



**VESTFOLD**  
fylkeskommune

# Veileder til matjordplan

Regional plan for bærekraftig arealpolitikk, RPBA



## FORORD

**Vestfold har en kombinasjon av god jord og godt klima som gjør matproduksjon i fylket viktigere enn størrelsen av jordbruksarealet skulle tilsi.**

I Regional plan for bærekraftig arealpolitikk i samfunnsråd nr. 2 står det at matjordarealet skal være økt. I den utfyllende målbeskrivelsen står det at «Vestfolds jord er blant landets beste, og er viktig som kornkammer og grønnsakhage for Norge.

*Retningslinje 2.1.2: I planer som tillater omdisponering av jordbruksareal, skal det innarbeides bestemmelser om at matjordlaget skal benyttes til forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark til matproduksjon.*

Fra kommunene har det kommet mange spørsmål om hvordan denne retningslinjen skulle håndteres i plansammenheng. I handlingsplanen til RPBA ble det derfor satt opp et tiltak for å utvikle en «matjordplan». Det skulle være en felles mal/veiledning/kravspekk, med bakgrunn i retningslinjen. For å utvikle «Veilederen til utarbeiding av matjordplan i plansaker» ble det nedsatt en arbeidsgruppe bestående av:

Anne Beate Hekland	Tønsberg kommune
Rune Nordeide	Hof, Holmestrand og Re kommuner
Marilyn Marskar	Sandefjord kommune
Jon Randby	Fylkesmannen i Vestfold
Gerd-Louise Wessel	Vestfold fylkeskommune
Karl-Otto Mauland	Vestfold fylkeskommune

Etter mange runder med utvikling av veilederen og noe praktiske erfaringer, foreligger nå denne veilederen, som et hjelpemiddel til kommunene og planleggere for å følge opp retningslinje 2.1.2 i Regional plan for bærekraftig arealpolitikk.

# Veileder til utarbeiding av matjordplan i plansaker

## Bakgrunn

Lovgrunnlaget sammen med nasjonale målsettinger (Stortingsvedtak) om redusert nedbygging av dyrka og dyrkbar mark, og målsettinger i Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) er bakgrunn for utvikling av denne veilederen

Et økende behov for en sikker matforsyning for en stadig økende befolkning gjør at jordvern ikke kan anses som en særinteresse, men som en samfunnssak. Jordvern handler om arealforvaltning. Vestfolds jord er blant landets beste, og er viktig som kornkammer og grønnsakhage for Norge. Vestfold har en kombinasjon av god jord og godt klima som gjør at matproduksjonen i fylket er viktigere enn størrelsen av jordbruksarealet skulle tilsi.

Som et utgangspunkt slår jordloven §§ 1 og 9 fast at dyrka mark kun skal brukes til jordbruksformål, og dyrkbar mark skal ikke gjøres uegnet til framtidig jordbruksproduksjon. I Regjeringens *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging* (12.06.15) står det på s. 15 at «det er en viktig oppgave i planleggingen å ta vare på god matjord, samtidig som jordvernet balanseres mot storsamfunnets behov».

Målet er at dyrka mark ikke skal bygges ned. Dersom tungtveiende samfunnsmessige hensyn allikevel åpner for en omdisponering gjennom kommuneplan eller reguleringsplan, er det en målsetting å kunne nytte den verdifulle matjorda på annen måte. Ett viktig avbøtende tiltak er da flytting av matjordlaget. Gjennom en god plan for flytting av matjord, kan kommunen bidra til å opprettholde eller aller helst øke matproduksjonen selv om dyrka mark blir omdisponert. God matjord blir tatt vare på, og matproduserende arealer blir forbedret for fremtidig generasjoner.

Veiledningen til utarbeiding av matjordplan, er utviklet i samarbeid mellom noen Vestfoldkommuner, Fylkesmannen i Vestfold og Vestfold Fylkeskommune. Veiledningen er et hjelpemiddel i kommunens oppfølging av plansaker, etter plan- og bygningsloven, som fører til omdisponering av dyrka og dyrkbar mark. Det er et mål at kommunene har mest mulig like krav til handtering av matjordlaget. Det sikrer en forutsigbar og lik praktisering i kommunene i Vestfold.

## Innledning

I retningslinje 2.1.2 i Regional plan for bærekraftig arealpolitikk (RPBA) står det om matjordlaget: «I planer som tillater omdisponering av jordbruksareal, skal det innarbeides bestemmelser om at matjordlaget skal benyttes til forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark til matproduksjon».

Retningslinjen må hjemles i kommuneplanens arealdel, i form av utfyllende bestemmelser. En mulig formulering av en bestemmelse i kommuneplanen, er:

«§xx Gjenbruk av matjord. I medhold av PBL §11-9 nr. 8 gjelder: I planer som tillater omdisponering av jordbruksareal, skal det innarbeides bestemmelser om at matjordlaget skal brukes til forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark til matproduksjon».

En bestemmelse i kommuneplanen gir grunnlag for å kreve en plan for bruken av matjorda på reguleringsplannivå.

Eksempel på formuleringer av bestemmelser som er brukt i reguleringsplaner:

*Fellesbestemmelse:*

*«Gjenbruk av matjord*

*Matjordlaget skal flyttes og gjenbrukes på jordbruksarealer i aktiv drift eller ved nydyrking. Matjordplan skal følges som metode for gjennomføring av flyttingen. Mattilsynet og landbrukskontoret skal varsles og godkjenne flyttingen. Det skal meldes ifra ved oppstart av flytting og ved gjennomført flytting.»*

*Rekkefølgebestemmelse:*

*«Matjord*

*Før igangsettingstillatelse gis for grunnarbeider, skal matjorda ivaretas i henhold til matjordplanen. Kvittering for mottatt matjord skal fremvises byggesaksavdelingen.»*

I tillegg til å sette krav til en matjordplan bør den enkelte kommune også beskrive og vedta rutiner som må innføres administrativt i kommunene som en følge av at matjordplankravet vedtas.

Ved behandling av plansaker som inneholder mulig omdisponering av matjord, anbefales det å formidle kravet om utarbeiding av matjordplan tidligst mulig i planprosessen. Krav om matjordplan bør være et av punktene på sjekklisten til kommunenes oppstartsmøte eller forhåndskonferanse med tiltakshavere/forslagstillere. Det bør vurderes om den lokale landbruksforvaltningen bør stille på forhåndskonferansen. Ytterligere rutiner må tilpasses den enkelte kommunes rutiner for behandling av reguleringsplaner.

Tiltakshaver må benytte seg av jordbruksfaglig/agronomisk fagkompetanse i forbindelse med utarbeidelse av matjordplanen. Kompetansen skal beskrives. Ferdig utarbeidet matjordplan skal foreligge før kommunen sender reguleringsplanen til 1. gangs behandling. Kommunens landbruksforvaltning skal godkjenne matjordplanen. Gjennomføringen av matjordplanen skal sikres i rekkefølgebestemmelser til reguleringsplanen og i tilhørende utbyggingsavtale.

Det er tiltakshavers ansvar å følge opp at matjordplanen følges. Ved behov for endringer i matjordplanen må dette meldes inn til landbruksforvaltningen i kommunen og godkjennes på forhånd. Kommunen kan føre tilsyn med jordflyttingen og stoppe arbeidet dersom det oppdages forhold som ikke er i tråd med matjordplanen.

Med hensyn til andre krav om utredninger etter annet lovverk, for eksempel kulturminnevern, er dette ikke omfattet av denne veiledningen.

## Veiledning til matjordplan

Nedenfor er det satt opp et punktvis forslag til oppbygging av en matjordplan (disposisjon). Under punktlista følger en nærmere beskrivelse/utdyping av de enkelte punktene.

### 1. Beskrivelse av matjorda i planområdet

- Kart
- Jordprøver
- Steininnhold
- Jordkvalitet
- Status jordboene sykdom og ugras
- Volum matjord på hele det fulldyrka arealet

### 2. Vurdering og avklaring av mottaksarealer

- Alternative mottaksarealer skal presenteres og vurderes
- Mottaksarealenes avlingsøkning etter matjordflytting
- Argumentasjon for valgte mottaksarealer
- Krever flyttingen søknad om nydyrking
- Terrengendring over 3 meter er søknadspliktig

### 3. Beskrivelse av mottaksarealet

- Kart
- Jordprøver
- Steininnhold
- Jordkvalitet
- Status jordboene sykdom og ugras
- Tykkelse på tilført matjord
- Avstand flytting
- Eierforhold og kontaktinformasjon
- Betingelser for mottaket av matjord

### 4. Bruk av matjorda fra planområdet

- Nødvendig intern bruk av matjord på arealet som er tillatt omdisponert
- Volum i m<sup>3</sup> = Totalt matjordvolum – Intern bruk
- Godkjenning av Mattilsynet

### 5. Utførelse av jordflyttingen

- Tidspunkt for flytting, melding og flytting
- Krav til værforhold
- Mellomlagring
- Utstyr som brukes
- Solding av stein
- Utbyggers oppfølging og kvalitetssikring av jordflyttingen
- Dato avsluttet jordflytting, melding om gjennomført
- Skriftlige avtaler

## Nærmere beskrivelse/utdyping av punktene

### 1. Beskrivelse av matjorda som flyttes

- Matjorda er det øverste laget som inneholder mørkere organisk materiale (ofte 20-25 cm, ofte betegnet ploglaget eller A-sjiktet).
- Kart med markslag AR5 i M 1:5000 eller større målestokk. Skriv på matjordtykkelsen på de ulike delene av arealet.
- Jordprøvene er de samme som tas ved ordinær drift av jordbruksarealer. Det analyseres for jordart, volumvekt, moldklasse, leirklasser, leirinnhold, glødetap, pH, P-AL, K-AL, Ca-AL, Mg-AL, Na-AL. Jordprøvene skal ikke være eldre enn 10 år, jf. krav som stilles til dokumentasjon for mottak av arealtilskudd.
- Jordkvalitet med tanke på arealets produksjonsevne: Egnethetsklasser korn, potet, grønnsaker. Kvalitet drenering. Eventuelle muligheter for vanning. NIBIO's jordsmonnsdata inneholder nyttig informasjon om steininnhold, egnethetsklasser osv. Dataene finnes på NIBIO's nettsted «Kilden» under «jordsmonn». På bakgrunn av innsamlet informasjon skal tiltakshaver kunne gi en faglig vurdering av matjordas produksjonsevne. Kommunene har også analoge jordtypekart som kan være nyttige. Lenke til Kilden:  
[http://kilden.nibio.no/?X=6573495.29&Y=237511.04&zoom=10&lang=nb&topic=jordsmonn&bglayer=graatone\\_cache&layers\\_opacity=0.75](http://kilden.nibio.no/?X=6573495.29&Y=237511.04&zoom=10&lang=nb&topic=jordsmonn&bglayer=graatone_cache&layers_opacity=0.75)
- Status jordboende sykdom og ugras som potetcystenematode, floghavre og hønsehirse. Ved flytting av matjord skal Mattilsynet godkjenne flyttingen. Mattilsynet kan kreve prøvetaking og skal derfor kontaktes så tidlig som mulig.
- Volum av matjorda på hele det fulldyrka arealet = areal fulldyrka x matjordtykkelse

### 2. Vurdering og avklaring av mottaksarealer

- Eier av det omdisponerte arealet skal prioriteres ved tildeling av matjord. Det sikrer kort transportavstand, sannsynlig jordlikhet og mindre problemer med problematiske skadegjørere som floghavre, PCN og hønsehirse.
- Noen ganger vil det imidlertid ikke være mulig eller ønskelig å flytte matjorda på samme eiendom. Da må utbygger oppsøke andre aktuelle arealer og eiere i rimelig avstand. Utbygger skal presentere alternative mottaksarealer, beskrive og vurdere disse.
- Er det behov for forberedende arbeider på mottaksarealet. I tilfelle bør det beskrives og hvem som er ansvarlig
- Målet med jordflyttingen er å ta vare på matjordlaget og helst øke matproduksjonen gjennom forbedring av annen dyrka mark eller ved nydyrking. Oppnådd avlingsøkning på mottaksarealet etter jordflytting er derfor viktig i vurderingen av alternative mottaksarealer.
- Utbygger skal begrunne valget av mottaksareal.
- Hvem er ansvarlig for å følge opp søknad om evt. nydyrking
- Terrengendring over 3 meter er søknadspliktig, hvem er ansvarlig

### 3. Beskrivelse av mottaksarealet

- Beskrive det mottaksarealet som tiltakshaver har valgt.
- Samme jordprøver skal tas for mottaksarealet som for matjorda som skal flyttes.
- Opprinnelig matjordtykkelse på mottaksarealet, jordprøver, steininnhold, egnethetsklasser, drenering og vanningsmuligheter gir grunnlag for en faglig vurdering av kvalitetshevingen som oppnås ved å tilføre den matjorda som er beskrevet i punkt 1. Tykkelsen på tilført matjord og hvor godt tilført matjord er tilpasset stedegen jord er viktig i vurderingen av kvalitetshevingen. Kvalitetshevingen bør gi økte avlinger. Avlingsøkningen skal anslås.
- Avstanden til de valgte arealene skal angis.
- Eierforhold og betingelser for mottak av matjorda skal beskrives.

### 4. Bruk av matjord

- Nødvendig intern bruk av matjord på arealet som er tillatt omdisponert: RPBA er klar på at matjorda skal brukes til matproduksjon. Intern bruk av matjord til andre formål skal derfor minimeres.
- I samferdselsanlegg og for næringsområder vil det være naturlig å kreve at all matjorda flyttes ut av området. Ved boligbygging kan kommunen angi en prosentsats for hvor mye matjord som skal flyttes.
- Matjord som skal flyttes bør være et godt dokumentert volum i m<sup>3</sup>.
- All flytting av matjord må godkjennes av Mattilsynet.

### 5. Utførelse av jordflyttingen

Metoder og værforhold under jordflyttingen kan være helt avgjørende for hvor vellykket resultatet blir. Jord med mye silt og leire er mer utsatt for kvalitetsreduksjon ved vanskelige værforhold, enn sand- og morenejord. Oppfølging av entreprenører som utfører arbeidet er nødvendig for sikre at utførelsen blir gjort i samsvar med matjordplanen.

- For å unngå sammenblanding av masser, bør matjordlaget sikres før oppstart av øvrige tiltak
- Tidspunkt for flytting: Planlagt tidsrom (uker/måned). Tørre forhold og tele er gunstig mht. jordpakking.
- Krav til værforhold: Tiltakshaver skal ikke flytte matjord i ugunstig vær/etter mye regn.
- Mellomlagring: Mellomlagring bør så langt som mulig unngås og ikke vare lenger enn 1 år. Det bør vurderes om mellomlagring bør gjøres på ei pute av sand eller grus
- Valg av utstyr som brukes må vurderes med hensyn til jordpakking: Beltegående gravemaskiner er ofte mest skånsomt. Ulikt transportutstyr kan gi forskjellig jordpakking.
- Når det er mye stein i matjordlaget, skal matjorda soldes før den legges på mottaksarealet.
- Tykkelse på tilført matjord: Beskrive fordelingen av det gitte matjordvolumet på mottaksarealet.
- Tiltakshaver må beskrive hvordan oppfølging og kvalitetssikringen av jordflyttingen er planlagt.
- Dato for ferdig utført matjordflytting.
- Kopi av skriftlige avtaler knyttet til matjordflyttingen legges ved til orientering.
- Det skal gis melding til kommunens landbruksforvaltning ved oppstart av jordflytting og ved gjennomført jordflytting.