



Rogaland fylkeskommune

Dato: 27.01.2023

Postboks 130 Sentrum

Dokumentnummer: 23/23-2

4001 STAVANGER

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

Oversender søknad til uttalelse - Vesentlig terrenginngrep - gnr. 19, bnr. 15 - Nordre Liknesveg 73

Tiltak: Vesentlig terrenginngrep
Byggested: Gbnr: 19/15 Nordre Liknesveg 73
Tiltakshaver: Ivan Are Aase
Ansvarlig søker: Bertelsen & Garpestad As

Informasjon om tiltaket

Tiltaket gjelder terrengendring, fylling og planering, for nydyrking. Omsøkte tiltak ligger i LNF-område i gjeldende kommuneplan.

Søkers beskrivelse:

Dalane Byggsøk AS søker på vegne av entreprenær Bertelsen & Garpestad AS og grunneier Ivan Aase om midlertidig dispensasjon for mellomlagring av overskuddsmasser fra vegutbygging i Åkra Sentrum. Entreprenør har opplyst at det totalt er ca. 9000 m³ overskudd av matjord som må transporteres ut fra anleggsområdet. Grunneier har søkt landbrukskontoret om tillatelse til nydyrking der denne matjorden skal benyttes på gnr 19 bnr 15. Ut i fra opplysninger i NIBIO-Gårdskart, er det aktuelle arealet der mellomlagring vil skje, registrert som skinn fastmark og er på 19,5 dekar. For å sikre at matjord ikke blir deponert på en slik måte at den ikke kommer til nytte, søkes det om tillatelse til mellomlagring på gnr 19 bnr 15 i ranker, som beskrevet i *Deponeringsplan for matjord* utarbeidet av Cowi AS.

Naturmangfold

Kommunens naturforvalter har i forbindelse med nydyrkingssøknaden, jnr. 22/10633, gitt følgende uttalelse: *«Etter hva jeg har fått opplyst tidligere har tidligere eier hatt en veldig gammel tillatelse til nydyrking, som ikke har hatt frist for avslutning. Vi snakker her kanskje om flere tiår. Nå er det ny eier på dette arealet, og han søker om nydyrking. Det er positivt at det nå er kommet inn en ny søknad, og at det ved en eventuell tillatelse vil settes vilkår om frist for ferdigstilling.»*

Det søkte arealet går inn i en registrert kystlynghei som har verdi «svært viktig». Se Miljødirektoratets naturbases faktaark. Kystlynghei som har verdi svært viktig er en utvalgt naturtype, og det følger en egen forskrift til slike arealer. Ut fra nydyrkingsforskriften § 9 skal statsforvalter gis anledning til å uttale seg der nydyrkingen kan berøre vesentlige natur- og kulturlandskapsverdier. Jeg ber derfor landbrukskontoret om at søknaden, denne uttalen fra naturforvalter, og vedlagte grovkartlegging av Liknesbekken oversendes til dem. Jeg ber også om at mest mulig opplysninger, bl.a. tidligere tillatelse, oversendes til statsforvalter.

For øvrig vil jeg kort nevne:

- *Ut fra ortofoto ser vi at de nordre deler av eiendommen, som er registrert som kystlynghei, allerede er kraftig berørt.*
- *Naturforvaltere har funnet død hubro mindre enn en halv kilometer fra eiendommen, men erfaren taksidermist mener den trolig er påkjørt på fylkesvei 47.*
- *Liknesbekken som renner i området har dårlig økologisk tilstand.»*

Saksbehandler for nydyrkingssaken har derfor sendt saken til miljøavdelingen hos Statsforvaltaren i Rogaland. Kommunen avventer uttalelse.

Kulturminner

Seksjon for kulturarv, Rogaland fylkeskommune, har gitt følgende uttalelse i forbindelse med nydyrkingssøknaden, jnr. 22/10633:

«Ut frå vurderingar av kart og flyfoto og søk i kulturminnedatabasar, kan vi ikkje sjå at det omsøkte tiltaket vil komme i direkte konflikt med automatisk freda kulturminne. Dette er kulturminne som er freda i medhald av Kulturminnelovens § 4. På naboeigedommen, gnr 19 bnr 19 ligg det eit automatisk freda kulturminne med ID 64806 – røysfelt. Det bør gå fram av vilkår, ved ei eventuell innvilging av søknaden, at ein skal halde seg borte og utanfor markeringa av dette kulturminnefeltet (inkludert fem meters sikringszone, det gule feltet) i opparbeidinga av marka på gnr 19 bnr 15.»

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med LNF-formålet i anleggsperioden. Det søkes derfor om midlertidig dispensasjon fra formålet.

Søkerens begrunnelse:

«Søknad om nydyrking er innsendt og under behandling hos landbrukskontoret v/ Helge Hustoft. Denne saken ligger til grunn for midlertidig tillatelse til mellomlagring av matjord fra prosjektet med utbygging av ny Fv. 547.

I plandokumentene er det satt følgende krav:

«Før anleggsarbeidet kan starte i områder med matjord skal det utarbeides "Deponeringsplan for matjord" der det skal redegjøres for håndtering av rene matjordressurser, i eget notat eller oversiktskart.

Landbrukskontoret i Karmøy kommune skal involveres i arbeidet. Matjord som eventuelt blir overflødig skal sikres forsvarlig gjenbruk i nærområdet, primært til jordbruksformål.»

Mellomlagring vil således være i tråd med overordna plan samt det vil ivareta krav i reguleringsplanen for ny Fv. 547 ved at matjord benyttes i sin helhet til nydyrking på gnr 19 bnr 15.

En midlertidig dispensasjon vil ikke tilside sette kommuneplanen som styringsverktøy da tiltaket er i tråd med LNF-formålet og vil sikre mer dyrka jord på eiendommen. Lovens formålsbestemmelse vurderes dit at planlagt tiltak er i tråd med denne. Loven skal blant annet sikre bærekraftig utvikling til beste for samfunnet og framtidige generasjoner.

Ved å tillate mellomlagring, vil det som nevnt over tilføre både nåværende og framtidige generasjoner tilgang til gode jordbruksarealer som sikrer matproduksjon i et samfunn der matjord i pressområder er utsatt for nedbygging.

Det er etter en samlet vurdering klart overvekt av fordeler ved å tillate midlertidig mellomlagring av matjord fra vegprosjektet med ny Fv. 547 da det skal benyttes til oppgradering av jordbruksarealene på gnr 19 bnr 15.»

Etter pbl § 19-2 (2) skal ikke dispensasjon gis:

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begge disse vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt:

De generelle hensyn bak at et område avsettes til LNF-formål er å ivareta landbruksproduksjon og /eller sikre naturområder med spesielle naturkvaliteter og/eller spesiell betydning for friluftslivet.

Hensikten med arbeidene er nydyrking, så dispensasjon i anleggsperioden vil være midlertidig. Under forutsetning av at tiltaket ikke kommer i konflikt med viktige naturverdier kan ikke kommunen se at hensynet bak bestemmelsen settes til side.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Fordelene for tiltakshaver er at han får dyrket et område, samtidig som det etableres et masseuttak for et anlegg på Åkra. Ulempene kan være at naturverdier går tapt. Kommunen vil stille nødvendige vilkår, dersom det er mulig, for å redusere skadene.

Samlet vurdering

Med forbehold om at tiltaket ikke skader viktige naturverdier har Karmøy kommune kommet fram til at det kan gis midlertidig dispensasjon.

Har du innspill?

Før kommunen behandler saken videre, ber vi om deres uttalelse. Frist er satt til 24.02.2023.

Vedlagt følger kopi av søknad med vedlegg.

Har du spørsmål?

Ta kontakt om dere har spørsmål i saken.

Med hilsen

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

19-15oversikt

19-15kommplan

Gnr. 19, bnr. 15 - Vesentlig terrenginngrep - Nordre Liknesveg 73

Søknad om midlertidig dispensasjon

Situasjonsplan tegning mellomagring tipp 19-15

Tverrprofiltegning tipp 19-15

Masserapport tipp 19-15

Deponeringsplan for Matjord GNR 19 BNR 15

Matjordplan(Cowi AS)

Følgebrev til søknad om mellomagring av matjord