



Henning Langåker
Langåker garden 12

4274 STOL

Dato: 23.03.2018.
Saksbeh: Helge Hustoft
Saksnr: 17/2805-9
Løpenr: 19205/18
Arkivkode: V21
Deres ref.:

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

Gnr/Bnr: 48/10
Hjemmelshaver: Henning Langåker
Saken er behandlet som delegert sak nr. 233/18

VEDTAK:

I medhold av gitt delegasjonsfullmakt, jordlovens § 11 og forskrift om nydyrking godkjenner Kommunalsjef teknisk med vilkår nydyrking av ca. 30,0 dekar på gnr. 48, bnr. 10 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 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 nedsprenning 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 anleggsmaskiner) – 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 kart og flyfoto: vedlegg 2 og 4) 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. 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.
10. 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
byggesakssjef

Helge Hustoft
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Vedlegg:

1. Gårdskart.
2. Markslagskart.
3. Temakart, godkjent spredeareal.
4. Flyfoto.
5. Uttale fra kulturminnemyndighetene.
6. Uttale fra kommunal naturforvalter.
7. Kartutskrift, naturmangfold pr. 14. mars-18.

Kopi til:

Naturforvalter Peder Christiansen, her.

Rogaland Fylkeskommune, Postboks 130 Sentrum, 4001 STAVANGER

SAKSFREMSTILLING:

Henning Langåker søker om godkjenning av nydyrking av et felt på ca. 30 da på gnr./bnr. 48/10. Saksbehandler viser i den forbindelse til vedlagte markslagskart og flyfoto hvor feltet vises (se vedlegg 2 og 4). Det foreligger uttale fra fylkeskommunal kulturminnemyndighet og kommunal naturforvalter (se vedlegg 5 og 6). Denne behandlingen er etter forskrift om nydyrking.

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 to matrikelnr.: gnr. 48 bnr. 2 og 10. Enheten har et totalareal på 578,8 da – hvorav 114,4 da dyrket og 265,0 da innmarksbeite. Saksbehandler viser ellers til vedlagte gårdskart for detaljer angående teigdeling og øvrige areal typer på landbrukseiendommen (se vedlegg 1). Søker har i mange år drevet med kjøttproduksjon på storfe og sau – hvor driftssenteret er på forpaktet bruk med gnr./bnr. 47/38.

Om det omsøkte felt:

Ut fra markslagskart og flyfoto vurderes hele arealet til å være innmarksbeite med mye løse steinblokker og noe bart fjell enkelte steder (se vedlegg 2 og 4). På grunn av grunnlendt mark er det søkt om overflatedyrking av hele arealet. Den vestlige delen av omsøkte areal er innenfor dagens grenser for godkjent spredeareal (se vedlegg 3). 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 (vedlegg 2). 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 (rettslig grunnlag) og delegasjon:

Etter forskrift gitt av Landbruksdepartementet 08.12.2003 (jfr. FOR 2003-12-08 nr. 1479) om «overføring av myndighet til kommunen», § 1, tilligger det kommunen å avgjøre saker etter jordloven (jl.). Om vilkår står det følgende i § 4 av forskrift om nydyrking: «Det kan settes vilkår for godkjenningen.». Fylkesmannen er etter § 7 og § 8 i nevnte forskrift overordnet klageorgan for kommunale vedtak etter denne lov. En eventuell klage vil bli lagt frem for Hovedutvalg Teknisk og Miljø (HTM) før oversendelse til Fylkesmannen.

Lov om forvaltning av naturens mangfold (Naturmangfoldloven - nml.) trådte i kraft den 1. juli 2009. I nml. kap. II § 7 fastslås det at prinsippene i samme lovs § 8 t.o.m. § 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet – inkludert forvaltning av fast eiendom. I «Planjuss»² og veileder fra MD³ fremheves det at vurderingen og vektleggingen av prinsippene i

1 NIBIO: Norsk Institutt for Bioøkonomi.

2 Planjuss 1/2012 fra jan.-12; s. 5 – samt: Veileder T-1514, fra jan.-12; s. 14 m.fl.

3 MD: Miljøverndepartementet.

nml. skal fremgå av beslutningen dersom naturmangfoldet berøres. Det er derfor innhentet naturfaglig uttale (se vedlegg 6), og denne blir nærmere omtalt under vurderinger nedenfor.

VURDERING

Kulturminnehensyn.

Regional kulturminnemyndighet skal gis anledning til å uttale seg (jf. forskriften § 9).

Fylkeskommunal kulturminnemyndighet har i sin uttale skrevet 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 vedlegg 5).

Saksbehandler kan ikke se at det foreligger kulturminnehensyn som får konsekvenser for gjennomføringen av tiltaket, 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 området rundt Hilleslandsvatnet – hvor det omsøkte felt ligger, ikke omtalt⁴. Det er foretatt et søk gjennom relevant nettbasert kilde for registreringer av naturmangfold (*naturbase.no*). Her er det ikke registrert spesielle naturmangfoldsverdier på det omsøkte felt eller i tilgrensende områder.

Kommunal naturforvalter gir i sin uttale noen konkrete fakta og vurderinger knyttet til registrert naturmangfold i nærområdet til omsøkte felt. Med basis i vannforskriften § 4⁵ ble «Regionalplan for vannforvaltning i vannregion Rogaland 2016-2021» godkjent av KLD⁶ 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 parametre som viser potensialet for å oppnå en slik god tilstand. En viser til uttalen (vedlegg 6) 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. Saksbehandler 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 spredeareal, 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 kommunalsjef teknisk at naturforvalter ikke beskriver konkrete sårbare arter som blir negativt påvirket av dyrkingen. Videre fremheves det at økt avrenning fra jordbruksaktivitet er uheldig for arbeidet med å få god økologisk tilstand i Hilleslandsvatnet. Forannevnte momenter knyttet til naturmangfold og generell økologisk vanntilstand må vektlegges i totalvurderingen.

⁴ Kulturlandskap og biologisk mangfold på Haugalandet – ISSN-nr. 0802-8427 (des.-10).

⁵ Hjemlet i Vannressursloven § 9.

⁶ KLD – Klima- og Miljødepartementet.

Landbruks- og landskapshensyn.

Det er knyttet samfunnshensyn til vektlegging av om det i henhold til j.l. § 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 følge kommunens LNF-kartlegging fremgår det at landbrukseiendommen er lokalisert innenfor område J1-1: Hillesland, Dale m.fl. i viktig jordbruksområde. Denne saken innebærer ikke dispensasjon fra arealbruk, men kommunalsjef teknisk vektlegger at feltet ligger i viktig jordbruksområde.

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 fórproduksjon på leiejord. Dersom hele feltet kan overflatedyrkes, vil driftsenhetens eget dyrket areal øke med ca. 30 da overflatedyrket jord til totalt 144,4 da (+ 26%). Nåværende eget innmarksbeite vil bli redusert (- 11%). Gjennomsnittlig forholdstall mellom eget og leid areal har de siste tre år vært slik⁷: dyrket areal; 108 da (53 %) eget og 97 da (47 %), leid; innmarksbeite 312 da (55 %) eget og 267 da (45 %) leid.

Med basis i dyretall fra år 2017 er brukets spredearealstatus pr. dato god (se beregninger: vedlegg 8). Disse beregningene har både et alternativ med bare eget areal og et hvor også nåværende leiejord er inkludert. Imidlertid er det kjent at sentrale landbruksmyndigheter (LMD⁸) arbeider med ny forskrift for gjødselbruk – hvor det kan bli noe skjerpelse i kravene til spredeareal. Dette gjør at bruket kan få behov for mer eget areal for å sikre forutsigbarhet i status for spredeareal.

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 ferdigstillelse av tiltaket. Med tanke på fleksibilitet knyttet til eventuelle uforutsette forhold, forutsigbarhet for landbruksinteressene, oppdateringstidspunkt for kommunens digitale kartverk – samt størrelsen på omsøkte areal, finner saksbehandler at vilkår om ferdigstillelse innen 5 år fra vedtaksdato er en hensiktsmessig tidsramme. For å ivareta hensynet til nødvendig fremdrift i forhold til frist for ferdigstillelse, settes det vilkår knyttet til at etablering av steinbrudd ikke tillates i anleggstiden.

⁷ Basert på tall fra søknad om produksjonstilskudd for årene 2015 t.o.m. 2017.

⁸ LMD – Landbruks- og Matdepartementet.

KONKLUSJON:

Kommunalsjef teknisk vektlegger følgende landbruksmessige momenter: dyrkingsfeltet ligger i viktig jordbruksområde og omsøkte dyrking vil gi en positiv gevinst for eiendommens behov for å øke eget grovfórareal. 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. Kommunalsjef teknisk viser til at det er generelt krav til god agronomisk drift av arealet som ikke skal gi økt avrenning 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 opphav⁹ regulerer i så måte hvordan både mineral- og husdyrgjødsel skal lagres og brukes for å unngå avrenning. Kommunalsjef teknisk finner derfor at natur- og miljømomentene er for generelle til at de kan gis avgjørende vekt for å avslå nydyrkingen. Omsøkte dyrking blir derfor godkjent med de vilkår som fremgår i vedtaket.

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan påklages av søker, naboer, gjenboere og øvrige definerte parter i saken innen 3 uker.

⁹ Gjødselvereforskriften: FOR-2003-07-04-951 (ikrafttrådt 1. jan. 2008) § 18 t.o.m. § 24.