

# Matjordplan Bø Handelspark



## Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Bø Handelspark AS  
 Tittel på rapport: Matjordplan  
 Oppdragsnavn: Reguleringsplan - Bø handelspark  
 Oppdragsnummer: 634659-01  
 Utarbeidet av: Astrid Finstad Brevik  
 Oppdragsleder: Kenneth de Gala  
 Tilgjengelighet: Åpen

Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS
02	30.mai.2022	Justert matjordtykkelse dyrkbar mark til 20 cm og tatt ut avtale om mottaksareal	AFB	
01	21. apr. 2022	Nytt dokument	AFB	BA

## Innholdsfortegnelse

1. Orientering	3
1.1. Fagressurser for utarbeidelse av matjordplan	5
2. Beskrivelse av matjorda som skal flyttes	6
2.1. Jordkvalitet	6
2.2. Status jordboende sykdom, svartlista planter og ugras	7
2.3. Volum matjord	7
3. Mottaksareal	9
3.1. Vurdering mulige mottaksarealer	9
3.2. Beskrivelse valgt mottaksareal	10
4. Utførelse av jordflyttingen	12
1.2. Avtaking av matjord	12
1.3. Mellomlagring av matjord	12
1.4. Utlegging av matjord	12
1.5. Oppfølging av entreprenør	13
1.6. Tidsplan	13

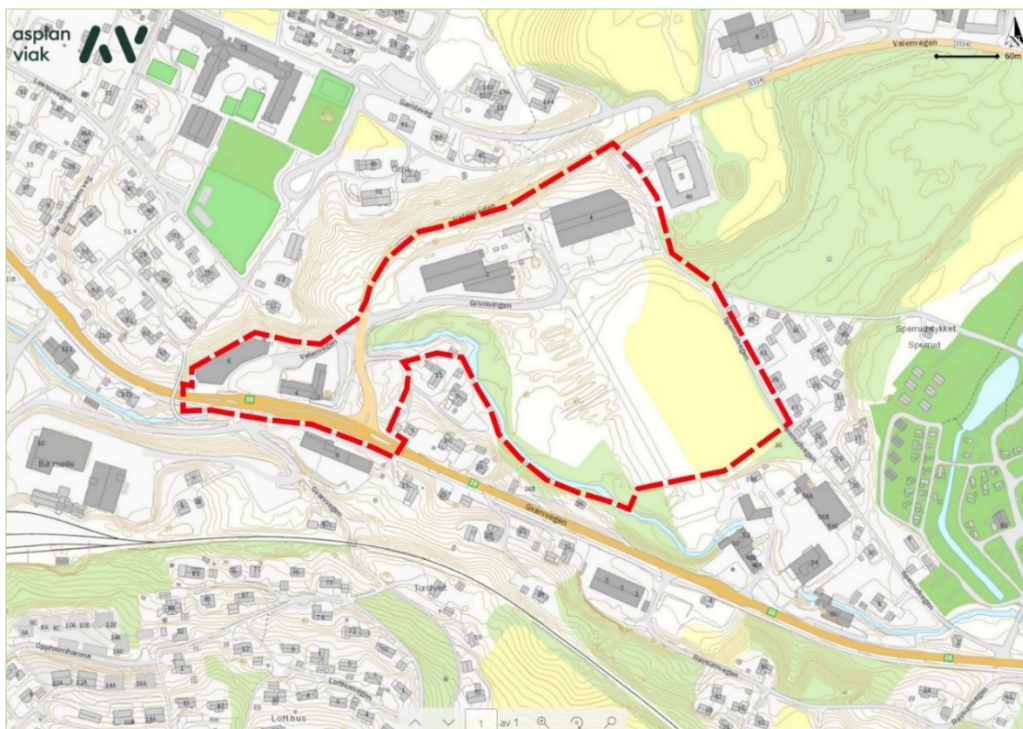
# 1. Orientering

Asplan Viak AS er engasjert av Bø handelspark AS for å utarbeide detaljreguleringsplan for Bø handelspark. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for videreutvikling av området som handelsområde med forretninger, iht. gjeldende kommuneplans arealdel

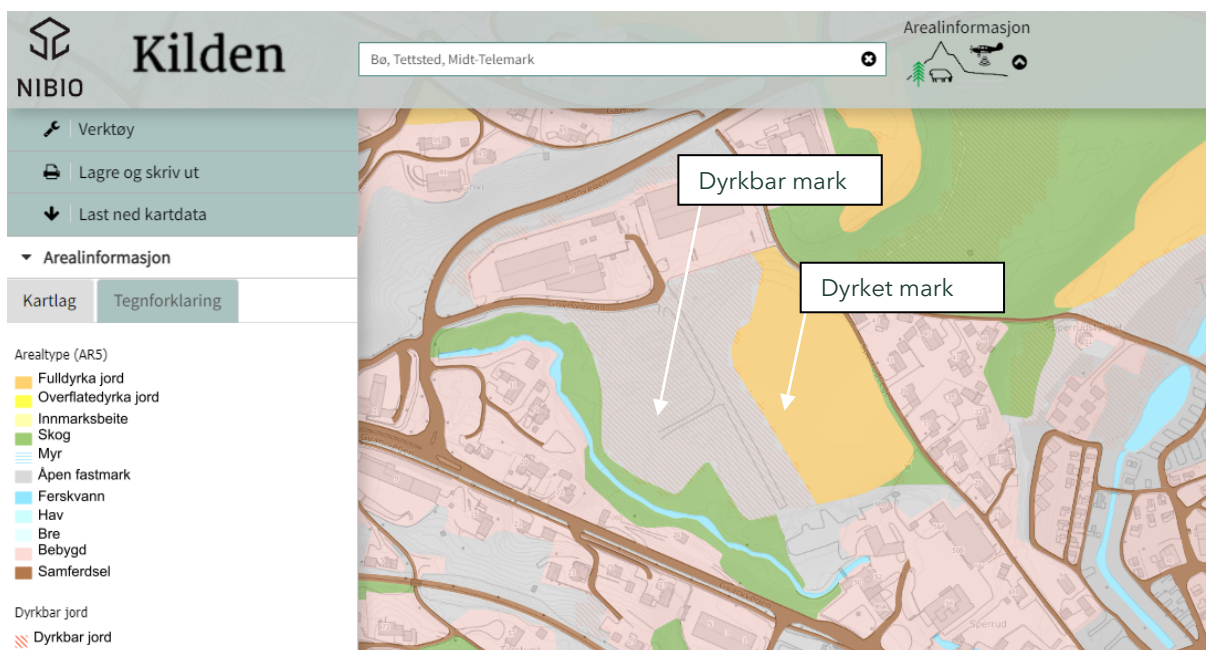
Denne rapporten er en overordnet plan for håndtering av overskudds matjord fra arealer med dyrket mark som blir berørt av tiltaket. Det er to teiger med dyrket mark som blir berørt innenfor eiendom gbnr 47/3 og 47/274. I tillegg er det registrert dyrkbar mark innenfor eiendom gbnr 47/274 (Figur 2). Samlet areal dyrket mark er 17,7 daa.

Planområdet ligger på Grivi i Bø i Midt-Telemark kommune (vist i Figur 1). I kommuneplanens arealdel 2021-2033 er området avsatt som forretning. Ny detaljregulering vil erstatte gjeldende reguleringsplan; PlanID 05\_41\_2006 Reguleringsplan for bustad- og industriområdet Grivi.

En foreløpig planskisse er vist i Figur 3, her er det avsatt en buffersone mot boligene i Sperrudvegen som er iht til gjeldende reguleringsplan.



Figur 1: Oversikt over planområdet. Dyrket mark er vist med gul farge.



Figur 2: Arealinformasjon, dyrket mark merket gult, dyrkbar mark rød skravur. Kilde: Nibios nettsted Kilden.



Figur 3: Utsnitt av foreløpig planskisse, januar 2022.

Jordloven §§ 1 og 9 slår fast at dyrka mark kun skal brukes til jordbruksformål, og at dyrkbar mark ikke skal gjøres uegnet til framtidig jordbruksproduksjon.

Det er stilt krav om at det skal utarbeides matjordplan i byggesaker og reguleringsplaner som tillater omdisponering av dyrka og dyrkbar mark. Denne matjordplanen er utarbeidet i henhold til Vestfold og Telemark fylkeskommunes *Veileder for matjordplan, revidert nov. 2019*, med unntak av jordprøver (som det er vurdert ikke nødvendig i dette tilfellet). Formålet til planen er at flytting av matjorda kan bidra til å opprettholde og aller helst øke matproduksjonen, selv om dyrka mark blir omdisponert.

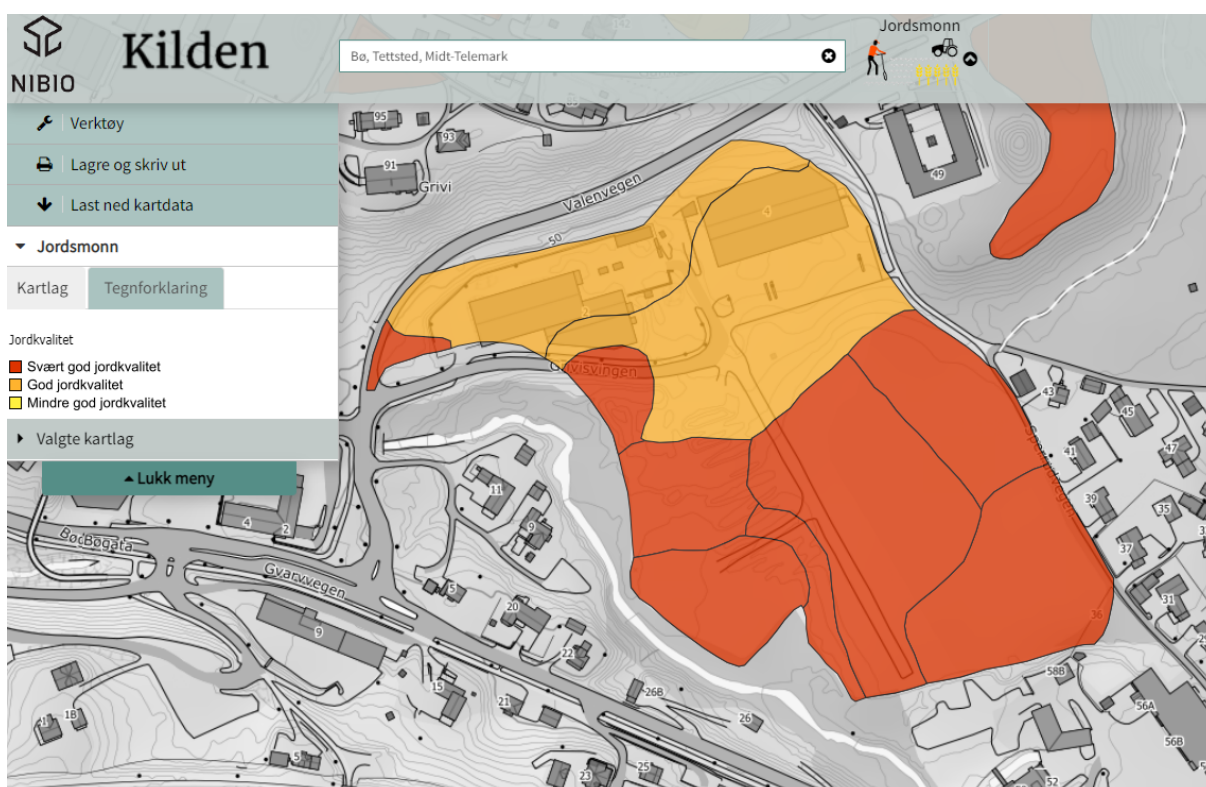
## 1.1. Fagressurser for utarbeidelse av matjordplan

Matjordplanen er utarbeidet av Asplan Viak, ved sivilingeniør miljø Astrid Finstad Brevik, som også har drevet egen gård med kornproduksjon i 20 år. Brevik har utarbeidet mange matjordplaner etter fylkeskommunes *Veileder for matjordplan*. Det er i dette tilfellet vurdert at det ikke er behov for å trekke inn andre landbruksfaglige ressurser, siden utbygger av Bø Handelspark AS, ITV Eiendomsutvikling AS, ved Kjell Aage Verpe, også er eier og drifter av mottaksarealet. Han er godt kjent med jordkvaliteten på begge arealene.

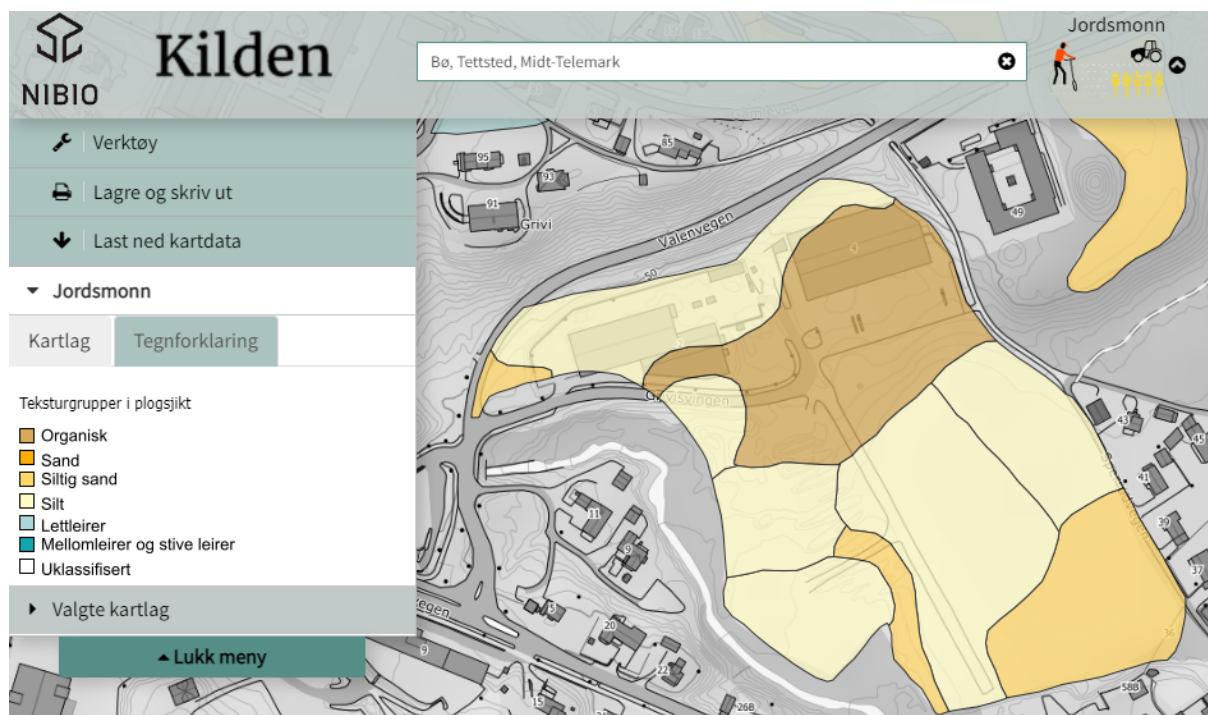
## 2. Beskrivelse av matjorda som skal flyttes

### 2.1. Jordkvalitet

I henhold til kilden.nibio.no, er jordkvaliteten svært god til god (Figur 4). Teksturgruppe i plogsjiktet, er i hovedsak silt og siltig sand. Lettdrevet areal, gir normalt sett gode og årvisse avlinger av kulturvekster tilpasset det lokale klimaet. Jorda er godt egnet for alle planteproduksjoner.



Figur 4: Jordkvaliteten til matjorden, utbyggingsområdet ringet inn. Kilde: Nibios nettsted Kilden.



Figur 5: Teksturgruppe i plogsjiktet. Kilde: Nibios nettsted Kilden.

## 2.2. Status jordboende sykdom, svartlista planter og ugras

Mattilsynets register over eiendommer med påvist floghavre, viser at det ikke er registrert floghavre på de aktuelle eiendommene.

Eiendommene er ikke registrert i Mattilsynets PCN-register.

## 2.3. Volum matjord

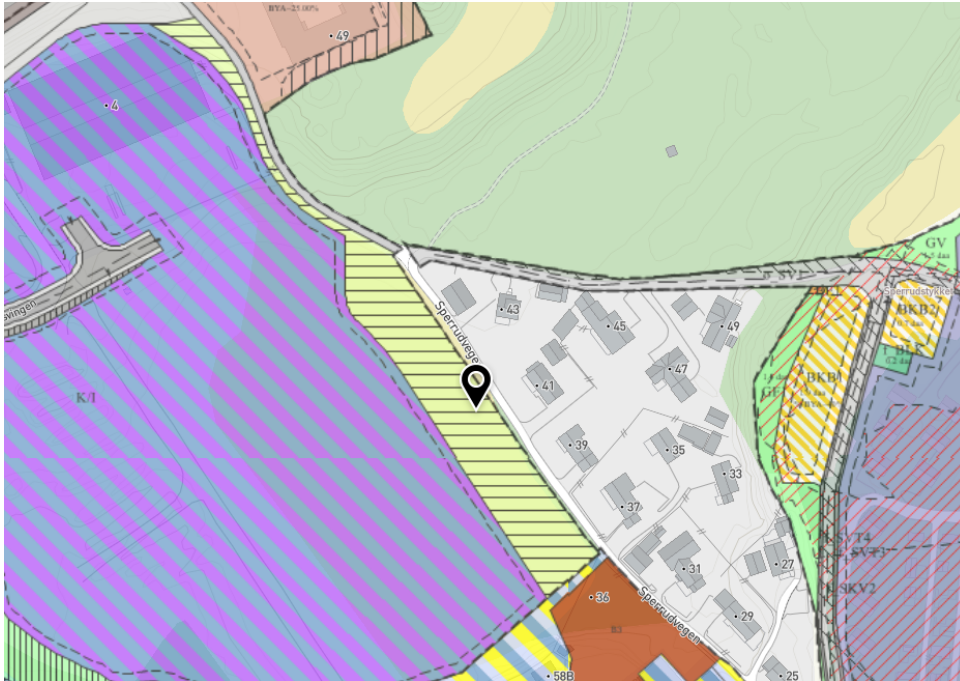
### Matjord fra dyrket mark

Tykkelsen på matjordlaget er vurdert til 20 cm. Det er vurdert at dette er rett mektighet for matjorda å benytte i videre beregninger.

Langs Sperrudvegen i øst er det i dagens reguleringsplan regulert friområde som en buffersone mot boligene på andre siden av veien, som vist i Figur 6 og i planskisse vist i Figur 3. Denne buffersonen utgjør ca. 3,7 daa. Det vil ikke bli fjernet matjord fra dette arealet, da det vil utnyttes som vekstlag til buffersonen.



Areal hvor matjord fjernes vil derfor utgjøre  $17,7 \text{ daa} - 3,7 \text{ daa} = 14 \text{ daa}$ . Med en matjordtykkelse på  $0,2 \text{ cm}$  blir overskudds matjord på  $2\ 800 \text{ m}^3$ .



Figur 6: Utsnitt av dagens reguleringsplan som viser regulert friområde som en buffersone mot boligene på andre siden av Sperrudvegen (gul skravur).

### Matjord fra dyrkbar mark

Tykkelsen på matjordlaget for arealet som er registrert som dyrkbar mark (vist i Figur 2) er usikker, siden arealet ikke har vært dyrket de siste åren og har vært benyttet til annen lagring, ref. historiske bilder gitt i vedlegg 1. Tykkelsen er allikevel satt til  $20 \text{ cm}$ , tilsvarende som for dyrket mark.

Areal hvor matjord fjernes er vurdert til å utgjøre  $11\ 500 + 2\ 000 \text{ m}^2$ , ref. planskisse i Figur 3. Med en matjordtykkelse på  $0,2 \text{ cm}$  blir overskudds matjord på  $2\ 700 \text{ m}^3$ .

### Sum overskuddsmatjord

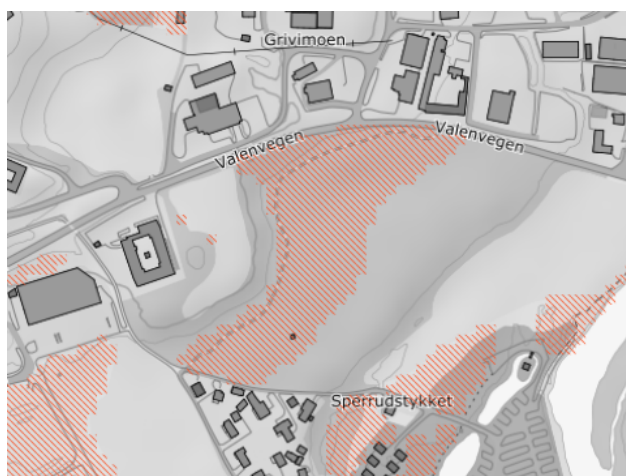
Matjord fra dyrket mark	$2\ 800 \text{ m}^3$
Matjord fra dyrkbar mark	$2\ 700 \text{ m}^3$
<b>Sum overskudds matjord</b>	<b><math>5\ 500 \text{ m}^3</math></b>

## 3. Mottaksareal

### 3.1. Vurdering mulige mottakarealer

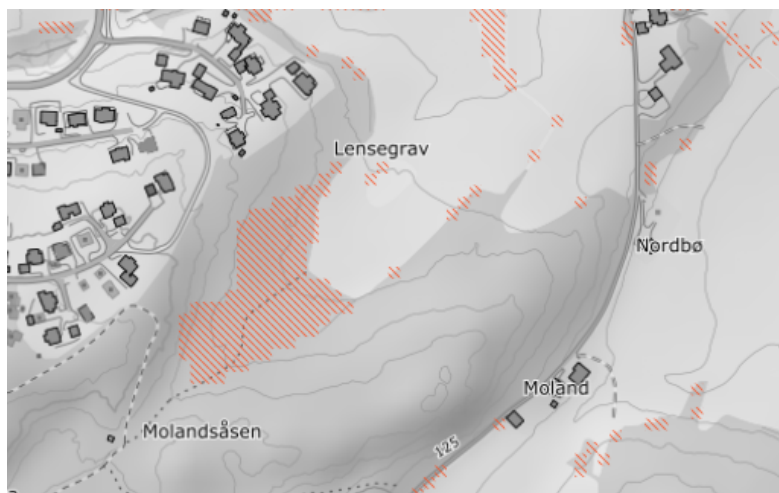
Det er vurdert to mulige mottakarealer, som begge er registret som dyrkbar jord og som er skog i dag. For å opparbeide disse arealene til dyrket mark, vil det kreve nydyrking.

Alternativ 1, gbnr 47/3, er nabo areal til utbyggingsområdet med under 1 km kjørevei, som vist i Figur 7. Området er produktiv skog med høy bonitet på ca. 30 daa. Deler av dette området er imidlertid avsatt til næring i kommuneplanen med tanke på fremtidig utbygging og der derfor vurdert som ikke aktuell for nydyrking.



Figur 7: Mottaksareal alternativ 1 - gbnr 47/3. Kilde: Nibios nettsted Kilden

Alternativ 2, gbnr 54/5, ligger også i nærheten av utbyggingsområdet, med ca. 4 km i kjøreavstand. Området består av produktiv skog. Arealet ligger i tilknytning til dyrket mark, slik at det vil bety en utvidelse av allerede dyrket mark (se Figur 8). Det er vurdert at det er mulig med nydyrking av et areal opp til ca. 20 daa. Ifølge grunneier har det også tidligere vært vurdert muligheten av nydyrking av området og det har vært en befaring med landbrukskontoret, som mente dette var gjennomførbart.



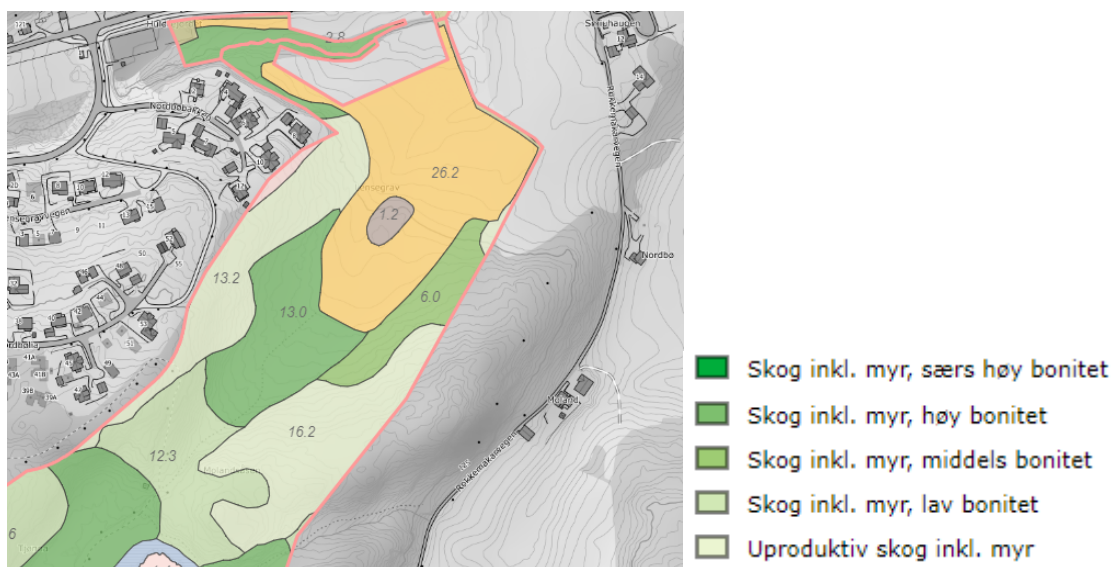
Figur 8: Mottaksareal alternativ 2 - gbnr 54/5. Kilde: Nibios nettsted Kilden.

Det er valgt å gå videre med alternativ 2 som mottaksareal for overskudds matjord fra utbyggingsområdet til Bø Handelspark. Grunneier av gbnr 54/5 er også ansvarlig for eiendomsselskapet, ITV Eiendomsutvikling AS, som utvikler Bø handelspark. Det er derfor vurdert at det ikke er behov for noen signert avtale om mottaksareal, siden samme person vil signere både som leverandør og mottaker av matjord.

### 3.2. Beskrivelse valgt mottaksareal

Mottaksarealet er i dag registret som produktiv skog med høy bonitet på ca. 13 daa og middels bonitet på ca. 6 daa og litt områder med uproduktiv skog (se Figur 9). Det er vurdert at det er mulig med nydyrking av et areal opp til ca. 20 daa. Det må søkes om tillatelse for nydyrking av mottaksarealet.

Mottaksarealet vil bli en fortsettelse av allerede dyrket mark, som er av god jordkvalitet og plogsjiktet består av siltig lettleire iht Kilden.no.



Figur 9: Mottaksareal alternativ 2 – gbnr 54/5- oversikt over skog bonitet. Kilde: Nibios nettsted Gardskart.

Med ca. 5 500 m<sup>3</sup> overskudds matjord, vil dette bety ca. 27 cm tykt matjordlag dersom dette fordeles jevnt utover hele nydyrkingsarealet og dette utgjør 20 daa. Det vil være opp til grunneier av mottaksarealet å avgjøre hvordan jorden bør fordeles utover arealet, og det vil sannsynligvis være ujevnheter som vil fylles opp med tykkere lag av matjord enkelte steder. Det kan også være aktuelt å fjerne berg i dagen og tilføre jordsmonn til øya midt ute på dagens dyrket mark. Nytt areal av dyrket mark som et sammenhengende jorde vil øke fra dagens 26 daa til ca. 46 daa, og vil utgjøre et langstrakt jorde med muligheter for gunstigere kjøremønstre for maskinell drift.

Ifølge *Veileder for matjordplan*, skal det estimeres en forventet økning i produksjon som følge av tilført ekstra matjord. I dette tilfellet hvor det er foreslått nydyrking vil det bli en 100 % økning per daa nytt areal.

Det er vurdert at det ikke er nødvendig å ta ut egne jordprøver av overskuddsmatjord eller mottaksarealet på dette stadiet. Dette vil grunneier utføre i forbindelse med opparbeidelse av nydyrkingsarealet.

## 4. Utførelse av jordflyttingen

### 1.2. Avtaking av matjord

Matjorden bør tas av med beltegående gravemaskin eller tilsvarende maskin som kan skille matjordlaget fra undergrunns jorden med nødvendig nøyaktighet. Matjorden bør være relativt tørr under håndtering (ikke rennende vann i drenasjerør). Matjorden skal ikke tas av under eller etter regnvær. Matjorda skal kjøres direkte til mottaksarealet.

### 1.3. Mellomlagring av matjord

Dersom matjorda må mellomlagres hos mottaker, er det mottakers ansvar å tilrettelegge areal hvor jorden kan mellomlagres i haug eller ranker. Hauger eller ranker skal ikke legges høyere enn 3 meter.

Mottaker må sørge for at ugress ikke får vokse opp i matjordhaugen/ranken. Matjord kan tildekkes med duk, eller tilsåes med rasktvoksende grasarter (raigras, engsvingel) dersom matjord blir liggende lagret i vekstsesongen. Alternativt kan oppvekst av ugress bekjempes mekanisk ved å rispe i overflaten jevnlig i vekstsesongen eller ved å sprøyte med egnet og godkjent plantevernmiddel. Dette vil være mottaker sitt ansvar.

Mellomlagring av matjord bør så langt som mulig unngås og skal ikke vare lenger enn 1 år.

### 1.4. Utlegging av matjord

Matjorden må være tørr under håndtering og skal legges ut under tørre forhold. Utleggingen skal skje med bruk av beltegående graver.

Transport av matjord med lastebil over dyrket mark skal kun gjennomføres når det er tørt i bakken eller under meget tørre forhold hvor jorden tåler vekten av tunge lass.

Entreprenør må være kjent med forutsetningene for å hindre jordpakking på mottaksområdet, og må velge maskinelt utstyr egnet for formålet. Dette kan være beltegående gravemaskin eller tilsvarende maskiner som er egnet for å unngå jordpakking. Det skal søkes å kjøre minst mulig over nylig utlagt jord.

Steiner, røtter eller kvist som kommer frem under utlegging av matjorden fjernes manuelt. Det er en fordel om ny matjord kan innblandes med eksisterende matjord.

## 1.5. Oppfølging av entreprenør

Det er utbygger sitt ansvar å følge opp at arbeidet med matjorda blir gjort i henhold til kravene i denne matjordplanen. Utbygger er ansvarlig for oppfølging av entreprenør som utfører arbeidet og for at enhver som kjører maskiner i området har forstått hvordan arbeidet skal utføres.

Det er viktig at entreprenøren, som har oppdraget med flytting av matjord, har god kommunikasjon med både utbygger og grunneier av mottaksarealet.

Mottaksarealet for tilført matjord er å anses som ferdigstilt når all matjord er lagt på plass og arealet er blitt tatt i bruk til normal jordbruksdrift.

Tiltakshaver skal melde fra til kommunens landbruksforvaltning ved oppstart av jordflytting og ved gjennomført jordflytting.

Maskiner som benyttes på feltene må vaskes reine for jord og planterester før de forflyttes ut av området.

## 1.6. Tidsplan

På nåværende stadium er det ikke planlagt når utbyggingen og jordflyttingen vil foregå. Tidligst antatt tidspunkt er 2024. En tentativ fremdriftsplan for avtaking av matjord som et første tiltak i anleggsfasen bør inneholde følgende punkter:

- Grunneier av mottaksarealet må søke om tillatelse til nydyrking, dette må være på plass før jordflyttingen kan utføres.
- Lage en omforent plan sammen med tiltakshaver og grunneier når matjord kan flyttes
- Innhente entreprenør, avklare fremgangsmåte iht. matjordplanen.
- Melding Mattilsynet og landbrukskontoret om planlagt oppstart
- Avtaking av matjord og transport av matjord til mottaksareal
- Opparbeide nye arealer med matjord
- Melding Mattilsynet og landbrukskontoret om gjennomført matjordflytting

Utbygger er ansvarlig for gjennomføringen i henhold til fremdriftsplanen.

## Vedlegg 1 Historiske bilder

2011:



2015:



2019:







asplan viak