



Gunnulv Våge  
Spannavegen 575

5546 RØYKSUND

Dato: 28.03.2017.  
Saksbeh: Helge Hustoft  
Saksnr: 16/3363-10  
Løpenr: 18816/17  
Arkivkode: V18  
Deres ref.:

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

Gnr/Bnr: 118/60  
Hjemmelshaver:  
Saken er behandlet som delegert sak nr. 274/17

**VEDTAK:**

I medhold av gitt delegasjonsfullmakt, jordlovens § 11 og forskrift om nydyrking godkjenner teknisk sjef med vilkår nydyrking av ca. 21,0 dekar på gnr. 118, bnr. 4 og 60 jfr. landbruksfaglig begrunnelse i vurderingen av saken.

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

1. Topplaget (matjordlaget) som påfylles undergrunnsmasse skal for fulldyrket jord ha en tykkelse på minimum 40 cm (pløedybde), og for overflatedyrket være minimum 15 cm.
2. Matjordlaget på eksisterende beitemark skal ivaretas og brukes sammen med tilført matjord til topplag på opparbeidet dyrket jord.
3. Det skal på overflatedyrket felt 2 være et vegetasjonsbelte på minimum 4 meter langsetter bekkeløpet i sørøst (se markslagskart - vedlegg 2: side 4). Vegetasjonsbeltet skal – for å kunne samle opp næringsstoff fra arealavrenningen, ikke slås. Valg av type plantedekke skal i samråd med kommunens landbrukspersonale foretas senest 3 måneder før ferdigstilling av dyrkingsfeltet.
4. Felt 2 og 4 skal overflateprofileres med jevnt fall mot tilgrensende areal. Begge de omsøkte felt skal avsluttes på en måte som hindrer at det blir liggende igjen terrengskjæringer og ujevne terrenghøyder mot tilgrensende areal. Det skal være en helling på profileringen som gjør det driftsmessig uproblematisk for avrenning av overflatevann og maskinell jordarbeiding/høsting o.l.



5. Innenfor omsøkte feltgrenser tillates det for felt 4 ikke nedspregning av eksisterende fjell under kotehøyde 39,0 m. Det settes følgende maksimale kotehøyder på felt 4: MH1; 39 moh og MH2 41 moh. For felt 2 settes maksimale kotehøyder slik: MH3; 42 moh. Det vises til markslagskartene – hvor disse kotehøydene er stedfestet.
6. For å motvirke komprimering (ikke drenerbar "såle" under matjordlaget), skal en om nødvendig grubbe massen i undergrunnslaget før skånsom påfylling av matjord.
7. 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 anleggsmaskiner) – for eksempel traktor med steinrive til dette arbeidet. Dette arbeidet må for å hindre uønsket komprimering gjøres når det er mest mulig gunstige klimatiske forhold (laglig opptørket jord).
8. Behovet på felt 2 og 4 for systematisk grøfteplan og en eller flere nedløpskummer for overflatevann (og evt. tilkobling av fremtidig drenering) skal vurderes av kommunens landbruksfaglige personale senest 3 mnd. før feltene skal avsluttes og ferdigmeldes til kommunen.
9. Dersom det under arbeidet gjøres funn som antyder en/flere kulturminneforekomst(-er), skal arbeidet straks stanses, og kulturminnemyndighetene varsles (jf. kulturminneloven § 8, 2. ledd).
10. Felt 2 og 4 skal innen 5 år etter vedtaksdato være ferdig opparbeidet og klart for såing. Søker skal da melde feltene ferdig til kommunens landbruksforvaltning slik at det kan endelig oppmåles - og det offentlige kartverket bli ajourført.
11. Er dyrkingen ikke iverksatt innen tre år etter at godkjenningen er gitt, faller tillatelsen bort (jfr. forskriften § 4, første ledd).

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 (4 stk.).
3. Oversikt, flyfoto alle felt – pr. 9. feb.-17.
4. Uttale fra kulturminnemyndighetene.
5. Uttale fra Fylkesmannen, miljøvernadv.
6. Godkjent dyrkingsfelt – gnr./bnr. 118/1.
7. Kartutskrift, naturmangfold pr. 24. feb.-17.
8. Rapport «*Sjøaurehabitat i Aksnesvassdraget*».
9. Godkjent landbruksveg.
10. Foto, 7. mars-17.

Kopi til:

Driftsadv. v/naturforvalter Peder Christiansen, her.  
Fylkesmannen i Rogaland, Postboks 59, 4001 STAVANGER  
Rogaland fylkeskommune, Kulturavdelingen, 4001 STAVANGER  
Myklabust Gard Sandvik Qvale, Spannavegen 677, 5546 RØYKSUND

## **SAKSFREMSTILLING:**

Gunnulv Våge har søkt om godkjenning av nydyrking for 2 felt og terrengforbedring på 2 felt gnr./bnr. 118/4,60. Etter uttale fra fylkesmannen og dialog med saksbehandler, har søker endret søknaden. Søknaden omfatter etter endringen fulldyrking av totalt ca. 21 da. Teknisk sjef viser i den forbindelse til vedlagte markslagskart hvor feltene fremgår (se vedlegg 2). Denne behandlingen er etter forskrift om nydyrking.

## **KOMMUNEPLAN:**

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

## **REGULERING:**

Ikke regulert område.

## **SØKERS DRIFTSENHET:**

Driftsenheten består av følgende tre matrikelnr.: gnr. 118 bnr. 4, 52 og 60. Den har et totalareal på 246,4 da – hvorav 72,7 da dyrket og 152,3 da innmarksbeite. Teknisk sjef viser ellers til vedlagte gårdskart for detaljer angående teigdeling og øvrige areal typer på eiendommen (se vedlegg 1). Det har i mange år ikke vært selvstendig drift på bruket, og alt jordbruksareal er utleid til nabobruk med aktiv drift.

## **Om de opprinnelig omsøkte felt:**

Innmarksbeitet på felt 1 (ca. 25 da) er omsøkt som påfylling av inntil 50 cm jord (se vedl. 2: side 1). I tlf.-samtale med søker den 23. mars-17 ble det avklart at det er på de deler av omsøkte areal - som kan være egnet for «beitepusser», at det skal påfylles jord. Teknisk sjef mener etter dette at tiltak på felt 1 ikke faller inn under definisjonen av overflate- eller fulldyrking i forskrift om nydyrking. Denne vurderingen er blant annet basert på at arealet også etter påfylling av jord ikke vil være egnet for maskinell slått fordi det er for kupert og grunnlendt. Viser i den forbindelse til foto fra 22. mars-17 (se vedlegg 10). Følgelig blir tiltak på felt 1 ikke videre omtalt i vurderingen av dyrkingssaken etter nml.<sup>1</sup> og jl.

Etter uttale fra FM og dialog med søker er felt 3 trukket ut av søknaden. Dette av hensyn til naturmangfoldet i Aksneselva. Feltet vurderes derfor ikke nærmere etter nml. og jl.

Omsøkte felt 2 grenser i nordvest til Fv. 831 (Spannavegen), og i sør mot godkjent dyrkingsfelt på naboeiendom - gnr./bnr. 118/1 (se vedl. 6). Vilkår i denne saken må derfor være i samsvar med de godkjente vilkår på naboeiendommen. Det er også tidligere godkjent en landbruksveg gjennom både felt 2 og felt 4 (se vedlegg 9). Dyrkingsfeltene består i følge markslagskartet av innmarksbeite. Søknaden omfatter etter endringen overflatedyrking av ca. 10 da (felt 2) – samt fulldyrking av ca. 11. da (felt 4). Av hensyn til bekkeløpet som for felt 2 utgjør grensen i sør, er det skissert inn en buffersone mellom oppdyrket og bekken. Dette blir nærmere omtalt i vurderingene av saken.

Opplysningene om dyrkingsfelt og driftsenhet er hentet i gårdskart fra NIBIO<sup>2</sup>, kommunens kartverk (Gis-Line 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.

---

<sup>1</sup> nml.: Naturmangfoldloven.

<sup>2</sup> NIBIO: Norsk Institutt for Bioøkonomi.

## **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.). 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»<sup>3</sup> og veileder fra MD<sup>4</sup> 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 5), og denne blir nærmere omtalt under vurderinger nedenfor.

## **VURDERING**

### **Kulturminnehensyn.**

Regional kulturminnemyndighet skal gis anledning til å uttale seg (jf. forskriften § 9). Fylkeskommunal kulturminnemyndighet har i sin uttale skrevet følgende: «*Ut frå kart- og arkivsjekk kan vi ikkje sjå at det omsøkte tiltaket vil kome i konflikt med automatisk freda kulturminne. Vi har på den bakgrunn ingen merknader til den aktuelle nydyrkinga, utover at ein under opparbeidinga av feltet prøver å unngå inngrep i /skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m..*» (se vedlegg 4).

Teknisk sjef 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.**

I miljørapport 5/2010 for Haugalandet er den delen av Myklabust – hvor de omsøkte felt ligger, ikke omtalt<sup>5</sup>. Det er foretatt et søk gjennom relevante nettbaserte kilder for registreringer av naturmangfold (*miljostatus.no* og *naturbase.no*). Her er det ikke registrert spesielle naturverdier på de omsøkte teigene. Dyrkingsfeltene inngår i nedslagsfeltet for nedbør som renner ut i Aksneselva. Dette vassdraget er registrert som viktig naturtype (se vedl. 7; side 1).

Kommunal naturforvalter har sendt saken for uttale til Fylkesmannens miljøvernavdeling (FM). Naturforvalter vedlegger her rapporten «*Sjøaurehabitat i Aksnesvassdraget*» fra 8. mars 2013 - som er utarbeidet av LFI Uni Miljø<sup>6</sup> (se vedl. 8).

I sin uttale konkluderer FM med at det for felt 1, 2 og 3 er sannsynlig med vesentlige virkninger på naturmangfoldet, og at dette gjør at søknaden må behandles etter § 3 i forskrift om KU<sup>7</sup> for tiltak etter sektorlover (se vedl. 5). Formålet med KU er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelse av tiltak, og når det tas stilling til om- og på hvilke vilkår tiltak kan gjennomføres. Nydyrking er i følge § 2 bokstav b i KU-forskriften innenfor virkeområdet til forskriften.

Dersom det ikke allerede er tilfredsstillende redegjort for de forhold som blir påvirket av tiltaket, fremhever forskriften at berørte myndigheter ved høring av søknaden bør konkretisere disse nærmere (jfr. KU-forskriften § 3). Teknisk sjef viser til foreliggende dokumentasjon av

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

4 MD: Miljøverndepartementet.

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

6 LFI Uni Miljø: Laboratorium for ferskvannsøkologi og innlandsfiske - ISSSN NR: ISSN-1892-889.

7 KU: Konsekvensutredning.

naturmangfoldet (inkludert rapporten og uttalen fra FM), og vil ut fra en helhetlig vurdering mene at det naturmangfoldet som påvirkes er tilfredsstillende gjort rede for. Derfor ser en det ikke som hensiktsmessig å utarbeide en fullstendig konsekvensutredning for felt 2 og 4.

I følge nml. § 8 skal kravet til kunnskapsgrunnlaget stå i rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Teknisk sjef vurderer at foreliggende dokumentasjon er tilstrekkelig etter nml. § 8.

I sin konklusjon skriver FM om felt 4 at de ikke kjenner til spesielle naturverdier på det omsøkte areal. Viktigheten av vilkår som hindrer skadelig avrenning til Aksneselva understrekes. Vegetasjonssone fremheves som viktig tiltak for å oppnå dette. Teknisk sjef ser at det for felt 2 av hensyn til naturmangfoldet i Aksneselva er hensiktsmessig med vilkår knyttet til vegetasjonssone langsetter sidebekken til Aksneselva. Dette fordi eksisterende terreng i sørøstgrensen av dette feltet har et fall mot bekkeløpet som må videreføres gjennom vilkår til overflateprofilen på dyrket overflate. Vilkår om slik sone vil også være en videreføring av tilsvarende vilkår som er satt i godkjent dyrkingssak på naboeiendom med gnr./bnr. 118/1 (se vedl. 6: side 1 m.fl.). Da vil en over begge eiendommene oppnå en helhetlig vegetasjonssone som kan fange opp landbruksrelaterte næringsstoffer fra arealavrenningen. Det settes derfor med hjemmel i nml. § 12 krav til vegetasjonsbelte på felt 2.

Teknisk sjef ser det ikke som hensiktsmessig med vilkår om vegetasjonssone på felt 4. Dette fordi feltet ikke har noen grense mot eller vil få fall til vassdrag, og vil bli en del av eksisterende dyrket jord. Eksisterende dyrket jord har heller ikke grenser til vassdrag (se markslagskart og flyfoto; vedl. 2 og 3).

#### **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).

Landbrukseiendommens arealmessige ressursgrunnlag vil når dyrkingen er ferdig være ca. 94 da dyrket jord og ca. 131 da innmarksbeite. I et mer langsiktig tidsperspektiv mener teknisk sjef at dette kan gi grunnlag for selvstendig drift. Dyrkingen vil gi et positivt landbruksmessig resultat ved at omsøkte felt 4 – sammen med tilgrensende eksisterende fulldyrket areal, vil gi en teig med mer rasjonell form – som vil forenkle både slått, gjødsling og etablering av et mer systematisk grøftesystem. Dyrkingsfelt 2 blir grunnet en godkjent landbruksveg delt i to teiger (se vedl. 9). Isolert sett anses dette ikke som optimalt for rasjonell drift ved gjødsling og slått. Ved spredning av husdyrgjødsel kan imidlertid vegen bidra til mer rasjonell drift gjennom at større deler av feltet kan nås fra vegen. Teknisk sjef vil også legge til at landbruksvegen (når den er ferdig) vil bidra til mer rasjonell drift av beitet (felt 1) som ikke skal dyrkes (se foto: vedl. 10). Når det gjelder grøftebehov på felt 2 og 4, ser en det som nødvendig med vilkår knyttet 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) grubbing før påfylling av matjordlaget, c) god overflateprofilering for å lede bort overflatevann 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 falle bort dersom pkt. a, b, c og d ovenfor gjennomføres på en god måte. For å legge til rette for mest mulig selvdrenerende mark – som ikke trenger grøfting, settes det vilkår knyttet til hvordan en kan oppnå dette.

Dersom felt 4 skal få tilfredsstillende tykkelse på topplaget (matjordlaget) vurderer teknisk sjef det som nødvendig med ekstern tilkjøring av humusholdig jord – i tillegg til at eksisterende matjordlag fra beitemarken på feltet må brukes til dette. Derfor settes det vilkår om å ta vare på eksisterende matjord ved gjennomføringen av nydyrkingen. For felt 2 vurderes eksisterende matjordlag på beitet som tilstrekkelig til å oppnå et minimum 15 cm tykt matjordlag når overflatedyrkingen er ferdig.

Teknisk sjef er enig med uttalen til FMM (se vedlegg 5) hvor dyrking av både felt 1 og 2 (på totalt ca. 40 da) fremheves som en betydelig endring av kulturlandskapet. Når det nå er kun felt 2 som skal dyrkes, mener teknisk sjef at endringen av landskapsbildet er akseptabelt. Da er dette vurdert opp mot behovet for mer matproduserende jordbruksareal og ingen vesentlige merknader fra kulturminnemyndighetene (se vedl. 4).

Av hensyn til landskapsbildet og rasjonell drift – hvor terrenghøydene på tilgrensende arealer og eksisterende fallretning er tillagt stor vekt, settes det for felt 2 og 4 vilkår om maksimalhøyder på dyrket overflate og jevnt fall. Dette for å få en harmonisk landskapsmessig overgang mellom dyrkingsfelt og tilgrensende arealer og vegger.

I søknaden har søker ikke angitt noe planlagt tidspunkt for ferdigstillelse av tiltaket. Med tanke på fleksibilitet knyttet til eventuelle uforutsette forhold, forutsigbarhet for landbruksinteressene, oppdateringstidspunkt for kommunens digitale kartverk – samt størrelsen på omsøkte areal, finner teknisk sjef at vilkår om ferdigstillelse innen 5 år fra vedtaksdato er en hensiktsmessig tidsramme.

#### **KONKLUSJON:**

Teknisk sjef mener at omsøkte dyrking vil gi en positiv gevinst for landbrukseiendommen ved at omsøkte felt 4 slås sammen med tilgrensende dyrket teig – som da blir mer rasjonell å drive. Videre kan en med de avbøtende vilkår som er satt av hensyn til naturmangfoldet ikke se noe som etter forskriften skulle gi grunnlag for å avslå dyrkingen av felt 2 og 4. Ut fra en helhetlig vurdering finner teknisk sjef derfor at landbrukshensynet - samt de nasjonale mål knyttet til; jordvern og øket matproduksjon, må tillegges størst vekt. Omsøkte dyrking blir derfor godkjent med de vilkår som fremgår i vedtaket.

*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 har registrert at det pr. dato ikke foreligger søknad etter pbl. for omsøkte dyrking av felt 2 og 4. Derfor gjøres søker oppmerksom på at det før arbeidet igangsettes må tas kontakt med kommunal bygningsmyndighet for å avklare hvorvidt tiltaket også er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven.**