadene samla har det utbygde arealet auka med 1316 dekar, eller 41%, og dette er fordelt med 604 dekar på Kaupanger, 531 dekar i tettstaden Sogndal og 181 dekar på Kjørnes. I Sogndal er det mest frukthage og eng som har blitt bygd ut, medan det på Kaupanger i hovudsak er barskog som har måtta vike, og på Kjørnes mest blandingskog.

## Sogndal er dårlegast i klassen

For å få eit mål på kor effektiv arealutnyttinga har vore, har vi studert arealbruksendringane i høve til folkeauken i dei aktuelle tettstodområda. For kvar ny innbyggjar som har busett seg i tettstadene, har Sogndal brukt mellom to og fem gongar så mykje natur- og jordbruksareal som dei tre andre kommunane vi har studert. Dette er overraskande tal, og vi veit ikkje sikkert kvifor det har blitt slik.

Det blir ei av oppgåvene i resten av forskingsprosjektet vårt å prøve å forklare dei store skilnadene. Vi er interesserte i innspel frå kommunen og andre om korleis vi skal tolke dette materialet. Noko veit vi allereie:

Tilgjengelege arealressursar set sterkt preg på tettstadutviklinga. I Sogndal kommune har vi på ein enkel måte kunna dekke arealbehovet ved å bygge bustader på Kjørnes og Kaupanger. I tillegg har det vore godt med næringsareal på Kaupanger-skogen. Desse «satellittane» var etablerte før 1990, og har gjennom heile perioden kunna absorbere mykje av veksten i regionsenteret. Det har både ført til at tettstaden Sogndal ikkje har est veldig ut (det har ikkje kome bustadfelt på Bjelde eller Åberge), og det har gitt generelt dårleg arealutnytting.

I Malvik, rett aust for Trondheim, har vi sett noko av det same som i Sogndal, med utbygging av bilbaserte bustadområde i skogdekte åsar utanfor kommunesenteret. Trondheim, derimot, har ikkje kunna ekspandere inn i skogen på grunn av markagrensa. Nær storbyen er det store politiske kostnader med å bygge ned friluftsområde, og i staden har ein både drive streng fortetting og gjort innhogg i noko av jordbruksområda som står att. Skilnader mellom kommunane gjenspeglar til ein viss grad at vi har å gjere med tettstader på ulike stadium i utviklinga frå bygd til tettstad eller by.

## Vi må fortette på dei grå flatene!

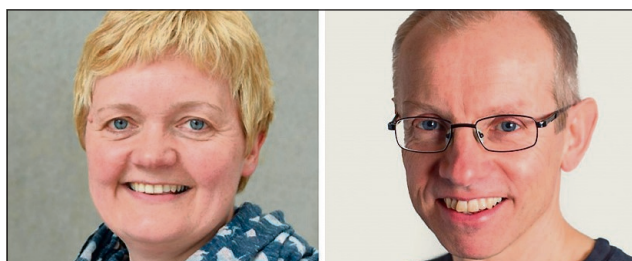
Kva kan vi i Sogndal lære av dette? Vi må bli flinkare til å fortette! Det betyr å la veksten skje innover i staden for utover, ved å utnytte arealet innanfor tettstadgrensene på

ein meir effektiv måte. Vi må mellom anna tore å bygge meir i høgda. Og vi må bygge på areal som tidlegare var reservert for bilen, store parkeringsplassar på gateplan i tette område høyrer definitivt ikkje framtida til. I tillegg til at det sparer naturområde og matjord, vil eit kompakt utbyggingsmønster bidra til mindre transport og klimagassutslepp.

Men også fortettinga kan ha sine negative sider: Der som vi bygger ned dei grønne lungene i dei tettbygde områda, blir det mindre triveleg å bu og ferdast der. I tillegg går det ut over det biologiske mangfaldet, som faktisk kan vere nokså stort i godt planlagte byområde. Haugen i Sogndal er eit godt døme på ei grøn lunge som rommar leik og rekreasjon, og som i tillegg er såpass «ustrigla» at det fungerer som heim for eit rikt insekt- og fugleliv. Slike areal har vi ikkje råd til å drive fortetting på. Med sterk fortetting risikerer vi dessutan å øydelegge viktige kulturmiljø og stadidentitet.

Eitt av svara på desse utfordringane blir å gjere meir av det som no skjer på Lerum Brygge, og som etter kvart skal skje på Fossetunet: Ta i bruk grå flater til bustader og næringsverksemd med høg arealutnytting. Samtidig må vi legge til rette for grønne areal, og ikkje minst sette av plass til store tre i dei tettbygde områda. Denne kunnskapen er også eit viktig signal til dei som skal bestemme den framtidige bruken av bilagstomta.

Kronikken tar utgangspunkt i kapittel 5 i Longvanes mfl. (red.), 2021: Stadutvikling - Fjordantologien 2021. Boka kom nettopp ut på Universitetsforlaget, og er tilgjengeleg gratis på <https://www.universitetsforlaget.no/fjordantologien-2021>.



## Kronikk

**LIV NORUNN HAMRE (HVL)**  
**KYRRÉ GROVEN (VESTLANDSFORSKING)**  
Forskarar