



Gården Stråtveit v./ Bjørn O Stråveit
Postboks 273

4296 ÅKREHAMN

Dato: 03.10.2018
Saksbeh: Helge Hustoft
Saksnr: 13/638-18
Løpenr: 55116/18
Arkivkode: V21
Deres ref.:

SØKNAD OM GODKJENNING AV NYDYRKNING behandling etter Jordloven og Forskrift om nydyrking

Gnr/Bnr: 22/32
Hjemmelshaver:
Saken er behandlet som delegert sak nr. 740/18

VEDTAK:

I medhold av gitt delegasjonsfullmakt, jordlovens § 11 og forskrift om nydyrking godkjenner Kommunalsjef teknisk med vilkår nydyrking av ca. 14,0 dekar på gnr. 22, bnr. 32 og 41 jfr. landbruksfaglig begrunnelse i vurderingen av saken.

Godkjenning er gitt med følgende vilkår (jfr. forskriftens § 4, andre ledd):

1. Matjordlaget skal for fulldyrket jord ha en tykkelse på minimum 50 cm (pløedybde).
2. Steingarden langsetter traktorveg i sør skal for å være et visuelt akseptabelt element i kulturlandskapet reetableres med stein som ikke er sprengstein.
3. Kommunen er ikke vassdragsmyndighet for sjørrettførende vassdrag, og har derfor ikke godkjent arbeid som går utover ny feltgrense på minimum 2 meter fra elvekanten til Stolsånå.
4. Avslutningen mot feltgrensen i øst skal gå fra terrenghøyde minimum 9,5 m.o.h. til 9,0 m.o.h. (elvekantens høyde). Det skal være en helling på avslutningen som gjør det driftsmessig uproblematisk med maskinell bearbeiding av arealet frem til feltgrensen.
5. For å motvirke komprimering (ikke drenerbar «såle» under matjordlaget), skal en om nødvendig grubbe massen i undergrunnslaget før skånsom påfylling av matjord.
6. Opparbeidet dyrket jord skal være klar for tilsåing. Den må derfor være ryddet i overflaten (ned til 10 cm dybde) for stein, røtter og liknende. For å forhindre komprimering av matjordlaget ved steinrydding av overflaten skal det brukes lettere utstyr (ikke anleggs-maskiner) – for eksempel traktor med steinrive til dette arbeidet. Dette arbeidet må for å



hindre uønsket komprimering gjøres når det er gunstigst mulige klimatiske forhold (laglig opptørket jord).

7. Dersom det under arbeidet gjøres funn som antyder en/flere kulturminneforekomst(-er), skal arbeidet straks stanses, og kulturminnemyndighetene varsles (jf. kulturminneloven § 8, 2. ledd).
8. Av hensyn til landskapsbildet skal gjenværende fjellknaus i nord ikke dyrkes.
9. Regnet fra vedtaksdato skal det med utgangspunkt i mottatt arbeidsplan fra søker (datert 27. juli 2018) hver 6 måned på feltet foretas en gjennomgang av utførelse og fremdrift sammen med kommunens landbruksforvaltning.
10. Behovet for systematisk grøfteplan skal vurderes av kommunens landbruksfaglige personale senest 3 mnd. før hele feltet avsluttes.
11. Godkjent dyrking skal innen 2 år etter vedtaksdato være ferdig opparbeidet og klart for såing. Søker skal da ferdigmelde feltet til kommunens landbruksforvaltning slik at det kan endelig oppmåles, og markslagskartet ajourføres.

Teknisk etat behandlet denne sak etter myndighet tildelt etaten.

Med hilsen

Malvin Bjørøy
areal og byggesakssjef

Helge Hustoft
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Vedlegg:

1. Gårdskart.
2. Markslagskart.
3. Flyfoto.
4. Delegert sak nr. 788/13 (vedlegg 4 t.o.m. 14).
15. Foto, befaring 13. juni 2018.
16. Arbeidsplan.

Kopi til:

Vierdal Advokatfirma v/ Kåre Vierdal, Postboks 719, 4003 STAVANGER

Naturforvalter Peder Christiansen, her.

Rogaland Fylkeskommune, Kulturseksjonen, Postboks 130 Sentrum, 4001 STAVANGER

Fylkesmannen i Rogaland, Landbruksavdelingen v/Ine Woldstad, pb. 59 Sentrum, 4001 STAVANGER

SAKSFREMSTILLING:

Bjørn Olav Stråtveit fikk i delegert sak nr. 788/13 dyrkingstillatelse for ca. 5,0 da på gnr. 22 bnr. 32 og 41. Et av vilkårene var da ferdigstilling innen 21. aug.-16. Etter tilsyn den 13. juni 2018 knyttet til brudd på forannevnte vilkår, blir ny søknad om nydyrking nå behandlet. Ut fra hensyn til landskap og reetablering av tidligere dyrket areal er ytre grenser for feltet endret slik det fremgår av markslagskart og flyfoto (se vedlegg 2 og 3). Tidligere uttale fra fylkeskommunal kulturminne-myndighet og kommunal naturforvalter anses som tilstrekkelig (se vedlegg 5 og 6). Søker har fått utarbeidet profiler fra RH Oppmåling (RHO) – se vedlegg 11 og 12. Denne behandlingen er etter forskrift om nydyrking.

KOMMUNEPLAN:

Landbruks-, Natur- og Friluftsområder, (LNF – område).

REGULERING:

Ikke regulert område.

SØKERS DRIFTSENHET:

Driftsenheten (heretter kalt bruket) består av fire matrikkelenheter med gnr./bnr. 25/54 (driftssenter), gnr./bnr. 22/32, 41 og 62 – samt gnr./bnr. 26/45, og har et totalareal på 155,7 da – hvor jordbruksarealet fordeler seg på 50,2 da dyrket jord og 10,5 da innmarksbeite. En viser ellers til vedlagte gårdskart for detaljer angående teigdeling og øvrige arealtyper på landbrukseiendommen (se vedl. 1). På driftsenheten står det våningshus og driftsbygning. Driften er nå basert på produksjon av grovfôr.

Om det omsøkte felt:

Ut fra flyfoto pr. 5. mai-17 er areal under arbeid oppmålt på kartet til ca. 14,0 da. Dette inkluderer areal som tidligere var dyrket – samt fjellknauser og innmarksbeite (se vedl. 6, 10, 13 og 14). Før arbeidet ble påbegynt ble feltet i vest og sør avgrenset av to steingjerder (se vedlegg nr. 13: ortofoto fra 19. juni 2007). I tidligere søknad beskrev søker i egen arbeidsbeskrivelse at store deler er for grunt til å kunne pløyes, og hvordan arbeidet skal gjennomføres (se vedl. 6). I denne arbeidsbeskrivelsen fremgikk det også at søker ønsket å forsterke og heve steinstøtter/elvesteiner i kanten av elven for å forhindre at omsøkte felt blir oversvømmet om vinteren. Fordi kommunen ikke er vassdragsmyndighet, ble dette tatt ut – og vilkår knyttet til avstanden mot elvekanten (se vedlegg 4: side 1). I ny søknad er det søkt om at feltet skal fulldyrkes. I ny arbeidsbeskrivelse fremgår det at søker mener det er tilstrekkelig mengde sprengstein og matjord til å fulldyrke feltet (se vedl. 16). I forbindelse med tilsyn ble det foretatt befaringsfoto den 13. juni-18 (se foto: vedl. 15). Når dyrkingen er ferdig vil garden få nettoøkning på ca. 5 da dyrket jord.

Opplysningene om dyrkingsfelt og driftsenhet er hentet i gårdskart fra NIBIO¹, kommunens kartverk (GISLINE Innsyn) og Landbrukets informasjonsbase (LIB).

Vurdering av søknadsplikt i forhold til forskriften:

Opparbeiding av innmarksbeite til en kvalitet som fyller definisjonen av full- eller overflatedyrket jord i § 3 av forskriften, er tiltak som etter § 4 i samme regelverk bare kan gjennomføres etter plan godkjent av kommunen.

Lovgrunnlag (rettslig grunnlag) og delegasjon:

Etter forskrift gitt av Landbruksdepartementet 08.12.2003 (jfr. FOR 2003-12-08 nr. 1479) om «overføring av myndighet til kommunen», § 1, tilligger det kommunen å avgjøre saker etter

¹ NIBIO: Norsk Institutt for Bioøkonomi.

jordloven (jl.). Om vilkår står det følgende i § 4 av forskrift om nydyrking: «*Det kan settes vilkår for godkjenningen.*». Fylkesmannen er etter § 7 og § 8 i nevnte forskrift overordnet klageorgan for kommunale vedtak etter denne lov. En eventuell klage vil bli lagt frem for Hovedutvalg Teknisk og Miljø (HTM) før oversendelse til Fylkesmannen.

Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldloven - nml.) trådte i kraft den 1. juli 2009. I nml. kap. II § 7 fastslås det at prinsippene i samme lovs § 8 t.o.m. § 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet – inkludert forvaltning av fast eiendom. I «Planjuss»² og veileder fra MD³ fremheves det at vurderingen og vektleggingen av prinsippene i nml. skal fremgå av beslutningen dersom naturmangfoldet berøres. Det er derfor innhentet naturfaglig uttale (se vedlegg 6), og denne blir nærmere omtalt under vurderinger nedenfor.

VURDERING

Kulturminnehensyn.

Regional kulturminnemyndighet er i tidligere sak gitt anledning til å uttale seg (jf. forskriften § 9). Fylkeskommunal kulturminnemyndighet skrev da følgende: «*Ut fra våre arkiv ser vi ikke at omsøkte tiltak vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner. Vi har på den bakgrunn ingen merknader til den aktuelle dyrkingen, utover at man under opparbeidingen av feltene søker å unngå inngrep i /skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingarder, eldre veier/stier, bakkemurer, tufter m.m.*» (se vedl. 7).

Saksbehandler kan ikke se at det foreligger kulturminnehensyn som får konsekvenser for gjennomføringen av tiltaket, men finner det generelt nødvendig med vilkår knyttet til eventuelle kulturminnefunn under gjennomføringen av dyrkingen.

Hensynet til naturmangfoldet.

Naturforvalter konkluderer i sin uttale med at Stolsånå er en viktig gytebekk for sjørret, og at det av hensyn til arealavrenning fra jordbruksarealet bør avsettes en kantsone på 10 meter langs bekken. Videre påpekes det i uttalen søknadsplikt for planer om å forsterke og heve steinstøtter/elvesteiner i kanten av bekkeløpet. Naturforvalter gjør også oppmerksom på at kommunen ikke har myndighet til å godkjenne inngrep i vassdrag med sjørret, og anbefaler at fylkesmannen i Rogaland kontaktes i forkant av innsending av søknad. For de øvrige arealene på land har naturforvalter ingen innvendinger mot nydyrkingen (se vedlegg nr. 8).

I miljørapport 5/2010 for Haugalandet⁴ er denne delen av Ferkingstad ikke omtalt. Etter søk i relevant nettbasert kartkilde (*naturbase.no*) fremkommer det i kartutskriften at Stolsånå utgjør et vassdrag med spesielle naturverdier i området (se vedlegg nr. 9). Forannevnte naturfaglige uttale og kartfakta vurderes samlet til å være tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for en helhetlig vurdering av hensynet til naturmangfoldet (jf. nml. § 8).

Saksbehandler viser til ortofoto fra juni 2007 (vedl. 14) – hvor det fremgår at denne delen av Stolsånå går gjennom et landskap som for det meste består av dyrket mark. Det vises her at størstedelen av omsøkte felt som går langsetter vassdragets bredde før tiltaket ble påbegynt bestod av dyrket areal (se vedlegg nr. 9). Når tiltaket er gjennomført vurderer en derfor at arealavrenningen til Stolsånå ikke vil bli vesentlig endret – sett i forhold til slik den var før omsøkte tiltak ble satt i gang.

Ut fra en helhetlig vurdering – hvor dyrket areal på begge sider av elven er hensyntatt, mener teknisk sjef at omfanget av en vegetasjonssone på 10 meter ikke medfører en tilstrekkelig stor miljømessig gevinst. Dette sett i forhold til slik forholdene var før tiltaket ble igangsatt. Saksbehandler vil sterkt understreke at kommunen ikke er rett myndighet for søknadspliktige tiltak i selve elvebredden. Derfor vurderes det som både miljømessig og praktisk hensiktsmessig at

² Planjuss 1/2012 fra jan.-12; s. 5 – samt: Veileder T-1514, fra jan.-12; s. 14 m.fl.

³ MD: Miljøverndepartementet.

⁴ Kulturlandskap og biologisk mangfold på Haugalandet – ISSN-nr. 0802-8427 (des.-10).

kommunen setter feltgrensen minimum 2 meter fra nåværende elvekant. Det settes derfor vilkår i henhold til dette.

Med vilkår knyttet til avstanden mellom feltgrense og elvekanten til Stolsånå kan saksbehandler ikke se at det foreligger opplysninger som tilsier at dyrkingen kan medføre uheldige konsekvenser for naturmangfoldet, og mener derfor at det ikke er grunnlag for ytterligere vurderinger etter de miljøretslige prinsippene i nml. § 8 t.o.m. § 12.

Naturmangfoldsloven (nml.) fremhever følgende om samfunnshensyn i § 14 første ledd: *"Tiltak etter loven skal avveies mot andre viktige samfunnsinteresser."* Ved konkluderingen i saken må derfor de natur- og miljømessige momentene vurderes i forhold til tyngden i de landbruksmessige behov for dyrking.

Landbruks- og landskapshensyn.

Det er knyttet samfunnshensyn til vektlegging av om det i henhold til jl. § 1 er ønskelig å styrke driftsenhetens produksjonsgrunnlag, hvor stort dette behovet eventuelt er og om nydyrkingen legger til rette for gode driftsmessige løsninger (jfr. forskriften § 5 andre ledd).

Det er knyttet samfunnshensyn til vektlegging av om det i henhold til jl. § 1 er ønskelig å styrke driftsenhetens produksjonsgrunnlag, hvor stort dette behovet eventuelt er og om nydyrkingen legger til rette for gode driftsmessige løsninger (jfr. forskriften § 5 andre ledd).

Brukets fulldyrkede grovfórareal til slått vil med godkjent dyrking få en anslått nettoøkning fra dagens ca. 50 da til ca. 55 da fulldyrket jord. Det vil også bli en driftsmessig gevinst gjennom at hele den berørte teigen vil bli mer rasjonell – hvor særlig den sørlige halvdel ikke lenger vil ha flere større knauser og fjell. Før tiltaket er gjennomført er det saksbehandlers vurdering at større deler av hele teigen nok må kategoriseres som overflatedyrket – sett i forhold til det som i markslagskartet er fulldyrket.

Søker har tidligere beskrevet behov for å heve og forsterke elvekanten langs Stolsånå. En ser at det kan være landbruksmessig behov for noe heving/reparasjon av elvekanten. Imidlertid kan dette ikke behandles av kommunen fordi kommunen ikke er vassdragsmyndighet. Søker må derfor kontakte Fylkesmannens miljøvernaveiding angående søknad om tiltak i og langsetter elvebredden. Det settes derfor vilkår om at feltgrensen minimum må være 2 meter fra elvekanten. Profilene viser at terrenghøyden etter endringen i nord vil være 9,0 m.o.h. for det arealet som grenser mot elvekanten. Teknisk sjef vil av hensyn til at feltgrensen skal avsluttes minimum 2 meter fra elvekanten og opprinnelige terrenghøyde midt på feltet (9,5 m.o.h.), sette høyden på arealet langs den østlige feltgrensen til minimum 9,5 m.o.h. Det settes derfor vilkår i henhold til dette.

For å oppnå en god driftsmessig løsning settes det i henhold til gjeldende faglige standarder vilkår til tykkelse på topplaget (matjorden), håndtering og bearbeiding av massene på feltet – samt overflateprofilering og fall. Grunnlaget for å oppnå et selvdrenerende felt kan legges gjennom følgende tiltak: a) tilstrekkelig totaldybde ned til fast fjell b) drenerende steinmasser i undergrunnen, c) grubbing før påfylling av matjordlaget, d) god overflateprofilering og e) håndtering av massene på en måte (og tid på året) som motvirker komprimering med påfølgende langsiktig skade på massenes porevolum. Behovet for en systematisk grøfteplan for drenering av hele feltet kan da falle bort. Dette må senest vurderes av landbruksfaglig kompetent personale 3 mnd. før arbeidet avsluttes. Kommunen finner det således nødvendig med vilkår knyttet til dette (jfr. forskriften § 7 – hvor det kreves at grøfteplan skal følge søknaden).

I ny søknad ønsker søker 3 år for å gjøre dyrkingen ferdig. Med tanke på at det tidligere er gitt 3 år og at tilsyn grunnet fristbrudd er gjennomført, finner kommunen at vilkår om ferdigstilling innen 2 år fra vedtaksdato er en hensiktsmessig tidsramme.

KONKLUSJON:

Når det gjelder vegetasjonssone finner en at hensynet til landbruket veier tyngre enn naturmangfoldet. Det settes derfor ikke vilkår om vegetasjonssone. Kommunen kan derfor i tråd med jordlovens § 11 med tilhørende dyrkingsforskrift med vilkår godkjenne dyrking og tilbakeføring av et totalareal på ca. 14 da.

Dette er et enkeltvedtak etter forvaltningsloven (fol.), og rett til å klage over vedtaket følger av fol. § 28. Kommunale vedtak kan påklages av søker, naboer, gjenboere og øvrige definerte parter med rettslig klageinteresse i saken innen 3 uker, jfr. forskrift om nydyrking § 11.