



Henning Langåker

Dato: 05.07.2023

Langåker garden 12

Dokumentnummer: 23/4515-2

4274 Stol

Deres referanse:

Saksbehandler: Helge Hustoft

Gnr. 48, bnr. 10, 25 - Godkjenning av 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. 24,0 dekar på gnr./bnr. 48/1 **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 undergrunnsmassene skal for ferdig overflatedyrket jord være minimum 15 cm.
2. Matjordlaget på eksisterende beitemark skal ivaretas og brukes sammen med evt. tilført matjord utenfra til topplag på opparbeidet dyrket jord.
3. Ferdig dyrket felt skal fra vestgrensen overflateprofileres med jevnt fall mot tilgrensende bilveg i øst. Feltet skal avsluttes på en måte som hindrer at det blir liggende igjen terrengskjæringer og ujevne terrenghøyder mot tilgrensende areal. Det skal være en helling på profileringen som gjør det driftsmessig uproblematisk for avrenning av overflatevann og maskinell jordarbeiding/høsting o.l.
4. Innenfor omsøkte feltgrenser tillates det ikke at man i anleggstiden etablerer et større steinbrudd med nedspregning av eksisterende fjell. Nødvendig punktvis sprengning av fast fjell og større blokker tillates for å oppnå nødvendig matjorddybde på ferdig overflate.
5. For å motvirke komprimering (ikke drenerbar "såle" under matjordlaget), skal en om nødvendig/dersom det er fysisk mulig 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 stenrive 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 for systematisk grøfteplan og en eller flere nedløpskummer for overflatevann (og evt. tilkobling av fremtidig drenering) skal vurderes av kommunens landbruksfaglige personale senest 3 mnd. før feltene skal avsluttes og meldes ferdig til kommunen. Evt. fremtidig drenering må tilkobles eksisterende grøft i feltets sørøstlige del (vist på markslagskart og flyfoto: vedl. 2 og 3) eller på annet sted med etablert utløp/grøft ut fra feltet.
8. Dersom det under arbeidet gjøres funn som antyder en/flere kulturminneforekomst(-er), skal arbeidet straks stanses, og kulturminnemyndighetene varsles (jf. kulturminneloven § 8, 2. ledd).

9. Dersom minimum 3 da av godkjent nydyrkingsfelt blir ferdig før utgangen av fristen for hele feltet, må søker innen 1. aug. hvert år sende skriftlig melding til kommunens landbruksmyndighet om det. Dette for at arealgrunnlaget for driftsenheten skal få en løpende årlig oppdatering i kartverket (gårdskart og markslagskart).
 10. Omsøkte felt skal innen 5 år etter vedtaksdato være ferdig opparbeidet og klart for såing. Søker skal da melde feltene ferdig til kommunens landbruksforvaltning slik at det kan endelig oppmåles - og det offentlige kartverket bli ajourført.
-

Sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtak nr. 954/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesaksjef

Helge Hustoft
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

1. Gårdskart detalj 04.07.23 (inkl. naturmangfold og kulturminne).
2. Markslagskart 04.07.23.
3. Flyfoto 2021.
4. Foto fra søker pr. 27.04.2023.
5. 17 - 2805 - Utredning og vedtak nydyrking.
6. 17 - 2805 - V1 – Gårdskart.
7. 17 - 2805 - V2 – Markslagskart.
8. 17 - 2805 - V3 - Temakart Rogaland - Godkjent spredeareal pr. 21.03.18.
9. 17 - 2805 - V4 - flyfoto 05.05.2017.
10. 17 - 2805 - V5 - Uttale kulturminnemyndigheten.
11. 17 - 2805 - V6 - Uttale naturforvalter.
12. 17 - 2805 - V7 - Kartutskrift naturbase.no.
13. Kartutsnitt naturmangfold og kulturminne - 05.07.23.

SAKSFREMSTILLING:

Henning Langåker søker om fornyet godkjenning for fullføring av et ca. 24 da stort dyrkingsfelt på gnr./bnr. 48/10. Gjenstående omsøkte del av dyrkingsfeltet vises på markslagskart, ortofoto og mottatt foto – se vedl. 2, 3 og 4.

KOMMUNEPLAN:

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

REGULERING:

Ikke regulert område.

SØKERS DRIFTSENHET:

Søker ble eier av driftsenheten i desember 2014. Den består av følgende tre matrikelnr.: gnr. 48 bnr. 2, 10 og 25. Enheten har et totalareal på 602,7 da – hvorav 116,2,4 da dyrket og 276,5 da innmarksbeite. Søker har i mange år drevet med kjøttproduksjon på storfe og sau – hvor driftssenteret fra og med år 2021 er på gnr./bnr. 48/10. Landbruksmyndigheten viser ellers til vedlagte gårdskart for detaljer angående teigdeling og øvrige arealtyper på landbrukseiendommen (se vedl. 1).

Om det omsøkte felt:

Ut fra flyfoto pr. 28.05.21 og mottatt foto fra søker pr. 27.04.23, vurderer landbruksmyndigheten at en del av omsøkte areal antakelig er ferdig dyrket. Søker har pr. tlf. anslått ferdig areal til ca. 6 da. Denne behandlingen er derfor av areal på ca. 24 da som gjenstår å dyrke opp. Saksbehandler har informert søker om at han skriftlig må sende inn melding om de ca. 6 da som pr. 5. juli-23 antakelig er ferdig dyrket.

Før oppdyrking var hele arealet innmarksbeite med mye løse steinblokker og noe bart fjell enkelte steder (se vedl. 7 og 9). På grunn av grunnlendt mark er det søkt om overflatedyrking av hele arealet. Den vestlige delen av omsøkte areal var innenfor daværende grenser for godkjent spredeareal (se vedl. 8). Feltet grenser i nord til regulert areal for råstoffutvinning (steinbrudd) – hvor Karmøy Naturstein A.S. har sin virksomhet. I anleggstiden skal adkomsten til feltet være fra naboeiendom i nord (steinbruddet) – se markslagskart (vedl. 7). Dette fordi denne bedriften skal stå for arbeidet mot å få all den løse steinen som ligger på feltet.

Opplysningene om dyrkingsfelt og driftsenhet er hentet i gårdskart fra NIBIO¹. kommunens kartverk (Gis-Line Innsyn) og Landbrukets informasjonsbase (LIB).

Vurdering av søknadsplikt i forhold til forskriften:

Opparbeiding av innmarksbeite til en kvalitet som fyller definisjonen av full- eller overflatedyrket jord i § 3 av forskriften, er tiltak som etter § 4 i samme regelverk bare kan gjennomføres etter plan godkjent av kommunen.

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

Kulturminnehensyn.

Regional kulturminnemyndighet skal gis anledning til å uttale seg (jf. forskriften § 9). Fylkeskommunal kulturminnemyndighet skrev i sin tidligere uttale følgende: «*Ut fra kart- og arkivsjekk 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 vedl. 10). Landbruksmyndigheten viser til gårdskart detalj – som også skal vise evt. kulturminner registrert i nyere tid. Gårdskart og kartutsnitt fra øvrige nettbaserte kilder viser ingen slike registreringer (se vedl. 1 og 13), og en kan derfor ikke se at noen kulturminnehensyn er til hinder for at gjenværende dyrkingsfelt gis ny dyrkingstillatelse.

Hensynet til naturmangfoldet.

I miljørapport 5/2010 for Haugalandet er området rundt Hilleslandsvatnet – hvor det omsøkte felt ligger, ikke omtalt². Det er foretatt et søk gjennom relevante nettbaserte kilder for registreringer av naturmangfold (*miljostatus.no* og *naturbase.no*). Her er det pr. dato ikke registrert spesielle naturmangfoldsverdier innenfor det gjestående omsøkte felt (se vedl. 13).

Kommunal naturforvalter gav i sin tidligere uttale noen konkrete fakta og vurderinger knyttet til registrert naturmangfold i nærområdet til omsøkte felt. Med basis i vannforskriften § 4³ ble «Regionalplan for vannforvaltning i vannregion Rogaland 2016-2021» godkjent av KLD⁴ den 4. juli 2016. Hilleslandsvatnet er i den forbindelse et av fire prioriterte område som man i Karmøy kommune har politisk vedtatt. Vatnet er en rik kulturlandskapssjø med høyeste verdi (A-svært viktig), som ble kartlagt i år 2001. Kommunen har den 15.12.2017 mottatt utkast av rapport fra undersøkelser av dette vatnet som ble gjort i 2017. Rapporten beskriver at tilførsel av organisk materiale (hovedsakelig slam fra steinbrudd og landbruksvirksomhet) gjør at vassdraget pr. i dag ikke har god nok økologisk tilstand. Det beskrives ulike parametere som viser potensialet for å oppnå en slik god tilstand. Landbruksmyndigheten viser til uttalen (vedl. 11) for nærmere detaljer om fakta.

I følge nml. § 8 skal kravet til kunnskapsgrunnlaget stå i rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Landbruksmyndigheten vurderer at foreliggende dokumentasjon er tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag etter nml. § 8.

Dette er bakgrunnen for at naturforvalter konkluderer med følgende:

«Både ut fra naturmangfoldloven og vannforskriften vil naturforvalter sterkt anbefale at nydyrking kun tillates på dagens beite som er godkjent som spreieareal. En økning i tillatt spreieareal, og påfølgende økt spredning av organisk materiale, vil være i strid med vannforskriftens mål om god økologisk tilstand, og gi negativ effekt ut fra naturmangfoldlovens §§8-13.»

Angående naturmangfoldet ser landbruksmyndigheten at tidligere uttale fra naturforvalter ikke beskriver konkrete sårbare arter som blir negativt påvirket av dyrkingen. Videre ble det da fremhevet at økt avrenning fra jordbruksaktivitet er uheldig for arbeidet med å få god økologisk tilstand i Hilleslandsvatnet.

Landbruksmyndigheten viser til oppdatert gårdskart - samt kartutskrift fra de nettbaserte kildene «*miljostatus.no*» og «*naturbase.no*» (se vedl. 1 og 13). Det fremgår av kartene at ingen nye registreringer er gjort av naturmangfold som nå skulle tilsi at omsøkte fullføring av nydyrkingen ikke bør godkjennes.

Forannevnte momenter knyttet til naturmangfold og generell økologisk vanntilstand må vektlegges i totalvurderingen.

Landbruks- og landskapshensyn.

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).

I grovfórbasert husdyrproduksjon regner en som en «tommelfingerregel» at det prosentvise forholdstallet mellom eget og leid bør være 60/40. Dette for å sikre stabilitet i driftsrammene for landbrukseiendommen, og gi mulighet for justeringer i driften av eget areal ved bortfall av fôrproduksjon på leiejord.

² Kulturlandskap og biologisk mangfold på Haugalandet – ISSN-nr. 0802-8427 (des.-10).

³ Hjemlet i Vannressursloven § 9.

⁴ KLD – Klima- og Miljødepartementet.

Dersom hele feltet kan overflatedyrkes, vil driftsenhetens eget dyrket areal øke med ca. 30 da overflatedyrket jord til totalt 146,2 da (+ 25,8%) . Nåværende eget innmarksbeite vil da bli tilsvarende redusert (- 10,8 %). Gjennomsnittlig forholdstall mellom eget og leid areal var i perioden 2014-2017 slik⁵: dyrket areal; 108 da (53 %) eget og 97 da (47 %), leid; innmarksbeite 312 da (55 %) eget og 267 da (45 %) leid.

Med basis i arealtall fra p.t.⁶-søknad i 2022 var det %-vise forholdstallet eget/leid slik: dyrket; 47,1/52,9 og innmarksbeite; 60,1/39,9. Etter fullført nydyrking vil forholdstallet – forutsatt like mye leid som i 2022, være slik: eget; 59,4/40,6 og innmarksbeite; 53,6/46,4. Med nåværende produksjonsomfang vil driftsenheten ha akseptabelt selveiet dyrket jord, men behov for noe mer innmarksbeite.

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 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 en systematisk grøfteplan for drenering av hele feltet kan falle bort dersom pkt. a, b, c og d ovenfor gjennomføres på en god måte. For å legge til rette for mest mulig selvdrenerende mark – som ikke trenger grøfting, settes det vilkår knyttet til hvordan en kan oppnå dette.

Av hensyn til landskapsbildet, og rasjonell landbruksdrift – hvor terrenghøyden på tilgrensende arealer og eksisterende fallretning er tillagt stor vekt, settes det vilkår om jevnt fall fra feltets vestgrense og ned til vegen. Dette for å få en harmonisk landskapsmessig overgang mellom dyrkingsfelt og tilgrensende arealer og bilveg.

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, oppdateringstidspunkt for kommunens digitale kartverk – samt størrelsen på gjenværende udyrkede areal, finner saksbehandler at vilkår om ferdigstilling innen 5 år fra vedtaksdato er en hensiktsmessig tidsramme. For å ivareta hensynet til nødvendig fremdrift i forhold til frist for ferdigstilling, settes det vilkår knyttet til at etablering av steinbrudd ikke tillates i anleggstiden.

KONKLUSJON:

Landbruksmyndigheten vektlegger følgende landbruksmessige momenter: dyrkingsfeltet ligger i viktig jordbruksområde og omsøkte dyrking vil gi en positiv gevinst for driftsenhetens behov for å øke eget grovfóreareal. Følgende natur- og miljøfaglige momenter har også stor vekt: ingen uheldig konsekvens for konkrete sårbare arter og potensial for økt uønsket arealavrenning som kan vanskeliggjøre arbeidet med oppnåelse av god økologisk tilstand i Hilleslandsvatnet.

Landbruksmyndigheten viser i forbindelse med naturfaglig merknad angående avrenning til det generelle kravet til god agronomisk drift av jordbruksarealer for å unngå økt avrenning. Dette gjelder også for alle bønder som har teiger med drenering til Hilleslandsvatnet. En god bonde ønsker heller ikke økt avrenning av næringsstoffer fordi dette er «penger ut av vinduet» som ikke bidrar til avlingen. § 18 t.o.m. § 24 i forskrift om gjødselvarer mv. av organisk opphav⁷ regulerer i så måte hvordan både mineral- og husdyrgjødsel skal lagres og brukes for å unngå avrenning. Landbruksmyndigheten viser til at det siden forrige tillatelse ble gitt, ikke er registrert endringer i naturmangfoldet som skulle tilsi at gjenværende dyrking ikke bør godkjennes. Derfor finner en at natur- og miljømomentene er for generelle til at de kan gis avgjørende vekt for å avslå omsøkte fullføring av nydyrkingen. Det omsøkte blir derfor godkjent med de vilkår som fremgår i vedtaket.

⁵ Basert på tall fra søknad om produksjonstilskudd for årene 2015 t.o.m. 2017.

⁶ P.t.-søknad: produksjonstilskuddssøknad.

⁷ Forskrift om gjødselvarer mv. av organisk opphav (FOR-2003-07-04-951).

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.