



Fylkesmannen i Rogaland  
Postboks 59 Sentrum

4001 STAVANGER

## Oversender søknad til uttalelse - Landskapsutforming - gnr. 7 bnr. 6 - Vestre Karmøyveg 174

Tiltak: Landskapsutforming  
Byggested: Gbnr: 7/6 Vestre Karmøyveg 174  
Tiltakshaver: Ole Johan Ragnvaldjord  
Ansvarlig søker: Rh Oppmåling Rune Hemnes

- **Søknaden gjelder:** Oppfylling og planering av terreng for nydyrking.
- **Planstatus og arealanvendelse:**  
**Kommuneplanens arealdel:** LNF-formål
- **Søknad om dispensasjon fra:** Midlertidig dispensasjon fra LNF-formål for massefylling.
- **Tiltakshavers begrunnelse:**  
Ettersom det blir lagt fyllmasse nordøst på tomten, kommer formålet midlertidig til å være fyllmasse fremfor produktiv skog/annet markslag (NLFR) slik den i dag er i kommuneplanen. Etter fordeling av fyllmasse er målet at fordelingen av arealressursene skal bli dyrket mark (NLFR).

### Ulemper

- Markslaget vil forandres fra markslaget produktiv skog/annet markslag.
- Noe dyrkbare jorden vil ikke være tilgjengelig under anleggsperioden.

### Fordeler

- Det som i dag er overgrodd skog/buskområdet blir til dyrkbar jord som kan benytte til lokalt landbruk.
- Dyrkbar jord er bra for lokal næring.
- Man kan få et sted hvor fyllmasse som egner seg til dyrkbar jord kan plasseres.

Det er viktig å ha klart at det som i kommuneplanen er merket produktiv skog betyr at flaten har potensialet til å ha produktiv skog ikke at det blir drevet skogs drift, dette arealet består i dag av skog og lavere busker med enkelte våtere sump flekker det foregår ikke skogsdrift der. Den som har ansvaret for fyllmassen kan gjøre klar arealet over dagens dyrkbar jord, tidlig i prosessen for å unngå for mye tap fra eksisterende dyrkbar jord.

- **Aktuelle landbruksfaglige opplysninger:** Søknaden er til behandling etter
- **Kjente kulturminner:** Ingen kjente. Saken oversendes kulturmyndigheter i fylkeskommunen i forbindelse med landbrukskontorets behandling av nydyrking.
- **Naturmangfold:**  
Kommunens naturforvalter er sterkt kritisk til tiltaket og har gitt følgende uttalelse:

«Naturforvalter er bedt om uttale til dispensasjon på eiendom 7/6. Søker ønsker å fylle masser i terrenget, og planlegger å anlegge dyrka mark når massene er plassert.

**Konklusjon:**

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.

Tiltaket vil føre til inngrep i en utvalgt naturtype, kystlynghei. Kilde:

<https://faktaark.naturbase.no/?id=BN00017936>. Jeg viser til naturmangfoldloven (nml) § 53: "Ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom skal det tas særskilt hensyn til forekomster av en utvalgt naturtype slik at forringelse av naturtypens utbredelse og forekomstenes økologiske tilstand unngås." Ut fra håndbok V 712 fra Statens Vegvesen om konsekvensutredninger, tabell 6-23, har området svært stor verdi for naturmangfold. Tiltaket vil berøre direkte med terrengendring, og indirekte med økt avrenning. Ut fra tiltakets andel av totalt areal for naturtypen vurderes tiltaket ut fra tabell 6-24 påvirke området til å bli mellom "noe forringet" til "forringet". Ut fra konsekvensvifta i Figur 6-6 vil dette gi mellom betydelig og alvorlig miljøskade.

Tiltaket vil også berøre et viltområde. Viltområdet er registrert i offentlige tilgjengelige kartbaser som lokalt viktig område for rødstilk og bekkasin. Også vipe (sterkt truet), tjeld og storspove (sårbar). Viktig område for sivspurv (nær truet), sivsanger og ender.

Området tilhører vannområdet "Bekkefelt Vedavågen-Sårevågen". Kilde: <https://vann-nett.no/portal/#/waterbody/040-101-R>. Området generelt er vurdert til å ha diffus forurensning fra tettsteder, fulldyrket mark, og spredt bebyggelse. Området vurderes til å ha dårlig økologisk tilstand. Jeg viser til forskrift om rammer for vannforvaltning § 4: "Tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand". Dette innebærer at for å oppnå miljømålene må området først forbedres til å bli moderat, siden til å ha god økologisk tilstand. En fulldyrking av området vil føre til økt forurensning i form av avrenning av næringsstoffer til nærliggende områder, og vil derfor være i strid med vannforskriften.

Naturmangfoldlovens § 8 om kunnskapsgrunnlaget ansees som godt, kanskje med et unntak av våtmark og myr i området. Tiltaket vil ha betydelig eller alvorlig skade for den utvalgte naturtypen kystlynghei. Videre vil det ha negative konsekvenser for viltområdet. Vassdragene i området tåler generelt sett ikke mer avrenning fra fulldyrka mark. Det konkluderes med at tiltaket vil ha en rekke til dels alvorlige negative konsekvenser for naturmangfoldet. Førre-var-prinsippet i nml § 9 kommer derfor ikke til anvendelse.

Nml § 10 sier at "En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for." Veamyrane er belastet med for mye næring, gjengroing, fremmede arter og utbygging i kantsonen. Skal veamyrane bestå som kystlynghei i fremtiden tåler den ikke at tiltak som det her er søkt om får tillatelse.

§§ 11 og 12 omtaler at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver, og at man skal bruke miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder. Hvis tiltaket godkjennes, noe jeg sterkt vil fraråde, må det stilles fra til rensesepark for å redusere næringsavrenningen.»

- Andre bruks- og verneinteresser:  
Tiltaket berører friluftslivsområde registrert i naturbase. Hjelmevold – Norvatn – Tangen er registrert som et turområde, men har ikke høy verdi eller funksjon som dette.
- Vurdering av om dispensasjon bør gis:  
Tiltaket er i strid med kommuneplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Det følger av pbl. § 19-2 at «kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.» Det følger videre av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse

blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Kommunens begrunnelse for å gi midlertidig dispensasjon fra LNF-formål for massefylling for nydyrking:

Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt

De generelle hensyn bak at et område avsettes til LNF-formål er å ivareta landbruksproduksjon og /eller sikre naturområder med spesielle naturkvaliteter og/eller spesiell betydning for friluftslivet. Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruket og for bruk av området til friluftsliv.

Formålet med masseoppfyllingen er at det skal benyttes til mer produktivt landbruksareal.

Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene

Kommunen mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt, jf. pbl. § 19-2, og anbefaler at det gis dispensasjon.

Saken oversendes for uttale i henhold til PBL § 19-1. Frist for uttale er 4 uker.

**Har du innspill?**

Før kommunen behandler saken videre, ber vi om deres uttalelse. Frist er satt til <velg dato>.

Vedlagt følger kopi av søknad med vedlegg.

**Har du spørsmål?**

Ta kontakt om dere har spørsmål i saken.

Med hilsen

Ingvill Granodd  
ingeniør

*Dokumentet er sendt uten underskrift. Det er godkjent i samsvar med interne rutiner.*

**Vedlegg:**

7-6naturkart