

NOTAT

Til: Agri Eiendom AS, v. Eirik Jensen
Kopi til: Christian Joys
Fra: Trond Knapp Haraldsen, kvalitetssikret av Håkon Borch
Dato: 07.05.2025
Saksnr.:

Vurdering av eiendommen gnr. 24, bnr. 24 i Lier ut fra jordkvalitet, dyrkingsmulighet, fremmedarter og fredningsrestriksjoner

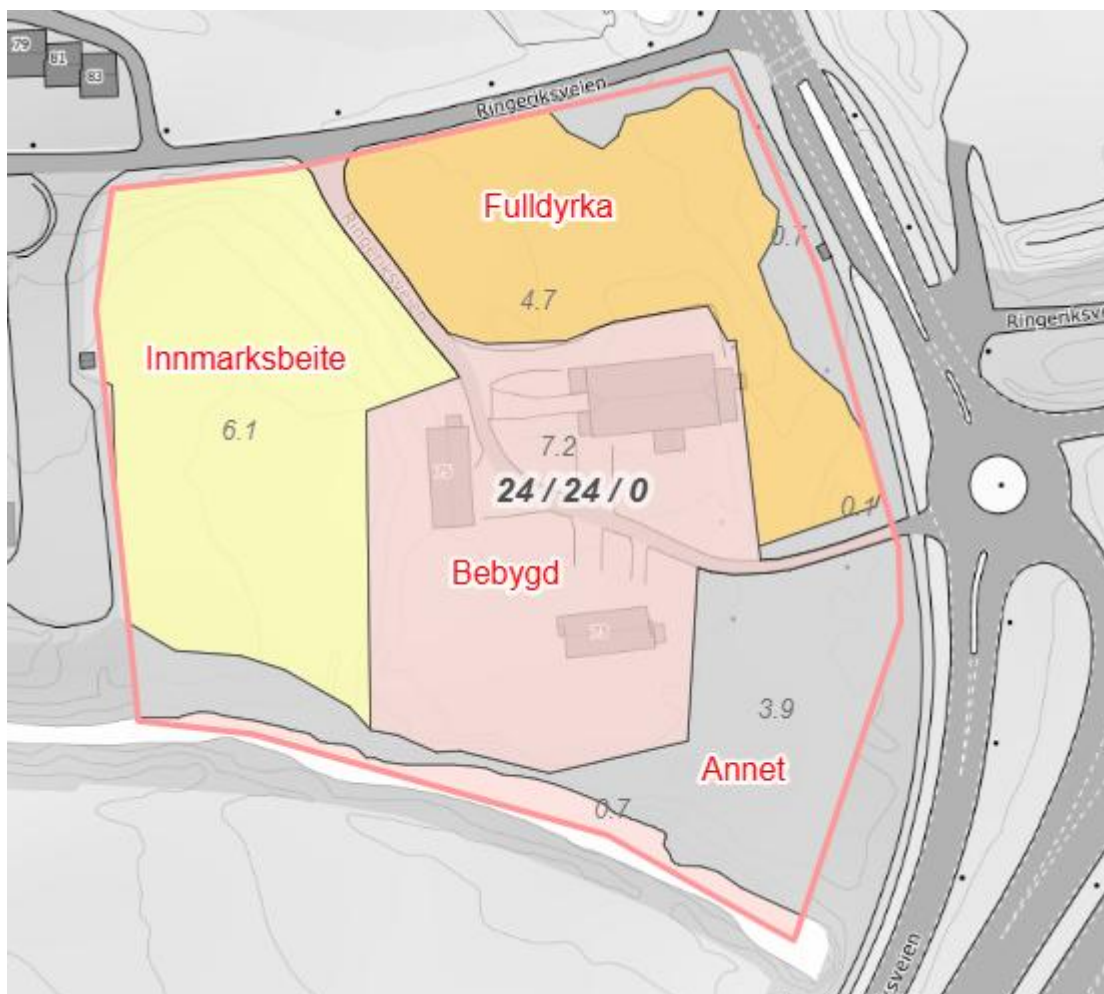
Agri Eiendom AS har forespurt NIBIO om en kartlegging av eiendommen gnr. 24, bnr. 24 i Lier kommune i forbindelse med mulig kjøp av eiendommen. Det ble foretatt befaring på eiendommen 03.05.2025 av Trond Knapp Haraldsen, Eirik Jensen (Agri Eiendom AS) og Christian Joys (Klipco AS).

Eiendommen er på 23,4 daa der 4,7 daa er angitt som fulldyrka jord, 6,1 daa er angitt som innmarksbeite, 4,7 daa er angitt som annet markslag og 7,9 daa er bebygd (Figur 1). Eiendommen er i dag eid av Buskerud fylkeskommune. Statsforvalteren har fattet vedtak om tvangsgebyr for brudd på driveplikten etter jordloven for manglende drift av 10,8 daa (innmarksbeite og fulldyrka areal). Tvangsgebyret vil bli gjort gjeldende fra 02.07.2025 dersom driveplikten ikke ivaretas. Vedtaket er påklaget.

Kravet om driveplikt for arealet danner grunnlaget for NIBIOs undersøkelser på eiendommen. Sentrale spørsmål som vurderes er:

- Er jorda på arealene for innmarksbeite og fulldyrka areal egnet for dyrking?
- Har langvarig manglende drift ført til oppformering av fremmedarter på jordbruksareal ute av drift (jfr. Ulfeng 2025)?
- Finnes det naturverdier på eiendommen som kan skape restriksjoner for utbygging?

Ved utarbeidelsen av dette notatet er det lagt stor vekt på observasjoner og undersøkelser fra befaringen 03.05.2025. I tillegg har en nyttet historiske flybilder fra området for å få oversikt over ulike tiltak som har vært foretatt på eiendommen i årenes løp. Funnene er vurdert i forhold til relevante lover og forskrifter, og oppdatert kunnskap bl.a. om fremmedarter.



Figur 1. Arealfordeling på eiendommen gnr. 24, bnr. 24 i Lier basert på NIBIOs gårdskart.

Naturverdier og fremmedarter

Når en ankommer eiendommen, kan en ikke unngå å legge merke til den staselige og kjempestore eika som står rett øst for bolighuset på eiendommen. Treet har en trekrone med diameter på om lag 20 m (Figur 2) og har friske greiner i alle retninger. Eiketrær med så stor dimensjon omfattes av bestemmelsene for hule eiker, som er en av utvalgte naturtyper som har vern etter naturmangfoldlovens § 52. Hule eiker er definert på følgende måte i forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven: «Med hule eiker menes eiketrær som har en diameter på minst 63 cm, tilsvarende omkrets på 200 cm, samt eiketrær som er synlig hule og med en diameter på minst 30 cm, tilsvarende omkrets på minst 95 cm. Diameter og omkrets måles i brysthøyde (1,3 m) over bakken. Synlig hule defineres til å være eiketrær med et indre hulrom som er større enn åpningen og der åpningen er større enn 5 cm». Unntatt er hule eiker i produktiv skog». Generelt gjelder at hule eiker har en hensynssone i en radius på 15 meter fra

stammen. I denne sonen skal en unngå å grave, bygge, kjøre med tunge kjøretøy, dyrke opp eller lignende. Dette kan skade rotsystemet eller greinene, og korte ned livsløpet til treet. Andre tiltak enn de som er nevnt her kan også påvirke treet. Flere kommuner har strengere hensynssone enn dette og praktiserer en hensynssone utenfor krona som er like lang som radius av krona. For den aktuelle eika vil det si 10 m utenfor krona.



Figur 2. Eika som står øst for tunet er kjempestort i stammeomkrets, høyde og kronediameter (Foto: Trond Knapp Haraldsen)

I alleen som går opp til tunet fra FV 285 er det to gjenværende asketrær. Disse er sterkt beskåret, trolig på grunn av angrep av askeskuddsjuke. Ask er på grunn av angrep av askeskuddsjuke oppført som sterkt truet (EN) på norsk rødliste.

Ved detaljert observasjon av eika ble det funnet at det var en stor forekomst av fremmedarten parkslirekne (*Reynoutria japonica*) sør for eiketreet. Parkslirekneforekomsten gikk inn under krona for eiketreet og inn på plenarealet vest for eika. Parkslirekne er oppført på Norsk fremmedartsliste 2018 med kategori «Svært høy risiko» (SE), og er vurdert å være et stort problem. Arten kan på få år danne omfattende bestander som fortrenger alle hjemlige arter. Arten

produserer et enormt strøfall som kveler alt annet og trenger ut undervegetasjonen som binder substratet. Parkslirekne er oppført listen over verdens 100 verste invaderende fremmede arter (Fløistad et al. 2022) og står på listen i forskriften om fremmede organismer som det er forbudt å spre (FOR-2015-06-19-716).



Figur 3. Stor forekomst av parkslirekne som går inn under krona på eika (Foto: Trond Knapp Haraldsen)

Fløistad et al. (2022) skriver at etablerte bestand av parkslirekne kan ha et dypt og utbredt nettverk av jordstengler. Utstrekningen av rotsystemet varierer med jordforhold og bestandets størrelse. Veiledende dokumenter har ofte tatt utgangspunkt i en horisontal utstrekning på opptil 7 meter ut fra overjordiske skudd. En nyere engelsk studie konkluderte imidlertid med at jordstenglene sjelden strekker seg lenger enn 4 meter. Studien, som var basert på oppgraving av 81 bestand, fant at i 75 % av tilfellene vokste jordstenglene innenfor 2 meter hos små bestand og innenfor 2,5 m hos store bestand (bestand med overjordisk areal > 4 m²). Jordstenglenes maksimale dybde var 2 meter hos små bestand og 3,2 meter hos store bestand.

Bestandet av parkslirekne er stort og dekker om lag 1 daa. Avgrensningen som er vist av bestandet i Figur 4 er orienterende, men ikke helt nøyaktig. Fløistad et al. (2022) angir at bekjempelse av parkslirekne er utfordrende og tidkrevende, og krever vanligvis flere tiltak.



Koordinatsystem: UTM 33

kilden.nibio.no

04.05.2025

Figur 4. Oversikt over funn av fremmedarter (og eik og ask) på eiendommen gnr. 24, bnr. 24 i Lier.

Ved befaringen av eiendommen ble det gjort mange funn av fremmedarter som står på lista i forskriften om fremmedarter. En av disse er alaskakornell (SE) (*Swida sericea*). Den ble funnet på to lokaliteter (Figur 4). Den største lokaliteten var nord for det gule redskapshuset der den danner et tett kratt. Krattet nærmest veien var delvis beskåret, men mye sto igjen å fjerne. Den andre lokaliteten ligger i skogkanten sør for enheten med innmarksbeite.



Figur 5. Lokalitetene med funn av alaskakornell (*Swida sericea*), nord for redskapshus (til venstre) og i skogkanten sør for innmarksbeite (til høyre) (Foto: Trond Knapp Haraldsen).

Ifølge Kaczmarek-Derda (2022) formerer alaskakornell seg hovedsakelig generativt med frø som finnes i hvite saftige bær. Bærene er attraktive for fugl som sprer frøene med avføring over lange avstander. I tillegg spres arten vegetativt. Planten danner rotslående grener som kan gi opphav til nye klonale (genetisk identiske) planter. De fleste etableringer skyldes frøformering (som resultat av spredning med fugl), og forekomsten i skogkanten sør for innmarksbeitet er nok et eksempel på slik spredning.

Vegetasjonen som dominerer på arealet som er klassifisert som fulldyrket jord, består i stor grad av ulike fremmedarter og vanlige ugrasarter. Dominant art er kanadagullris (SE) (*Solidago canadensis*) (Figur 6). Forskrift om fremmede organismer har forbud mot innførsel, utsetting og spredning av denne arten. Kanadagullris tåler ikke slått og jordbruksdrift, og går raskt tilbake når et jordbruksareal ute av drift settes i kultur. I områder der den får lov å stå i fred lenge, danner den etter hvert store bestander ved hjelp av underjordiske jordstengler. På slike steder hindrer kanadagullris etablering og vekst av mindre konkurransesterke arter (Kaczmarek-Derda & Fløistad 2022). Andre fremmedarter med høy spredningsrisiko som ble funnet på arealet som er angitt som fulldyrka var hagelupin (SE) (*Lupinus polyphyllus*), russekål (SE) (*Bunias orientalis*) og vinterkarse (*Barbarea vulgaris*). Vinterkarse var på fremmedartslista med SE kategori frem til 2018, men ble tatt av listen i 2023 da man har funnet ut at den har vært i landet siden 1784. Forekomsten av vinterkarse kan allikevel være problematisk for bruk til fôr til dyr ettersom denne veksten er giftig og unngås av beitedyr. Det reduserer for eksempel mulighet til å dyrke høy til hest.



Figur 6. Jordbruksareal ute av drift med store forekomster av ulike fremmedarter og ugras (Foto: Trond Knapp Haraldsen)

Vurdering av jordkvalitet og dyrkingsverdi

Det foreligger detaljerte jordsmonnsskart for dyrka jord i Lier fra kartlegging i 1989. Ved denne kartleggingen ble det bare kartlagt et areal på 3 daa på den åpne sletta på kartenheten med innmarksbeite. Jorda ble karakterisert som Stagnosol, jordsmonn som periodevis er mettet av overflatevann. Basert på hvordan øvrig jordbruksareal er kartlagt, bl.a. på naboeiendommer, ville en forventet at kartleggingen også skulle ha omfattet arealet med fulldyrka jord.

Ved studier av historiske flybilder vises det klart at deler av området som er klassifisert som innmarksbeite var en elvesving av Sandvikselva. Denne ble lagt om og rettet ut i 1959, og det ble fylt igjen masser i det tidligere elveløpet. Det gjenfylte elveløpet viser seg i terrenget i dag som et svært fuktig område med tett vegetasjon av skvallerkål (*Aegopodium podagraria*) (Figur 7). Flybildene viser at området var åpent og bevokst med gras fram til 2005. I 2005/2006 ble det gravd vannledning gjennom arealet, og etter det har det vokst til med løvskog i

vannledningstraseen. På flybilde fra 2008 vises at området er tilbakestillt med bar jordoverflate, men det er startet opp anleggsvirksomhet på arealet som er klassifisert som fulldyrka jordbruksareal (Figur 8). Dette anleggsarbeidet vises tydelig på flybilder i perioden 2008-2015. På flybildet fra 2016 vises området med vegetasjonsdekke.



Figur 7. Den gjenfylte elvekanalen er lett å identifisere med frisk grønn farge av skvallerkål, som danner renbestand i den svært fuktige leirjorda (Foto: Trond Knapp Haraldsen).

Ved befaringen ble det boret i jordsmonnet på ulike steder. På flaten angitt som fulldyrka areal var det uventede problemer med å bore. Boret stoppet i stein og grus, noe som var merkelig ut fra at det burde være grus- og steinfrie jordmasser. Ved nærmere undersøkelser med graving med spade viste det seg at massene besto av ulike fyllmasser, til dels med bygningsavfall (Figur 9).

Fyllmassene er svært heterogene, og inneholder stedvis mye grus og stein. Steinene er kantede, og massene er åpenbart tilført fra andre områder. Det er sannsynlig at noen av fremmedartene ble brakt inn på området med disse fyllmassene. Det er grunn til å stille spørsmål om hvilke tillatelser som er gitt av myndighetene når det gjelder omdisponeringen av området til anleggsvirksomhet. I den sammenheng kan det være på sin plass å nevne § 9 i jordloven «*Dyrka jord må ikke brukast*

til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida».

Størstedelen av arealet fremstår nå som skrotemark uten potensial for dyrking av jordbruksvekster. Quach (2025) har påvist forhøyede konsentrasjoner av bly og DDT på to prøvepunkter (P20 og P21) på arealet som er klassifisert som fulldyrka jord. Den kjemiske forurensningen er av mindre betydning for dyrkingen, men det betydelige innslaget av plast og fremmedlegemer i jorda bidrar med annen forurensning (bl.a. plast).

Flybildene viser også at bekken som tidligere gitt langs Ringeriksveien er lagt i rør ned til en kum omtrent rett øst for driftsbygningen. Området der bekken gikk er fylt med leire der det når er liten bæreevne og omfattende kjøre/beltespor (Figur 10). Det er uklart om det er etablert grøfter i dette området ettersom området fremsto uventet fuktig på tross av lite nedbør i vår.

Kvaliteten av jorda og arronderingen av arealet som er angitt som fulldyrka, gjør at området i dag ikke fremstår som drivverdig for jordbruksdrift, og det er derfor ikke merkverdig at det har vært manglende interesse for å drive arealet som leiejord.

På arealet som er angitt som innmarksbeite er det for det meste intakt stedegent jordsmonn. Det er uklart om det er etablert systematisk drenering på arealet. Det ble funnet to rør som munnet ut i Sandvikselva fra arealet (Figur 11). Det ene er et drencrør og det andre er et samlerør. Det kom ikke vann ut av drencrøret og svært lite vann ut av samlerøret ved befaringen. Det er kommet opp mye løvtrevegetasjon på arealet siden 2008, som det vil være nødvendig å hogge ned hvis området skal settes i stand til jordbruksdrift. Det er vånd/jordrotter (*Arvicola amphibius*) på arealet, noe som er lett å se ved mange hull i bakken (Figur 12). Vånd er regnet som et skadedyr ettersom den spiser røtter av busker og trær, og røtter av grønnsaker. Dersom en planlegger å etablere frukttrær på arealet, bør en bekjempe bestanden av vånd først, slik at en minimerer risikoen for skade på trærne. Jordkvaliteten på arealet angitt som innmarksbeite vil gjøre det mulig å oppgradere arealet til fulldyrka med dreneringstiltak og fjerning av løvskogen. En bør da også se på muligheten for jordforbedrende tiltak i den gjenfylte elvesvingen der det i dag er nærmest renbestand av skvallerkål. Skvallerkål er resistent mot de fleste ugrasmidler, men kan bekjempes med glyfosat (Sjursen 2021). Den nordligste delen av innmarksbeite er grasbevokst og er den delen av området som lettest kan istandsettes til jordbruksdrift. Som vist på det nyeste flybildet, er det lite åpent grasbevokst areal på området klassifisert som innmarksbeite og dermed er det begrenset som beiteressurs uten at en gjør tiltak for å bedre forholdene for grasvekst.

Ved en eventuell utbygging er det også jordressurser på tunet som har egenskaper egnet for dyrking og det gjelder også for jorda innenfor området *annet* som ikke er befengt med parkslirekne. Det vil være mulig med en omfordeling av jord for å oppnå bedre jordbruksareal. Det vil i så fall kreve en mer omfattende undersøkelse av jorda og en jordhånderingsplan som samstemmer med utbyggingsplanen. Det vil medføre store kostnader å bekjempe fremmedartene som er etablert på eiendommen, der bekjempelsen av parkslirekne er den klart mest krevende

arten. Det vil også kreve betydelige investeringer i oppgradering av jordbruksarealene for å få i gang igjen jordbruksdriften, som ser ut til å ha ligget nede i om lag 20 år.



Figur 8. Flybilde fra 2008 over gnr. 24, bnr. 24 i Lier



Figur 9. Jordgroper på området angitt som fulldyrka jord avdekket at det var lagt ut fyllmasser med ulike typer avfall (Foto: Trond Knapp Haraldsen).



Figur 10. Liten bæreevne i svært fuktige leirmasser ga dype beltespor ved kjøring med gravemaskin (Foto: Trond Knapp Haraldsen).



Figur 11. Rør som munner ut i Sandvikselva fra arealet som er angitt som innmarksbeite på gnr. 24, bnr. 24 (Foto: Trond Knapp Haraldsen).



Figur 12. Hull i bakken viser at det er etablert vånd på arealet angitt som innmarksbeite (Foto: Trond Knapp Haraldsen)



Figur 13. Den nordligste delen av arealet angitt som innmarksbeite er grasbevokst og krever minst tiltak for å kunne brukes til jordbruksformål (Foto: Trond Knapp Haraldsen).

Referanser

Fløistad, I.S., Holm, A.-K., Kaczmarek-Derda, W. 2022. Parkslirekne.

<https://www.plantevernleksikonet.no/l/oppslag/1627/>

FOR-2015-06-19-716. Forskrift om fremmede organismer.

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2015-06-19-716>

Kaczmarek-Derda, W. 2022. Alaskakornell.

<https://www.plantevernleksikonet.no/l/oppslag/2005/>

Kaczmarek-Derda, W. & Fløistad, I.S. 2022. Kanadagullris.

<https://www.plantevernleksikonet.no/l/oppslag/1625/>

Sjursen, H. 2021. Skvallerkål. <https://www.plantevernleksikonet.no/l/oppslag/1339/>

Ulfeng, H. 2025. Framande planteartar invaderer forlatne jordbruksareal.

<https://nibio.no/nyheter/framande-planteartar-invaderer-forlatne-jordbruksareal>

Quach, D. 2025. Tiltaksplan for forurenset grunn – Ringeriksveien 75, Lier. YM consult. 10.04.2025.