



Eivind Soldal

Dato:

07.06.2023

Hilleslandvegen 153

Dokumentnummer: 23/331-5

4280 SKUDENESHAVN

Deres referanse:

Saksbehandler: Helge Hustoft

## Gnr. 48, bnr. 15 - Godkjenning av plan for nydyrking

behandling etter jordloven og forskrift om nydyrking

---

### VEDTAK

I medhold av forskrift om nydyrking og jordlovens § 11 gis det på gnr./bnr. 48/15 samtykke til nydyrking av felt 1 på ca. 4,0 dekar og felt 2 på ca. 11,0 da - **Error! Reference source not found.** som vist på gårdskartet.

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

1. Topplaget (matjordlaget) på ferdig overflatedyrket jord skal for felt 1 og 2 ha en tykkelse på minimum 15 cm og maksimum 25 cm.
2. Matjordlaget på eksisterende areal skal ivaretas og brukes som topplag på opparbeidet dyrket jord.
3. Dersom tilgjengelige matjordmasser fra byggegropp og eksisterende beite tillater det, skal felt 1 fulldyrkes med matjorddybde minimum 60 cm på topplaget.
4. Overflatedyrket jord på areal 1 skal ha jevnt fall til åpen grøft langsetter landbruksvegen, og ferdig dyrket areal 2 skal ha jevnt fall mot åpen grøft i vestgrensen – mot eksisterende dyrket areal.
5. Behovet for systematisk grøfteplan og åpne grøfter skal vurderes av kommunens landbruksfaglige personale senest 3 mnd. før noen av feltene blir fullført. Behovet for hovedledningsnett (med kummer) for påkobling av dreneringsledninger skal senest vurderes sammen med grøfteplan (jf. forskriften § 7). Forannevnte vilkår gjelder for begge areal.
6. For å motvirke komprimering (ikke drenerbar «såle» under matjordlaget), skal en om nødvendig grubbe massen i undergrunnslaget før skånsom påfylling av matjord.
7. For å ivareta matjordmassenes drenerende egenskaper før de fylles over undergrunnen (løsmasser eller nedsprenget/pigget fjell), kan det bli nødvendig å mellomlagre disse i ranker. Dette skal utføres slik det fremgår av vedlagte kortveileder.
8. Felt 1 skal innen 3 år etter vedtaksdato være ferdig opparbeidet og klart for såing. Overflaten skal da ned til 15 cm dybde være ryddet for stein, røtter og lignende – slik at maskinell tilsåing kan gjennomføres på en rasjonell måte. 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 utføres når det er mest mulig gunstige klimatiske forhold (laglig opptørket jord). Felt 2 skal innen 5 år være ferdig dyrket, og opparbeidet slik det er beskrevet for felt 1.
9. Søker skal når hvert felt er ferdig skriftlig be kommunen om ferdigattest for dyrkingen. Kommunens landbruksavdeling utsteder etter befaringsferdigattest, og får kommunens oppmålingsansvarlige til å få det oppmålt - slik at det offentlige kartverket blir ajourført.
10. Dersom det under godkjent dyrkingsarbeid gjøres funn som antyder en/ flere kulturminneforekomst(-er), skal arbeidet straks stanses, og kulturminnemyndighetene varsles (jf. forskriften § 9 og kulturminneloven § 8, 2. ledd).
11. Er dyrkingen ikke iverksatt innen 3 år etter at godkjenningen er gitt, faller tillatelsen bort (jfr. forskriften § 4, første ledd).

## **SAKSFREMSTILLING:**

Eivind Soldal søker om å få godkjent plan for nydyrking av ca. 15 dekar på gnr./bnr. 48/15 **Error! Reference source not found.** Feltet vises på kart mottatt fra søker (se vedl. 2). Denne behandlingen er etter forskrift om nydyrking.

## **Kommuneplan**

Landbruks-, natur- og friluftformål (LNF)

## **Regulering**

Ikke regulert.

## **Søkers landbrukseiendom**

Eiendommen består av gnr. 48 bnr. 15, og har et totalareal på 346,4 dekar – hvorav 242,8 da er jordbruksareal (fordelt på 89,9 da dyrket og 152,8 da innmarksbeite) - se gårdskart detalj (vedl. 1). På driftsenheten står det følgende bygninger: Våningshus, enebolig, 4 driftsbygninger og et naust. Det har i mange år vært selvstendig drift på bruket basert på ammeku.

For nærmere detaljer viser landbruksmyndigheten til gårdskart detalj – vedl. 2.

## **Omsøkte areal**

Dyrkingsfeltet er i realiteten to felt – hvor eksisterende traktorveg er feltgrense - se vedl. 2 og 3. felt Feltene består av innmarksbeite (se gårdskart) – hvor det for begge opprinnelig er søkt om overflatedyrking. Kjøreavstand fra gårdstun til begge dyrkingsfelt er oppmålt på kartet til ca. 100 m.

Opplysninger om landbrukseiendom og dyrkingsfelt er fra gårdskart fra NIBIO<sup>1</sup> - samt eStil PT<sup>2</sup>

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

Innenfor feltgrensene er det innmarksbeite som skal bli dyrket til slåttemark. Tiltaket faller derfor innenfor rammene for nydyrking etter forskriftens § 3, og er derfor søknadspliktig.

## **Lovgrunnlag**

I jordloven § 1 står det følgende: «*Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.*» Forskrift om nydyrking av 02.05.1997 nr. 423 er hjemlet i jordlovens § 11. Nydyrking kan kun skje etter plan godkjent av kommunen – jf. forskriften § 4.

Før vedtak treffes skal kommunen innhente de uttalelser som er nødvendige - jfr. forskriften § 9, og ellers sørge for at saken er så godt opplyst som mulig. Hensynet til natur- og kulturlandskaps-verdier skal vurderes for større områder uavhengig av eiendomsgrenser - jf. forskriften § 9. Etter § 9 skal regional kulturminnemyndighet gis anledning til å uttale seg i alle nydyrkings saker. SFRM<sup>3</sup> skal gis anledning til å uttale seg der nydyrkingen kan berøre vesentlige miljøverdier.

## **Uttale fra fylkeskommunal kulturminnemyndighet**

Fylkeskommunal kulturminnemyndighet skriver følgende i sin uttale:

**Ut frå vurderingar av kart og flyfoto og søk i kulturminnedatabasar, kan vi ikkje sjå at det omsøkte tiltaket vil komme i konflikt med automatisk freda kulturminne. Dette er kulturminne som er freda i medhald av Kulturminnelovens § 4.**

Vi har på den bakgrunn ingen merknader til tiltaket, utover at ein under opparbeidinga av området prøver å unngå inngrep i /skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.

Kulturminnemyndigheten har også en merknad angående stansing av arbeidet ved eventuelle funn. Det settes derfor et generelt vilkår knyttet til dette.

For nærmere detaljer angående uttalen – viser landbruksmyndigheten til vedl. 4.

### **Uttale fra kommunal naturforvalter**

Naturforvalter skriver følgende merknad i saken:

«Ut fra en samlet vurdering av naturmangfoldlovens §§ 8-12 har naturforvalter ingen innvendinger mot tiltaket.»

For nærmere detaljer angående denne merknaden – viser landbruksmyndigheten til vedl.5.

### **Landbruks- og landskapshensyn**

Det fremgår av forskriftens formålsparagraf § 1: «*Formålet med denne forskriften er å sikre at nydyrking skjer på en måte som tar hensyn til natur- og kulturlandskap. Det skal legges vekt på hensynet til miljøverdier som biologisk mangfold, kulturminner og landskapsbildet. Det skal ellers legges vekt på å sikre driftsmessige gode løsninger.*»

Kommunene fikk den 19. nov. - 10 et felles brev fra LMD<sup>4</sup> og MD<sup>5</sup> angående bruken av matjordressursene. Brevet fremhever hvilket ansvar kommunene har etter plan - og bygningsloven og jordloven for å ta vare på disse ressursene. I den forbindelse vil landbruksmyndigheten generelt fremheve at også bruk av overskytende matjord fra utbyggingsprosjekter inngår i det som må defineres til å være et utvidet jordvern hensyn. Dette hensynet inngår derfor i det vesentlige samfunnshensynet som skal vurderes i en dyrkingssak.

### **VURDERING**

Ved avgjørelsen skal det legges særlig vekt på hvilke virkninger tiltaket kan påregnes å få for natur- og kulturlandskapsverdiene - jfr. forskriften § 3. Det skal legges særlig vekt på om et på arealet er sjeldne miljøverdier og hvor sjeldne miljøverdiene er (jfr. § 5). Ellers skal det legges vekt på om det ut fra jordlovens § 1 er ønskelig å styrke driftsgrunnlaget for driftsenheten, og om nydyrkingen legger til rette for driftsmessige gode løsninger er (jfr. forskriften § 5).

#### Kulturminne

Landbruksmyndigheten mener at det ikke foreligger tungtveiende kulturminnehensyn - hvor RFSK<sup>6</sup> vektlegger hensyn som taler mot at nydyrking kan godkjennes. Det settes derfor et generelt vilkår knyttet til eventuelle funn ved gjennomføring av dyrkingen.

#### Naturmangfold

Kommunal naturforvalter skriver i sin merknad at det ikke er noen konsekvenser for naturmangfoldet. Landbruksmyndigheten kan derfor ikke se at det er nødvendig med ytterligere vurderinger etter nml<sup>7</sup>. §§ 8-12.

#### Landbruksbehov-/drift og matjordmasser

Landbrukseiendommen har behov for mer eget areal for å gi bedre og mer stabilt grunnlag for fremtidig selvstendig drift. Det er også i april 2022 gitt igangsettingstillatelse for grunnarbeidet til ny driftsbygning med kapasitet til 15 melkeyr, 16 ammekyr og 30 ungdyr.

De omsøkte to felt vil også etter nydyrking ha naturlig fall, og ikke endre terrenghøydene så mye at tverr- og lengdeprofiler anses som nødvendig. Det settes derfor bare generelt vilkår om at ferdig dyrket jord på begge felt skal ha jevnt fall ned mot eksisterende dyrket jord i vest (se vedl. 2). Når det gjelder bortledning av vann, settes det for begge felt vilkår knyttet til nærmere landbruksfaglig vurdering av behovet for åpne grøfter og evt. behov for drenering.

---

<sup>4</sup> LMD – Landbruks- og Matdepartementet.

<sup>5</sup> MD – Tidligere Miljøverndepartementet – nå KLD (Klima- og Miljøverndepartementet).

<sup>6</sup> RFSK – Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv.

<sup>7</sup> Nml – Naturmangfoldloven.

Begge felt er vurdert til å ha tilstrekkelige stedeagne matjordmasser til å opparbeides som overflatedyrket jord. Etter tlf.-samtale med søker den 7. juni-23 er det klart at overskytende matjord fra byggegroppen til ny driftsbygning skal brukes på felt 1. Da er det mulig at total mengde tilgjengelig matjord på felt 1 er tilstrekkelig til å få fulldyrket dette arealet. Da kan man oppnå en rasjonaliseringsgevinst ved at felt 1 sammenslås med eksisterende teig i vest. Det settes derfor vilkår angående dette. Det settes for felt 1 og 2 vilkår til minimumstykkelse på ferdig overflatedyrket matjordlag. For felt 1 settes det et tilleggsvilkår om minimum 60 cm matjordlag på ferdig fulldyrket jord dersom tilgjengelige matjordmasser tillater dette.

Under dyrkingsarbeidet kan det bli nødvendig å mellomlagre eksisterende matjord i ranker. For i størst mulig grad å ivareta matjordmassenes drenerende og øvrige egenskaper, settes det derfor krav til hvordan matjorden skal mellomlagres før utplanering. For å få et landbruksmessig best mulig resultat, settes det også andre vilkår knyttet til gjennomføringen av dyrkingen.

Av hensyn til fremdrift og at utbygging på gården gir matjord som skal brukes i dyrkingen av felt 1, settes ferdigfrist for dette feltet til innen 3 år. For felt 2 settes innen 5 år som frist.

## Konklusjon

Kommunens landbruksmyndighet mener at omsøkte dyrking er viktig for at omsøkte eiendom skal få økt eget arealgrunnlag – og slik mer forutsigbare rammer for husdyrdrift på et grovfórareal. Videre kan en ikke se at det foreligger hensyn til kulturminne eller naturmangfold som skulle gi grunnlag for å avslå omsøkte nydyrking. Ut fra en helhetlig vurdering finner en derfor at landbrukshensyn knyttet til behov for mer eget areal, kan tillegges avgjørende vekt. Omsøkte dyrking blir derfor godkjent med de tiltak og vilkår som fremgår i vedtaket. Godkjent areal vises på gårdkartet – se vedl. 2.

Sektor areal- og byggesak, landbruksavdelingen har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtak nr. 731/23.

Med hilsen

Britt Johnsen Pedersen  
avdelingsleder landbruk

Helge Hustoft  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Mottaker:**

Rogaland fylkeskommune      Postboks 130 sentrum      4001      Stavanger

**Vedlegg:**

1. Mottatt kart fra søker.
2. Gårdskart detalj (inkl. naturmangfold og kulturminne).
3. Foto fra befarings.
4. Uttalelse fylkeskommunal kulturminnemyndighet
5. Merknad fra kommunal naturforvalter.

**Kopi til:**

Rogaland Fylkeskommune      Arkitekt Eckhoffs gate 1      4010      STAVANGER  
Kulturavdelingen  
Statsforvaltaren I Rogaland      Postboks 59 Sentrum      4001      STAVANGER

## 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 post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal- og byggesak, landbruksavdelingen, 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.