



KARMØY KOMMUNE

Sektor areal- og byggesak

Dato: 21.12.2020

Dokumentnummer: 20/5507-11

Saksbehandler: Helge Hustoft

Ole Johan Ragnvaldjord  
Vestre Karmøyveg 174  
4275 SÆVELANDSVIK

---

**SØKNAD OM GODKJENNING AV NYDYR KING**  
behandling etter jordloven og forskrift om nydyrking

---

Gnr/Bnr: 7/6  
Hjemmelshaver: Ole Johan Ragnvaldjord  
Saken er behandlet som delegert sak nr. 470/20

---

**VEDTAK**

I medhold av forskrift om nydyrking og jordlovens § 11 avslås søknad om godkjenning av nydyrking for et felt på ca. 7,0 dekar på gnr/bnr 7/6 **Error! Reference source not found.** som vist på situasjonskart 1. okt. 2020.

---

Sektor areal og byggesak behandler denne sak etter myndighet tildelt sektoren.

Med hilsen

Runar Lunde  
areal og byggesaksjef

Helge Hustoft  
saksbehandler

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

Vedlegg:

1. Gårdskart.
2. Kart, opprinnelig omsøkt.
3. Uttale, Rogaland fylkeskommune (kulturminnemyndighet).
4. Brev til fylkesmannen med naturforvalters uttale.
5. Situasjonkart fra søker, endring pr. 1. okt. 2020.
6. Markslag, oversikt endring.
7. Flyfoto.
8. Uttale, Fylkesmannens miljøvernavdeling.
9. Avslag, delegert sak nr. 1067/20 (28.22.2011).

**Kopi til:**

Fylkesmannen i Rogaland Miljøvernavdelingen	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER
Rogaland fylkeskommune, kulturavdelingen Peder Christiansen, her.	Arkitekt Eckhoffs gate 1	4010	STAVANGER
Rh Oppmåling v/ Rune Hemnes	Slettebøvegen 84	4270	ÅKREHAMN

## SAKSFREMSTILLING

Ole Johan Ragnvaldjord søker om godkjenning av nydyrking på gnr./bnr. 7/6 for et felt på ca. 7,5 da. I separat sak etter pbl.<sup>1</sup> (sak nr. 20/5469) er det RH Oppmåling v/Rune Hemnes som er ansvarlig søker. Denne behandlingen er etter forskrift om nydyrking. Det ble opprinnelig søkt slik sit.kart pr. 04.06.20 viser (se vedl. 2). Fylkeskommunal kulturminnemyndighet har også gitt uttale (se vedl. 3). Det er i pbl.-saken innhentet uttale fra kommunal naturforvalter som sterk fraråder nydyrking (se vedl. 4). Etter dialog har søker da endret feltgrensene – slik det vises på kart datert 1. okt. 2020 (se vedl. 5, 6 og 7). Endringen er grunnet kapasitetsutfordringer hos kommunal naturforvalter, sendt fylkesmannens miljøvernnavdeling for uttale (se vedl. 8). Hensynet til naturmangfoldet var avgjørende for avslaget – som ikke ble påklaget. Denne saken vedlegges i sin helhet (se vedl. 9). Denne behandlingen er etter forskrift om nydyrking.

### Kommuneplan

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

### Regulering

Ikke regulert område.

### Søkers landbrukseiendom

Driftsenheten (heretter kalt bruket) består av 4 registerenheter (gnr. 7, bnr. 6, 17, 19 og 32). Bruket har et totalareal på 135,6 dekar – hvorav 38,3 da er fulldyrket. Informasjon om skog og øvrig areal fremgår av gårdskartet (vedl. 1). Det har i mange år ikke vært selvstendig drift på bruket, og jordbruksarealet er derfor bortleid til aktiv bonde.

### Omsøkte areal

Arealet består hovedsakelig av utmark og skogareal – hvor en mindre del i sørøst er nåværende dyrket jord. Feltet og området rundt vises på markslagskart og flyfoto (vedl. 6 og 7). Opparbeidet areal skal benyttes til fulldyrket jord. Det ble i samme område i delegert sak nr. 1067/11 (datert 28.11.2011) gitt avslag på søknad om godkjenning av nydyrking.

Opplysningene om parsell og landbrukseiendom er 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 størstedelen udyrket utmark og skog som skal fulldyrkes (påfylles, brytes og ryddes) til slåttemark. Tiltaket faller derfor innenfor rammene for nydyrking etter § 3, og er således 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. mai 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. Dersom det i mottatt plan for nydyrking ikke er tatt hensyn til natur- og kulturlandskapsverdier, kan kommunen kreve at det utarbeides alternative løsninger.

Det fremgår av nml.<sup>2</sup> § 14 følgende: «*Tiltak etter loven her skal avveies mot andre viktige samfunnsinteresser.*» Hensynet til naturmangfold- og miljø må således vurderes i forhold til tyngden i de landbruksmessige behov for dyrking og vern av matjord. Dette gjelder også det utvidede jordvernensynet hvor det er samfunnsinteresser knyttet til tjenlig bruk av matjord fra godkjente utbyggingsprosjekt. Tjenlig bruk er at man i størst mulig grad bruker overskytende matjordmasser til jordbruksproduksjon.

<sup>1</sup> Pbl. – Plan- og bygningsloven.

<sup>2</sup> Nml. – Naturmangfoldsloven.

### Uttale fra andre sektorer internt i kommunen

Kommunal naturforvalter konkluderer i sak etter pbl. med følgende: «Tiltaket vurderes til å alvorlig negativ effekt på naturmangfoldet ved inngrep i utvalgt naturtype, forverring av økologisk tilstand i vassdrag og inngrep i viltområdet. Naturforvalter vil sterkt fraråde en dispensasjon.». Nærmere detaljer fremgår i vedlegg 4.

### Kulturminnemyndighetene uttaler

Oppsummering av uttale fra Rogaland Fylkeskommune, seksjon for kulturarv: «Ut frå vurderingar på kart og flyfoto, samt søk i digitale kulturminnedatabasar, kan vi ikkje sjå at det omsøkte tiltaket vil komme i konflikt med automatisk freda kulturminne. Vi har på bakgrunn av dette ingen merknader til nydyrkingsplanen, utover at ein under opparbeidinga av området prøver å unngå inngrep i /skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.». Viser ellers til vedlegg 3.

### Miljøvernmyndighetene uttaler

Uttalen fra Fylkesmannen i Rogaland, miljøvernavdelingen har følgende konklusjon: «Føremålet med nydyrkingsforskrifta er å sikre at nydyrking skjer på ein måte som tar omsyn til natur og kulturlandskapet. Kystheia kring Nordavatnet - Rossafjellet er eit variert og viktig kulturlandskap med stor verdi for fuglar i jordbrukslandskapet. Slike område er i ferd med å forsvinne grunna i nydyrking og utbygging. Ein stadig fragmentering er med på å svekke området verdi og vil redusere ein viktig biotop for trua arter som bl.a. vipe og storspove. Sjølv om arealet er endra i plassering og storleik vil same moment som nemnt ovanfor måtte leggjast til grunn for det nye arealet. Vi vil derfor sterkt rå frå deponering og oppdyrking av omsøkte areal.». For nærmere detaljer: se vedl. 8.

### Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet

Etter naturmangfoldloven (nml.) § 7 skal prinsippene i §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. I følge § 8 skal offentlige beslutninger, dersom de berører naturmangfoldet, bygge på rimelig og forholdsmessig vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand samt effekten av påvirkninger. Naturmangfoldet omfatter biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold, jf. § 3 bokstav i.

Det fremkommer i dette tilfellet to uttaler fra kommunal naturforvalter og naturvernkonsulent hos Fylkesmannens miljøvernavdeling. Begge uttalene fraråder sterkt at tiltaket godkjennes, og inneholder grundige natur- og miljøfaglige vurderinger. Kravet i nml. § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses dermed oppfylt. Dette gjør at ytterligere vurdering av det ikke anses som nødvendig å foreta ytterligere vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

### Miljømessige konsekvenser

En jordbruksmessig god gjødslingspraksis er noe alle seriøse bønder ønsker. Dette fordi næringsstoffer som ikke blir opptatt av kulturplantene, er «penger ut av vinduet» for bonden. Derfor er miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder (jf. nml. § 12) viktig både av hensyn til miljø og god landbruksdrift. Dersom det konkluderes med at hensynet til naturmangfold og miljø må vike til fordel for mer tungtveiende landbruksmessig behov, vil det settes tekniske vilkår som omtales nærmere under landbrukshensyn nedenfor. Kostnadene med dette skal etter nml. § 11 søker betale.

### Landbruks- og landskapshensyn

Formålsparagrafen i jl. fremhever at det er samfunnstjenlig å disponere ressursene ut fra fremtidige generasjoners behov (jf. jl. § 1). Derfor er det samfunnstjenlig at et «utvidet jordvern hensyn» legges til grunn i dyrkingssaker. Da må overskuddsmasse som matjord fra godkjente utbyggingsprosjekter brukes til etablering av nytt matproduserende areal eller forbedring av eksisterende. Kommunene fikk den 19. nov. - 10 et felles brev fra LMD<sup>3</sup> og MD<sup>4</sup> angående bruken av jordressursene. Brevet fremhever hvilket ansvar kommunene har etter plan - og bygningsloven og jordloven for å ta vare på disse ressursene.

### 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

<sup>3</sup> LMD – Landbruks- og Matdepartementet.

<sup>4</sup> MD – Tidligere Miljøverndepartementet – nå KLD (Klima- og Miljøverndepartementet).

*biologisk mangfold, kulturminner og landskapsbildet. Det skal for øvrig 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). For øvrig 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).

Landbrukseiendommen har pr. dato en gammel driftsbygning. Det har i mange år ikke vært selvstendig drift på bruket, og alt jordbruksareal er bortleid til aktiv bonde med melkeproduksjon og sauehold. Kommunen har ikke mottatt noen informasjon om at det i nærmeste fremtid planlegges oppstart av selvstendig drift. Dette medfører betydelig svekkelse av landbruksmessig behov for mer eget dyrket areal på landbrukseiendommen. Omsøkte dyrkingsfelt anslås å gi en nettoøkning i brukets fulldyrkede areal på 7 da – som utgjør ca. 18 % økning av eget dyrket areal (se gårdskart: vedl. 1). Isolert sett er dette en betydelig økning – som derfor må inngå i helhetsvurderingen av det landbruksmessige behovet.

I kommunen er det både på «øysiden» og «fastlandssiden» under arbeid dyrkingsprosjekt hvor matjord fra godkjente byggeprosjekt brukes til nytt jordbruksareal. Det er pr. dato tilstrekkelig med uferdige dyrkingsprosjekt på «øysiden» til at matjordmasser fra ulike utbyggingsprosjekt kan brukes på en for jordvernet god måte.

#### **Konklusjon**

Kommunalsjef teknisk legger vekt på følgende i sin helhetsvurdering: svakt landbruksmessig behov for mer dyrket areal på eiendommen, ingen tungtveiende samfunnshensyn knyttet til jordvern og tungtveiende hensyn knyttet til naturmangfold og miljø. En finner at de uheldige totalvirkningene for natur- og miljø må gis avgjørende vekt. Derfor kan en i tråd med jordloven § 11 og forskrift om nydyrking ikke gi tillatelse til omsøkte nydyrking.

**Commented [HH1]:** Sjekk om Hellestveit-sakene ESA: 12/865 (7/4) og 10/2281 (7/7,13) er ferdigmeldt. Eller om disse har kap. Til mer matjord. Flyfoto 5.5.17 viser at 7/4 er under arbeid.

## 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 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. <i>Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen.</i> 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 <a href="mailto:post@karmoy.kommune.no">post@karmoy.kommune.no</a> eller i brev til Karmøy kommune, Landbruksavdelingen, Postboks 167, 4291 Kopervik. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
<b>Klageinstans</b>	I de fleste saker er det Fylkesmannen som er klageinstans. I noen saker er det formannskapet eller kommunestyret som er klageinstans.
<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. Ta i tilfelle 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>	Det er mulig å få dekket ekstra kostnader i forbindelse med klagesaken, for eksempel til advokathjelp. 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. Hvis det er trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekking 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. Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.