



Eivind Kallevik Tjoland

Dato: 08.08.2023

Fosnavegen 591

Dokumentnummer: 23/2076-8

5546 RØYKSUND

Deres referanse:

Saksbehandler: Helge Hustoft

---

## Gnr. 110, bnr. 1 - Godkjenning av søknad om nydyrking

### VEDTAK

I medhold av forskrift om nydyrking og jordlovens § 11 gis samtykke til nydyrking av ca. 8,5 dekar på gnr./bnr. 110/1 m.fl. **Error! Reference source not found.**som vist på markslagskart datert 22.03.23.

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

1. Topplaget (matjordlaget) på ferdig fulldyrket jord skal ha en tykkelse på minimum 50 cm (pløyedybde), og maksimum 60 cm. På overflatedyrket jord skal topplaget ha en tykkelse på minimum 15.
2. Matjorden på eksisterende innmarksbeite skal ivaretas og brukes som topplag på opparbeidet dyrket jord.
3. Eventuelle skråninger mot udyrket areal skal være utformet på en måte som hindrer at det blir liggende igjen terrengskjæringer og ujevne terrenghøyder mot disse arealene. Det skal helt frem til feltgrensen mot disse arealene være en helling på profileringen som gjør det driftsmessig uproblematisk med traktorbasert drift.
4. For å motvirke komprimering (ikke drenerbar «såle» under matjordlaget), skal en om nødvendig grubbe massen i undergrunnslaget før skånsom påfylling av matjord.
5. 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 utføres når det er mest mulig gunstige klimatiske forhold (laglig opptørket jord).
6. Ved behov for mellomlagring av eksisterende avgravd matjord skal retningslinjene i vedlagte kortveileder for ranking følges. Dette for å ivareta matjordens drenerende evne ved skånsom maskinell tilbakeføring.
7. Behovet for systematisk grøfteplan skal vurderes av kommunens landbruksfaglige personale senest 3 mnd. før hele feltet avsluttes. Behovet for hovedledningsnett (med kummer) for påkobling av dreneringsledninger skal senest vurderes sammen med grøfteplan (jf. forskriften § 7).
8. Omsøkte dyrkingsfelt skal sammenslås med eksisterende tilgrensende fulldyrket jord i øst.
9. Feltet skal innen 5 år etter vedtaksdato være ferdig opparbeidet og klart for såing. Søker skal da varsle kommunens landbruksforvaltning om at dyrkingen er ferdig. Kommunen foretar befarings- og oppmålingslik at det offentlige kartverket blir ajourført.
10. Dersom det under arbeidet gjøres funn som antyder en/flere kulturminneforekomst(-er), skal arbeidet straks stanses, og kulturminnemyndighetene varsles (jf. forskriften § 9 og kulturminneloven § 8, 2. ledd).
11. Er dyrkingen ikke iverksatt innen 3 år fra vedtaksdato, faller tillatelsen bort (jfr. forskriften § 4, første ledd).

---

Sektor areal- og byggesak, landbruksavdelingen har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtak nr. 1046/23.

Med hilsen

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Vedlegg:**

1. Gårdskart detalj (inkl. naturmangfold kulturminne og dyrkbart).
2. Markslagskart 22.03.23.
3. Flyfoto 2021.
4. Flyfoto 2017.
5. Foto fra befaring 03.08.2023
6. Uttale vedrørende kulturminne – RFSK<sup>1</sup>.
7. Uttale fra SFRM<sup>2</sup>.
8. Uttale fra kommunal naturforvalter.
9. Oversiktskart, naturmangfold (kystlynghei).
10. Kortversjon veileder; Ranking av matjord.

**Kopi til:**

Rogaland fylkeskommune	Postboks 130 Sentrum	4001	STAVANGER
Statsforvalteren i Rogaland,	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER
Miljøvernavdelingen.	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER

---

<sup>1</sup> RFSK – Rogaland fylkeskommune, seksjon for kulturarv.

<sup>2</sup> SFRM – Statsforvalteren i Rogaland, miljøvernadv.

## SAKSFREMSTILLING

Eivind Kallevik Tjoland søker om godkjenning av et dyrkingsfelt på gnr./bnr. 110/1,4 som på kartet er oppmålt til ca. 8,5 da. Omsøkte feltgrenser vises på markslagskartet – se vedl. 2. Det foreligger uttale fra kommunal naturforvalter – som grunnet kartfestet kystlynghei ber om at saken oversendes SFRM<sup>3</sup> for uttale (se vedl. 8). Saken har også vært til uttale hos RFSK<sup>4</sup>.

Denne behandlingen er etter forskrift om nydyrking.

### Kommuneplan

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

### Regulering

Ikke regulert område.

### Søkers landbruksmessige driftsenhet

Driftsenheten består av gnr. 110 bnr. 1, 4, 23 og 59. Eiendommen har et totalareal på 659,2 da – hvorav 96,8 da er jordbruksareal (inkludert 39,9 da dyrket jord og 56,9 da innmarksbeite). Arealgrunnlag og teigstruktur vises gårdskart detalj – se vedl. 1. På bruket står det følgende bygninger: våningshus (fra år 1926) med tilhørende garasje, driftsbygning (fra år 1969), redskapshus (fra år 1979), enebolig (fra år 1998) og et naust/sjøhus. Søker har nylig (i år 2019) overtatt som eier av omsøkte landbrukseiendom. Søker har siden år 2017 selv søkt om produksjonstilskudd, og driften har i mange år vært basert på melk- og kjøttproduksjon.

### Omsøkte areal

Arealet er på markslagskartet oppmålt til ca. 8,5 da som skal fulldyrkes. Markslagskartet viser at feltet består av eksisterende gjødslet innmarksbeite – se vedl. 2. Det vises på gårdskart detalj at en del av omsøkte felt ligger innenfor det som er definert som registrert kystlyngheit – se vedl. 1. I uttalen fra SFRM er størrelsen på kystlyngheien anslått til ca. 3,0 da. (se vedl. 7). Foto fra befaring og flyfoto fra henholdsvis år 2017 og 2021 viser denne delen av det omsøkte areal i nord – se vedl. 3,4 og 5.

Opplysningene om parsell og landbrukseiendom er også hentet fra kommunens kartverk (GISLINE Innsyn), Jordregisteret for Karmøy, Landbrukets informasjonsbase (LIB) og gårdskart fra NIBIO.

### Vurdering av søknadsplikt i forhold til forskriften

Innenfor feltgrensene er det innmarksbeite som skal fulldyrkes til slåttemark. Tiltaket faller derfor innenfor rammene for nydyrking etter forskriftens § 3, og er således fremdeles søknadspliktig.

### 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 nydyrkingssaker. SFR<sup>5</sup> skal gis anledning til å uttale seg der nydyrkingen kan berøre vesentlige miljøverdier.

<sup>3</sup> SFRM – Statsforvalteren i Rogaland, miljøvernavdelingen.

<sup>4</sup> RFSK - Rogaland fylkeskommune, Seksjon for Kulturarv.

<sup>5</sup> SFR – Statsforvalteren i Rogaland.

## Uttale fra eksterne myndigheter

Fylkeskommunal kulturminnemyndighet (RFSK) har ikke merknader til omsøkte areal, men skriver generelt at eventuelle funn når dyrkingen gjennomføres straks bli meldt til dem. Da må arbeidet i mellomtiden stanses – se vedl. 6.

SFRM uttaler at ca. 3 da av tiltaksområdet er en del av kystlyngheien på Grindafjellet. Det legges sterk naturfaglig vekt på at kystlyngheien på det nevnte fjellområdet er en sterkt truet naturtype. Det anbefales derfor at oppdyrking av dette arealet ikke godkjennes.

For nærmere detaljer om uttalen fra SFRM viser landbruksmyndigheten til vedl. 7.

## 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).

Kommunene fikk den 19. nov. - 10 et felles brev fra LMD<sup>6</sup> og MD<sup>7</sup> angående bruken av matjordressursene. Brevet fremhever hvilket ansvar kommunene har etter plan - og bygningsloven og jordloven for å ta vare på disse ressursene. I den forbindelse vil landbruksmyndigheten fremheve at også bruk av overskytende matjord fra utbyggingsprosjekter inngår i det som må defineres til å være et utvidet jordvern hensyn. Dette hensynet inngår derfor i det vesentlige samfunnshensynet som skal vurderes i en dyrkingssak.

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.

## VURDERING

### Kulturlandskapet

Landbruksmyndigheten viser til at det i markslagskartet ligger en steingard som deler omsøkte dyrkingsfelt i to (se vedl. 2). Av hensyn til oppnåelse av rasjonell drift er det nødvendig å fjerne denne.

RFSK har utover generell merknad til evt. funn når det dyrkes, ingen merknader til arbeidet. Det foreligger ikke noen informasjon i gårdskart detalj, markslagskart eller fra andre kilder som tilsier at vesentlige kulturminner blir berørt. Landbruksmyndigheten setter derfor kun generelle vilkår knyttet til evt. funn når arbeidet gjennomføres.

### Naturmangfold

SFRM uttaler at ca. 3,0 da av den nordligste delen er registrert som en del av den sterkt truede naturtypen kystlynghei på Grindafjellet. Uttalen baseres på det som er kartfestet grense mellom kystlynghei og jordbruksareal (se gårdskart detalj; vedl. 1). Denne grensen vurderes for omsøkte areal som ikke i henhold til det som er realitetene. I den forbindelse viser landbruksmyndigheten til flyfoto fra år 2017 og 2021, foto fra befarings - samt oversiktskart naturmangfold (vedl. 3, 4, 5 og 9). Basert på forannevnte dokumentasjon vurderer en at realiteten for omsøkte felt er at også de nevnte 3,0 da er innmarksbeite som det øvrige areal. Derfor finner en ikke faktabasert grunnlag for å ta hensyn til de naturfaglige merknadene angående kystlynghei.

### Landbruksbehov-/drift, matjordmasser m.m.

Driftsenheten har stort behov for mer eget areal for å gi bedre og mer stabilt grunnlag for fremtidig selvstendig drift. Dette begrunnes med at gjennomsnittlig forholdstall mellom eget/leid areal i perioden år 2020 tom. 2022 prosentvis har vært slik: dyrket jord; 48/52 og for innmarksbeite; 36/64.

Med basis i de nevnte gjennomsnittlige arealtall, vil driftsenheten etter fullført nydyrking ha 52 % eget dyrket areal. Det vil da fortsatt være behov for å øke denne andelen.

<sup>6</sup> LMD – Landbruks- og Matdepartementet.

<sup>7</sup> MD – Tidligere Miljøverndepartementet – nå KLD (Klima- og Miljøverndepartementet).

Omsøkte areal vurderes til å ha tilstrekkelige matjordmasser til at det oppnås en dybde på minimum 50 cm for fulldyrket jord. Det anses derfor ikke som nødvendig med ekstern tilkjøring av matjordmasser fra utbyggingsområder.

For å oppnå en god rasjonell driftsmessig løsning settes det i henhold til gjeldende faglige standarder vilkår til sammenslåing med tilgrensende eksisterende dyrket jord, 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. Dersom det mot slutten av dyrkingsfristen vurderes at man likevel ikke oppnår et selvdrenerende felt, må behovet for grøfteplan vurderes. Det settes derfor vilkår angående dette.

Ved dyrkingen kan det bli nødvendig å fjerne noen nibbe/knauser for å få mest mulig sammenhengende dyrket areal. Da kan det bli nødvendig å grave bort og mellomlagre eksisterende matjordmasser. For å ivareta matjordens drenerende evne ved mellomlagring, settes det vilkår til hvordan slik mellomlagring skal utføres.

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 saksbehandler at vilkår om ferdigstilling innen 5 år fra vedtaksdato er en hensiktsmessig tidsramme.

## **Konklusjon**

Landbruksmyndigheten vektlegger følgende landbruksmessige momenter: omsøkte dyrking vil gi en positiv gevinst for driftsenhetens store behov for å øke eget grovfóreareal. Følgende natur- og miljøfaglige momenter har også stor vekt: ingen uheldig konsekvens for konkrete sårbare arter og naturtyper. Ikke potensial for økt uønsket arealavrenning til sårbart vassdrag. Ingen uheldige konsekvenser for kulturminnehensynet. Omsøkte nydyrking 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.

<b>Klagefrist</b>	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.
<b>Innhold i klagen</b>	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.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal- og byggesak, landbruksavdelingen, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
<b>Klageinstans</b>	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.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	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.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	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.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	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.