



Cowi As Avd Haugesund

Rennesøygata 12

5537 Haugesund

Dato: 26.06.2023

Dokumentnummer: 23/5988-2

Deres referanse:

Saksbehandler: Helge Hustoft

---

## Gnr. 149, bnr. 13 - Avslag, søknad om nydyrking

behandling etter jordloven og forskrift om nydyrking

---

### VEDTAK

I medhold av forskrift om nydyrking og jordlovens § 11 avslås samtykke til nydyrking av totalt ca. 10 dekar på gnr./bnr. 149/13, **Error! Reference source not found.** som vist på teknisk plan.

---

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. 857/23.

Med hilsen

Britt Johnsen Pedersen  
avdelingsleder landbruk

Helge Hustoft  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Vedlegg:**

1. Gårdskart 23.06.23 - 149-13 (Raglamyr Handelspark AS).
2. Kart, teknisk plan
3. Foto befaring 21.06.23.
4. 548-16 - Tidligere uttale fylkeskommunal kulturminnemyndighet.
5. 548-16 - Tidligere uttale fra kommunal naturforvalter.
6. Sit.kart med kom.plan 22.06.23.
7. Foto befaring 26.01.2022.
8. 548-16 - Vedl.; Markslagskart med reg.plan.
9. Gnr. 149, bnr. 13 - Søknad om nydyrking.

**Kopi til:**

Raglamyr Handelspark As

Sundgata 109

5527

HAUGESUND

## SAKSFREMSTILLING

På vegne av Raglamyr Handelspark AS søker Cowi AS om ny godkjenning for nydyrking av ca. 10,0 da på gnr./bnr. 149/13. Feltet vises på kart som medfølger profilene – se vedl. 2.

### Kommuneplan

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

### Regulering

Ikke regulert område.

### Søkers landbrukseiendom

Eiendommen består av gnr. 149 bnr. 13, og har et totalareal på 92,6 dekar. Arealgrunnlaget vises mer detaljert på gårdskartet – se vedl. 1. På eiendommen står det eldre bolighus og en gammel driftsbygning i dårlig teknisk tilstand. Det har i mange år ikke vært selvstendig drift på bruket, og det er pr. 09.12.2022 ikke registrert noe utleie av jordbruksareal på eiendommen.

### Omsøkte felt

Arealet er ca. 10 da – hvor det er søkt om at det skal opparbeides til fulldyrket jord. Omsøkte areal er befart – og det vises til fotodokumentasjon (se vedl. 3).

Opplysningene om parsell og landbrukseiendom er også hentet fra kommunens kartverk (GISLINE Innsyn), Jordregisteret for Karmøy, Landbrukets informasjonsbase (LIB) og Gårdskart fra NIBIO.

### Vurdering av søknadsplikt i forhold til forskriften

På feltet var det før tidligere godkjenning hovedsakelig innmarksbeite (se vedl. 9), og dette skal dyrkes til slåttemark. Tiltaket faller derfor innenfor rammene for nydyrking etter forskriftens § 3, og er således fremdeles 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 nydyrkingssaker. Statsforvalteren skal gis anledning til å uttale seg der nydyrkingen kan berøre vesentlige miljøverdier.

### Tidligere uttale fra fylkeskommunal kulturminnemyndighet

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 nydyrkingen, utover at man under opparbeidingen søker å unngå inngrep i /skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingarder, eldre veier/stier, bakkemurer, tufter m.m.*» (se vedlegg 4).

### Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet

Kommunal naturforvalter har tidligere gitt følgende uttale: «*Naturforvalter er bedt om naturfaglig uttale, med vurdering etter naturmangfoldloven (nml), til nydyrkingssøknad på 149/13. Det er ingen registrerte rødlistede arter eller naturtyper i området. Naturforvalter har undersøkt i naturbase og artskart. Ut fra en vurdering av nml. §8-12 har jeg ingen innvendinger mot tiltaket.*» For nærmere detaljer – se vedl. 5.

## Landbruks- og landskapshensyn

Formålsparagrafen i jl. fremhever at det er samfunnstjenlig å disponere ressursene ut fra fremtidige generasjoners behov (jf. jl. § 1). Kommunene fikk den 19. nov. - 10 et felles brev fra LMD<sup>1</sup> og MD<sup>2</sup> angående bruken av matjordressursene. Brevet fremhever hvilket ansvar kommunene har etter plan - og bygningsloven og jordloven for å ta vare på disse ressursene.

## Vurdering

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.*»

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).

Ved befaring 21.06.23 ble det konstatert at det både innenfor omsøkte feltgrenser – og på tilgrensende tidligere dyrket jord, er sprengt ned fjell og fjernet matjord. Landbruksmyndigheten viser her til foto – se vedl. 3. Dette er klart i strid med både tidligere godkjent feltgrense og de vilkår som ble gitt i utgått tillatelse (se vedl. 9). Arealet vurderes ved befaring som opparbeidet til råtomt for utbygging – ikke landbruksformål. Søker har i forbindelse med tilsynssak nydyrking begrunnet dagens status med at de avventer oppstart av arbeidet med arealdelen av kommuneplanen. Dette for å kunne fremme sitt primærønske om å få omsøkte areal til næringsformål. Landbruksmyndigheten vil i den forbindelse presisere at vi i denne saken forholder oss til gjeldende planstatus – som er LNF-formål (se vedl. 6).

I søknad om nydyrking beskrives det at man ved utbygging av gnr./bnr. 149/359, 363 vil få tilgang på matjord som skal brukes på omsøkte areal (se vedl. 9). Det foreligger ikke mer konkret dokumentasjon angående når denne utbyggingen skal skje. Landbruksmyndigheten viser også til foto fra tidligere befaring i 2021 – se vedl. 7. At arealet ut fra avholdte befaringer må karakteriseres som opparbeidet til råtomt for næringsformål – ikke landbruksformål, må gis stor vekt i totalvurderingen av søknaden.

## KONKLUSJON

Kommunens landbruksmyndighet konstaterer at eier ikke selv driver eller har intensjon om noen landbruksdrift – og således ikke har noe behov for mer eget jordbruksareal. Det må også etter avholdte befaringer fastslås at ingen tiltak for å reetablere arealet som jordbruksareal er gjennomført. Det er også i separat tilsynssak (s.nr. 22/892) gitt pålegg om tilbakeføring av arealet til jordbruksareal. Det foreligger ingen uheldige konsekvenser for kulturminne og naturmangfold som ikke er utredet tidligere. Ut fra en helhetlig vurdering gis fravær av landbruksmessige behov på eiers eiendom og ingen oppfyllelse av tidligere gitte vilkår i utgått tillatelse avgjørende vekt. Landbruksmyndigheten avslår derfor omsøkte nydyrking.

---

<sup>1</sup> LMD – Landbruks- og Matdepartementet.

<sup>2</sup> MD – Tidligere Miljøverndepartementet – nå KLD (Klima- og Miljøverndepartementet).

## 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.