



Morten Ingolf Jacobsen
Spannavegen 935

5546 RØYKSUND

Dato: 18.12.2014
Saksbeh: Helge Hustoft
Saksnr: 14/465-8
Løpenr: 51014/14
Arkivkode: V21
Deres ref:

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

Gnr/Bnr: 122/10
Hjemmelshaver:
Saken er behandlet som delegert saknr. 1064/14

VEDTAK:

I medhold av gitt delegasjonsfullmakt, jordlovens § 11 og forskrift om nydyrking godkjenner teknisk sjef med vilkår nydyrking av ca. 41 dekar på gnr. 122 , bnr. 10, jfr. Landbruksfaglig begrunnelse i vurderingen av saken.

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

1. Matjordlaget skal for fulldyrket jord ha en tykkelse på minimum 40 cm (pløyedybde), og for overflatedyrket areal minimum 15 cm.
2. Eksisterende matjord på feltet skal ivaretas, og brukes som topplag for de rene fyllmassene som skal tilføres feltet.
3. For å motvirke komprimering (ikke drenerbar "såle" under matjordlaget), skal en om nødvendig grubbe massen i undergrunnslaget før skånsom påfylling av matjord.
4. 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 for å hindre uønsket komprimering gjøres når det er gunstigst mulige klimatiske forhold (laglig opptørket jord).
5. Behovet for systematisk grøfteplan (dreneringsgrøfting som skal påkobles hovedledningene) og spesielle tekniske tiltak mot arealavrenning fra gjødsling skal senest 12 mndr. før ferdigstilling av feltet sammen med søker (og entreprenør) vurderes av kommunens landbruks- og naturfaglige personale. Dette må gjøres i vekstsesongen (mellom 15. mai og 31. august).



6. Overflateprofileringen av matjordlaget skal fra pkt. C og D ha jevnt fall ned til nedløpskum (pkt. A), og ledning fra kum til utløp i bekk (pkt. B) skal ha tilstrekkelig fall og utførelse til at det ikke samler seg slam (finkornet sand) som over tid kan hindre gjennomstrømmingen i røret. Kum og ledning skal plasseres i henhold til endret nedbørsfeltkart datert 27. okt.-14.
7. Øvre fyllingshøyde skal i forhold til profilene for pkt. C og D (se vedl. nr. 6) heves til 50 m.o.h. Rist på nedløpskum skal være på høyde 47 m.o.h., og være utformet slik at den ikke medfører driftsmessige problemer for maskinell slått av feltet. For mer detaljer viser teknisk sjef til profilene (se vedl. nr. 3).
8. Godkjent dyrking skal innen 5 år etter vedtaksdato være ferdig opparbeidet og klart for såing. Søker skal melde feltet ferdig til kommunens landbruksforvaltning slik at det kan endelig oppmåles, og markslagskartet ajourføres.
9. Delvis ferdigmelding av feltet kan søker gjøre til kommunens landbruksforvaltning når minimum 5 da er klar for tilsåing.
10. Dersom det under arbeidet gjøres funn som antyder en/flere kulturminneforekomst(-er), skal arbeidet straks stanses, og kulturminnemyndighetene varsles (jf. kulturminneloven § 8, 2. ledd).
11. Er dyrkingen ikke iverksatt innen tre år etter at godkjenningen er gitt, faller tillatelsen bort (jfr. forskriftens § 4, første ledd).

Teknisk etat behandlet denne sak etter myndighet tildelt etaten.

Med hilsen

Kjell B. Gilje
forvaltningssjefen
e.f.

Helge Hustoft
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Vedlegg:

1. Gårdskart.
2. Markslagskart.
3. Profiler med oversiktskart.
4. Uttale fra naturvernkonsulent.
5. Uttale fra kulturminnemyndighetene.
6. Beregning av nedbørsfelt.
7. Kartutskrift, *naturbase.no*.
8. Godkjent landbruksveg pr. 2. mai 2011 (sak nr. 04/448-62)

Kopi til:

Birkeland Maskinentreprenør A.S., Postboks 247, 4299 AVALDSNES.
Rogaland Fylkeskommune, kulturseksjonen, Postboks 130, 4001 STAVANGER
Naturforvalter Arnt Kvinnesland, her.
Byggsak v/Ove M. Hansen, her..

SAKSFREMSTILLING:

Morten Ingolf Jacobsen søker om dyrking av et felt på sin landbrukseiendom med gnr./bnr. 122/10 – slik det fremgår av markslagskartet (se vedl. nr. 2). Det foreligger uttale fra kulturminnemyndighet og naturvernkonsulent (se vedl. nr. 4 og 5). Profiler og beregning av nedbørsfelt er utarbeidet av RH Oppmåling (RHO) – se vedlegg nr. 3 og 6. Det er også søkt om godkjenning av terrengendring etter pbl. hvor Birkeland Maskinentreprenør (BME) A.S er ansvarlig søker (kommunens sak nr. 13/4443). Denne behandlingen er etter forskrift om nydyrking.

KOMMUNEPLAN:

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

REGULERING:

Ikke regulert område.

SØKERS LANDBRUKSEIENDOM:

Driftsenheten (heretter kalt bruket) består i følge gårdskartet av tre matrikkelenheter med gnr. 122, bnr. 8, 10 og 158, og har et totalareal på 347,2 da – hvor totalt 121,2 da er jordbruksareal. (se gårdskart; vedl. nr. 1). Grunnet utbygging av T-forbindelsen – samt makebytte i den forbindelse, har driftsenheten fått store endringer i sitt jordbruksareal. I forhold til gårdskartet er derfor eget totalt jordbruksareal endret pr. 31. juli 2014 til 111 da - som fordeler seg på 63 da fulldyrket og 48 da innmarksbeite. Med basis i arealdata fra prod.t.-søknadene pr. 31. juli for årene 2010 – 2014, har driftsenheten pr. dato ikke fått tilbake 19 da fulldyrket og 4 da innmarksbeite – som den hadde før T-forbindelsen ble etablert (pr. 31.07.2010). På driftsenheten står det våningshus, bolighus, driftsbygning og 3 andre landbruksbygg. Driften er basert på kjøttproduksjon med storfe og sau – samt virksomhet knyttet til hest og ridning.

OMSØKTE AREAL:

Totalarealet er ikke oppgitt i søknaden, men ut fra oversiktskartet for profilene fremgår det at dette er ca. 41 da (se vedl. nr. 3). Søker har ikke gitt noe overslag for hvor mye fulldyrket – og hvor mye overflatedyrket areal som forventes på feltet. Ut fra markslagskartet anslås arealkategoriene innenfor feltgrensen før dyrking til å være henholdsvis 12 da innmarksbeite og 29 da skog (se vedl. nr. 2).

Opplysningene om dyrkingsfelt og landbrukseiendom er hentet fra gårdskart produsert av Skog og Landskap, kommunens kartverk (Gis-Line Innsyn) og Landbrukets informasjonsbase (LIB).

Vurdering av søknadsplikt i forhold til forskriften:

Dyrking av innmarksbeite og skog til areal som etter forskriften fyller definisjonen av overflate- og fulldyrket jord (jf. § 3), er tiltak som bare kan gjennomføres etter plan godkjent av kommunen (jf. § 4 i forskriften).

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.). Fylkesmannen er etter § 7 og § 8 i nevnte forskrift overordnet klageorgan for kommunale vedtak etter denne lov. Forskrift om nydyrking er hjemlet i jl. § 11, og i forskriftens § 4 fastslås det at nydyrking kun kan skje etter plan godkjent av kommunen. Om vilkår står det følgende i forskriftens § 4: «Det kan settes vilkår for godkjenningen.» En eventuell klage vil bli behandlet av Hovedutvalg Teknisk (HTS) 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» og veileder fra MD¹ fremheves det at vurderingen og vektleggingen av prinsippene i nml. skal fremgå av beslutningen dersom naturmangfoldet berøres.

VURDERING

Kulturminnehensyn.

Regional kulturminnemyndighet skal gis anledning til å uttale seg (jf. forskriften § 9). Fylkeskommunal kulturminnemyndighet har i sin uttale skrevet følgende: «Ut fra våre arkiv 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 opparbeidelse av feltene søker å unngå inngrep i /skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingarder, eldre veier/stier, bakkemurer, tufter m.m.» (se vedl. nr. 5). Av den grunn finner teknisk sjef det riktig med vilkår knyttet til eventuelle funn under opparbeidelsen av feltet.

Hensynet til naturmangfoldet.

I miljørapport 5/2010 for Haugalandet² er området hvor feltet ligger ikke omtalt med særlig verdifulle naturverdier. Når det gjelder adkomst til omsøkte felt, skriver naturvernkonsulent i sin konklusjon følgende: «*Det forutsettes at traktorvei legges i utkanten bjørkeskogforekomst og at myra den finnes på ikke tørrlegges.*» (se vedl. nr. 4). Teknisk sjef viser til tidligere behandlet separat sak etter annen forskrift angående godkjenning av landbruksveien (se vedl. nr. 8) - samt at søker har informert om at den er under opparbeidelse. Forhold knyttet til landbruksveien frem til feltet omtales derfor ikke nærmere.

Punktene i den naturfaglige uttalen som omtaler brakkerigg, forsøpling m.m. vurderes til å være utenfor de formelle rammer for hva som etter forskriften skal behandles i dyrkingssaken. Disse forhold hører inn under bygningsmyndigheten, og omtales derfor ikke nærmere.

Etter søk i relevant nettbasert kartkilde (*naturbase.no*) fremkommer det i kartutskriften at det er artsforekomst i området (se vedl. nr. 7). I uttalen fra naturvernkonsulent blir aktuelle arter i området omtalt, og det konkluderes med at dyrkingen ikke vil medføre at vesentlige naturverdier går tapt. Forannevnte fakta og naturfaglige uttale vurderes samlet til å være tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag for en helhetlig vurdering av hensynet til naturmangfoldet (jf. nml. § 8).

Naturvernkonsulent har i sin konklusjon merknader angående øket avrenning fra omsøkte dyrkingsfelt til bekk som renner ut i sørøstre vik av Tuastadvatnet. I den naturfaglige uttalen nevnes det også at Tuastadvatnet brukes som prosessvann av Protan A.S., og det henvises til at VF³ § 12 sier noe om at nydyrking ikke skal føre til forringelse av vannforekomst. Teknisk sjef vil i den forbindelse bemerke at det av forannevnte paragraf også fremgår at ny aktivitet kan gjennomføres selv om dette medfører noe forringelse av vannforekomstens tilstand – forutsatt at samfunnsnyttene av denne aktiviteten er større enn tapet av miljøkvalitet. Av VF § 12 bokstav c fremgår det også at valg av type avbøtende tiltak både kostnadmessig og av hensyn til teknisk gjennomførbarhet skal vurderes mot hvorvidt det med andre tiltak med rimelighet kan oppnås miljømessig vesentlig bedre resultat.

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

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

³ VF: Vannforskriften.

Teknisk sjef mener at Tuastadvatnet er en vannforekomst hvor nydyrking må regnes som ny aktivitet etter vannforskriften. Omsøkte felt har et totalareal på ca. 41 da som gjør at en mener det er potensial for at den kjemiske tilstanden til vannet i omtalte bekk kan bli påvirket av landbruksavrenning. Derfor er det nødvendig med vurdering av behovet for eventuelle særlig avbøtende tiltak. Konkret vurdering av behovet for tiltak må baseres på regional plan og regionalt tiltaksprogram for vannregion Rogaland 2016-2021⁴ med tilhørende tiltaksanalyser.

Eksempel på spesielle tiltak er rensepark, kantsoner med fangvekster eller andre tiltak med tilsvarende miljøeffekt. Her må en også vurdere hvorvidt teknisk tilrettelegging for prøvetaking (og overvåking av dreinsvannets tilstand) kan være et forebyggende tiltak – sett i forhold hvorvidt spesielle avbøtende tiltak i det hele tatt blir nødvendig. Tilrettelegging for prøvetaking må ses i sammenheng med generelt landbruksvilkår angående vurdering av behovet for dreneringssystem. Imidlertid skal evt. avbøtende spesialtiltak i følge vannforskriften vurderes mot andre alternativ hvor det kan oppnås miljømessig vesentlig bedre resultat.

I nml.⁵ § 12 blir miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder omtalt som tiltak for å begrense evt. skade på naturmangfoldet. Teknisk sjef mener således at et alternativ til spesielt begrensende tiltak kan være forsvarlig gjødslingsregime – hvor en gjennom bruk av riktig gjødseltype, mengde, hensiktsmessig utstyr og spredning til riktig tidspunkt, legger særlig stor vekt på å minske risikofaktorene knyttet til næringsavrenning. I den forbindelse påpeker teknisk sjef at det er et generelt krav om gjødselplan på landbrukseiendom. I kombinasjon med forannevnte tilrettelegging for prøvetaking må det vurderes hvorvidt godt gjødslingsregime er et alternativ til etablering av forannevnte spesielt avbøtende tiltak.

Ut fra hensynet til at regional plan og regionalt tiltaksprogram for vannregion Rogaland 2016-2021⁶ med tilhørende tiltaksanalyser pr. dato ikke er endelig behandlet av det offentlige - samt at det vil være mest hensiktsmessig å få vurdert behovet for tiltak i vekstsesongen, settes det vilkår knyttet til tidspunkt for endelig vurdering av behovet for avbøtende tiltak mot landbruksavrenning.

Landbrukshensyn og kulturlandskapet.

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).

Teknisk sjef viser til faktautredningen for bruket – hvor det fremgår at driften pr. dato ikke fullt ut har fått tilbake tapt grovfôrproduserende areal som det hadde før utbygging av T-forbindelsen. Dette gjør at det landbruksmessige behovet for å styrke driftsgrunnlaget gis stor vekt. Når dyrkingen er ferdig vil totalt slåtteeareal for grovfôrproduksjon være ca. 104 da – noe som er beregnet til å være ca. 65 % økning fra dagens ca. 63 da. Da vil bruket ha et godt arealgrunnlag med potensial for drift som kan gi heltidsdrift.

Dersom feltet skal få tilfredsstillende tykkelse på topplaget (matjordlaget) vurderer teknisk sjef det slik at det er nødvendig med ekstern tilkjøring av humusholdig jord – i tillegg til at eksisterende matjordlag innenfor feltet (særlig på beitemarken) må brukes til dette. Derfor settes det vilkår om å ta vare på eksisterende matjord innenfor feltet ved gjennomføringen av nydyrkingen.

⁴ RFK (Rogaland fylkeskommune) har som vannregionsmyndighet for Rogaland plan og tiltaksprogram ut på høring med frist 31.12.2014.

⁵ NML: Naturmangfoldloven.

⁶ RFK (Rogaland fylkeskommune) har som vannregionsmyndighet for Rogaland plan og tiltaksprogram ut på høring med frist 31.12.2014.

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 og d) håndtering av massene på en måte (og tid på året) som motvirker komprimering med påfølgende langsiktig skade på massenes porevolum.

Søker har akseptert teknisk endring av søknaden – hvor det også skal legges rør og settes nedløpskum med rist for å håndtere overflatevann. Teknisk sjef viser her til endret nedbørsfeltkart pr. 27. okt.-14 – hvor stedfesting av hovedledning med kum fremgår (se vedl. nr. 6). Behovet for en systematisk grøfteplan for hele feltet – hvor ledningsnettet skal påkobles nedløpskum, må senest vurderes av landbruksfaglig kompetent personale 12 mnd. før feltet skal ferdigmeldes. Teknisk sjef finner det nødvendig med vilkår knyttet til dette (jfr. forskriftens § 7 – hvor det kreves at grøfteplan skal følge søknaden). Av profilene fremgår det at feltet i utgangspunktet var planlagt som en flate med topplag på høyde 47 m.o.h. For å gi overflatevannet noe bedre fall ned mot planlagt nedløpskum (pkt. A), er terrenghøydene på pkt. C og D (se vedl. nr. 6) hevet. Det settes derfor vilkår i henhold til disse endringene.

I søknaden har søker ikke angitt noe planlagt tidspunkt for ferdigstillelse av tiltaket. Med tanke på fleksibilitet knyttet til eventuelle uforutsette forhold og forutsigbarhet for landbruksinteressene, finner teknisk sjef at vilkår om ferdigstillelse innen 5 år fra vedtaksdato er en hensiktsmessig tidsramme.

KONKLUSJON:

Teknisk sjef mener at brukets behov for å få vesentlig styrket sitt driftsgrunnlag for å få potensial for heltidsdrift er et svært tungtveiende landbrukshensyn. Videre kan en ikke se at det foreligger så tungtveiende naturfaglige fakta og merknader at disse isolert sett gir grunnlag for å avslå omsøkte nydyrking. Imidlertid finner en grunnlag for vilkår knyttet til hvilken tid på året det før ferdigstillelse av feltet skal foretas en vurdering av hvorvidt spesielle avbøtende tiltak mot landbruksavrenning er nødvendig. Behovsvurderingen må baseres på regional plan og regionalt tiltaksprogram for vannforvaltning i vannregion Rogaland 2016 – 2021 - med tilhørende tiltaksanalyse og tiltaksprogram. Ut fra en helhetlig vurdering finner teknisk sjef at landbrukshensynet må tillegges avgjørende vekt. Omsøkte dyrking blir derfor godkjent med de vilkår som fremgår i vedtaket.

Dette er et enkeltvedtak etter forvaltningsloven (føl.), og rett til å klage over vedtaket følger av føl. § 28. Kommunale vedtak kan påklages av søker, naboer, gjenboere og øvrige definerte parter med rettslig klageinteresse i saken innen 3 uker, jfr. forskrift om nydyrking § 11.

Teknisk sjef gjør avslutningsvis oppmerksom på at nydyrkingen ikke må påbegynnes før også bygningsmyndigheten har behandlet ferdig separat søknad etter plan- og bygningsloven om godkjenning av massedeponi/terrengendring.