



Bertelsen &amp; Garpestad As

Dato: 15.06.2023

Hovlandsveien 70

Dokumentnummer: 23/23-7

4374 EGRSUND

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

## Tillatelse til tiltak og avslag på tiltak i kystlynghei - Vesentlig terrenginngrep - gnr. 19 bnr. 15 - Nordre Liknesveg 73

Adresse	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Nordre Liknesveg 73	19	15		
<b>Ansvarlig søker</b> Bertelsen & Garpestad As Hovlandsveien 70 4374 EGRSUND	<b>Tiltakshaver</b> Ivan Are Aase Vestre Veaveg 89 4275 SÆVELANDSVIK			
<b>Type tiltak/bygning</b>				
Terrengendring/ Planering og oppfylling av terreng for nydyrking				

### Vedtak – tillatelse med avgrensning av areal i nord

Søknaden er **delvis** godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4.

Midlertidig dispensasjon fra LNF-formålet er gitt med hjemmel i pbl. §§ 19-2 og 19-3. Dispensasjonen gjelder i 2 – to - år fra d.d. Det knyttes følgende vilkår til dispensasjonen:

- Tiltakets utstrekning begrenses i nord i henhold til vedlagte kart, som viser områder som skal tilbakeføres og områder som ikke skal røres.
- I tidsrommet fom. 1. feb. tom. 31. aug. skal det av hensyn til fuglenes hekketid ikke foretas noe arbeid knyttet til: transport-, planering-, fylling av løsmasser - samt sprenging eller pigging av fjell.

Følgende tiltak er godkjent:

- Tilkjøring av masser for planering til nydyrking.

### Vilkår

- Vilkår stilt i nydyrkingstillatelsen skal følges, dok. 22/10633-12.
- Det kreves fotodokumentasjon på dagens vegstandard før transporten kan begynne. Dette avtales med kommunens samferdselssektor.
- Den kommunale vegen har bruksklasse BK 10 tonn akseltrykk og 50 tonn total belastning (BK 10/50). Maks lengde på kjøretøy er 12,40 lengde.
- Steingard i nord skal ikke fjernes, tildekkes, undergraves eller på annen måte skades. Endring av steingard er et søknadspliktig tiltak.

## Søknad og saksopplysninger

<b>Adresse</b> Nordre Liknesveg 73	<b>Gårdsnr.</b> 19	<b>Bruksnr.</b> 15
<b>Areal</b>	15 dekar	

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på situasjonsplan med journaldato 14. mars 2023.

Tillatelsen er basert på profiltegning med journaldato 2. januar 2023.

**Tegninger og kart er godkjent på vilkår om redusert utstrekning i nord. Se kart i saken.**

## Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF-formål

## Lokalisering og høydeplassing

Dette tiltaket krever utstikking av ytterkanten av tillatt terrengendring.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsatt høyde topp fylling.
- Utstikking av plassering skal utføres av foretak med ansvarsrett for dette.
- Dersom annet firma enn kommunen sin oppmålingsavdeling blir brukt, skal koordinatene for alle hjørnene sendes til kommunen for oppdatering av det digitale kartet.

## Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken.

## Uttalelser

Samferdselssektor:

*«Vi ser ikke behov for at det må søkes om merbelastning av krysset til fylkesvegen. Dette er et vegkryss og ikke en avkjørsel.*

*Når det gjelder det som er kommunal veg må det stilles vilkår om at det må foreligge en fotodokumentasjon på dagens vegstandard før tillatelsen videreføres. Dette kan gjøres i samarbeid med kommunen. Den kommunale vegen er nettopp satt opp til bruksklasse BK 10 tonn akseltrykk og 50 tonn total belastning (BK 10/50). Maks lengde på kjøretøy er 12,40 lengde. Dette betyr at vegen kun kan benyttes med singel bil uten henger.*

*Vi har ingen øvrige merknader. Når det gjelder kjøring på det som er privat fellesveg må dette avklares med brukerne av vegen.»*

## Tillatelse etter annet lovverk

- Avkjørsel er godkjent av kommunen med hjemmel i veiloven §§ 40-43.
- Det foreligger tillatelse etter jordloven til nydyrking, sak 22/10633.

## Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med LNF-formålet i anleggsperioden.
- Søkerens begrunnelse:  
*«Søknad om nydyrking er innsendt og under behandling hos landbrukskontoret. 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.»

- Uttale fra sektormyndigheter:

Det er i forbindelse med nydyrkings-saken gitt følgende uttalelser:

Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv, har gitt følgende uttalelse:

«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 sikringssone, det gule feltet) i opparbeidinga av marka på gnr 19 bnr 15. Fylkesdirektøren vil også understreke at sjølv om det pr. i dag ikkje er kjent automatisk freda kulturminne i tiltaksområdet, må eventuelle funn ved gjennomføringa av planen straks bli melde til Rogaland fylkeskommune, og alt arbeid må stansast inntil vedkommande myndigheit har vurdert/nærare dokumentert funnet, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.»

Statsforvaltaren i Rogaland, naturseksjonen, har følgende konklusjon:

**«Statsforvalteren fraråder nydyrking av område tegnet ut som kystlynghei. Det bør settes vilkår om avbøtende tiltak for å minimere avrenning til myr og til Liknesvassdraget, jf §12 i vannforvaltningsforskriften. Det bør settes vilkår for å nydyrke utenom 1.feb - 31.aug av hensyn til hubro, jf § 6 og § 15 i naturmangfoldloven. Kommunen må sette frist for gjennomføring av eventuelle tiltak.**

Formålet med nydyrkingsforskriften er å sikre at nydyrking skjer på en måte som tar hensyn til natur- og kulturlandskapet. Kommunen må vurdere behovet for nydyrking opp mot blant annet biologisk mangfold og landskapsbildet som helhet. Tiltakets påvirkning på økosystemet og samlet belastning er spesielt viktig, jf. § 10 i naturmangfoldloven.

Myr, kystlynghei og vassdrag er svært sensitive for gjødsling. Vi vurderer det betydelig at naturhensynene i, og direkte utenfor, det avgrensede tiltaksområdet skjerms med en buffersone for å tilstrekkelig ivareta viktige naturverdier. Kommunen skal sette avbøtende tiltak for å kunne godkjenne søknader som forringer vassdrag av dårlig kvalitet.

Vi viser ellers til naturmangfoldloven jf. § § 4 - 14 om bærekraftig bruk, der Karmøy kommune har et særskilt forvaltningsansvar. Lovens § § 4 og 5 om forvaltningsmål for økosystem og arter, § 6 viser til aktsomhetsplikt og § 7 gjelder prinsipp for offentlige avgjørelser, der kommunen plikter å vurdere saken etter §§ 8-12, av same lov.» Uttalelsen i sin helhet er vedlagt.

Rogaland fylkeskommune, plan-, miljø og samfunnsavdelingen, har gitt følgende uttalelse:  
«Fylkeskommunen er myndighet i forhold til forskrift om fysiske tiltak i de deler av vassdrag som ikke er anadrome (lakse- og sjøørretførende).

Kart (bl.a. Temakart-Rogaland) over det aktuelle området kan indikere at det finnes bekker eller kanaler i området som faller inn under laske- og innlandsfiskelovens definisjon av vassdrag.

Dyrkingssøknaden må i tilfelle vurderes i forhold til dette (jf. dyrkingsforskriftens §6), og det må eventuelt søkes om tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag dersom dyrkingen medfører direkte inngrep i vassdrag. Nærmere informasjon om dette samt søknadsskjema finnes på heimesida til fylkeskommunen: <https://www.rogfk.no/vare-tjenester/natur-klima-ogmiljo/vannforvaltning/tiltak-i-vassdrag>

Deler av området er i Temakart-Rogaland også markert som myr. Det kan bety at søknaden må vurderes i forhold til dyrkingsforskriftens § 5a.»

Det er i forbindelse med byggesøknaden gitt følgende uttalelse fra Statsforvaltaren i Rogaland:

«Av hensyn til de nasjonale ansvarsområdene som Statsforvalteren er satt til å ivareta gjennom planog bygningsloven, har vi følgende merknader i saken:

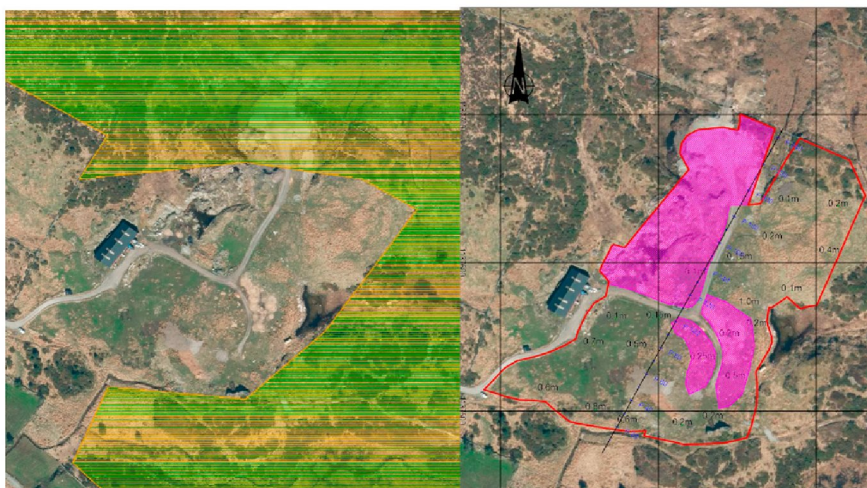
Fra kommunen er det opplyst at det ble gitt tillatelse til nydyrking av området i 1998, men uten at det ble satt frist om ferdigstillelse eller søknad om tillatelse til massefylling etter pbl. Flyfoto av omsøkt tiltaksområdet viser at arealet har hatt en delvis funksjon som massedeponi og jordbruksdrift siden 2002, med påfølgende utvidelser synlige i foto fra 2009, 2013, 2017, 2019 og 2021, jf. Norge i bilder. På eiendommen er det registrert dyp og grunn myr, utvalgt naturtype kystlynghei, vassdrag og hensynssone for hubro ved arealet.

Om lag 4 daa nord på tiltaksområde registrert som svært viktig kystlynghei (verdi A), jf. BN000179414. Kystlynghei er en sterkt truet naturtype, jf. Artsdatabanken, og hører til de utvalgte naturtypene, jf. § 3 punkt 6 i forskrift om utvalgte naturtyper. Etter naturmangfoldloven § 53 skal det ved utøving av offentlig myndighet tas særskilt hensyn til forekomster av en utvalgt naturtype slik at forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstenes økologiske tilstand unngås.

Området er innenfor hensynssone for sensitiv art. Det forekommer en egen handlingsplan for denne sensitive arten og tillatelser til tiltak som berører denne skal stille strenge krav til aktsomhet for å unngå unødige forstyrrelser, jf. §15 i naturmangfoldloven, særlig i hekkeperioden (1. februar til 31. august).

Det er viktig at kommunen setter vilkår om ferdigstillelse innen 2 år både i nydyrkingsvedtaket og i dispensasjonsvedtaket etter pbl. Det må også stilles vilkår om at det ikke kan fylles i område markert med gult i figur 1, dette for å bevare kystlynghei. Arbeidet med massefyllingen må også legges utenfor hekkeperioden for sensitiv art.

Utover dette har vi ikke merknader til at dispensasjon på inntil 2 år for området utenfor gul skravur gis i denne konkrete saken.»



Figur 1. Rosa markerer områder hvor matjord må mellomlagres (høyre), og gul farge gir område markert som viktig naturtype kystlynghei som ikke skal røres i forbindelse med tiltaket.



## Vurdering av dispensasjonssøknad

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. Landbruksinteressene er ivaretatt. Det foreligger godkjent plan for nydyrking.

Tiltaket er i noe konflikt med viktige naturverdier. De områdene i dag som ikke er opparbeidet og som ligger innenfor området for kystlynghei vil kommunen ikke tillate opparbeidet. Uberørte områder innenfor kystlyngheimrådet skal forbli uberørt. Tre kantarealer som er opparbeidet innenfor kystlynghei-området skal tilbakeføres til kystlynghei og tillates derfor ikke oppdyrket. Tilbakeføring skal skje ved at evt. påført matjord fjernes og ved at vegetasjon etableres med stedeegne arter. Et mindre område som er sterkt endret allerede og som ligger innenfor kystlyngheimrådet vil kommunen tillate opparbeidet og dyrket.

Truet art skal hensyntas i hekketiden.

Det reduserte tiltaket mener kommunen ikke setter hensynet bak bestemmelsen vesentlig til side. Se kart under av det reduserte tiltaket. Dispensasjon kan derfor gis.

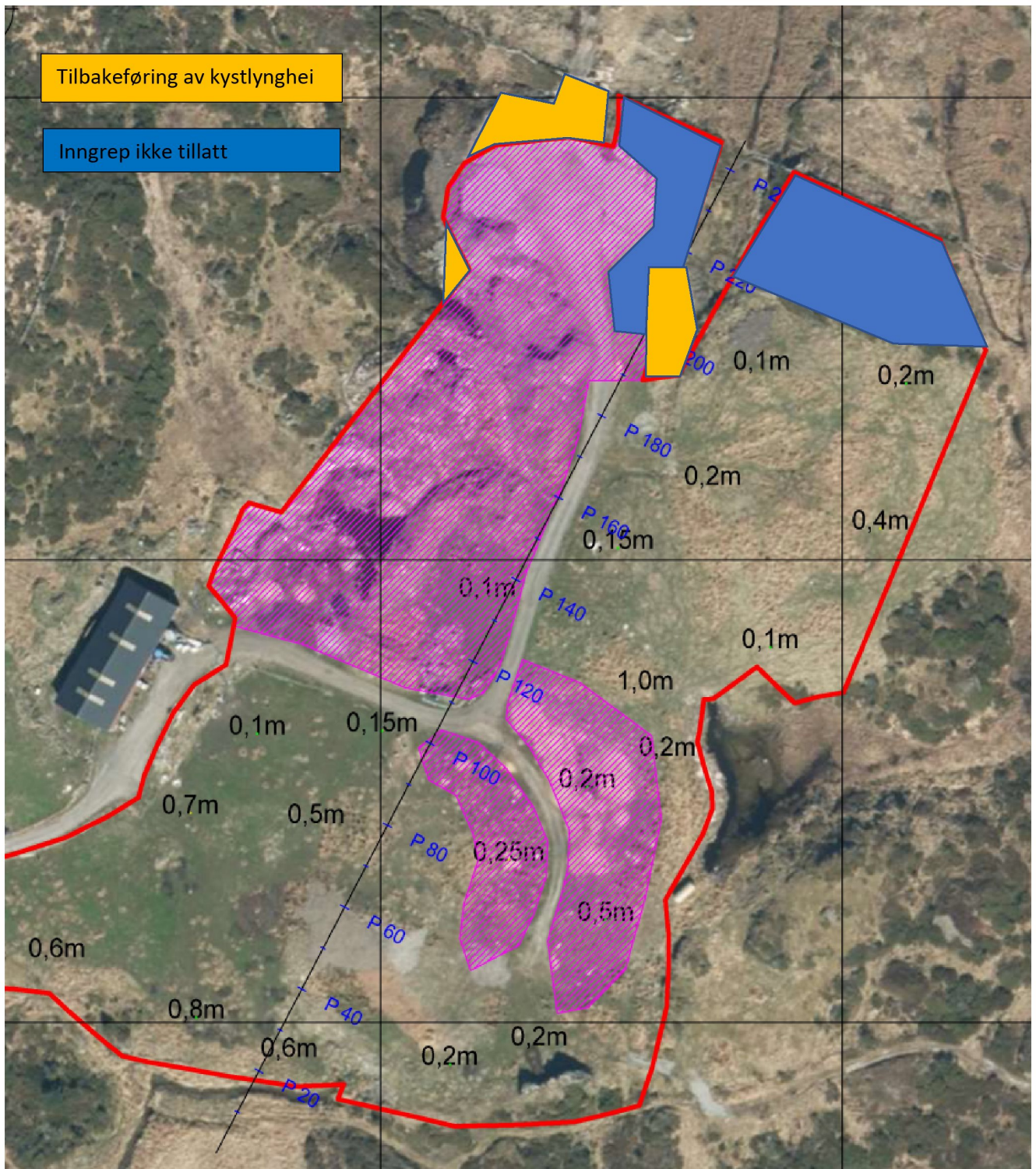
### Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Fordelene for tiltakshaver er at han får dyrket et område, samtidig som det etableres et masseinntak for et anlegg på Åkra. Ulempene er at et lite område kystlynghei går tapt. Konsekvensene for naturmangfoldet er begrensete som følge av tiltaket. Tiltaksområdet er redusert av kommunen og tapet vurderes nå å være så lite at fordelene er større enn ulempene. Dispensasjon kan derfor gis.

## **Samlet vurdering**

Det er stilt vilkår i tillatelsen om begrensnig av tiltaket, samt strenge vilkår for gjennomføringen. Konsekvensene av tiltaket er dempet og Karmøy kommune mener derfor at det kan gis dispensasjon for det reduserte tiltaket.

Kart under viser blå områder som er uberørt kystlynghei som skal bevares. De gule områdene er kantsoner der kystlynghei skal tilbakeføres.



### Vurdering etter naturmangfoldloven

Kommunens naturforvalter har gjort denne vurderingen:

«Konklusjon: Tiltaket berører den trua og utvalgte naturtypen kystlynghei, noe som kan føre til noe eller betydelig miljøskade. Inngrep i utvalgte naturtyper skal så langt det er mulig unngås. I tillegg kan tiltaket potensielt føre til skade på myr og bekk, samt forstyrrelse av sensitiv art. Det må derfor settes tydelige vilkår for å unngå dette dersom tiltaket skal godkjennes.» Se for øvrig hele uttalelsen vedlagt.

På bakgrunn av vurderingen av naturverdiene i området har kommunen knyttet vilkår til dispensasjonen om ro i hekketiden og at kystlynghei i nord bevares og tilbakeføres. Tilbakeføring skal skje ved at det etableres nåværende stedeegne vekster. Myr/lyngområdet skal ikke bestå av tilført matjord. Om nødvendig skal det suppleres med ørevier og lyng. Dette for at man over tid forhindrer at ikke-stedeegne planter (ugras) overtar. Bevart eller reetablert myr/lynghei skal de ikke påfylles masser, gjødsles eller høstes (beites eller slås).

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.11.2 - Vesentlige terrenginngrep, støttemurer, støyskjerm etc. (pbl. § 20-1 k)	6500	1	6500
3.12.2 - Dispensasjon fra: Plankrav, byggeforbud §1-8 eller kommuneplan. Gjelder i uregulert område eller områder med plankrav eller som krever uttalelse fra andre myndigheter	15600	1	15600
<b>Totalt gebyr å betale</b>			<b>22100</b>

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

## Merknader

- Det er lagt til grunn at alle relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl. § 23-3.
- Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.
- Er tiltaket ikke igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 21-9.
- Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke er i strid med pbl eller vedtak i medhold av loven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen, både av den opphavlige og den nye tiltakshaveren.

## Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket innen tre uker fra du fikk dette brevet. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 581/23.

Med hilsen

Silvia May Stange  
areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd  
ingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## Kopi til:

Ivan Are Aase	Vestre Veaveg 89	4275	SÆVELANDSVIK
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130 Sentrum	4001	STAVANGER
Statsforvaltaren i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER

## Vedlegg:

Tverrprofiltegning tipp 19-15  
Gnr. 19, bnr. 15 - Terrenginngrep - Uttalelse fra naturforvalter  
Gnr. 19, bnr. 15 - Godkjenning av plan for nydyrking



## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
<b>Innhold i klagen</b>	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	Klagen sender du på e-post til <a href="mailto:post@karmoy.kommune.no">post@karmoy.kommune.no</a> eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal- og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
<b>Klageinstans</b>	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.