



Grethe Iren Sandvik Qvale  
Spannavegen 677

5546 RØYKSUND

Dato: 22.02.2018.  
Saksbeh: Helge Hustoft  
Saksnr: 17/1930-7  
Løpenr: 52679/17  
Arkivkode: V18  
Deres ref.:

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

Gnr/Bnr: 118/1  
Hjemmelshaver: Grethe Iren Sandvik Qvale  
Saken er behandlet som delegert sak nr. 736/17

#### VEDTAK:

I medhold av gitt delegasjonsfullmakt, jordlovens § 11 og forskrift om nydyrking godkjenner teknisk sjef med vilkår nydyrking av ca. 57,0 dekar på gnr. 118, bnr. 1, jfr. landbruksfaglig begrunnelse i vurderingen av saken.

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

1. Topplaget (matjordlaget) som påfylles undergrunnsmassene 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. 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 4 i tidligere godkjent sak (se vedlegg 10). Feltet skal for øvrig ha de kotehøyder og det fall som fremgår av mottatte profiler (se vedlegg 13). 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 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 anleggs-maskiner) – 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 for systematisk grøfteplan og hovedlednings-system skal vurderes. Plassering av evt. nedløpskummer for overflatevann, tilkobling for fremtidig drenering og prøvetakingskummer skal da dokumenteres. Dette skal gjøres av kommunens landbruksfaglige personale senest 6 mnd. før feltene 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 10).
8. Utførelse og materialbruk må ved utbedring av grøften langsetter feltet ha tilstrekkelig holdbarhet (styrke og materialvalg) og kapasitet for alt vann fra koblingspunktet i T-forbindelsen (se vedlegg 7). Grøftens utløp i betongrør til kanalen må sikres med skråstilt rist. Før utbedringen av hele grøften fullføres må sider og evt. bunn i eksisterende steinsatt kanal være utbedret i henhold til vilkår 1 satt i delegert sak 810/10 (se vedlegg 10). Eksisterende anleggsrør i feltets nordlige del (se vedlegg 14 og 15) skal påfylles undergrunnsmasse og matjord. Disse massene skal ha en tykkelse som gjør det uproblematisk å drive maskinell landbruksdrift over dette røret.
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. Feltet skal innen 5 år etter vedtaksdato være ferdig opparbeidet og klart for såing. Søker skal da melde det 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

Malvin Bjørøy  
Plan- og byggesakssjef  
e.f.

Helge Hustoft  
saksbehandler

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.*

Vedlegg:

1. Gårdskart.
2. Markslagskart.
3. Mail: felt 2 utgår.
4. Uttale fra naturforvalter.
5. Kartutskrift, naturmangfold.
6. Uttale fra kulturminnemyndighetene.
7. Fotodokumentasjon, dyrkingsfelt og grøft.
8. Flyfoto 2009, dyrkingsfelt og tilgrensende arealer (inkl. vannveier).
9. Flyfoto 2013, dyrkingsfelt og tilgrensende arealer (inkl. vannveier).
10. Godkjent tilgrensende dyrkingsfelt – sak nr. 10/187.
11. Foto, flomperiode 26.08.16 (vann fra ikke fungerende åpen grøft på feltet).
12. Foto, steinsatt kanal (7. mars 2017).
13. Oppdaterte profiler fra Vassbakk & Stol.
14. Foto pr. 14.11.17, anleggsrøret i nord.
15. Kart, stedfestet eksisterende anleggsrør og trasé for ny landbruksveg.

Kopi til:

Driftsavd. v/Naturforvalter Peder Christiansen.

Rogaland Fylkeskommune, Kulturseksjonen, Postboks 130, 4001 STAVANGER.

Gunnulv Våge, Spannavegen 575, 5546 RØYKSUND.

Bygningsmyndigheten v./Karina Haga Melhus.

### **SAKSFREMSTILLING:**

Grethe Iren Sandvik Qvale søkte opprinnelig om godkjenning av nydyrking for to felt på totalt ca. 64 da beliggende på gnr./bnr. 118/1. I forbindelse med befaring 14.11.17 sammen med søker ble det bestemt at felt 2 utgår (se vedlegg 3). Etter dette søkes det om godkjenning for ett felt på ca. 57 da. Teknisk sjef viser i den forbindelse til vedlagte markslagskart hvor feltet vises (se vedlegg 2). Entreprenør Vassbakk & Stol skal utføre arbeidet, og har derfor utarbeidet profiler (se vedlegg 13). Etter tlf. til søker er det avklart at forlengelse av eksisterende landbruksveg ikke skal være som skissert på kart, men ha trasé på søkers eiendom (gnr./bnr. 118/1). Teknisk sjef viser til mottatte kart (vedlegg 15), og gjør søker oppmerksom på at kommunens skogansvarlige må kontaktes for å avklare om dette er søknadspliktig etter annet regelverk (forskrift om planlegging og godkjenning av veier for landbruksformål). Denne behandlingen er derfor ingen godkjenning av ny vegtrasé, men av søknad etter forskrift om nydyrking. Det foreligger søknad etter pbl. fra Vassbakk & Stol om utvidelse av massedeponi – som også inkluderer omsøkte dyrkingsfelt (sak nr. 18/918 mottatt 19. feb. 2018).

### **KOMMUNEPLAN:**

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

### **REGULERING:**

Ikke regulert område.

### **SØKERS DRIFTSENHET:**

Driftsenheten består av følgende to matrikelnr.: gnr. 118 bnr. 1 og 16. Den har et totalareal på 507,4 da – hvorav 131,5 da dyrket og 127,5 da innmarksbeite. Teknisk sjef viser ellers til vedlagte gårdskart for detaljer angående teigdeling og øvrige arealtyper på landbrukseiendommen (se vedlegg 1: gårdskart pr. 26.01.18). Det har i mange år vært selvstendig drift basert på melk- og kjøttproduksjon på driftsenheten.

### **Om det omsøkte dyrkingsfeltet:**

I vest grenser feltet til T-forbindelsen (gnr./bnr. 118/78). Feltet er oppmålt på kartet til ca. 57 da, og ligger nord for eksisterende traktorveg. Det består av ca. 27 da innmarksbeite - samt ca. 30 da annen fastmark. Innenfor sistnevnte fastmark ligger det også to store midlertidige massedeponi som ble etablert i forbindelse med byggingen av T-forbindelsen. Viser her til vedl.: 7; bilde 3 og 4 fra 25.08.17 – samt flyfoto: vedl. 8 og 9. I øst grenser feltet til et dyrkingsfelt (felt 1) som ble godkjent med vilkår i dyrkingssak fra år 2010. Teknisk sjef viser her til vedlegg 10: side 1,2 og 7/24 og vedl. 7: bilde 11 fra 3. okt.-17. Feltets avgrensning i sør går mot eksisterende traktorveg – hvor det på sørsiden av denne går det en eksisterende åpen grøft. Denne grøften leder også vann fra T-forbindelsen. Viser her til vedlegg 7: bilde 3 og 5 fra 25. aug.-17 - samt bilde 3 t.o.m. 8 fra 3. okt.-17. Før oppgradering/utbedring leder denne grøften ikke i tilstrekkelig grad vann fra T-forbindelsen ned til eksisterende steinsatte kanal. Dette fordi vannet renner inn i steinfylling under traktorvegen, og videre gjennom omsøkte felt. Fra dyrkingsfeltet renner vannet ned på tilgrensende dyrket jord på naboeiendom (gnr./bnr. 118/52: eiet av Gunnulv Våge). Teknisk sjef viser til flyfoto (vedlegg 8) og foto fra flomperiode – datert 26.8.2016 (se vedlegg 11). Vannet fra T-forbindelsen og omsøkte dyrkingsfelt (i grøften langsetter traktorvegen) skal ledes ut i tidligere godkjent eksisterende steinsatte kanal (se foto: vedlegg 12).

Opplysningene om dyrkingsfelt og driftsenhet er hentet i Gårdskart fra NIBIO<sup>1</sup>, kommunens kartverk (GISLINE- Innsyn) og Landbrukets informasjonsbase (LIB).

---

<sup>1</sup> NIBIO: Norsk Institutt for Bioøkonomi.

### **Søknadsplikt i forhold til forskriften:**

Opparbeiding av innmarksbeite og ukultivert mark til slåttemark (se definisjon i § 3 av forskriften), er tiltak som etter § 4 i samme regelverk bare kan gjennomføres etter plan godkjent av kommunen.

## **VURDERING**

### **Konsekvensutredning.**

Etter pkt. 1b i I vedlegg II til forskrift om KU<sup>2</sup> skal man for dyrkingsprosjekt vurdere om tiltaket må konsekvensutredes. I henhold til KU-forskriften § 8 b skal slike tiltak konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. I § 10 av KU-forskriften er det listet opp kriterier for vurdering av egenskaper ved tiltaket og hvordan det påvirker omgivelsene. Det fremgår også av § 12 i KU-forskriften<sup>3</sup> at kommunen skal begrunne hvorfor en konkluderer med at KU ikke er nødvendig.

Egenskaper som størrelse, planområdet, utforming og bruk av naturressurser (jord, steinmasser og vann) skal vurderes. Følgende tema skal tas hensyn til: naturmangfold, kulturmiljø, verdifulle landskap, friluftsliv, statlige/ regionale planbestemmelser, omdisponering av LNF-areal, arealavrenning og naturfarer (skred, ras/masseutsig og flom). Her er virkning, sannsynlighet, intensitet, varighet og evt. reversering/ begrensning nøkkelpunkt for hvert tema. Dette inngår i totalvurderingen av hvorvidt tiltakets konsekvens for miljø og samfunn blir vesentlig.

Tiltaket vil i anleggsfasen være i strid med LNF-formålet i kommuneplanen fordi arealene midlertidig ikke brukes til LNF-formål. Dette skal imidlertid ikke behandles etter forskrift om nydyrking. Ved behandling etter pbl.<sup>4</sup> av egen søknad fra Vassbakk & Stol vil dispensasjon fra LNF være et av temaene som behandles.

I vurderingen av KU tar teknisk sjef utgangspunkt i nåværende eksisterende forhold på omsøkte areal, tilgjengelig informasjon og hvilke vilkår som kan settes. Da er det avgjørende hvorvidt KU vil frembringe mer/bedre informasjon knyttet til hva som skal tas hensyn til og hvordan evt. avbøtende tiltak skal innrettes.

Sammen med tidligere godkjent tilgrensende felt i LNF-området vil omsøkte felt få et totalareal på ca. 89 da. Isolert sett mener teknisk sjef at etablering av et så stort dyrket jordbruksareal medfører behov for konsekvensutredning. Dette for å ivareta hensyn knyttet til: landbruk, natur og miljø. Disse hensyn konkretiseres til: jordvern (bruk av matjord), arealavrenning med næringsalter, vannveiene (bekkeløp), særlige artshensyn, landskapsbildet, evt. friluftsbetov (turstier o.l.) og tilsvarende forhold.

Teknisk sjef ser at T-forbindelsen har medført total omlegging av de naturgitte vannveiene som tidligere også gikk over omsøkte felt. Videre er de to store midlertidige massedeponiene ikke planert ut, og derfor heller ikke tilpasset landskapsbildet. I tillegg er det behov for å profilere overflaten på omsøkte felt slik at overflatevannet ledes bort fra tilstøtende jordbruksareal på naboeiendom (gnr./bnr. 118/52). Viser her til vedl. 2, 7 (bilde 4), 10 og 11. Forannevnte hensyn til landbruk, natur og miljø kan ivaretas gjennom tekniske vilkår knyttet til utførelsen av dyrkingen. Derfor mener teknisk sjef at KU ikke vil tilføre noe nytt knyttet til disse tre hensyn.

---

<sup>2</sup> KU: Konsekvensutredning.

<sup>3</sup> Forskrift om konsekvensutredning: FOR 2017-06-21-854; i kraft 1.juli 2017.

<sup>4</sup> Pbl.: Plan- og bygningsloven.

I brev av 8. mars 2016 fra LMD<sup>5</sup> fremheves viktigheten av at kommuner og fylkeskommuner i sin forvaltning følger opp målene i Stortingets jordvernstrategi (vedtatt 8. des.-15). Derfor mener teknisk sjef det er tungtveiende samfunnshensyn knyttet til bruk av matjord fra utbyggingsprosjekt. Karmøy kommune har i nyere tid ved arealregulering til utbyggingsformål innført bestemmelser om deponiplaner for slik jord. I praksis blir reetablering av matjord behandlet som dyrkingssak etter jl. og separat etter pbl. I denne saken settes det tekniske vilkår om håndtering, dybde og utforming av matjordlaget. Teknisk sjef kan derfor ikke se at en KU vil gi en bedre behandling av hvordan matjord skal reetableres på omsøkte felt.

Teknisk sjef viser til foreliggende dokumentering av naturmangfoldet, og mener at dette er tilfredsstillende. En ser det ikke som hensiktsmessig å utarbeide en fullstendig konsekvensutredning for å ivareta naturmangfoldet i omsøkte prosjekt.

### **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 feltet søker å unngå inngrep i /skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingarder, eldre veier/stier, bakkemurer, tufter m.m..*» (se vedlegg 6).

Teknisk sjef kan ikke se at det foreligger kulturminnehensyn som får andre konsekvenser for gjennomføringen av tiltaket enn det satte vilkår under pkt. 9.

### **Hensynet til naturmangfoldet.**

I miljørapport 5/2010 for Haugalandet er den delen av Myklabust – hvor de omsøkte felt ligger, ikke omtalt<sup>6</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 naturmangfoldsverdier på det omsøkte felt (se vedlegg 5). Feltet inngår i nedslagsfeltet for nedbør som renner ut i Aksnesbekken. Det fremgår av forannevnte kartutskrift at dette vassdraget er registrert som viktig naturtype.

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.

Kommunal naturforvalter anbefaler at det – fordi det er flere eiendommer i nærheten av omsøkte, anlegges en samlet rensesepark på gnr./bnr. 118/1 som også skal dekke områdene rundt (se vedlegg 4). Teknisk sjef viser til at eksisterende steinsatte kanal og veg utgjør et fysisk skille mellom omsøkte prosjekt og deler av tidligere godkjent dyrking. En vurderer det som ikke hensiktsmessig å etablere rensesepark på omsøkte areal. Dette fordi nytteverdien for en slik rensesepark anses som for begrenset – sett i forhold til de kostnader som da vil påføres søker.

Teknisk sjef mener også at et evt. prosjekt knyttet til etablering av rensesepark for både omsøkte og områdene rundt må ses i en større sammenheng. Da må også vannkvaliteten i Aksnesbekken dokumenteres langsetter hele nedslagsfeltet til dette vassdraget. Viser det seg nødvendig må tiltak vurderes i henhold til andre lover og forskrifter en denne saken behandles etter. Imidlertid ser teknisk sjef det som hensiktsmessig at det i forbindelse med planlegging av hovedledninger og grøfter også ta hensyn til at det skal kunne tas prøver av dreinsvann. Dette for å ha oversikt over arealavrenning med næringsalter fra

---

<sup>5</sup> LMD – Landbruks- og Matdepartementet.

<sup>6</sup> Kulturlandskap og biologisk mangfold på Haugalandet – ISSN-nr. 0802-8427 (des.-10).

landbruksdriften. I denne saken mener teknisk sjef derfor at naturforvalters anbefaling om rensepark ikke kan tas hensyn til i form av vilkår eller andre tekniske tiltak.

Naturforvalter påpeker i sin uttale at eksisterende steinsatte bekkeløp (kanal) langsetter Kyrkjevegen er mangelfullt utført. Det fremheves at alt vann som kommer inn i kanalen ikke renner i bekkeløpet slik det er satt naturfaglige vilkår om i tidligere sak. Både av hensyn til natur- og landbruksforhold settes det derfor vilkår om utbedring av dette før mer vann kan ledes ned i nevnte bekkeløp. Forannevnte omtales i landbruksvurderingen nedenfor.

### **Landbruksfaglig vurdering etter forskrift om nydyrking.**

Det er knyttet samfunnshensyn til vektlegging av om det i henhold til jf. § 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. 10.10.17 slik: dyrket areal; 132 da (34 %) eget og 250 da (66 %) leid; innmarksbeite 128 da (28 %) eget og 327 da (72 %) leid. Med basis i forannevnte leide arealer, vil driftsenheten når omsøkte nydyrking er ferdig ha følgende eget arealgrunnlaget: 188 da dyrket (49 %) og 86 da (18 %) innmarksbeite. Teknisk sjef 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 gjødsellager ca. 100 meter fra feltgrensen mellom omsøkte og tidligere godkjent felt 1. Viser her til flyfoto og tidligere godkjent sak (vedlegg 9 og 10). 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 rødrenering 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 drenerørene.

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 vilkår 1, 2, 3, 5, 6 og 7. Videre settes det krav for å oppnå en landskapsmessig harmonisk utførelse av feltet og overgangene mot tilgrensende arealer og vegger (se vilkår 4).

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 vedlegg 7 (side 1 t.o.m. 6) og vilkår 8. Grøften har sitt utløp gjennom betongrør ut i kanalen. Vilkår om at innløpet på betongrøret må sikres med skråstilt rist blir satt for å sikre at røret ikke kan bli tettet av fremmedlegemer (se vedlegg 7, foto 9).

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 (se vilkår 10).

### **KONKLUSJON:**

Teknisk sjef mener at omsøkte dyrking vil gi en nødvendig økning i driftsenhetens eget areal. Det vil tilrettelegges for rasjonell drift ved at omsøkte felt slås sammen med tilgrensende godkjent felt 1.

Videre kan en ikke se tungtveiende hensyn til naturmangfoldet som tilsier at omsøkte dyrking må avslås. 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.*