



Gården Stråtveit
v/ Bjørn Olav Stråtveit
Postboks 273

4296 ÅKREHAMN

Dato: 21.08.2013
Saksbeh: Helge Hustoft
Saksnr: 13/638-10
Løpenr: 30704/13
Arkivkode: V21
Deres ref:

SØKNAD OM GODKJENNING AV NYDYR KING
behandling etter Jordloven og Forskrift om nydyrking

Gnr/Bnr: 22/32
Hjemmelshaver:
Saken er behandlet som delegert saknr. 788/13

VEDTAK:

I medhold av gitt delegasjonsfullmakt, jordlovens § 11 og forskrift om nydyrking godkjenner teknisk sjef med vilkår nydyrking av ca. 5,0 dekar på gnr. 22, bnr. 32 og 41, jfr. landbruksfaglig begrunnelse i vurderingen av saken.

Godkjennelse er gitt med følgende vilkår:

1. Matjordlaget skal for fulldyrket jord ha en tykkelse på minimum 40 cm (pløedybde), og for overflatedyrket areal minimum 15 cm.
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 Stolsåna.
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. Behovet for systematisk grøfteplan skal vurderes av kommunens landbruksfaglige personale senest 3 mnd. før hele feltet avsluttes.
 9. Godkjent dyrking skal innen 3 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.
 10. Er dyrkingen ikke iverksatt innen tre år etter at godkjenningen er gitt, faller tillatelsen bort (jfr. forskriftens § 4, første ledd).
-

Teknisk etat behandlet denne sak etter myndighet tildelt etaten.

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjefen
e.f.

Helge Hustoft
saksbehandler

Vedlegg:

1. Gårdskart.
2. Arbeidsbeskrivelse og markslagskart fra søker.
3. Profiler.
4. Uttale fra kulturminnemyndighetene.
5. Uttale fra naturforvalter.
6. Kartutskrift, *naturbase.no*.
7. Foto fra befaring.
8. Ortofoto 19. juni 2007 (detalj steingjerder).
9. Ortofoto, oversikt.

Brevkopi til:

Naturforvalter Peder Christiansen, driftsavdelingen, her.
Rogaland Fylkeskommune, kulturseksjonen, Sentrum Postboks 130, 4001 Stavanger.

SAKSFREMSTILLING:

Bjørn Olav Stråtveit søker om nydyrking og forbedring av en teig – hvor det i søknaden fremgår at 8 da skal fulldyrkes på gnr./bnr. 28/32 og 41. Teknisk sjef viser til markslagskart og søkers arbeidsbeskrivelse (se vedlegg nr. 2). Det foreligger uttale fra kulturminnemyndighetene og naturforvalter (se vedlegg nr. 4 og 5). Søker har fått utarbeidet profiler fra RH Oppmåling (RHO) – se vedlegg nr. 3. Foto fra befaring foreligger som vedlegg nr. 7.

KOMMUNEPLAN:

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

REGULERING:

Ikke regulert område.

SØKERS LANDBRUKSEIENDOM:

Driftsenheten (heretter kalt bruket) består av fire matrikkelenheter med gnr. 22, bnr. 32 og 62; gnr. 25 bnr. 54 og gnr. 26 bnr. 45, og har et totalareal på 122,0 da – hvor jordbruksarealet fordeler seg på 45,7 da fulldyrket jord og 14,5 da innmarkskbeite. Teknisk sjef 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 basert på grovfôrproduksjon.

OMSØKTE AREAL:

Totalarealet på berørt teig er 19,9 da da. - hvor det i søknaden fremkommer at 8 da skal fulldyrkes. Etter oppmåling på markslagskartet vil det arealet som skal nydyrkes utgjøre ca. 5 da nytt fulldyrket areal. For det øvrige arealet (som iflg. markslagskartet er fulldyrket) har søker i egen arbeidsbeskrivelse gjort rede for at store deler er for grunt til å kunne pløyes, og beskrevet hvordan arbeidet skal gjennomføres. I arbeidsbeskrivelsen fremgår det også at søker ønsker å forsterke og heve steinstøtter/elvesteiner i kanten av elven for å forhindre at omsøkte felt blir oversvømmet om vinteren (se vedlegg nr. 2: side 2/2). Før arbeidet ble påbegynt ble feltet i vest og sør avgrenset av to steingjerder (se vedlegg nr. 8: ortofoto fra 19. juni 2007).

Opplysningene om dyrkingsfelt og landbrukseiendom er hentet fra gårdskart fra Skog og Landskap, kommunens kartverk (Gis-Line Innsyn) og Landbrukets informasjonsbase (LIB).

Vurdering av søknadsplikt i forhold til forskriften:

Dyrkingsprosjektet omfatter udyrket areal som i følge markslagskart er innmarksbeite. Dyrking av innmarksbeite til areal som fyller definisjonen av fulldyrket jord i forskriftens § 3, er tiltak som etter forskriftens § 4 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 jordloven (jl.). Fylkesmannen er etter § 7 og § 8 i nevnte forskrift overordnet klageorgan for kommunale vedtak etter denne lov. Forskrift om nydyrking er hjemlet i jl. § 11, og i forskriftens § 4 fastslås det at nydyrking kun kan skje etter plan godkjent av kommunen. Om vilkår står det følgende i forskriftens § 4: *"Det kan settes vilkår for godkjenningen."* En eventuell klage vil bli lagt frem for Hovedutvalg Teknisk (HTS) 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» og veileder fra MD fremheves det at vurderingen og vektleggingen av prinsippene i nml. skal fremgå av beslutningen dersom naturmangfoldet berøres¹.

VURDERING

Kulturminne- og landskapshensyn.

Regional kulturminnemyndighet skal gis anledning til å uttale seg (jf. forskriften § 9).

Fylkeskommunal kulturminnemyndighet har i sin uttale skrevet 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 dyrkningen, 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 vedlegg 4).

Teknisk sjef viser til kulturminnemyndighetenes generelle uttale om steingarder. En mener generelt at steingarder som er relativt intakt – og ikke utgjør en vesentlig driftsulempe for landbruket, bør bevares ut fra hensynet til kulturlandskapet. Ved befaring ble det registrert at større deler av steingardene i vest og sør er bortgravd (se vedlegg nr. 7: foto nr. 1, 2 og 3). Med bakgrunn i ortofoto fra 19. juni 2007 vurderes den sørlige steingarden mellom feltet og traktorveg til å være så i intakt at den var en viktig del av helheten i kulturlandskapet. I vurderingen av helheten er også steingarden langs naboteigene (på andre siden av vegen) hensyntatt (se vedlegg nr. 8 side 1, 2 og 3).

Når feltet er opparbeidet vil det være driftsmessig hensiktsmessig å ha en adkomst til feltet i det sørøstlige hjørnet (se vedlegg nr. 7: foto nr. 1). Derfor bør 8 meter av steingarden fjernes for å få en god atkomst til teigen (se vedlegg nr. 8: side 1/5). I feltets sørvestlige hjørne var det tidligere etablert en adkomst til teigen (se vedlegg nr. 8 side 2/5). En ser også at det i det sørvestlige hjørnet er driftsmessige hensyn som tilsier en 8 meter bred åpning i steingarden.

Med basis i forannevnte hensyn til kulturlandskapet settes det derfor vilkår om reetablering av sørlig steingard. Ved befaring ble det registrert at større deler av tidligere steingard langsetter vestgrensen (se vedlegg nr. 7: bilde nr. 3) var fjernet. Teknisk sjef har med basis i ortofoto fra 19. juni 2007 (se vedlegg nr. 8: side 2, 3 og 4) og foto fra befaring (se vedlegg nr. 7: foto nr. 3) også vurdert den vestlige steingarden. Den er ikke funnet å være så intakt at den utgjorde et viktig landskapselement. Det settes derfor ikke vilkår om reetablering av de deler av vestlig steingard som pr. i dag er bortgravd.

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. 5).

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

I miljørapport 5/2010 for Haugalandet² er denne delen av Langåker ikke omtalt. Etter søk i relevant nettbasert kartkilde (*naturbase.no*) fremkommer det i kartutskriften at Stolsåna utgjør et vassdrag med spesielle naturverdier i området (se vedlegg nr. 6). Forannevnte naturfaglige uttale og kartfakta vurderes samlet til å være tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for en helhetlig vurdering av hensynet til naturmangfoldet (jf. nml. § 8).

Teknisk sjef viser til ortofoto fra juni 2007 – hvor det fremgår at denne delen av Stolsåna går gjennom et landskap som for det meste består av dyrket mark. På ortofotoet fremgår det at størstedelen av omsøkte felt som går langs vassdragets bredde består av dyrket areal (se vedlegg nr. 9). Når tiltaket er gjennomført vurderer en derfor at arealavrenningen til Stolsåna 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. Teknisk sjef vil sterkt understreke at kommunen ikke er rett myndighet for søknadsppliktige tiltak i selve elvebredden. Derfor kan det være både miljømessig og praktisk hensiktsmessig at 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 Stolsåna kan teknisk sjef 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 kommunale vurderinger etter de miljørettslige 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.

Landbrukshensyn og kulturlandskapet.

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. 46 da til ca. 51 da. 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 teknisk sjefs vurdering at større deler av hele teigen nok må kategoriseres som overflatedyrket – sett i forhold til det som i markslagskartet er fulldyrket.

I arbeidsbeskrivelsen skriver søker at han også vil heve og forsterke elvesteinene langs kanten av Stolsåna. Teknisk sjef ser at det kan være landbruksmessig behov for noe heving/reparasjon av elvekanten. Imidlertid kan teknisk sjef ikke behandle denne delen av arbeidet fordi kommunen ikke er vassdragsmyndighet. 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.

² Kulturlandskap og biologisk mangfold på Haugalandet – ISSN-nr. 0802-8427 (des.-10).

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) grubbing før påfylling av matjordlaget, c) god overflateprofilering og d) 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. Teknisk sjef finner det således nødvendig med vilkår knyttet til dette (jfr. forskriftens § 7 – hvor det kreves at grøfteplan skal følge søknaden).

I søknaden har søker ikke angitt noe planlagt tidspunkt for ferdigstillelse av tiltaket. Med tanke på fleksibilitet knyttet til eventuelle uforutsette forhold, finner teknisk sjef at vilkår om ferdigstillelse innen 3 år fra vedtaksdato er en hensiktsmessig tidsramme.

KONKLUSJON:

Når det gjelder vegetasjonssone finner teknisk sjef at hensynet til landbruket veier tyngre enn naturmangfoldet. Det settes derfor ikke vilkår om vegetasjonssone. Teknisk sjef kan derfor i tråd med jordlovens § 11 med tilhørende dyrkingsforskrift med vilkår godkjenne dyrking av et totalareal på ca. 5 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.

Teknisk sjef gjør oppmerksom på at omfanget av tiltaket er vurdert til ikke å utløse søknadsplikt etter plan- og bygningsloven, jf. pbl. § 20-3, pkt. f.