



Åge Roald Hausken  
Gunnarshaugvegen 170

4260 TORVASTAD

Dato: 22.01.2015  
Saksbeh: Helge Hustoft  
Saksnr: 13/3300-10  
Løpenr: 3222/15  
Arkivkode: V21  
Deres ref:

---

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

---

Gnr/Bnr: 129/10

Hjemmelshaver:

Saken er behandlet som delegert sak nr. 69/15

---

**VEDTAK:**

I medhold av gitt delegasjonsfullmakt, jordlovens § 11 og forskrift om nydyrking avslår teknisk sjef søknad om godkjenning av nydyrking for ca. 10 dekar på gnr. 129, bnr. 53, jfr. landbruksfaglig begrunnelse i vurderingen av saken.

---

Teknisk etat behandlet denne sak etter myndighet tildelt etaten.

Med hilsen

Kjell B. Gilje  
forvaltningsjefen  
e.f.

Helge Hustoft  
saksbehandler

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.*



Vedlegg:

1. Gårdskart.
2. Markslagskart, oversikt.
3. Profiler (nedkopiert - ikke rett målestokk).
4. Uttale fra kulturminnemyndighetene.
5. Uttale fra naturforvalter.
6. Kartutskrift, Naturmangfold – miljostatus.no.
7. Kartutskrift, Naturmangfold – naturbase.no.
8. Foto fra befaringer.
9. Oversikt, arealgrunnlag eget og leid 2008-2014.

Kopi til:

Rogaland Fylkeskommune, kulturseksjonen, Sentrum Postboks 130, 4001 Stavanger.  
Byggsak v/Karl Inge Stumo.  
Naturforvalter Peder Christiansen.

## **SAKSFREMSTILLING:**

Åge Roald Hausken søker om å få godkjent et dyrkingsfelt på ca. 10 da med beliggenhet på gnr. 129 bnr. 53. Det er opplyst i søknaden at hele feltet skal fulldyrkes. Det er også sendt inn søknad om vesentlig terrenginngrep etter pbl. (kommunens sak nr. 13/3825) – hvor søker selv er ansvarlig søker. Det foreligger profiler utarbeidet av RH Oppmåling (se vedlegg nr. 3). Det foreligger uttale fra fylkeskommunal kulturminnemyndighet og kommunal naturforvalter har gitt to naturfaglige uttaler (se vedlegg nr. 5). Sammen med hjemmelshaver er det avholdt befaringer (se foto: vedlegg nr. 8). Kommunens digitale markslagskart (DMK) er nå oppdatert, og saken blir da behandlet etter forskrift om nydyrking (heretter omtalt som forskriften).

## **Kommuneplan:**

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

## **Regulering:**

Ikke regulert område.

## **Søkers landbrukseiendom:**

Driftsenheten (heretter kalt bruket) består av to registerenheter (gnr. 129, bnr. 10 og 53) og har et jordbruksareal på totalt 17,1 da – hvorav 6,8 er dyrket jord. Når det gjelder brukets eget areal viser teknisk sjef til vedlagte gårdskart for detaljer angående teigdeling og areal typer (se vedlegg nr. 1). Det står bolighus, garasje og en liten driftsbygning på eiendommen. Det har i mange år vært selvstendig drift med sauehold på bruket, og driftsomfanget har i perioden 2008 – 2014 vært slik det fremgår av oversikten (se vedlegg nr. 9). Teknisk sjef gjør oppmerksom på at oversikten er basert på tall innhentet fra søknader om produksjonstilskudd, og at arealet som nå søkes nydyrket derfor ikke er inkludert fordi søker pr. 31.07.2014 ikke hadde dette arealet med i sin søknad om produksjonstilskudd. Omsøkte areal er inkludert i eiendomsdata på gårdskartet.

## **Omsøkte areal:**

Søker ble den 6. mai 2014 eier av omsøkte bnr. 53. Feltet ligger ca. 50 meter fra driftsbygningen, og består av innmarksbeite. På naboeiendommer er det tidligere godkjent to dyrkingsfelt som grenser til omsøkte areal - se markslagskartet (vedlegg nr. 2).

Opplysningene om dyrkingsfelt og landbrukseiendom er for øvrig hentet fra kommunens kartverk (GIS-Line Innsyn) og Landbrukets informasjonsbase (LIB).

## **Vurdering av søknadsplikt i forhold til forskriften:**

Dyrkingsfeltet omfatter et areal som i følge markslagskartet hovedsakelig er kategorisert som innmarksbeite (se vedlegg nr. 2). Opparbeidelse av innmarksbeite til overflate- og fulldyrket jord er tiltak som etter forskriften § 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 forannevnte delegasjonsforskrift overordnet klageorgan for kommunale vedtak etter denne lov. Forskrift om nydyrking er hjemlet i jl. § 11. I § 4 av forskriften fastslås det at nydyrking kun kan skje etter plan godkjent av kommunen. Om vilkår står det følgende i forskriften § 4: "Det kan settes vilkår for godkjenningen."

Naturmangfoldsloven (nml.) § 7 fastslår 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 veileder T-1514 fra jan.-12 om praktisk bruk av nml. fremgår det at de forannevnte prinsipper også skal brukes i saker etter jl. når naturmangfoldet berøres.

Vedtatt fattet av HTS etter forskriften kan påklages til overordnet klageorgan av parter og andre med rettslig klageinteresse. En evt. klagesak vil bli lagt frem for behandling i Hovedutvalg Teknisk (HTS) før oversendelse til fylkesmannen.

## VURDERING

### HENSYNET TIL NATURMANGFOLDET

Det foreligger naturfaglig uttale fra kommunal naturforvalter (se vedlegg nr. 5; side 3 og 4). Kartutskrift fra andre nettbaserte kilder (*naturbase.no* og *miljostatus.no*) viser hvilke naturverdier som er registrert i området – se vedlegg nr. 6 og 7. Av hensyn til forannevnte foreligger det også utdyping av første uttale fra naturforvalter (se vedlegg nr. 5; side 1 og 2).

Naturforvalter beskriver i sin utdyping flere konkrete rødlistede (truede/sterkt truede) fuglearter – knyttet til våtmark, hvor omsøkte felt (bnr. 53) vurderes som stort nok til å huse disse (jf. vedlegg nr. 5; side 1 og 2). I rapporten «*Kulturlandskap og biologisk mangfold på Haugalandet*» av Anders Lundberg<sup>1</sup> er området hvor omsøkte felt ligger ikke omtalt. Sett i forhold til foreliggende data fra nettbaserte kartkilder, vurderes dette som en svakhet ved denne rapporten. Naturforvalter fremhever i sin første uttale at området som nå søkes nydyrket, må regnes som en naturlig forlengelse av Stangemyrene (som ligger nord for Gunnarshaugvegen). Betydningen av omsøkte areal når det gjelder næringssøk og hekkelokalitet for både hekkende- og trekkende våtmarkstilknyttede fugler fremheves. Følgelig finner teknisk sjef ikke grunnlag for å legge avgjørende vekt på at omsøkte areal ikke er nevnt i rapporten.

Forannevnte uttaler og fakta vurderes samlet som et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for å kunne fastslå at hensynet til områdets naturmangfold må gis tung vekt i den helhetlige vurderingen av tiltaket (jf. nml. § 8). Teknisk sjef finner derfor ikke grunnlag for å pålegge søker å fremskaffe mer kunnskap angående områdets naturmangfold og effektene av tiltaket – samt å bære kostnadene ved dette.

Det fremgår følgende om samfunnshensyn i nml. § 14 første ledd: *“Tiltak etter loven skal avveies mot andre viktige samfunnsinteresser.”* Teknisk sjef vil derfor i sin konklusjon avveie de natur- og miljømessige momentene i forhold til tyngden i de landbruksmessige behov og samfunnshensyn knyttet til tjenlig bruk av matjord og annen overskuddsmasse fra offentlig godkjente utbyggingsprosjekt.

### KULTURLANDSKAPSHENSYN

Etter forskriften § 9 skal regional kulturminnemyndighet gis anledning til å uttale seg. I sin uttale skriver disse myndighetene at de ikke kan se at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk fredede kulturminner. Generelt mener de at man under opparbeidingen av feltet må søke å unngå inngrep i/skade på evt. elementer i kulturlandskapet – for eksempel: steingarder, eldre veier/stier, bakke murer, tufter m.m. Med hjemmel i Lov om kulturminner § 8, 2. ledd fremheves det at eventuelle funn straks skal varsles fylkeskommunen, og alt arbeidet stanses inntil de har vurdert/nærmere dokumentert funnet (se vedlegg nr. 4).

### LANDBRUKSMESSIGE HENSYN

Formålsparagrafen i jl. fremhever at det også er samfunnstjenlig å disponere jordsmonnet som produksjonsfaktor ut fra fremtidige generasjoners behov (jf. jl. § 1). I et felles brev til kommunene den 19. nov.-10 fra LMD<sup>2</sup> og MD<sup>3</sup> angående bruken av jordressursene blir det fremhevet hvilket

---

<sup>1</sup> Kulturlandskap og biologisk mangfold på Haugalandet – ISSN-nr. 0802-8427 (des.-10).

<sup>2</sup> LMD: Landbruks- og Matdepartementet.

<sup>3</sup> MD: Miljøverndepartementet.

ansvar kommunene ved forvaltning etter plan- og bygningsloven og jordloven har for å ta vare på disse ressursene. Derfor mener teknisk sjef på generelt grunnlag at "et utvidet jordvernshensyn" knyttet til bruk av matjord fra offentlig godkjente utbyggingsprosjekt er tungtveiende samfunnshensyn i saker som angår nydyrking og deponering av store mengder overskuddsmasse.

Sett i et 5-årig tidsperspektiv er det i Karmøy kommune pr. dato godkjent eller under behandling prosjekter som med denne tidshorizonten vurderes av teknisk sjef til totalt å gi tilstrekkelig kapasitet for en forsvarlig deponering av overskytende masse fra utbyggingsprosjekter med store masseoverskudd. Det er også et faktum at søker selv etter annet lovverk (pbl.) står som ansvarlig søker. Med bakgrunn i forannevnte mener teknisk sjef at det i denne saken ikke er tungtveiende behov for å få disponert overskytende matjord fra konkrete utbyggingsprosjekt.

Teknisk sjef viser til forskriften § 5 hvor det står at også behovet for å styrke driftsgrunnlaget for bruket skal vurderes. Driftsgrunnlaget har i mange år inkludert en svært stor andel leid slåtteeareal, og driftsomfanget har de siste to år (2013-2014) hatt en betydelig økning. I den forbindelse nevner teknisk sjef at fordelingen mellom eget og leid dyrket areal for 2014 var henholdsvis 14 % og 86 % (se vedlegg nr. 9). Sett i et langsiktig tidsperspektiv (20-30 år) mener teknisk sjef at det ikke er bærekraftig med en så lav andel eget grovfórproducerende areal. Generelt begrunnes dette med at en for å ha mest mulig stabilitet i de langsiktige rammene for driften bør ha et %-vis forhold mellom eget og leid areal på 60/40. Dette fordi det alltid er knyttet usikkerhet til hvorvidt leiekontrakter over tid kan/vil bli fornyet.

Omsøkte dyrkingsfelt vil (dersom det godkjennes) medføre at brukets eget slåtteeareal blir mer en doblett. Med utgangspunkt i tall fra 2014, vil dyrkingen endre det %-vise forholdet mellom eget og leid slåtteeareal til 30/70. I et langtidsperspektiv mener teknisk sjef derfor at driften fremdeles vil være avhengig av svært mye leid areal – og derfor ikke ha en langsiktig bærekraftig stabilitet i driftsgrunnlaget. For å sikre dette vil det derfor være nødvendig å kjøpe areal (f.eks. hele/deler av leid areal eller annet slåtteeareal – evt. annet areal hvor det er mulig å få godkjent nydyrking). Teknisk sjef vil derfor mene at bruket har sterkt behov for å få øket sitt eget grovfórareal.

## **KONKLUSJON:**

Teknisk sjef mener at det i denne saken foreligger tungtveiende hensyn til både landbruksbehovet og naturmangfoldet. En kan ikke se at generelle landbrukshensyn knyttet til disponering av matjord fra store utbyggingsprosjekter kan vektlegges. Med bakgrunn i uttale og utdyping fra naturforvalter – hvor hensynet til rødlistede arter særlig fremheves, finner teknisk sjef at hensynet til naturmangfoldet må gis avgjørende vekt (jf. forskriften § 5). Teknisk sjef konkluderer derfor med at omsøkte nydyrking må avslås, og har derfor ikke funnet det hensiktsmessig med nærmere vurdering av mottatte profiler og hvorvidt det bør settes vilkår.

*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.*