



Nils J. Bowitz-Øygarden
Øygarden 36

4262 AVALDSNES

Dato: 06.07.2015
Saksbeh: Helge Hustoft
Saksnr: 14/2321-8
Løpenr: 36133/15
Arkivkode: V21
Deres ref.:

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

Gnr/Bnr: 89/1
Hjemmelshaver: Nils Bowitz-Øygarden
Saken er behandlet som delegert sak nr. 509/15

VEDTAK:

I medhold av gitt delegasjonsfullmakt, forskrift om nydyrking og jordlovens § 11 gir teknisk sjef med vilkår samtykke til dyrking av ca. 8 dekar på gnr/bnr 89/1, slik det er søkt om, jfr. begrunnelse og vurderinger i saken – samt markslagskartet (vedlegg 2).

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 ha en jevn terrengmessig overgang mot tilgrensende eksisterende areal.
3. For å motvirke komprimering med påfølgende "plogsåle" under matjordlaget, skal undergrunnsmassen grubbes før skånsom påfylling av topplag med matjord.
4. Behovet for systematisk grøfteplan skal vurderes av kommunens landbruksfaglige personale senest 3 mnd. før dyrkingsarbeidet skal avsluttes.
5. Ferdig 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 gunstigst mulige klimatiske forhold (laglig opptørket jord).
6. Dersom det under arbeidet gjøres funn som antyder en/ flere kulturminneforekomst(-er), skal arbeidet straks stanses, og kulturminnemyndighetene varsles.



7. 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.
 8. Er dyrkingsarbeidet 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.
3. t.o.m 5: Profiler.
6. Uttale fra naturforvalter.
7. Uttale fra kulturminnemyndighetene.
8. Flyfoto (2 stk.).
9. Situasjonsskart med reguleringsplan.

Kopi til:

Naturforvalter Peder Christiansen, her.
Rogaland Fylkeskommune, Kulturseksjonen, Postboks 130, 4001 STAVANGER
Byggsak v./Jonny Hetleflaat, her.

SAKSFREMSTILLING:

Nils Bowitz-Øygarden søker om å få godkjent plan for nydyrking av ca. 6,5 dekar på gnr/bnr 89/1 – slik det fremgår av markslagskartet (vedlegg 2). Søker har sendt inn profiler (se vedlegg 3), og det foreligger uttale fra naturforvalter (se vedlegg 4) og kulturminnemyndighet (se vedlegg 5).

KOMMUNEPLAN:

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

REGULERING:

Reguleringsplan nr. 497 – Haugesund Lufthavn Karmøy, landbruk.

Omsøkte areal:

Søker har på oversiktskartet for profilene anslått feltet til ca. 8,0 da. 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 vedlegg 2). Flyfoto viser at det over flere år har vært noe fylling og planering på deler av omsøkte areal (se vedlegg 6). Hele feltet ligger innenfor område som er regulert til landbruk, men hvor det av hensyn til flyplassvirksomheten er restriksjoner knyttet til høyde (se vedlegg 7).

Om landbrukseiendommen:

Driftsenheten består av tre matrikkel nr.: gnr. 89 bnr. 1 og 5 – samt gnr./bnr. 89/64, og har et totalareal på 309,7 da – hvor 92,6 er jordbruksareal. Teknisk sjef viser til gårdskartet for nærmere detaljer om arealgrunnlag før dyrking (se vedlegg 1). På driftsenheten står det følgende bygninger: våningshus, enebolig med tilhørende garasje, et annet landbruksbygg og et naust. Det er pr. 31. des.-14 ikke registrert selvstendig drift på bruket, og jordbruksarealet har tidligere i mange år vært bortleid til leietaker som selv driver aktiv landbruksdrift.

Opplysningene om parsell og landbrukseiendom er hentet fra kommunens markslagskart (GIS-Line Innsyn) og Landbrukets informasjonsbase (LIB).

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 jordlovens § 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 – jfr. § 4. i forskriften.

I sak nr. 0005/05 (15.02.05.) for kommunestyret ble myndighet i saker etter forskrift om nydyrking delegert til administrasjonen. Denne saken er behandlet i henhold til gjeldende fullmakt (delegasjonsreglement). En evt. klagesak vil bli lagt frem for Hovedutvalg Tekniske Saker (HTS). Rett til å klage over vedtaket følger av forvaltningsloven § 28. Kommunale vedtak fattet av HTS kan påklages til fylkesmannen av parter og andre med rettslig klageinteresse, jf. forskriften § 11.

Før vedtak treffes skal kommunen innhente de uttalelser som er nødvendige - jfr. forskriften § 1, og ellers sørge for at saken er så godt opplyst som mulig. Hensynet til natur- og kulturlandskapsverdier skal vurderes for større områder uavhengig av eiendomsgrenser - jfr. forskriften § 9. Etter § 9 skal regional kulturminnemyndighet gis anledning til å uttale seg i alle nydyrkingssaker. Fylkesmannen skal gis anledning til å uttale seg der nydyrkingen kan berøre vesentlige miljøverdier.

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). For øvrig 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).

VURDERING:

Kulturminnehensyn.

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 dyrkingen, utover at man under opparbeidingen av feltene søker å unngå inngrep i /skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingarder, eldre veier/stier, bakkemurer, tufter m.m."* (se vedlegg nr. 5).

Teknisk sjef kan ikke se at det foreligger kulturminnehensyn som må få en nærmere vurdering, 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 Våge – hvor feltet ligger, ikke omtalt¹. Kommunal naturforvalter skriver at området er befart – samt at tilgjengelige kartleggingsdata er sjekket. Naturforvalter vurderer at tiltaket etter nml.² § 8-12 har små/ingen innvirkninger på naturmangfoldet. Som friluftsansvarlig skriver også naturforvalter at det bør vurderes om det i nordre delen av feltet er ønskelig å opprettholde tilstrekkelig vegetasjonssone som – sett fra turveien kan virke som en visuell skjerm mot dyrkingsfeltet (se vedlegg 4). Teknisk sjef viser til den feltgrensen som søker har satt – inntegnet på flyfoto (se vedlegg 6). Det fremgår her at et belte med eksisterende terreng (og vegetasjon) er avsatt mellom eksisterende veg og feltet.

¹ Kulturlandskap og biologisk mangfold på Haugalandet – ISSN-nr. 0802-8427 (des.-10).

² Naturmangfoldsloven.

Teknisk sjef vurderer dette som tilstrekkelig for å ivareta de landskapsmessige visuelle hensyn som naturforvalter skriver om.

Det foreligger ellers ikke andre opplysninger som tilsier at dyrkingen kan medføre uheldige konsekvenser for naturmangfoldet, og teknisk sjef mener derfor at det ikke er grunnlag for ytterligere vurderinger etter de miljørettslige prinsippene i nml. § 8 t.o.m. § 12.

Naturmangfoldsloven fremhever følgende om samfunnshensyn i § 14 første ledd: *"Tiltak etter loven skal avveies mot andre viktige samfunnsinteresser."* I totalvurderingen av saken må derfor tyngden av de natur- og miljømessige momentene vurderes i forhold til den vektingen som de landbruksmessige behovene må gis.

Landbruks- og landskaphensyn.

Teknisk sjef kan ikke se at dyrkingen kommer i konflikt med de restriksjoner som i reguleringsplanen er satt av hensyn til flyplassdriften. Dette fordi nevnte restriksjoner bare knytter seg til høydebegrensninger som tiltaket ikke vil komme i konflikt med. Tiltaket er for øvrig innenfor plangrensene for regulert areal til landbruk.

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).

En økning på ca. 8 da overflatedyrket areal vil gi en økning på ca. 10 % i driftsenhetens dyrkede arealgrunnlag (som pr. dato er ca. 79 da). Feltet vil bli en sammenhengende flate med form som vil legge til rette for rasjonell drift. Dersom feltet skal få tilfredsstillende tykkelse på topplaget (matjordlaget) vurderer teknisk sjef det slik at det er nødvendig med betydelige mengder ekstern tilkjøring av humusholdig jord.

Det fremgår av profilene at øvre høyde på ferdig matjordlag hovedsakelig skal være 36 moh. – hvor overflateprofileringen i den østlige delen skal ha gradvis fall mot 32 moh. Sistnevnte høyde tilsvarer høyden på gjenværende terreng utenfor feltgrensen. Teknisk sjef vurderer dette som akseptabelt ut fra hensynet til landskapsbildet, og finner derfor ikke grunnlag for ytterligere vilkår knyttet til maksimal øvre høyde på feltets matjordlag. 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 av evt. for kompakt (og dermed ikke drenerende) undergrunn før påfylling av matjordlaget, c) god overflateprofilering 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 da falle bort. Dette må senest vurderes av landbruksfaglig kompetent personale 3 mnd. før arbeidet avsluttes. Teknisk sjef finner det således nødvendig med vilkår knyttet til dette (jfr. forskriften § 7 – hvor det kreves at grøfteplan skal følge søknaden).

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

KONKLUSJON:

Etter en samlet vurdering kan Teknisk sjef i tråd med jordlovens § 11 og tilhørende dyrkingsforskrift med vilkår godkjenne omsøkte plan for nydyrking av ca. 8 dekar på gnr./bnr. 89/1 som omsøkt.

Teknisk sjef gjør avslutningsvis oppmerksom på at søker må kontakte kommunal bygningsmyndighet (som også er kopimottaker av denne saken) for å avklare hvorvidt tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Dette må gjøres før ytterligere arbeid foretas på omsøkte dyrkingsfelt.