



Grethe Iren Sandvik Qvale

Dato: 03.07.2023

Spannavegen 677

Dokumentnummer: 23/5796-3

5546 Røyksund

Deres referanse:

Saksbehandler: Helge Hustoft

Gnr. 118, bnr. 1 - Godkjenning av plan for nydyrking

behandling etter jordloven og forskrift om nydyrking

I medhold av forskrift om nydyrking og jordlovens § 11 godkjennes fulldyrking av totalt ca. 57,0 dekar på gnr./bnr. 118/1 **Error! Reference source not found.** som vist på markslagskartet. Godkjenning er gitt med følgende vilkår (jfr. forskriften § 4, andre ledd):

1. Topplaget (matjordlaget) som påfylles undergrunnsmassen skal for fulldyrket jord ha en tykkelse på minimum 60 cm (pløyedybde).
2. Matjordlaget på eksisterende beitemark skal ivaretas og brukes sammen med tilført matjord til topplag på opparbeidet dyrket jord.
3. Feltet skal overflateprofileres med jevnt fall mot tilgrensende godkjent areal i sørøst (felt 1). Det skal ikke være igjen terrengskjæringer og ujevne terrenghøyder mot tilgrensende areal. Feltet skal ha en helling som gjør det driftsmessig uproblematisk for avrenning av overflatevann og maskinell jordarbeiding/høsting o.l.
4. Kotehøydene på overflaten skal samsvare med vilkår i tidligere godkjent sak (se vedlegg 4). Feltet skal ellers ha de kotehøyder og det fall som fremgår av mottatte profiler (se vedl. 17). Av hensyn til fremdrift og landskap tillates det ikke at opparbeidelsen av feltet inkluderer etablering av steinuttak før masse tilføres.
5. For å motvirke komprimering (ikke drenerbar "såle" under matjordlaget), skal en om nødvendig grubbe massen i undergrunnslaget før skånsom påfylling av matjord.
6. Opparbeidet dyrket jord skal være klar for tilsåing. Den må derfor være ryddet i pløyedybden (ned til 40 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).
7. Behovet på omsøkte og tilgrensende felt på gnr./bnr. 118/1 for systematisk grøfteplan og hovedledningssystem skal vurderes. Plassering av evt. nedløpskummer for overflatevann, tilkobling for fremtidig drenering og prøvetakingskummer skal da dokumenteres. Vurderingen skal gjøres av kommunens landbruksfaglige personale senest 1 år før omsøkte felt skal avsluttes og meldes ferdig til kommunen. Fremdriften i omsøkte prosjekt må være slik at dette kan gjøres til samme tid som for vilkår nr. 9 på godkjent nabofelt (se vedlegg 14).
8. Alle innløp med betongrør skal sikres med rist. Dette for å forhindre at det i flomperioder kan komme stein, torver, kvist o.l. som kan tette til rørløpene. Inntak i kanalen skal ha skråstilt rist – se vedl. 11; foto nr. 1. Åpne innløp med betongrør skal ellers sikres med flat rist (se vel. 11; bilde 1 og 2).
9. Dersom det under arbeidet gjøres funn som antyder en/flere kulturminneforekomst(-er), skal arbeidet straks stanses, og kulturminnemyndighetene varsles.
10. 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.
11. Er dyrkingsarbeidet ikke iverksatt innen tre år etter at godkjenningen er gitt, faller tillatelsen bort (jfr. forskriften § 4, første ledd).

Sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtak nr. 929/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesaksjef

Helge Hustoft
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

1. Gårdskart 30.06.2023.
2. Markslagskart.
3. Foto befarings.
4. 17-1930 (736-17) - Saksutredning og vedtak
5. 17 - 1930 - Qvale - Gnr. 118 Bnr. 1 m fl. - Vedl. 1 - Gårdskart pr. 26.01.18.
6. 17 - 1930 - Qvale - Gnr. 118 Bnr. 1 m fl. - Vedl. 2 – Markslagskart.
7. 17 - 1930 - Qvale - Gnr. 118 Bnr. 1 m fl. - Vedl. 3 - Mail felt 2 utgår.
8. 17 - 1930 - Qvale - Gnr. 118 Bnr. 1 m fl. - Vedl. 4 - Uttaler fra naturforvalter.
9. 17 - 1930 - Qvale - Gnr. 118 Bnr. 1 m fl. - Vedl. 5 - Kartutskrift naturmangfold.
10. 17 - 1930 - Qvale - Gnr. 118 Bnr. 1 m fl. - Vedl. 6 - Uttaler fra kulturminnemyndighet.
11. 17 - 1930 - Qvale - Gnr. 118 Bnr. 1 m fl. - Vedl. 7 - Foto dyrkingsfelt og grøft (aug. og okt. 2017).
12. 17 - 1930 - Qvale - Gnr. 118 Bnr. 1 m fl. - Vedl. 8 - Flyfoto 2009 dyrkingsfelt og tilgrensende arealer.
13. 17 - 1930 - Qvale - Gnr. 118 Bnr. 1 m fl. - Vedl. 9 - Flyfoto 2013 dyrkingsfelt og tilgrensende arealer.
14. 17 - 1930 - Qvale - Gnr. 118 Bnr. 1 m fl. - Vedl. 10 - Godkjenning fra 2010 for tilgrensende dyrkingsfelt.
15. 17 - 1930 - Qvale - Gnr. 118 Bnr. 1 m fl. - Vedl. 11 - Foto pr. 26.08.2016 (Flomvann fra ikke fungerende grøft).
16. 17 - 1930 - Qvale - Gnr. 118 Bnr. 1 m fl. - Vedl. 12 - Foto pr. 07.03.2017 Steinsatt kanal.
17. 17 - 1930 - Qvale - Gnr. 118 Bnr. 1 m fl. - Vedl. 13 - Oppdaterte profiler pr. 03.11.2017.
18. 17 - 1930 - Qvale - Gnr. 118 Bnr. 1 m fl. - Vedl. 14 - Foto anleggsrør 400 mm.
19. 17 - 1930 - Qvale - Gnr. 118 Bnr. 1 m fl. - Vedl. 15 - Kart stedfestet landbruksveg og eksisterende anleggsrør.

Kopi til:

Gunnulv Våge

Spannavegen 575

5546

Røyksund

SAKSFREMSTILLING:

Grethe Iren Sandvik Qvale søker om godkjenning av nydyrking for ett felt på totalt ca. 64 da beliggende på gnr./bnr. 118/1. Feltet vises på markslagskartet (se vedlegg 2). Det fremgår der at arealet er ca. 57 da. Søknaden er i realiteten en fornyelse av utgått tillatelse med sak nr. 17-1930. Det nylig avholdt befarings – se vedl. 3.

Entreprenør Vassbakk & Stol skal utføre arbeidet, og har derfor i tidligere sak utarbeidet profiler. Disse er fortsatt gjeldende (se vedl. 17).

KOMMUNEPLAN:

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

REGULERING:

Ikke regulert.

Om driftsenheten:

Enheten består av flere matrikelnr. – hvor driftssenteret har beliggenhet på gnr./bnr. 118/1 (se gårdskart; vedl. 1). Den har et totalareal på 827,2 da – hvorav 264,2 da dyrket og 220,6 da innmarksbeite. Landbruksmyndigheten viser ellers til vedlagte gårdskart for detaljer angående teigdeling og øvrige arealtyper på landbrukseiendommen. Det har i mange år vært selvstendig drift basert på melk- og kjøttproduksjon på driftsenheten.

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

Omsøkte areal:

Det utføres store utfyllingsarbeid med undergrunnsmasser – og mellomlagring av matjord på omsøkte dyrkingsfelt. Landbruksmyndigheten viser til foto fra befarings – vedl. 3. Imidlertid vurderes ingen deler av arealet pr. dato som mulig å gjøre ferdig innen 1-2 år. Dette fordi det både mangler store massevolum av både fyllmasse og matjord – se markslagskart (vedl. 2).

Landbruksmyndigheten viser ellers til sin beskrivelse av omsøkte dyrkingsfelt i forrige sak – se vedl. 4; side 4 av 8.

Vurdering av søknadsplikt i forhold til kravene i forskriften

Innenfor feltgrensene er det innmarksbeite, utmark og skog som er under opparbeidelse til fulldyrket jord. Se oppdatert gårdskart – vedl. 1. 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 nydyrkingsaker. Statsforvalteren skal gis anledning til å uttale seg der nydyrkingen kan berøre vesentlige miljøverdier.

¹ NIBIO – Norsk institutt for bioøkonomi.

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. 10. Disse vilkår opprettholdes derfor.

Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet

I tidligere uttale fra kommunal naturforvalter frarådes ikke dyrkingen av hensyn til naturmangfoldet. Imidlertid fremhever uttalen avrenning fra flere eiendommer i området som samlet kan medføre en uheldig økt næringsavrenning. Derfor anbefales etablering av rensepark. I tillegg fremheves det at bekkeløpet ikke skal gå gjennom fylling, men ha åpent løp – se vedl. 8 og 9.

Landbruksmyndigheten viser til sine vurderinger av behovet for KU (konsekvensutredning), hensynet til naturmangfoldet og vannveien i bekkeløpet i forutgående sak – se vedl. 4; side 3 tom. 7. En kan ikke se at forholdene har endret seg slik at nye eller endrede tiltak er nødvendig. Tidligere vilkår knyttet til de forannevnte hensyn opprettholdes derfor i denne saken.

Landbruksfaglig vurdering etter forskrift om nydyrking

Formålsparagrafen i jl. fremhever at det er samfunnstjenlig å disponere ressursene ut fra fremtidige generasjoners behov (jfr. 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.

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). Forholdstallet mellom eget og leid areal var pr. 15.02.23 slik: dyrket areal; 251 da (46,6 %) eget og 287 da (53,4 %) leid; innmarksbeite 230 da (38,1 %) eget og 374 da (61,9 %) leid. Med basis i forannevnte leide arealer, vil driftsenheten når omsøkte nydyrking er ferdig ha følgende eget arealgrunnlaget: 308 da dyrket (57,2 %) og 230 da innmarksbeite (38,1 %). Landbruksmyndigheten mener derfor at det er stort behov for omsøkte dyrkingsfelt for å øke driftsenhetens andel av eget dyrket areal. Det er også pr. dato etablert et nytt gjødsellager i nordlige del av omsøkte felt. Viser her til markslagskart og foto fra befaring – se vedl. 2 og 3. Således vil dyrkingsfeltet også bidra til en god driftsmessig løsning for spredningen av husdyrgjødsel.

Grunnlaget for å oppnå størst mulig grad av selvdrenering på feltet 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 systematisk rørdrenering kan avdempes noe dersom pkt. a, b, c og d ovenfor gjennomføres på en god måte. Behovet for en systematisk grøfteplan for drenering av hele feltet må vurderes i god tid før feltet skal ferdigstilles. Skal matjord og undergrunnsmassene bli tilstrekkelig godt drenert, er det mulig at det oppstår behov for ekstra tykkelse på grøftefilteret over drencrørene. Det er nødvendig med vilkår for å oppnå god drenering og driftsmessig tilstrekkelig matjordtykkelse. Følgelig må det også settes krav til; tykkelse på topplaget (matjorden), håndtering og bearbeiding av massene på feltet – samt overflateprofilering og fall. Kravene fremgår av vilkårene.

Videre settes det krav for å oppnå en landskapsmessig harmonisk utførelse av feltet og overgangene mot tilgrensede arealer og veger. Løpet til eksisterende grøft langsetter traktorvegen må utbedres med tett bunn og sider. Dette for å sikre at alt vann fra T-forbindelsen blir ledet ned til eksisterende steinsatt kanal, og ikke får annet løp. Viser her til tidligere sak – vedl. 4 (med tilhørende vedlegg) og de vilkår som er satt i denne saken. Grøften har sitt utløp gjennom betongrør ut i kanalen. Det er i flomperioder stor vannføring i kanalen – se vedl. 15. Vilkår om at alle innløp på betongrør må sikres med rist blir derfor satt for å sikre at rørinnløpene ikke kan bli tettet av fremmedlegemer (se vedl. 11 – foto fra år 2017). I søknaden har søker ikke angitt noe planlagt tidspunkt for ferdigstilling av tiltaket. Her må blant annet ta hensyn til følgende: fleksibilitet knyttet til evt. uforutsette forhold, forutsigbarhet for landbruksdriften, oppdatering av digitale kartverk og feltets størrelse. Derfor settes det vilkår om ferdigstilling innen 5 år fra vedtaksdato.

² LMD – Landbruks- og Matdepartementet.

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

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. I henhold til oppdatert faglig standard for matjorddybde – settes vilkår om dybde til 60 cm for fulldyrket jord.

KONKLUSJON

Kommunens landbruksmyndighet mener at omsøkte dyrking er svært viktig for at driftsenheten skal oppnå akseptabelt selveiet driftsgrunnlag. Dyrkingen er også viktig med vekt på det utvidede jordvernensynet – hvor overskytende matjord fra utbyggingsprosjekter fortsatt blir brukt til matproduksjon. Videre kan en ikke se at det 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.

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, 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.