

Landbruksfaglig vurdering

Rørakollen regulering



Revisjonshistorikk

Rev	Dato	Beskrivelse av endringen	Utarbeidet av	Kontrollert av
00	03.03.2026	Landbruksfaglig vurdering	NOANTA	NO1F5J
			02.03.2026	02.03.2026

Sammendrag

Sweco Norge AS har på oppdrag fra Tveito Maskin AS gjennomført en landbruksfaglig vurdering i forbindelse med detaljregulering for Rørakollen i Porsgrunn kommune. Reguleringforslaget medfører en omdisponering av ca. 10,6 dekar fulldyrka jord og ca. 1 dekar dyrkbar jord. Planforslaget legger til rette for ny frittliggende småhusbebyggelse og tilhørende infrastruktur nært eksisterende boligbebyggelse ved Røra.

Formålet med den landbruksfaglige vurderingen er å redegjøre for kvaliteten på jordbruksarealet som foreslås omdisponert i pågående reguleringsplansak. Rapporten inneholder en beskrivelse av dyrkamarka innenfor planområdet, vurderinger av hvilke konsekvenser planforslaget vil få for landbruksverdiene, samt anbefalinger for videre prosess med hensyn til matjord.

Denne fagrapporten er en del av arbeidet med reguleringsplan for Rørakollen og erstatter ikke behovet for en matjordplan dersom planforslaget realiseres.

Innholdsfortegnelse

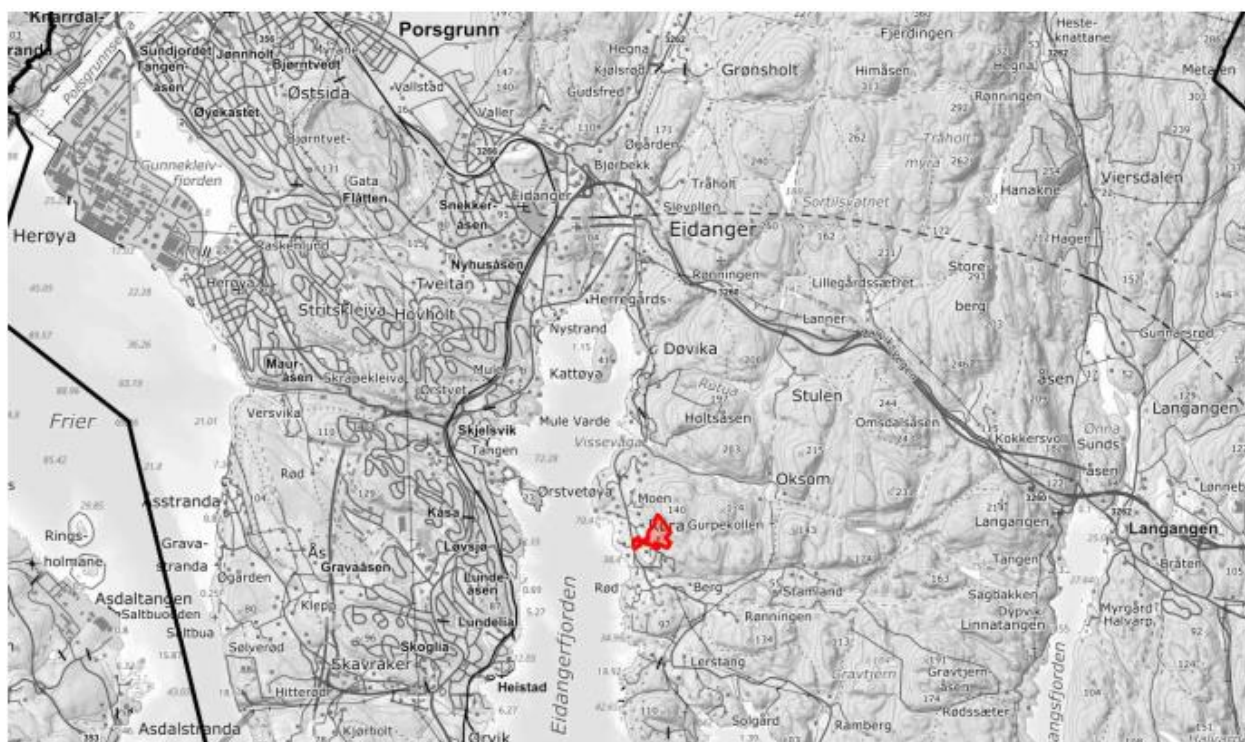
1	Innledning	1
1.1	Bakgrunn	1
1.2	Formål, innhold og avgrensning.....	2
2	Arealbeslag.....	2
3	Områdebeskrivelse.....	3
3.1	Jordsmonn.....	3
3.2	Historikk.....	4
3.3	Jordanalyser.....	5
3.4	Status for jordboende sykdom og uønskede arter	6
3.5	Fremmede arter.....	6
3.6	Forurensning	6
4	Planforslagets virkninger for landbruksverdier og konklusjon	7
5	Tiltak	7
6	Referanser	8

1 Innledning

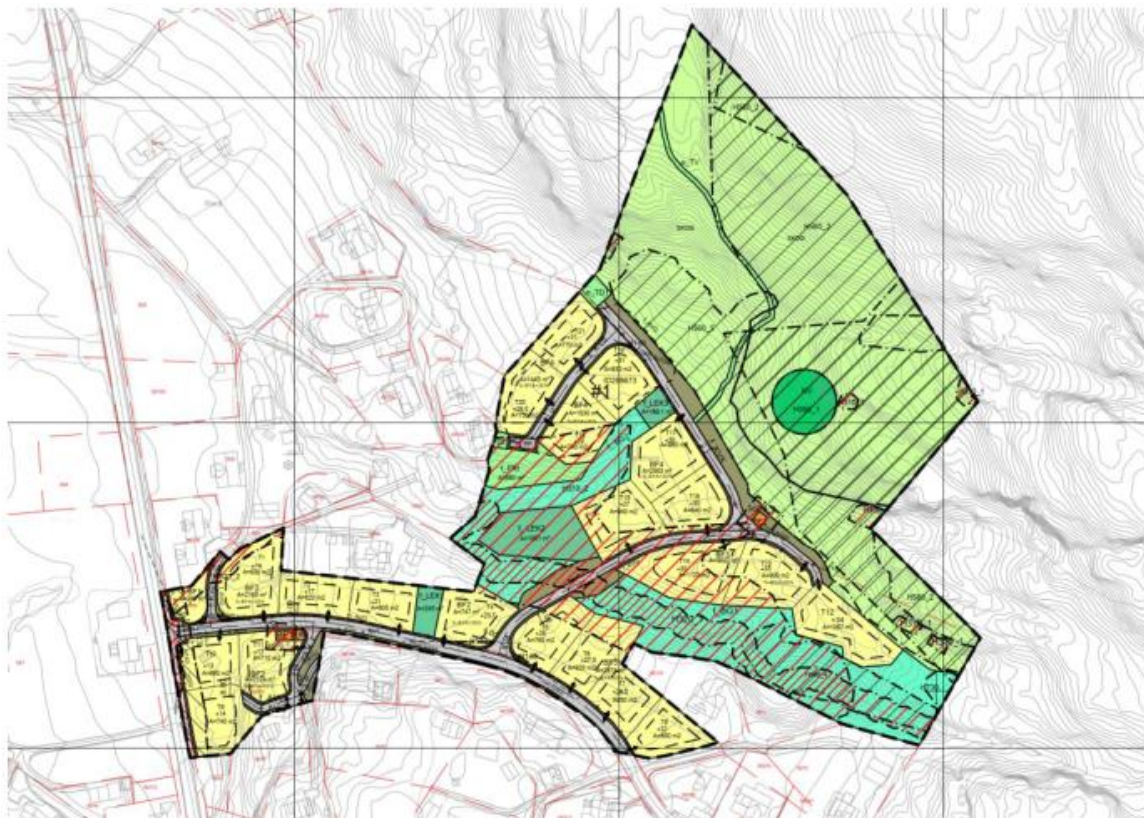
1.1 Bakgrunn

Sweco Norge AS har på oppdrag fra Tveito Maskin AS gjennomført en landbruksfaglig vurdering i forbindelse med detaljregulering for Rørakollen i Porsgrunn kommune (PlanID: 1021).

Planområdet ligger i Bergsbygda sør for Porsgrunn sentrum, som vist i figur 1. Planforslaget legger til rette for ny frittliggende småhusbebyggelse og tilhørende infrastruktur nært eksisterende boligbebyggelse ved Røra. Det er tilrettelagt for 21 tomter som vist på plankart i figur 2.



Figur 1: Planområdets plassering sør for Porsgrunn sentrum, markert i rødt. Kartkilde: Porsgrunn kommune.



Figur 2: Utsnitt fra plankart, datert 01.07.2025. Kartkilde: Porsgrunn kommune.

1.2 Formål, innhold og avgrensning

Formålet med denne landbruksfaglige vurderingen er å redegjøre for kvaliteten på jordbruksarealet som foreslås omdisponert i pågående reguleringsplan. Rapporten inneholder en beskrivelse av dyrkamarka innenfor planområdet, vurderinger av hvilke konsekvenser planforslaget vil få for landbruksverdiene innenfor planområdet, samt anbefalinger for videre prosess med hensyn til matjord.

Eksisterende kunnskap om landbruksverdiene innenfor planområdet er hentet fra Porsgrunn kommune og relevante databaser, med særlig vekt på NIBIO Kilden [1] og Gårdskart [2]. Grenland Landbrukskontor er i tillegg kontaktet i forbindelse med vurderingen. Vurderingene av matjordas kvalitet baserer seg på tilgjengelig data fra offentlige databaser. Det er ikke utført jordsmonnkartlegging av Sweco.

Denne fagrapporten er en del av arbeidet med reguleringsplan for Rørakollen og erstatter ikke behovet for en matjordplan dersom planforslaget realiseres.

2 Arealbeslag

Figur 3 viser teigene med fulldyrka jord (i gult) som blir omdisponert som følge av planforslaget. Figuren er hentet fra NIBIOs Gårdskart, og viser markslag (AR5) innenfor eiendommen med gnr./bnr. 39/264. Plangrensen strekker seg utover eiendomsgrensen i nordøst som vist i figur 2. Arealene på de to teigene i nord er derfor noe større enn det som er oppgitt i figuren. Teigen lengst i nord, oppgitt på kart i figur 3 til å være ca. 2,9 daa, har totalt et areal på ca. 3,1 daa. Teigen oppgitt på kart i figur 3 til å være ca. 2,6 daa, har et totalt areal på ca. 3,1 daa.

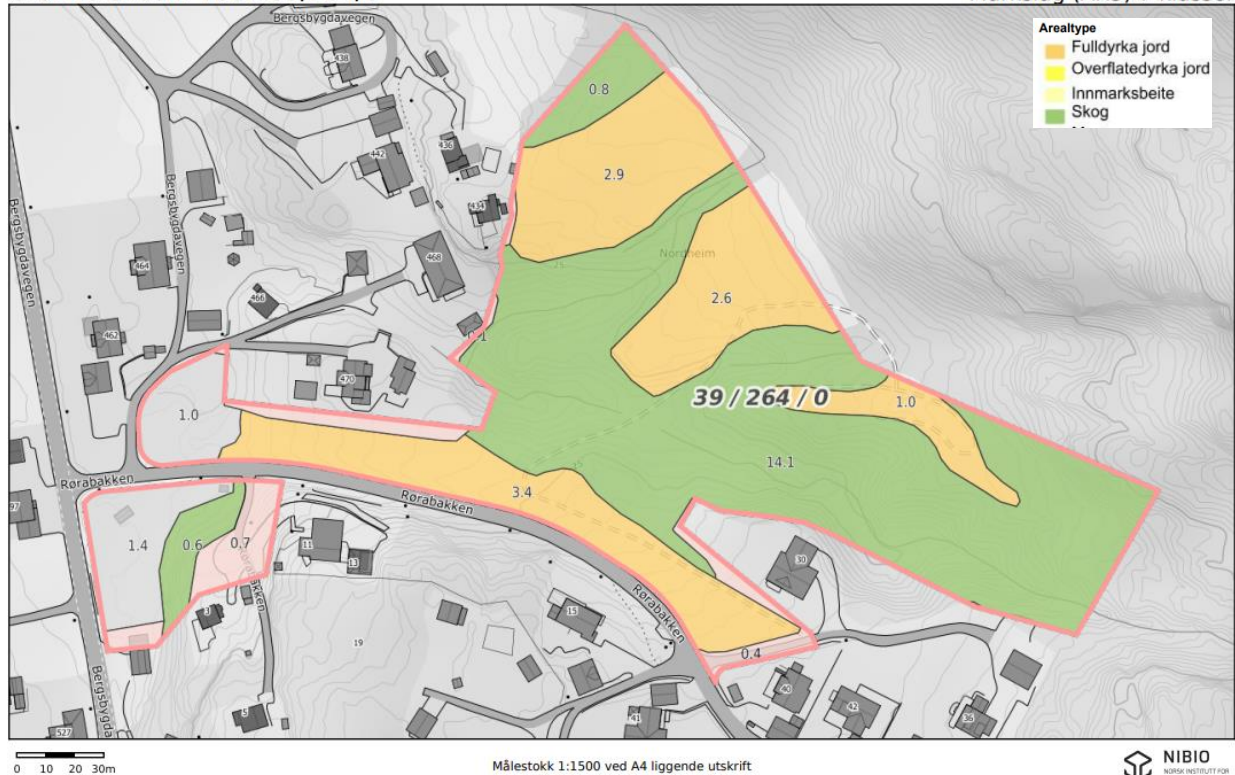
Tiltaket medfører en permanent omdisponering av ca. 10,6 daa fulldyrka jord og ca. 1 daa dyrkbar jord. Av dette er ca. 6,2 daa registrert med svært stor verdi (de to teigene i nord) og ca. 3,4 daa er registrert med middels verdi (teigen lengst sør, ved Rørabakken) [1]. Den minste teigen på ca. 1 daa er ikke

verdisatt i kartlaget *Verdiklasser basert på jordsmonn* som er tilgjengelig fra NIBIO Kilden, men er gitt stor verdi (på lik linje med de andre teigene) i kartlaget *Verdiklasser basert på AR5 og DMK*.

De beslaglagte jordbruksarealene er ute av drift (nærmere beskrevet i kap. 3.2).

Grunneiendom 4001-39/264/0

Markslag (AR5) 7 klasser



Figur 3: Kartutsnitt fra Gårdskart som viser arealtype innenfor eiendom med gnr./bnr. 39/264 [2]. Pलगrensens strekker seg utover eiendomsgrensen i nordøst som vist i figur 2. Arealene på de to teigene i nord er derfor noe større enn det som er oppgitt på kartet.

3 Områdebeskrivelse

3.1 Jordsmonn

Matjorda som foreslås omdisponert defineres som svært god og god i henhold til innsynsløsningen Kilden utarbeidet av NIBIO. Den minste teigen på ca. 1 daa foreligger begrenset informasjon om. Området er vist på kart i figur 4. Kartet *Jordkvalitet* deler jordbruksarealene inn i tre klasser; svært god, god og mindre god jordkvalitet. Områdene registrert med svært god jordkvalitet beskrives som: «*Lettdrevet areal, gir normalt sett gode og årvisse avlinger av kulturvekster tilpasset det lokale klimaet. Forutsettes at arealer med grøftebehov har fungerende grøftesystem og at områder som er noe tørkeutsatt blir kunstig vannet. Jordbruksareal i denne klassen har mindre enn 20 prosent helling.*» [1]. Videre beskrives områdene som moderat hellende. De to teigene som er registrert med svært god jordkvalitet tilhører jordressursklassen ingen begrensninger, noe som innebærer at jorda er selvdrenert, relativt tørkestærk og ikke krever andre innsatsfaktorer enn gjødsling og kalking.

Områdene registrert med god jordkvalitet beskrives som: «*Areal med egenskaper som kan begrense vekstvalg og påvirke den agronomiske praksisen. Det kan dreie seg om jordegenskaper som er ugunstige for enkelte kulturvekster, eller areal med hellingsgrad mellom 20 og 33 prosent som kan begrense bruken av enkelte jordbruksmaskiner.*» [1]. Området tilhører jordressursklassen moderate begrensninger, og

disse oppgis til å være høyt sandinnhold. Sandinnhold oppgis å være den mest begrensende jordegenskapen for dette området.

Når det gjelder organisk innhold klassifiseres samtlige jordbruksarealer innenfor planområdet som mineraljord med lavt til middels innhold av organisk materiale (< 6 % organisk materiale i overflatesjiktet). Dominerende tekstur i overflaten er siltig mellomsand og siltig finsand med lite grus for de to teigene lengst nordøst. For teigen sør i planområdet er dominerende tekstur i overflaten grusholdig siltig sand, sandig silt og silt. Arealene er iht. Kilden naturlig selvdrenerte.



Figur 4: Kart over planområdet med jordkvalitet. Svart linje er plangrense. Kartkilde: NIBIO Kilden [1].

3.2 Historikk

Historiske flyfoto viser at den fulldyrka jorda ble benyttet til grasproduksjon frem til rundt 2002 [3]. Siden den gang har arealene lengst sør i planområdet gradvis grodd igjen, mens teigene lengst i nordøst delvis har blitt benyttet til beitebruk og vedproduksjon. Området er preget av gjengroing. Sweco har vært i kontakt med Grenland landbrukskontor i forbindelse med utarbeidelse av dette notatet, som bekrefter gjengroing av teigen i sør og noe beitebruk på teigene i nordøst.



Figur 5: Historiske flyfoto. Kartkilde: Norgebilder.no [3].

3.3 Jordanalyser

Det er ikke tatt ut jordprøver i forbindelse med den landbruksfaglige vurderingen. Jordprøver bør tas ut i forbindelse med evt. utarbeidelse av matjordplan og som minimum analyseres for jordart, volumvekt, leirklasse, moldklasse, leirinnhold, pH, P-AI, K-AI, Mg-AI, Ca-AI, Na-AI og glødetap, samt PCN.

3.4 Status for jordboende sykdom og uønskede arter

Det foregår hovedsakelig grasproduksjon i området.

Eiendommen er ikke oppført i Mattilsynets PCN-register eller floghavreregister.

3.5 Fremmede arter

Faun utførte i juni 2022 og september 2023 en naturtype- og fremmedartskartlegging i planområdet. Resultatene fra disse kartleggingene er presentert i egen rapport.

Det ble funnet fremmede arter med særlig høy risiko innenfor planområdet. Status for planteskadegjørere og fremmede arter må oppdateres før anleggsstart. Flytting av matjord må gjennomføres uten risiko for spredning av planteskadegjørere, jf. Matloven § 18 og gjeldende forskrifter. Naturmangfoldloven og forskrift om fremmede arter (FOR-2015-06-19-716) pålegger aktsomhetsplikt til ikke å bidra til spredning av fremmede arter.

Følgende fremmede plantearter (risikokategori) er registrert innenfor planområdet:

- Rødhyll (SE)
- Sprikemispel (SE)
- Kanadagullris (SE)
- Høstberberis (SE)

3.6 Forurensning

Miljødirektoratets grunnforurensningsdatabase gir ikke en komplett oversikt over all forurenset grunn, men gir en oversikt over kjente lokaliteter [4]. Det er ikke registrert forurensningslokaliteter i eller i umiddelbar nærhet til planområdet.

Sweco har ikke kjennskap til at det tidligere er utført miljøtekniske grunnundersøkelser på eller ved planområdet. Denne vurderingen har ikke avdekket kilder til mistanke om forurensning.

4 Planforslagets virkninger for landbruksverdier og konklusjon

Planforslaget foreslår omdisponering av totalt ca. 10,6 daa fulldyrka jord, herunder ca. 6,2 daa fulldyrka jord registrert med svært stor verdi, ca. 3,4 daa fulldyrka jord med middels verdi og ca. 1 daa som ikke er verdisatt. I tillegg medfører planforslaget omdisponering av ca. 1 daa dyrkbar jord. De aktuelle jordbruksarealene er ute av drift (nærmere beskrevet i kap. 3.2), av relativt liten størrelse og er slik de ligger pr. i dag lite egnet for mekanisert landbruksdrift.

Jordloven §§ 1 og 9 slår fast at dyrka mark kun skal brukes til jordbruksformål, og dyrkbar mark skal ikke gjøres uegnet til framtidig jordbruksproduksjon, men det åpnes for at det kan gis dispensasjon i enkelte tilfeller [7]. Norge har lite jordbruksareal sammenlignet med mange andre land. Regjeringen har som mål å øke den norske selvforsyningsgraden av mat, og de forventer at arealplanleggingen må bidra til å legge til rette for at kan produseres så mye mat som mulig i vårt eget land. Regjeringen har de siste årene økt fokuset på jordvern og strammet inn målet om redusert nedbygging av dyrket mark. Det er fra regjeringen også presisert at mindre og inneklemte jordbruksarealer også er viktige for matproduksjon og beredskap. Det vises blant annet til «Oppdatert jordvernstrategi», «Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet», Rundskriv fra regjeringen «Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027»

Dersom tungtveiende samfunnsmessige hensyn krever omdisponering av matjord, er det en målsetting å kunne bevare de verdifulle jordressursene. Et viktig avbøtende tiltak i denne sammenhengen er flytting av jordbruksjord til nye steder for å forbedre andre matproduserende områder, og opprettholde matproduksjonen. Erfaringsmessig kan det være svært krevende å opprettholde det totale arealet dyrket mark når matjord flyttes, ved at det ikke finnes egnede mottaksarealer for jorda som flyttes. Dette innebærer i mange tilfeller at matjord som flyttes legges oppå annen dyrket mark i områder med dårligere jordkvalitet, i stedet for å opprettholde arealet dyrket mark.

Erfaringsmessig forbindes flytting av matjord med en viss risiko, både ved at det blir svinn slik at volumet reduseres, og at jordkvaliteten lett kan forringes da flytting av matjord er krevende anleggsarbeid.

5 Tiltak

Dersom planforslaget realiseres må det utarbeides en matjordplan som ivaretar den omdisponerte matjorda. Matjordplanen utarbeides i henhold til Vestfold og Telemark fylkeskommune sin Veileder til matjordplan og av noen med jordbruksfaglig kompetanse.

Matjordplanen bør minimum inneholde følgende elementer:

- En beskrivelse av matjorda innenfor planområdet, herunder en jordsmonnkartlegging med vurdering av mektighet til A- og B-sjikt
- Uttak og analyser av jordprøver
- Kartlegging, vurdering og avklaring av erstatningsarealer
- Beskrivelse av erstatningsareal
- Beskrivelse av metode og prinsipper for flytting av matjord.

Sweco anbefaler at det utarbeides en sluttrapport som dokumenterer utført arbeid.

6 Referanser

- [1] NIBIO Kilden. Tilgjengelig fra: [Kilden - arealinformasjon](#)
- [2] NIBIO Gårdskart. Tilgjengelig fra: [Søk gård](#)
- [3] Norge i Bilder. Tilgjengelig fra: [Norge i bilder](#)
- [4] Miljødirektoratet, «Grunnforurensning» 2017. Hentet (03.03.26) fra [Grunnforurensning](#)
- [5] Torsteinsen, T., Johansen, A., Synnes, O. & Øpstad, S. (2022). Jordmasser fra problem til ressurs. Norsk landbruksrådgivning, Norsk institutt for bioøkonomi. Hentet fra: <https://www.nlr.no/files/documents/Vest/Jordmasser-fra-problem-til-ressurs-2.-utgave-2022.pdf>
- [6] Vestfold og Telemark fylkeskommune, 2022. Veileder til matjordplan. Hentet 05.01.2025 fra [Veileder til matjordplan](#)
- [7] Jordlova. (1995). Lov om jord (LOV-1995-05-12-23). Lovdata. <https://lovdata.no/lov/1995-05-12-23>

