

Store Brevik – Områderegulering – Matjordplan

Høringsforslag 08.04.2021

Bakgrunn

Kommuneplanens bestemmelse § 13 legger til grunn at det skal utarbeides en matjordplan som viser hvordan matjordlaget skal flyttes slik at det fortsatt kan benyttes til matproduksjon.

Planen er utarbeidet som en del av dokumentasjon knyttet til områdereguleringsplan for Store Brevik. Hensikten med områdereguleringen er å samle flere gamle reguleringsplaner innenfor planområdet til en større områderegulering. Mange av planene har utdaterte bestemmelser, og det er et behov for å rydde opp i dette. Områdereguleringen skal også regulere inn nye behov innenfor planområdet. Matjorda som blir omdisponert i dette planforslaget er avsatt til gang- og sykkelvei langs Brevikveien og Store Brevik vei. Det er også planlagt en gang- og sykkelvei og parkeringsplass på dyrkbar mark. Denne dyrkbare marka skal flyttes.

Jordloven slår fast at dyrka mark kun skal brukes til jordbruksformål og dyrkbar mark skal ikke gjøres uegnet til framtidig jordbruksproduksjon. Målet er at dyrka 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 på annen måte. Et viktig avbøtende tiltak er da flytting av matjordlaget. Siden det kun er mindre arealer langs med eksisterende veier som skal omdisponeres mener kommunen at det er mest hensiktsmessig å benytte matjordlaget til jordforbedring på samme skifte. 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.

I områdereguleringen er det tatt inn bestemmelser om håndtering av matjord i planområdet iht. denne planen:

Ved bygging av gang- og sykkelvei GS12, GS20, GS28, GS29, fortau/sykkelfelt FT2/SF2 og parkeringsplass P16 skal matjordlaget flyttes og gjenbrukes på jordbruksarealer som beskrevet i matjordplanen datert 27.11.20. Matjordplanen skal følges som metode for gjennomføring av flyttingen.

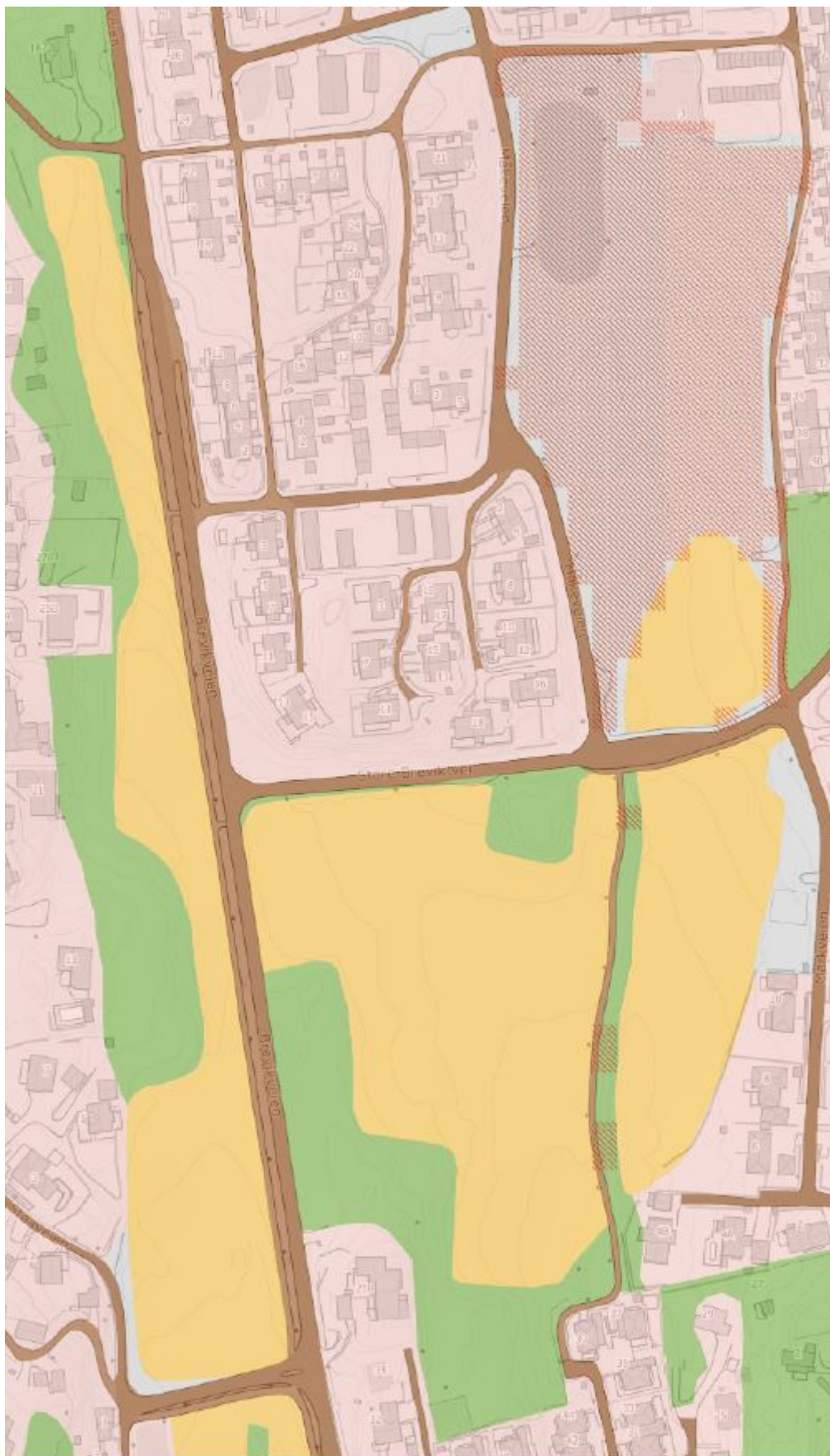
Utarbeidelsen av matjordplanen er gjort i samarbeid med Follo Landbrukskontor, forpakter av arealene og administrasjonen i kommunen.

Beskrivelse av matjorda i planområdet

Matjorda innenfor planområdet er fordelt på tre skifter som tilhører samme eiendom (gnr. 132 bnr 1). To av skiftene er i dag fulldyrka arealer, mens det siste blir benyttet som park.



Figur 1: Flyfoto av det berørte området.



Figur 2: Markslag (AR5) og dyrkbare mark (rød skravur) for de 3 områdene (hentet fra <https://kilden.nibio.no>)

Jordkvalitet

Den dyrka marka som vil bli omdisponert er gitt «god kvalitet» (gult felt i figur 3) og «Svært god kvalitet» (rødt felt i figur 3).



Figur 3: Jordkvalitet fra de berørte områdene (hentet fra <https://kilden.nibio.no/>).

Jordboende sykdommer og ugress

Forpakter av jorda kan opplyse om at det er forekomst av floghavre innenfor skiftene som blir berørt.

Svartlista arter

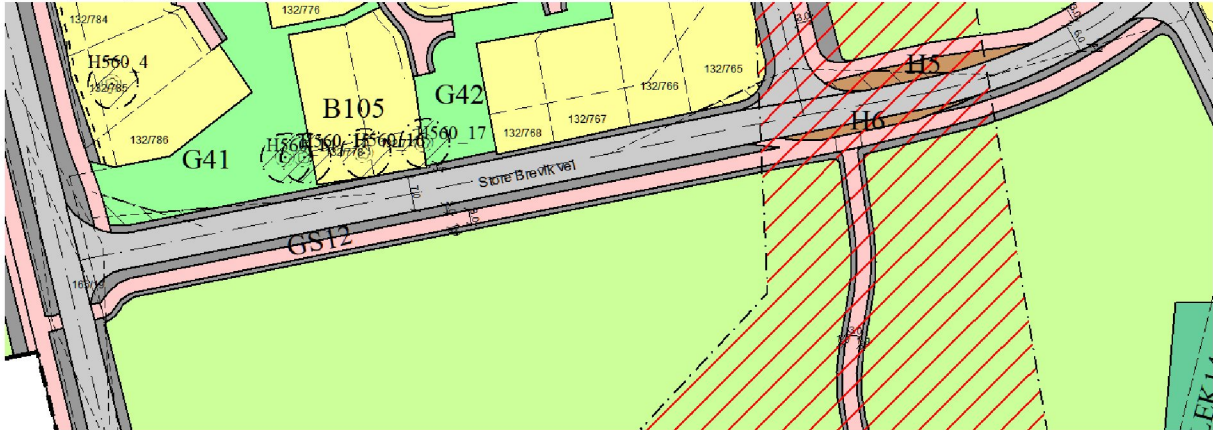
Det er registrert funn av følgende fremmede arter innenfor planområdet:

- Rynkerose (*Rosa rugosa*)

Foreslått regulering

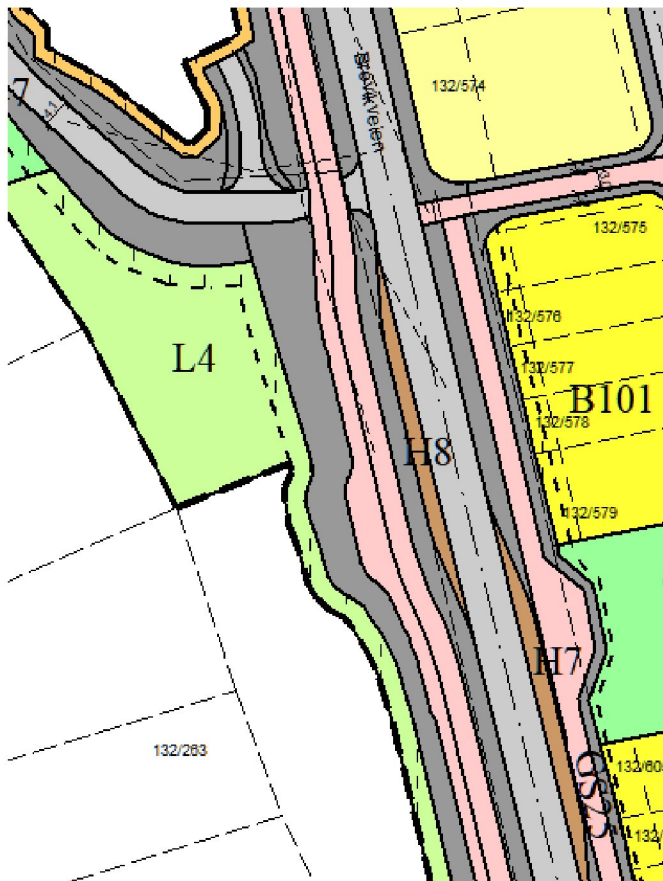
Det meste av den dyrka marka som skal omdisponeres er forslått til gang- og sykkelvei langs Brevikveien, Store Brevik vei og parkeringsplan og gang- og sykkelvei langs Måkeveien.

Gang- og sykkelvei langs Store Brevik vei (GS12)



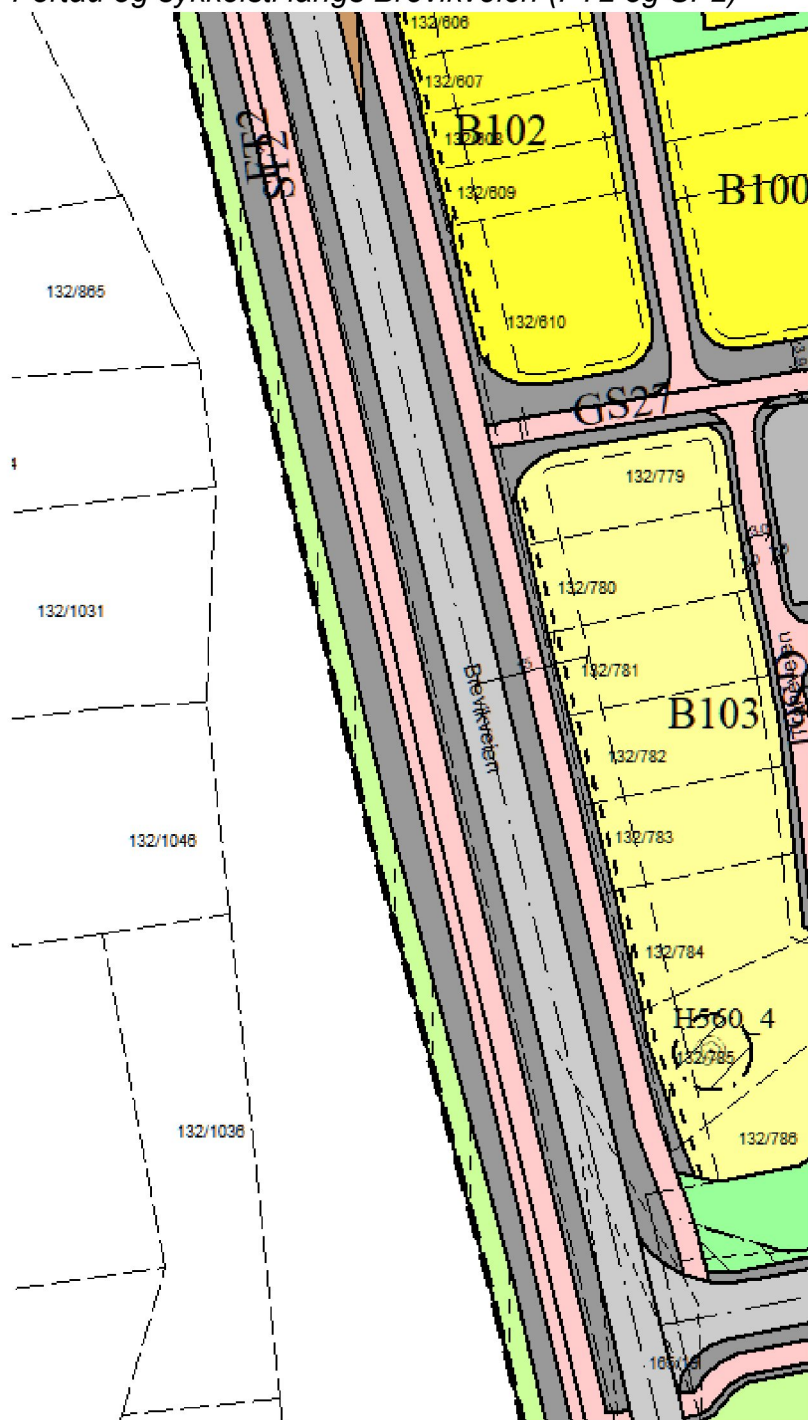
Figur 4: Foreslått regulering nedenfor Store Brevik vei.

Fortau og sykkelsti langs Brevikveien ved avkjøring til Støabukta/Obosstranda (FT2 og SF2)

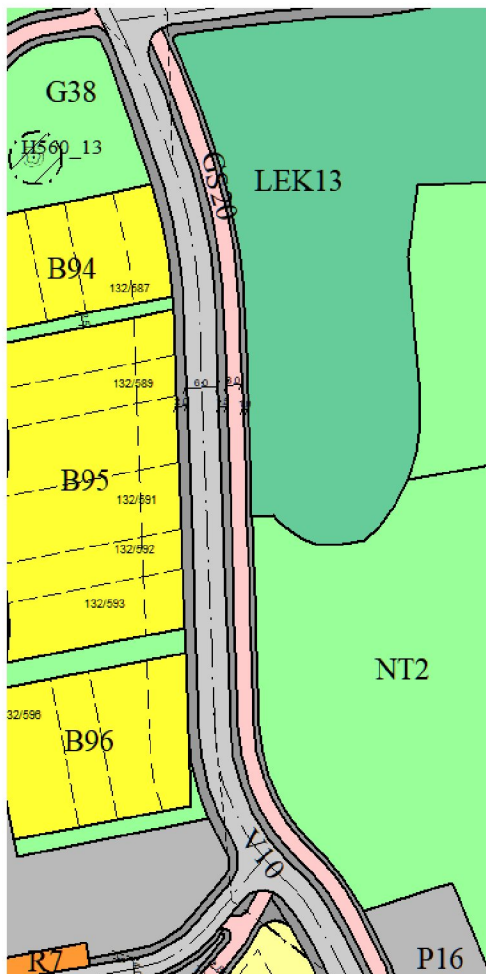


Figur 5: Regulert fortau og sykkelfelt langs Brevikveien i nord.

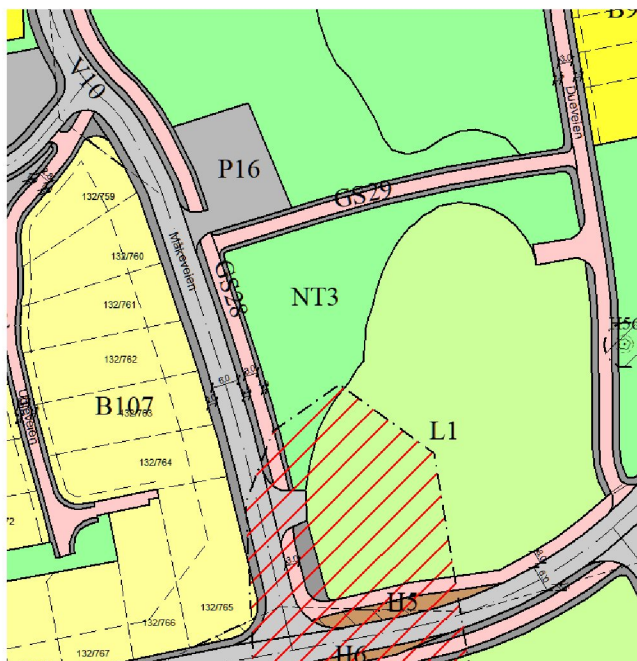
Fortau og sykkelsti langs Brevikveien (FT2 og SF2)



Figur 6: Foreslått fortau og sykkelfelt langs Brevikveien i syd.



Figur 7: Regulering i nord av Måkeveien av gang- og sykkelvei og parkeringsplass. Området er i dag grøntareal.



Figur 8: Regulering i syd i Måkeveien av gang- og sykkelvei og parkeringsplass. Området er i dag grøntareal.

Vurdering og avklaring av mottaksarealer

I vurdering og avklaring av areal som skal motta matjord er det vurdert at det er mest fornuftig å bruke den til jordforbedring innenfor eksisterende skifter. Å flytte matjord til en annen eiendom vil medføre en risiko for spredning av fremmede arter som floghavre og hønsehirse. Det vil også gjøre at kostnaden ved flyttingen reduseres ved at den flyttes kortes mulig. Dette vil også gjøre arronderingen av jorden bedre. Denne jordforbedringen har stort potensial til å heve avlingsnivået på arealet og gjøre driftsformen mer effektivt.

Vestby kommune vurderer det som at følgende arealer med fjell i dagen kan benyttes til jordforbedring:



Figur 9: Aktuelle områder for jordforbedring.

Område 1

Området ligger vest for Brevikveien og rett nord for Ringveien. Det er et tynt lag med jord før man treffer fjell. Ved å legge på mer jord her vil det gjøre at avlingspotensialet vil øke.



Figur 10: Område 1 sett fra Brevikveien.

Område 2

Området ligger rett nord for krysset Brevikveien og Ringveien. Området er formet som et søkk hvor vann blir liggende. Å fylle opp her vil gjøre at vannet renner av feltet og bedre avlingspotensialet.



Figur 11: Område 2 sett fra Brevikveien.

Område 3

Området ligger nord for område 1 og område 2. Området består av fjell i dagen. Oppfylling vil bedre arronderingen og øke avlingspotensialet.



Figur 12: Aktuelt område for jordforbedring vest for Brevikveien.

Område 4

Område 4 består av flere 2-3 steder med fjell i dagen. Å fylle opp her vil øke avlingspotensialet og bedre arronderingen av jorden.



Figur 13: Området 4 sett fra Store Brevikvei

Område 5

Område 5 ligger i et søkk mellom veien og et lite skogsfelt. Her blir det stående vann. Å heve terrenget her vil øke avlingen på området.

Overskudd av jord

Skulle det bli jord igjen etter at det er flyttet jord til de 5 områdene vil det være aktuelt at forpakter av arealene kan benytte jorden på sin egen eiendom. En slik ordning må avklares med Follo landbrukskontoret og det må utarbeides et eget dokument som viser hvordan og hvor jorda skal flyttes for å unngå spredningen av svartlista arter og gjøre at jorda i størst grad blir tatt vare på.

Bruk av matjord fra planområdet

Matjordlaget kan deles opp i 3 deler, A-, B-, og C-sjiktet. Kommunen mener at det er mest hensiktsmessig å kun flytte det øverste matjordlaget.

A-sjiktet er de øverste 30 cm av matjorda.

Volumet av matjord beregnes som grunnflate x høyde. Dermed blir beregning av m² matjord som skal flyttes areal x 30 cm.

Omdisponering av dyrka/dyrkbar mark	Størrelse
Permanent omdisponering – vegformål	Ca. 5070 m ²
Midlertidig omdisponering – anleggsbelte	Ca. 1050 m ²

Av de 5070 m² som blir permanent omdisponert er deler av det del dyrkbar mark. Det må gjøres en mer konkret vurdering av hvor mye av dette arealet som er egnet til jordforbedring. Denne vurderingen vil avgjøre hvor mye areal som kan dyrkes opp.

Beregning viser at det skal flyttes ca. **1500 m³** med jord.

Utførelse av jordflyttingen

Metode for flytting av matjord

Værforhold og egnet utstyr er avgjørende for et vellykket resultat når det gjelder jordflytting. Dyrka mark bør være i bruk så lenge som mulig inn i anleggsfasen, og den bør tas i bruk igjen så tidlig som mulig etter at anleggsarbeidene er ferdig.

Skånsom flytting - bevaring av jordstrukturen

Flytting av matjord må skje under gunstige værforhold. For å unngå jordpakking er det ideelt med tørre forhold, eventuelt frossen mark. Flytting av matjordlaget skal ikke foregå etter perioder med regn.

Det skal brukes beltegående gravemaskiner. Transport og utlegging av jord skal gjennomføres slik at skade på jordstrukturen unngås.

Mellomlagring av matjord

Det er trolig ikke behov for mellomlagring av jord i dette prosjektet, og bør unngås så langt det lar seg gjøre. Dersom det skulle oppstå et behov skal perioden for mellomlagring ikke være lengre enn 1 år.

Mellomlagring må ikke skje utenfor eiendommen gnr. 132, bnr. 1. Den må skje på duk eller et underlag av 5 cm sand eller grus. Ved mellomlagring kan jorda legges med gravemaskin i ranker på opptil 3 meters høyde.

Rengjøring av maskiner og utstyr

Maskiner og utstyr som brukes til flyttingen må rengjøres, slik at det ikke spres planteskadegjørere eller svartelistede arter til ikke infiserte områder (se også Forskrift

om floghavre § 9 og § 10 [5]). Entreprenøren eller de som flytter matjorda må informeres om disse forholdene.

Utbyggers oppfølging og kvalitetssikring

Utbygger må følge opp at arbeidet utføres i forbindelse med utbygging av gang- og sykkelveiene. Det er ikke avklart om det er veieier, Viken fylkeskommune, eller Vestby kommune som utfører arbeidet. Det vil uavhengig av dette være utbygger som har ansvar for oppfølging av matjordplan.

Melding til landbruksforvaltningen

I forbindelse med jordflytting skal Follo landbrukskontor meldes slik at de kan godkjenne tidspunkt og gjennomføring av jordflyttingen.

Skriftlige avtaler

Det skal avtales et tidspunkt for når jorda skal være flyttet og kan brukes som dyrka mark igjen. Det skal også avtales at dette tidspunktet kan utsettes dersom værforholdene ikke er egnet for jordflytting.