



Nils Johannes Severin Bowitz-Øygarden

Dato: 28.06.2023

Øygarden 36

Dokumentnummer: 23/5867-2

4262 AVALDSNES

Deres referanse:

Saksbehandler: Helge Hustoft

Gnr. 89, bnr. 1 - Godkjenning, plan for nydyrking

behandling etter jordloven og forskrift om nydyrking

VEDTAK

I medhold av forskrift om nydyrking og jordlovens § 11 godkjennes overflatedyrking av totalt ca. 9,0 dekar på gnr./bnr. 89/1 **Error! Reference source not found.**som vist på markslagskartet. Godkjenning er gitt med følgende vilkår (jfr. forskriften § 4, andre ledd):

1. Topplaget som påfylles undergrunnsmassen skal for overflatedyrket areal minimum utgjøre et 15 cm tykt matjordlag, og tykkelsen på undergrunnslaget før fast fjell skal være minimum 25 cm.
2. Feltet skal på alle sider ha en jevn helling til kote 0 (terrengnivået på tilgrensende udyrket areal). Avsluttende skråning mot tilgrensende udyrket areal skal være utformet slik at den helt uproblematisk skal kunne driftes med traktor og tilhørende jordbruksredskaper.
3. Av hensyn til landskapsbildet skal hele feltet ikke ha et topplag med matjord som er høyere enn kote 36 moh.
4. For å motvirke komprimering med påfølgende "plogsåle" under matjordlaget, skal undergrunnsmassen grubbes før skånsom påfylling av topplag med matjord.
5. Behovet for systematisk grøfteplan skal vurderes av kommunens landbruksfaglige personale senest 3 mnd. før dyrkingsarbeidet skal avsluttes.
6. Av hensyn til å beholde egenskapene i tilkjørt matjord, settes det krav til at mellomlagring av matjord skal utføres i henhold til vedlagte kortveileder om ranking.
7. Ferdig opparbeidet overflatedyrket 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 gunstigst mulige klimatiske forhold (laglig opptørket jord).
8. Dersom det under arbeidet gjøres funn som antyder en/flere kulturminneforekomst(-er), skal arbeidet straks stanses, og kulturminnemyndighetene varsles.

9. Godkjent dyrking skal innen 5 år etter vedtaksdato være ferdig opparbeidet og klart for såing. Søker skal da melde feltet ferdig til kommunens landbruksforvaltning slik at det kan endelig oppmåles, og markslagskartet ajourføres.
10. Er dyrkingsarbeidet ikke iverksatt innen tre år etter at godkjenningen er gitt, faller tillatelsen bort (jfr. forskriften § 4, første ledd).

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. 893/23.

Med hilsen

Britt Johnsen Pedersen
avdelingsleder landbruk

Helge Hustoft
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

1. Gårdskart 28.06.2023 (inkludert flyfoto med naturmangfold og kulturminne).
2. Kart og flyfoto - omsøkt areal.
3. Profiler.
4. Foto befaring 21.06.2023.
5. Markslagskart 28.05.2023 (Godkjent felt).
6. Flyfoto 28.05.2021 Godkjent felt (med høydekoter).
7. Delegert sak nr. 509-15 - Vedtak og saksutredning.
8. Delegert sak nr. 509-15 - V1; Gårdskart.
9. Delegert sak nr. 509-15 - V2; Markslagskart.
10. Delegert sak nr. 509-15 - V3; Plan utfylling profiler.
11. Delegert sak nr. 509-15 - V4; Lengdeprofiler.
12. Delegert sak nr. 509-15 - V5; Tverrprofiler.
13. Delegert sak nr. 509-15 - V6; Naturfaglig uttale.
14. Delegert sak nr. 509-15 - V7; Uttale fra kulturminnemyndigheten.
15. Delegert sak nr. 509-15 - V8; Flyfoto.
16. Delegert sak nr. 509-15 - V9; Situasjonsskart med reguleringsplan.
17. Kortveilder, ta vare på matjorda.

SAKSFREMSTILLING:

Nils Bowitz-Øygarden søker om godkjenning av plan for nydyrking av ca. 14,0 dekar på gnr./bnr. 89/1 – slik det fremgår av mottatte kart og flyfoto (vedlegg 2). Søker har sendt inn nye profiler (se vedlegg 3), og det foreligger uttaler i tidligere godkjent sak fra naturforvalter og kulturminnemyndighet (se vedl. 13 og 14).

KOMMUNEPLAN:

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

REGULERING:

Reguleringsplan nr. 497 – Haugesund Lufthavn Karmøy, landbruk.

Om landbrukseiendommen:

Driftsenheten består av to matrikkel nr.: gnr. 89 bnr. 1 og 5, og har et totalareal på 309,7 da – hvor 91,7 er jordbruksareal. Landbruksmyndigheten viser til gårdskart detalj - med naturmangfold og kulturminne, for nærmere detaljer om arealgrunnlag før dyrking (se vedl. 1: side 1 av 2). På driftsenheten står det følgende bygninger: våningshus, enebolig med tilhørende garasje, et annet landbruksbygg og et naust. Det er pr. dato ikke registrert selvstendig drift på bruket. Jordbruksarealet er bortleid til leietaker som selv driver aktiv landbruksdrift.

Opplysningene om parsell og landbrukseiendom er innhentet i gårdskart fra NIBIO¹ og Landbrukets informasjonsbase (LIB).

Omsøkte areal:

Tidligere godkjent felt var på ca. 8,0 dekar. Søker har beskrevet at ca. 14,0 da. Skal overflatedyrkes. Det ligger ca. 3,2 km. fra gårdstunet og har tilkomst via eksisterende vegsystem. Feltet har ingen grense mot eksisterende jordbruksareal, og har topografisk naturlig fall mot øst (se vedl. 5). Hele feltet ligger innenfor område som er regulert til landbruk, men hvor det av hensyn til flyplassvirksomheten er restriksjoner knyttet til høyde (se vedl. 16).

Vurdering av søknadsplikt i forhold til kravene i forskriften

Innenfor feltgrensene er det utmark og skog som skal dyrkes til slåttemark. Tiltaket faller derfor innenfor rammene for nydyrking etter § 3, og er således søknadspliktig etter forskriften.

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.

VURDERING:

Tidligere uttale fra fylkeskommunal kulturminnemyndighet

Fylkeskommunal kulturminnemyndighet har i sin tidligere uttale ingen særlige merknader – bortsett fra generelt krav knyttet til evt. funn ved gjennomføring av dyrkingen – se vedl. 14. Disse vilkår opprettholdes derfor.

Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet

¹ NIBIO – Norsk institutt for bioøkonomi.

I tidligere sak uttalte kommunal naturforvalter at det for daværende felt var små/ingen innvirkninger for naturmangfoldet – se vedl. 13. Det søkes imidlertid nå om en betydelig utvidelse mot øst – hvor det ligger et større uberørt myrsystem. Omsøkte vises på mottatte kart – se vedl. 2.

Det fremgår av gårdskartet at det på et mindre areal i nord er registrert en nær truet fugleart – se vedl. 1; side 2 av 2. Landbruksmyndigheten er kjent med at registreringen er gjort i 2023 – og således ikke var kjent da utgått dyrkingsplan ble godkjent i 2015. Arten er av stor forvaltningsinteresse, og derfor er omsøkte felt også noe redusert for å ivareta dette hensynet.

I øst viser markslagskartet at det ligger myr innenfor omsøkte feltgrenser. I henhold til dyrkingsforskriften § 5a er det generelt ikke tillatt å nydyrke myr. Dispensasjon fra dette kan helt unntaksvis med basis i noen strenge landbruksmessige forutsetninger gis. En av kriteriene er da at dyrkingen må være av vesentlig betydning for å opprettholde driften. Driftsenheten har i mange år ikke vært selvstendig drevet. Dette gjør at myrarealet innenfor omsøkte felt ikke kan godkjennes, og således er tatt ut. Godkjent felt er følgelig redusert – til der hvor nåværende fylling har stanset. Nåværende fyllingsgrense i nordøst og øst vises på flyfoto 2021 (vedl. 6) – samt foto fra befaring (vedl. 4; foto 3).

Landbruks- og landskaphensyn

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 LMD² og MD³ 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).

Landbruksmyndigheten opprettholder tidligere vilkår og presiserer kravene til avslutning mot tilgrensende udyrket areal. Dette for at man skal oppnå en rasjonell og god teig – samt øvrige vilkår som angår gjennomføringen av nydyrkingen (se vedl. 7).

Av hensyn til landskapsbildet settes det krav til maksimal høyde for matjordlaget – tilsvarende beliggenheten og kotehøyde for nåværende innkjøring til feltet.

For å i størst mulig grad beholde de nødvendige egenskapene i tilkjørt matjord, settes det vilkår om hvordan denne skal maskinelt mellomlagres før utplanering som topplag (se vedl. 17).

KONKLUSJON

Kommunens landbruksmyndighet mener at omsøkte dyrking er viktig for det utvidede jordvernens hensynet – hvor overskytende matjord fra utbyggingsprosjekter fortsatt blir brukt til matproduksjon. Derfor gis det tung vekt til at entreprenør skal få gjennomført en hensiktsmessig god bruk av overskytende matjord fra eksterne utbyggingsprosjekt. Videre kan en med den reduksjon av omsøkte areal som er gjort, ikke se at det nå foreligger hensyn til naturmangfold og kulturminne som skulle gi grunnlag for å avslå omsøkte nydyrking. Ut fra en helhetlig vurdering finner en derfor at landbrukshensyn knyttet til god bruk av matjord fra utbygginger, må tillegges avgjørende vekt. Omsøkte fornying av dyrking blir derfor godkjent med de vilkår som fremgår i vedtaket.

² LMD – Landbruks- og Matdepartementet.

³ MD – Tidligere Miljøverndepartementet – nå KLD (Klima- og Miljøverndepartementet).

Klagerett

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

Klagefrist	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.
Innhold i klagen	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.
Hvem sender du klagen til?	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.
Klageinstans	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.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	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.
Kostnadene med klagesaken	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.
Klage til sivilombudsmannen	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.