

Oppdragsgiver: Arkitekt Lorentz Kielland
 Oppdragsnavn: Fjæreveien 13
 Oppdragsnummer: 630721-01
 Utarbeidet av: Astrid Finstad
 Oppdragsleder: Tore Terkelsen
 Dato: 11.01.2026
 Tilgjengelighet: Åpent

Matjordplan Fjæreveien 13, Grimstad



Versjonslogg:

01	11.01.2026	Nytt dokument	AF	IT
VER.	DATO	BESKRIVELSE	AV	KS

Innledning

I forbindelse med planlagt boligutbygging ved å Fjæreveien 13 i Grimstad kommune (gnr 7, /bnr 43 og 46), vil et område med dyrket mark bli berørt. Området består av to teiger på 3,0 og 6,5 daa. Asplan Viak har utarbeidet plan for håndtering av matjorda for dette området.



Figur 1: Utsnitt av forslag til plankart for Fjæreveien 13, datert 24.11.2025



Figur 2: Kartutsnitt over eiendom 7/43 som viser fulldyrka jord med gul farge (gardskart.nobio.no)

Ifølge grunneieren har det vestligste arealet tidligere vært brukt til egenproduksjon av grønnsaker og det har stått noen frukttrær der, men det er nå en stor gressplen. Det østligste arealet er ganske gjengrodd, men har antagelig vært benyttet til husdyrbeite i perioder. Det har aldri vært benyttet til dyrking. Det har vært gjort forsøk på å pløye arealet, men det har ikke lyktes fordi det er for mye stor stein i jorda. Grunneier stiller derfor spørsmål ved om det er korrekt å klassifisere det østlige arealet som fulldyrket jord.

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 aug. 2022. Formålet til planen er at flytting av matjorda kan bidra til å opprettholde og aller helst øke matproduksjonen, selv om dyrka mark blir omdisponert.

Fagressurser for utarbeidelse av matjordplan

Matjordplanen er utarbeidet av Asplan Viak ved senior miljørådgiver Astrid Finstad, som har mer enn 20 års erfaring fra gårdsdrift med kornproduksjon.

Beskrivelse av matjorden som skal flyttes

Feltarbeid og anslag matjordtykkelse

Feltarbeid med måling av matjordtykkelse og vurdering av jordkvalitet ble utført av Asplan Viak 14.12.2025. Prøvepunkter er vist i Figur 3. Løsmassene i området er marine strandavsetninger.

Vestre skifte (3,0 daa) - matjordtykkelse i snitt 30 cm

- Punkt 1, 80cm over antatt morene. Hullet fylte seg raskt med vann. Antatt påfylt ekstra jord.
- Punkt 2, 30 cm matjord over et hardt lag av morenegrus og brunleire.
- Punkt 3, 35 cm matjord over sandig morene
- Punkt 4, 35 cm matjord over morenegrus
- Punkt 5, 30 cm matjord over sandig morene
- Punkt 6, 25 cm matjord over sandig morene

Østre skifte (6,5 daa) - matjordtykkelse i snitt 30 cm

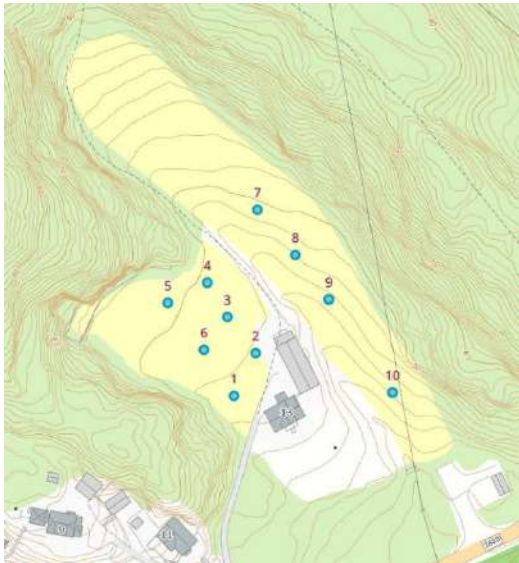
- Punkt 7, 30 cm blandet matjord og morenemasse over morene.
- Punkt 8, 30 cm matjord over morene
- Punkt 9, 30 cm matjord over morene
- Punkt 10, 40-50 cm blandet masse og ingen klar overgang til massene under.

Det er gravd ned minst tre store kommunale vannledninger på langs gjennom det østre skiftet og med 5-10 m avstand mellom grøftetraseene. I punkt 7 er antagelig matjordlaget forsøkt lagt til side, men det er blitt blandet inn litt morenegrus da det ble lagt tilbake. I punkt 8 og 9 er det et mer tydelig matjordlag, mens i punkt 10 ser det ut som morenegrus og matjord er blandet sammen og tilbakefylt.

Volum matjord

Tykkelsen på matjordlaget er i felt vurdert til i snitt 30 cm. Det er vurdert at dette er rett mektighet for matjord å benytte i videre beregninger.

Total mengde matjord blir $9\,500\text{ m}^2 * 0,3\text{ m} = 2\,850\text{ m}^3$.

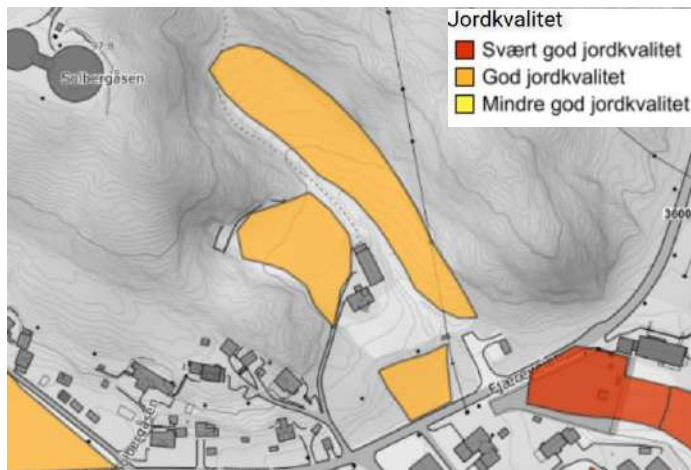


Figur 3 Målepunkter for måling av matjord tykkelsen.

Jordkvalitet

I henhold til kilden nibio.no, er jordkvaliteten *God* (Figur 4) og selvdrenerende jord. Den dominerende teksturen i overflatesjiktet er registrert til å være grusholdig siltig sand, sandig silt og silt.

Dyrkningspotensial for korn og grønnsaker har høyt potensiale, mens grasdyrking er registrert med middels potensial.



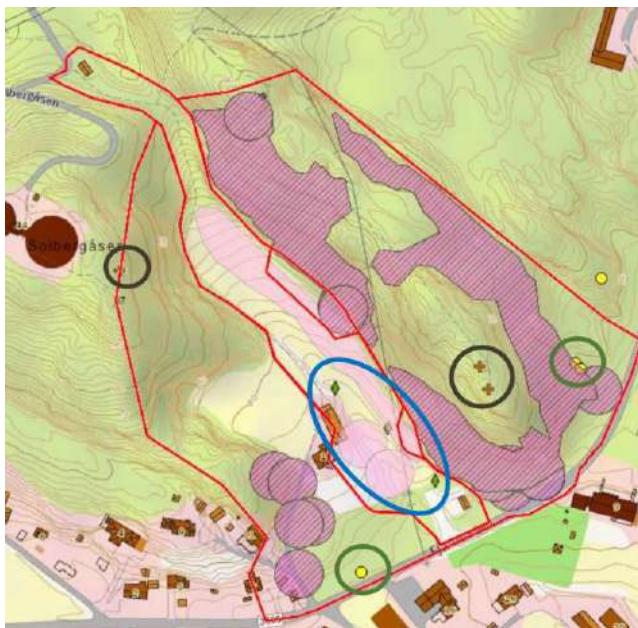
Figur 4: Jordkvaliteten til matjorden. Kilde: NIBIO Kilden.

Status jordboene sykdom, svartlistede planter og ugress

Eiendommen gbnr 47/43 er registrert i Mattilsynets PCN-register som en eiendom det var registrert PCN på i 1967. Det er ikke oppgitt senere registreringer.

Fra tidligere kartlegging (Notat Naturmangfold Solbergåsen, Rambøll 16.01.2024) er det gjort noen registreringer av fremmede arter midt i området. Det er parkslirekne (SE), rødhyll (SE) og platanlønn (SE) og er markert med blå sirkel i figuren under. Dette er arter med høyt spredningspotensiale som må håndteres aktsomt før en anleggsfase for å unngå skader på biologisk mangfold.

Ved en tidligere kartlegging i området ble det registrert slåttemark av lav kvalitet midt i området. Slåttemarka er i en tidlig gjenvekstfase og dominert av økende vegetasjon i busk- og tresjikt. Denne er markert med en svakere rosa farge i figuren nedunder.



Figur 5: Utklipp fra Notat Naturmangfold Solbergåsen, Rambøll 16.01.2024. Blå ring viser område med funn av fremmede arter, parkslirekne (SE), rødhyll (SE) og platanlønn (SE). Svak rosa farge viser slåttemark av lav kvalitet.

Mottaksareal

Det er beregnet at det er totalt 2.850 m³ matjord på 9,5 daa fulldyrket mark innenfor planområdet.

Planforslaget har satt av grøntområder til lekeplass og areal for hageparseller/dyrking til egen husholdning. Det er anslått at ca 1-2 daa vil ha behov for eksisterende matjordlag til dette formålet.

Det er under kartlegging av naturmangfold i 2024 registrert de fremmede artene parkslirekne (SE), rødhyll (SE) og platanlønn (SE) som vist i Figur 5. Dette er meget viktig at disse ikke spres til nye, rene områder. Dette gjelder spesielt parkslirekne, hvor jord med planterester må leveres til godkjent mottak eller annen godkjent deponering/behandling. Det er anslått at dette kan utgjøre 0,5-1 daa av fulldyrka mark.

Tilgjengelig matjord som kan fraktes ut av tiltaksområdet og tilføres andre arealer med behov for økt matjordlag anslås derfor til 2.100 m³ (tilsvarer 7 daa).

Vurdering mulige mottaksareal

Det pågår vurderinger av aktuelle mottaksarealer i nærområdet til tiltaksområdet. Det er en forutsetning at dette er arealer som vil få en økt produksjon ved å tilføre ekstra matjord. Videre må det tas ut jordprøve for analyse av jordkvalitet og sykdommer i tiltaksområdet. Det kan også påvirke hvilke mottaksarealer som kan benyttes. Dette arbeidet vil pågå videre våren 2026.

Et aktuelt alternativ som vurderes er deponiområdet i Hasseldalen, nordvest for Nørholm. I samsvar med gjeldene byggetillatelse skal arealene opparbeides til landbruksjord etter at de er fylt opp med overskuddsmasser.

Det pågår også restaurering av eksisterende dyrket mark nordvest for Fjære kirke, langs den gamle jernbanelinja. Disse arealene vil ha behov for mer matjord.

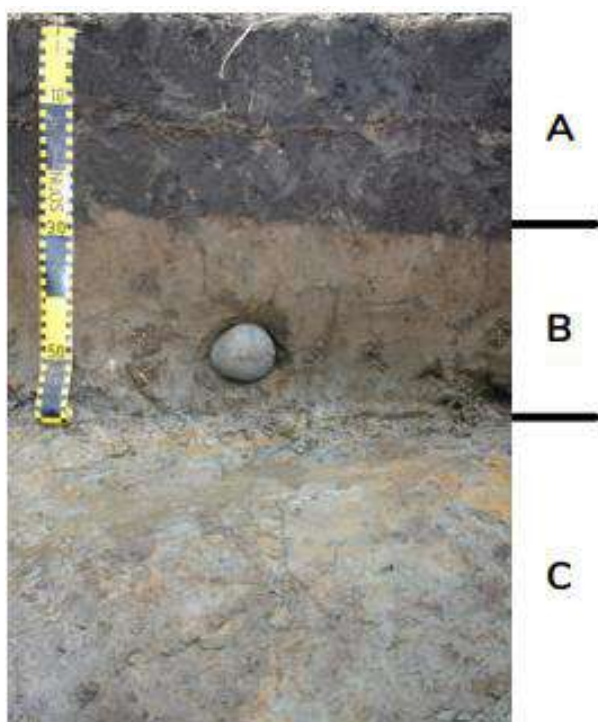
Det er også andre arealer i kommunen som kan være aktuelle.

Utførelse av jordflyttingen (permanent matjord)

Anleggsmaskiner kan kun kjøres ut på dyrket mark når det er tele i bakken eller meget tørre forhold, for ikke å ødelegge strukturen i jorda (pakking).

Avtaking av matjord

Matjord er det øverste laget som inneholder mørkere organisk materiale, vanligvis ca. 20-30 cm, betegnet ploglaget eller A-sjiktet (Figur 6).



Figur 6 Jordprofil viser A, B, C-sjikt. Foto: NIBIO

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.

Dersom det er steiner i jordlaget, bør denne soldes slik at steiner større enn 60 mm fjernes fra jorden. Dette anbefales utført ved avtaking og før den transporteres til mottaker.

Matjorda skal kjøres direkte til avtalt mottaksareal eller mellomagingssted, avtalt med grunneier (mottaker av matjorden).

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 sørger 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.

Utlegging av matjord

Matjorden må være tørr under håndtering og skal legges ut under tørre forhold eller ved tele i bakken. Utleggingen bør skje med bruk av beltegående graver.

Transport av matjord med lastebil over dyrket mark skal kun gjennomføres når det er tele 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.

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.

Tidsplan

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

- Lage en omforent plan sammen med tiltakshaver og grunneier når matjord kan flyttes
- Innhente entreprenør, avklare fremgangsmåte iht. matjordplanen.
- Melding landbrukskontoret om planlagt oppstart
- Avtaking av matjord og transport av matjord til mottaksareal
- Opparbeide nye arealer med matjord
- Melding landbrukskontoret om gjennomført matjordflytting

Utbygger er ansvarlig for gjennomføringen i henhold til fremdriftsplanen.

Vedlegg Utkast til avtale angående matjord

Denne avtalen er inngått i forbindelse med mottak av matjord fra utbyggingsprosjektet fjæreveien 13, Grimstad kommune. Avtalen er gyldig i 3 år etter signering. Dersom prosjektet ikke er realisert innen 3 år, må ny avtale reforhandles.

Denne avtalen gjelder mellom leverandør av matjord (heretter Leverandør):

og mottaker av matjord (heretter Mottaker):

Matjordplanen datert xx.xx.2026 beskriver hvordan matjorden fra gbnr 7/43,46 skal disponeres. Leverandør og Mottaker plikter å etterleve kravene i matjordplanen.

Anslått volum av matjord: 2 100 m³

Kvalitet av matjord ved utlegging:

- Fri for stein større enn 60 mm
- Fri for floghavre og potetcystenematoder (det må oppgis at det er registrert PCN i 1967).
- Leverandør garanterer at jordmassene er rene masser (fri for forurensninger).

Forutsetninger for leveranse:

- Avtalen forutsetter at partene lager en omforent fremdriftsplan før oppstart.
- Leverandør er ansvarlig for avtaking og transport av matjorden og opplegging i hauger/ranker på mottaksarealet.
- Hvis det er behov for mellomlagring av matjord, er Mottaker er ansvarlig for å tilrettelegge for dette og forhindre oppvekst av ugress i mellomlaget matjord på mottaksarealet.
- Mottaker er ansvarlig for at matjorda skal være ferdig jevnet ut og arealet skal være klart for dyrking innen 1 år etter mottak av matjord.

Sted/Dato:

Signatur Leverandør

Signatur Mottaker