



VESTFOLD
fylkeskommune

www.vfk.no

Veileder til matjordplan

Regional plan for bærekraftig arealpolitikk, RPBA



Sist revidert nov. 2019

www.vfk.no

Forord

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

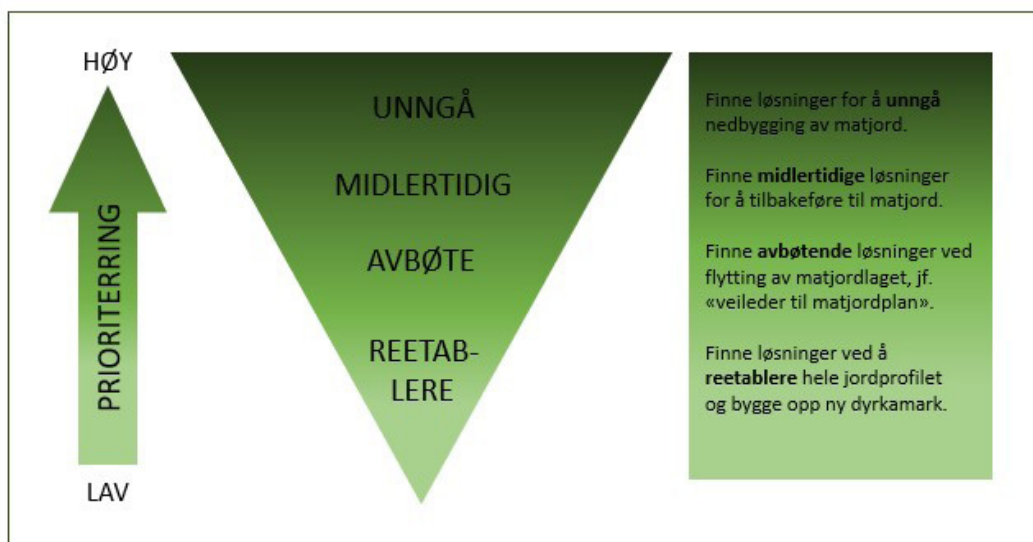
Regjeringen har utarbeidet en nasjonal jordvernstrategi som ble vedtatt av Stortinget i desember 2015. Stortinget har et mål om at den årlige nedbyggingen av dyrka jord skal være under 4000 dekar innen 2020. Stortinget ba regjeringen fremme en oppdatert jordvernstrategi i forbindelse med fremleggelse av statsbudsjettet for 2019.

I samfunnsmål nr. 2 i *Regional plan for*

bærekraftig arealpolitikk (RPBA) er et av målene at matjordarealet i Vestfold skal øke fram til 2040. I målbeskrivelsen står det blant annet at «Vestfolds jord er blant landets beste, og er viktig som kornkammer og grønnsakhage for Norge».

Veileder til matjordplan skal være et hjelpemiddel til kommuner og tiltakshavere/planleggere for å følge opp retningslinje R10 i RPBA som stiller krav til utarbeiding av matjordplan ved formålsendring av dyrka og dyrkbar mark.

Veilederen er utviklet i dialog med kommunene, Fylkesmannen og planleggere.





Hvorfor en matjordplan?

Lovgrunnlaget, nasjonal jordvernstrategi om redusert nedbygging av dyrka og dyrkbar mark, og målsettinger i RPBA er bakgrunn for utvikling av denne veilederen.

Et økende behov for sikker matforsyning til en stadig økende befolkning i en tid med klimændringer, gjør at jordvern ikke kan anses som en særinteresse, men en samfunnsinteresse. Jordvern handler mye om hvordan vi forvalter våre arealer. Vestfolds jord er blant landets beste, og er viktig som kornkammer og grønnsakshage 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 jordlovens §§ 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 14.05.19*» står det på s. 19 at: «*Fylkeskommunene og kommunene sikrer viktige jordbruksområder og kulturlandskap i landbruket gjennom langsiktige utbyggingsgrenser. Utbyggingsløsninger som*

kan redusere nedbygging av dyrka mark vurderes i samsvar med det nasjonale jordvern-målet.».

Hovedmålet er at dyrka og dyrkbar mark ikke skal bygges ned. Dersom tungtveiende samfunnsmessige hensyn likevel åpner for en omdisponering gjennom kommuneplan eller reguleringsplan, er det en **målsetting å kunne nytte den verdifulle matjorda til videre matproduksjon**. Gjennom en god plan for flytting av matjord, kan kommunen bidra til å opprettholde og aller helst øke matproduksjonen, selv om dyrka mark blir omdisponert. God matjord blir tatt vare på, samtidig som matproduserende- og dyrkbare arealer blir forbedret for fremtidig generasjoner.

Denne veilederen skal være et hjelpemiddel i kommunens oppfølging av mulige formålendringer og omdisponeringer av dyrka og dyrkbar mark i plansaker etter plan- og bygningsloven. Det er et mål at kommunene har mest mulig like krav til handtering av matjordlaget. Det sikrer forutsigbar og lik praktisering i kommunene i Vestfold.

Hva må til for at kommunen kan kreve en matjordplan?

Regional plan

Kravet om utarbeiding av matjordplan har utgangspunkt i retningslinjene i RPBA. Retningslinje R10 gir følgende føring:

«I byggesaker og reguleringsplaner som tillater omdisponering av dyrka og dyrkbar mark, skal det utarbeides matjordplan (jf. Veileder til matjordplan). Det for å sikre at matjordlaget benyttes til nytt matjordareal, nydyrking eller forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark».

Innarbeiding av kravet i kommuneplanens arealdel

Retningslinje R10 legges inn i kommuneplanens arealdel for at kommunen skal ha rettsgrunnlag til å kreve utarbeiding av matjordplan ved formålsendring og/eller omdisponering av dyrka og dyrkbar mark i plan- og byggesaker.

Forslag til formulering av bestemmelse i kommuneplanens arealdel jf. pbl. § 11-9 nr. 8:

GJENBRUK AV MATJORD

I alle typer plan- og byggesaker som tillater formålsendring eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark, skal det kreves matjordplan som sikrer at matjordlaget brukes til oppfyllingsområder for nytt matjordareal, nydyrking eller forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark til matproduksjon.

Forslag til matjordplan skal følge med som del av høringsgrunnlaget ved offentlig ettersyn av reguleringsplan.

Det må utarbeides bestemmelser som sikrer at matjorda ivaretas i henhold til matjordplanen.



Innarbeiding i reguleringsplaner

I reguleringsplaner (områderegulering og detaljregulering) som omfatter omdisponering/ formålsendring av områder med dyrka eller dyrkbar mark skal det utarbeides matjordplan

og ha bestemmelser som sikrer gjennomføring av matjordplan.

Det må utarbeides bestemmelser som sikrer at matjorda ivaretas i henhold til matjordplanen.

Forslag til formulering på fellesbestemmelse i reguleringsplaner:

GJENBRUK AV MATJORD

Matjorda skal ivaretas i henhold til matjordplanen datert..

Forslag til formulering på rekkefølgebestemmelse i reguleringsplaner:

MATJORD

Matjord skal ikke flyttes før igangsettingstillatelse er gitt for tiltak på dyrka mark i et planområde. Når igangsettingstillatelse er gitt, skal matjorda ivaretas i henhold til matjordplanen datert... Mattilsynet og kommunens landbruksforvaltning skal varsles og godkjenne flyttingen. Det skal meldes ifra ved oppstart av flytting, og ved gjennomført flytting. Kvitteing for mottatt matjord skal fremvises byggesaksavdelingen.



Forslag til formulering på fellesbestemmelser i områdeplaner som ikke har utarbeidet matjordplan og krever ytterligere regulering:

GJENBRUK AV MATJORD

I alle typer plan- og byggesaker som tillater formålsendring eller omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark, skal det kreves matjordplan som sikrer at matjordlaget skal brukes til oppfyllingsområder for nytt matjordareal, nydyrking eller forbedring av annen dyrka eller dyrkbar mark til matproduksjon.

Forslag til matjordplan skal følge med som del av høringsgrunnlaget ved offentlig ettersyn av reguleringsplan.

Det må utarbeides bestemmelser som sikrer at matjorda ivaretas i henhold til matjordplanen.

Byggesaker

I byggesaker som omfatter arealer med dyrka og dyrkbar mark hvor overordnede planer ikke inneholder matjordplan, skal det settes vilkår om utarbeiding og godkjenning av matjord før igangsettingstillatelse kan gis. Det må settes krav til gjennomføring.



Anbefalinger til dialog og rutiner

Ved behandling av plan- og byggesaker som inneholder en mulig formålsendring og/eller om-disponering av matjord, anbefales følgende dialog og rutiner:

Kommunens ansvar:

- Kravet om utarbeiding av matjordplan må formidles 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 skal stille på forhåndskonferansen.
- Rutiner må tilpasses den enkelte kommunes rutiner for behandling av reguleringsplaner.
- Den enkelte kommune bør beskrive og vedta rutiner som innføres administrativt i kommunene som en følge av at matjordplankravet vedtas.
- Ferdig utarbeidet matjordplan skal foreligge før kommunen sender reguleringsplanen til 1. gangs behandling.
- Kommunens landbruksforvaltning skal godkjenne matjordplanen.
- Gjennomføringen av matjordplanen skal sikres i bestemmelsene til reguleringsplanen og i tilhørende utbyggingsavtale, se forslag.

Tiltakshavers ansvar:

- Det er tiltakshavers ansvar å utarbeide matjordplanen.
- Tiltakshaver må benytte seg av jordbruksfaglig/agronomisk fagkompetanse i forbindelse med utarbeidelse av matjordplanen. Kompetansen skal beskrives.
- 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.

Merk:

Matjordplan kan utløse krav til saksbehandling etter annet lovverk, for eksempel kulturminnevern og forurensing, og omfattes ikke av denne veilederen.



Sjekkliste for utarbeiding av 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 som flyttes

- Kart
- Jordprøver
- Steininnhold
- Jordkvalitet
- Status jordboende sykdom, svartelista planter og ugras
- Volum matjord på hele det dyrka/dyrkbare arealet

2. Vurdering og avklaring av mottaksarealer

- Flere alternative mottaksarealer skal presenteres og vurderes
- Mottaksarealenes avlingsøkning etter matjordflytting
- Argumentasjon for valgte mottaksarealer
- Krever flyttingen søknad om nydyrking?
- Vesentlig terrengendring er søknadspliktig

3. Beskrivelse av mottaksarealet

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

4. Bruk av matjorda fra planområdet

- Intern bruk av matjord på arealet som er tillatt omdisponert, krever faglig begrunnelse
- Volum som flyttes i m³ = Totalt matjordvolum m³ - Intern bruk m³
- Godkjenning av Mattilsynet for jord som flyttes ut av planområdet

5. Utførelse av jordflyttingen

- Tidspunkt for flytting, melding og flytting
- Krav til værforhold
- Evt. mellomlagring beskrives
- Maskiner som brukes til jordflyttingen
- Evt. krav om soding av stein
- Utbyggers plan for oppfølging og kvalitetssikring av jordflyttingen
- Dato avsluttet jordflytting, melding om gjennomført
- Skriftlige avtaler



Nærmere beskrivelse/utdyping av punktene i sjekklista



1. Beskrivelse av matjorda som flyttes

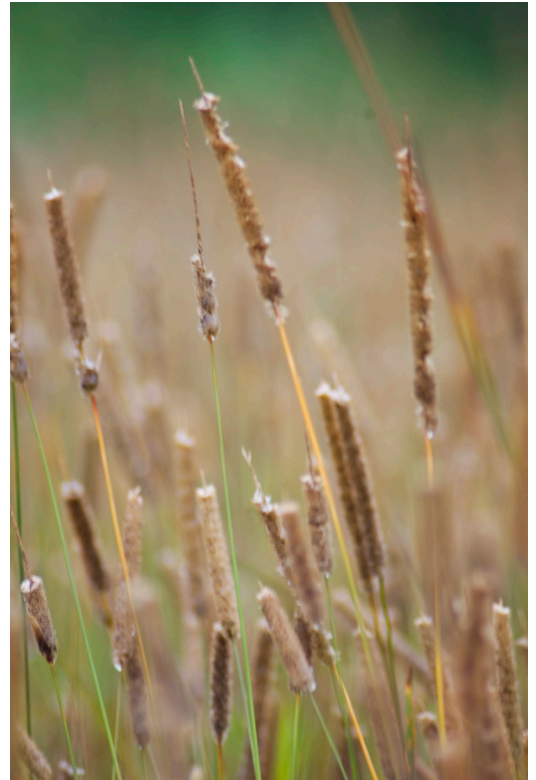
- Matjorda er det øverste laget som inneholder mørkere organisk materiale (ofte 20-25 cm, betegnet ploglaget eller A-sjiktet).
- Kart med markslag AR5 i M 1:5000 eller større målestokk. Skriv på matjordtykkelsen på de ulike delene av arealet.
- Jordprøvene for dyrka jord er de samme som tas ved ordinær drift av jordbruksarealet. Det analyseres for jordart, volumvekt, moldklasse, leirklasse, leirinnehold, glødetap, pH, P-AL, K-AL, Ca-AL, Mg-AL, Na-AL. Jordprøvene skal ikke være eldre enn 8 år; jf. krav som stilles til dokumentasjon for produksjonstilskudd.
- Jordkvalitet med tanke på arealets produksjonsevne: Egnethetsklasser korn, potet, grønnsaker. Kvalitet drenering. Eventuelle muligheter for vanning. NIBIOs jordsmonnsdata inneholder nyttig informasjon om steininnehold, egnethetsklasser osv. Dataene finnes på NIBIOs nettsted «Kilden» under «jordsmonn». På bakgrunn av innsamlet informasjon bør 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
- Status jordboende sykdom, ugras og svartelistede planter som potetcystenematode, floghavre, svartsøtvier og hønsehirse. Ved flytting av matjord skal dette være i henhold til Mattilsynets bestemmelser. Det må tas prøver i henhold til veileder for prøvetaking for potetcystenematode (PCN) mv. Analysebevis sendes Mattilsynet. Påviser analysene PCN kan jorda ikke flyttes. Eiendom som avgir matjord må ikke stå i floghavrerregisteret. Gjør den det, må Mattilsynet eventuelt gis dispensasjon. Det skal ikke være hønsehirse i jord som flyttes til arealer uten hønsehirse. Ved flytting av jord til arealer der det skal dyrkes grønnsaker og poteter må en være oppmerksom på mulig spredning av meget uheldige polyfage plante-patogene nematoder.
- For dyrkbar jord er det noe mindre krav til jordprøver og beskrivelse. Kommunen spesifiserer kravene i hvert enkelt tilfelle.
- Volum av matjorda = areal x matjordtykkelse (tykkelsen kan variere på ulike deler av arealet)

2. Vurdering og avklaring av mottaksarealer

- Utbygger skal beskrive og vurdere flere alternative mottaksarealer.
- Utbygger skal begrunne valget av mottaksareal.
- 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, andre nematoder, svartsøtvier 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, og beskrive og vurdere disse.
- Det kan være behov for forberedende arbeider på mottaksarealet. Særlig gjelder dette ved flytting av jord til dyrkbare arealer, for eksempel ved at stubber legges i jorddekte ranker, drenering mv. I så tilfelle bør arbeidet beskrives og hvem som er ansvarlig.
- Målet med jordflyttingen er å ta vare på matjordlaget og øke matproduksjonen gjennom forbedring av annen dyrka mark eller ved nydyrking. Beregnet avlingsøkning på mottaksarealet etter jordflytting er derfor viktig i vurderingen av alternative mottaksarealer.
- Eier av mottaksarealet må søke om evt. nydyrking.
- Terrengendring over 3 meter er alltid søknadspliktig (PBL). Kommunen må vurdere om terrengendringen er søknadspliktig etter forurensningsforskriften kap. 4 (bakkeplanering). Eier av mottaksarealet er søker.

3. Beskrivelse av mottaksarealet

- 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 skal gi økte avlinger. Avlingsøkningen skal anslås.
- Status for floghavre, svartsøtvier, hønsehirse og nematoder og om jorda er egnet til grønnsaker og poteter er avgjørende for hva slags jord som kan flyttes til mottaksarealet. Det er mindre problematisk å flytte smittet jord til arealer der de samme skadegjørerne allerede finnes.
- 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 og behovet skal grunngis. Grøntarealer trenger ikke mer enn 5 – 10 cm matjord.
- 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 skal være et vel dokumentert volum i m³.
- All flytting av matjord må være i henhold til Mattilsynets bestemmelser.

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. Tiltak for oppformering av ugras må listes opp.
- Valg av maskiner må vurderes med hensyn til jordpakking: Beltegående gravemaskiner er mest skånsomt ved utlegging av jordmasser. 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.
- 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.



