

GNR. 42/8 - NYDYR KING VEDTAK OM NYDYR KING

Arkivsaksnr.: 13/1980

Arkiv: LBR 42/8

Saksnr.: Utvalg
115/13 Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning

Møtedato
07.10.2013

Forslag til vedtak:

1. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning gir tillatelse til nydyrking av et areal (som vist på kart) hvor ca. 48 daa skal opparbeides til fulldyrka mark (med avgrensning vist som vedlegg 1 i saksframlegg), jf. Nydyrkingsforskriftens § 4, på følgende vilkår:
 - a. Det skal avsettes kantsone/buffersone mot Storelva, som kan variere i bredde, men skal være bortimot 30 meter (målt fra normal vannstand). Med andre ord kan det gjøres justeringer i bredden (større og mindre enn 30 meter, dette kan særlig være aktuelt i overgangen mellom eksisterende jorde og nydyrkingsareal) for å avpasse arronderingen av jordet etter terreng og det tiltakshaver selv måtte ønske. Denne kantsonen skal ha en variert sammensetning i høyden (da det befinner seg ulike arter i felt, busk og tresjiktet).
2. Dersom det under anleggsarbeidet skulle framkomme automatiske fredete kulturminner må arbeidene straks stanses og kulturminnemyndigheten varsles.
3. Arbeidene må iverksettes innen tre år fra tillatelsen blir gitt, ellers faller tillatelsen bort, jf. Nydyrkingsforskriftens § 4.
4. Når arbeidene er ferdig skal det gis melding til kommunen. Dette for bl.a. å kunne oppdatere markslag i Gårdskart.

Sammendrag

Et område på 48 dekar ved Sandsætra, Busund søkes nydyrket. Området er i dag skog. Tiltakets konsekvenser for naturmangfold og landskap er vurdert. Rådmannen anser det som viktig at det åpnes opp for nydyrking der det ligger til rette for det. Rådmannen vil derfor anbefale at det gis tillatelse til nydyrking av hele det omsøkte arealet, men at det i vedtaket tas inn vilkår knyttet til kantsoner.

Innledning / bakgrunn

Det søkes om nydyrking av et areal på ca. 48 dekar på eiendommen Sandsætra, som ligger ved Busund. Eiendommen Sandsætra er i Gårdskart oppført med et totalareal på ca. 423 dekar, hvorav 193,5 dekar fulldyrka mark. Det omsøkte nydyrkingsarealet er i dag skog og grenser mot eksisterende jordbruksareal og Storelva. Det planlegges en bred kantsone mot Storelva, og ifølge innsendte kart utgjør denne ca. 30 meter. Antatt produksjonsmengde etter fem år er oppgitt å være ca 500 kg. Søker opplyser om at arealet ikke trenger grøfter, og at det vil bli nyttet eksisterende vanningsanlegg på eiendommen.

Beskrivelse av saken

Fylkesmannen i Buskerud og Buskerud fylkeskommune har fått saken oversendt til uttalelse.

Fylkesmannen har i brev datert 20.06.2012 påpekt at området ligger like oppstrøms et svært viktig beiteområde for sangsvaner og andefugler og at området nedstrøms er foreslått vernet i Verneplan for Tyrifjorden. Det forutsettes at viktige naturverdier ikke blir negativt berørt, hverken innenfor det omsøkte området eller influensområdet. Ut ifra at store deler av området langs Storelva er dyrket opp ber vi om at det legges spesiell vekt på § 10 i naturmangfoldloven som omhandler økosystemtilnærming og samlet virkning. Det omsøkte arealet ligger ca. 30 meter fra Storelva og området mellom det omsøkte arealet og elva er avsatt til kantsone. Vi forutsetter at kantsonen er tilstrekkelig for å hindre uheldig avrenning og ivareta naturverdier og allmenne interesser knyttet til vassdraget.

Buskerud fylkeskomme skriver i brev datert 17.07.2013 at det er foretatt arkeologiske undersøkelser i området, og at det ikke ble funnet automatisk fredete eller nyere tids kulturminner. Det bør likevel fremgå av kommunens vedtak at dersom det under anleggsarbeidene skulle framkomme automatisk fredet kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles.

Forholdet til overordnede planer og eiendomsforhold

Området er i kommuneplanen for Ringerike regulert til landbruk-, natur- og friluftsmål (LNF). Tiltaket er vurdert etter bestemmelsene i kommuneplanen og Plan- og bygningsloven, og det vurderes at dette ikke utløser krav om reguleringsplan for området.

Innenfor det omsøkte nydyrkingsområdet er det i kartet vist to skylddelinger, gnr. 42/14 og 42/31(fra 1897 og 1931). Med andre ord snakker vi om to ubebygde tomter (dog er ikke eiendomsgrense vist i kartet). Begge eiendommene eies av samme eier som gnr. 42/8 (som søker om nydyrking av deler av gnr. 42/8 samt eiendommene 42/14 og 42/31). I området er det etter kommuneplanens bestemmelser byggeforbud. Det vil si at dersom de ønsker å realisere tomtene ved å bygge bolig eller fritidsbolig på eiendommen må det søkes om dispensasjon fra kommuneplanen. Dersom området gjøres om til dyrka mark, vil også arealet skifte status, og falle inn under Jordlovens bestemmelser om dyrka mark. Dersom man i fremtiden skulle ønske å bygge bolig på dette arealet vil dette være i strid med jordvern hensynene i Jordloven.

Tiltakshaver er gjort kjent med dette i telefon 10.09.2013 og har gitt uttrykk for at nåværende eier ikke har planer om å bygge på tomtene.

Kommunen har ikke anledning til å stille krav om sammenføyning av tomtene/sletting av eiendommene som et vilkår i saken. Rådmannen har valgt å informere tiltakshaver om mulige konsekvenser som en følge av eventuell endret arealbruk .

Juridiske forhold

Bestemmelser om nydyrking finnes i Nydyrkingsforskriften. De miljørettslige prinsippene i Naturmangfoldloven må også vurderes.

I Nydyrkingsforskriftens § 6 er det stilt krav om konsekvensutredning dersom nydyrkingstiltaket er større enn 50 dekar. Det omsøkte tiltaket er 48 dekar, og ligger så vidt i underkant av kravet om konsekvensutredning. Rådmannen har ikke funnet det regningssvarende å skulle kreve en konsekvensutredning i denne konkrete saken, og vurderer at kunnskapsgrunlaget om naturmangfoldet i offentlige natur- og artsregistre er tilstrekkelig.

Alternative vedtak

1. *Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning gir tillatelse til nydyrking av et mindre areal enn omsøkt. Det tillates nydyrket ca. x daa og det skal settes av skjerm mot bebyggelsen og elva, jf. Nydyrkingsforskriftens § 4, på følgende vilkår:*
 - a. *Det skal avsettes kantsone/buffersone mot Storelva, som kan variere i bredde, men skal være bortimot 30 meter (målt fra normal vannstand). Med andre ord kan det gjøres justeringer i bredden (større og mindre enn 30 meter, dog minimum 10 meter) for å avpasse arronderingen av jordet etter terreng og det tiltakshaver selv måtte ønske. Denne kantsonen skal ha en variert sammensetning i høyden (da det befinner seg ulike arter i felt, busk og tresjiktet).*
2. *Dersom det under anleggsarbeidet skulle framkomme automatiske fredete kulturminner må arbeidene straks stanses og kulturminnemyndigheten varsles.*
3. *Arbeidene må iverksettes innen tre år fra tillatelsen blir gitt, ellers faller tillatelsen bort, jf. Nydyrkingsforskriftens § 4.*
4. *Når arbeidene er ferdig skal det gis melding til kommunen. Dette for bl.a. å kunne oppdatere markslag i Gårdskart.*

Rådmannens vurdering

I Nydyrkingsforskriftens § 5 fremgår det at kommunen ved avgjørelsen skal legges særlig vekt på hvilke virkninger tiltaket kan påregnes å få for natur- og kulturlandskapsverdiene (kulturminner, arter og biologisk mangfold, miljø og forurensning, naturlandskap og kulturlandskap), og at det skal tas hensyn til om det på arealet er sjeldne miljøverdier og hvor sjeldne miljøverdiene er. Ved avgjørelsen skal det for øvrig legges vekt på om det ut fra jordloven § 1 er ønskelig å styrke driftsgrunlaget for driftsenheten, og om nydyrkingstiltaket legger til rette for driftsmessig gode løsninger.

Tiltaket er vurdert etter Naturmangfoldlovens §§ 8- 12 (beskrevet i vedlegg 3). Landskapet rundt tiltaket er per i dag et lappeteppes av skog, og dyrka mark i forbindelse med ferskvann. Flere registreringer av rødlistede arter kan tyde på at denne variasjonen av forskjellige habitater gjør at området er svært verdifullt for mange arter. Det omsøkte området er en skogteig, som er forbundet med større skogsområder og strekker seg inn i kulturlandskapet. Det kan ikke med sikkerhet sies at en endret bruk av området vil føre til verdiforringelse. Sett ut ifra hensynet til naturmangfoldet kan det være en fordel at bruken av det omsøkte området ikke endres, dvs at søknaden ikke innvilges. Hvis det likevel oppdyrkes i området bør avbøtende tiltak gjennomføres i tillegg til lov- og forskriftspålagte tiltak. Soner med kantvegetasjon mot Storelva bør være så brede som mulig og, for å ivareta det sårbare våtmarksområde i og rundt Storelva, minimum 10 meter. Buffersoner med kantvegetasjon bidrar til å minske avrenning fra jordet, både av partikler og næringsstoffer. I tillegg fungerer disse kantsonene som habitat for andre arter og som buffersone for å minske

kantsoneeffekten på tilgrensende naturtyper. Kantvegetasjon er trær, busker, blomster, urter, gras, sopp, lav og moser mot vassdrag, mens buffersonen er mellom kantvegetasjon og dyrket mark.

Det er foretatt en vurdering av tiltakets konsekvenser for landskap (vedlegg 2). Området er lite synlig for andre enn de nærmeste fastboende og fra elva. Ved oppdyrking vil områdene ved Sandsætra fortsatt ha preg av å være et flatt og oppdyrket område. Men landskapsbilde vil bli noe mere ensformig. For det lokale landskapsbildet vil det være viktig å opprettholde gode kantsoner langs elven. Å beholde kantsonen langs vassdraget i nord kan også ha en viss virkning på mikroklimaet for nydyrkingsområdet. Det vil videre være positivt for opplevelsen av landskapet å sette igjen store trær og mindre tregrupper i ytterkant av nydyrkingsarealet, for å gi variasjon til lokallandskapet.

Det er utarbeidet en brosjyre om kantvegetasjon langs vassdrag i jordbrukslandskapet (vedlegg 9). I denne fremgår det at den optimale kantsonen med tanke på biologisk mangfold er en kantsone som har undervegetasjon, busker og trær med en bredde på 15-25 meter.

Det å legge til rette for nydyrking og økt matproduksjon anser rådmannen som svært viktig. Utbygging av veg, bane og til dels også nye boligområder legger et stort press på bynære jordbruksarealer. Det er derfor samfunnsmessige viktig å legge til rette for at det også etableres nye jordbruksarealer der det ligger til rette for dette. Ny dyrka mark vil være et positivt bidrag i kommunens arealregnskap og bidrar til å styrke driftsgrunnlaget for landbruksnæringa. Kommunen har på et generelt grunnlag ønske om å styrke driftsgrunnlaget for næringsutøvere i jordbruket. I dette tilfellet vurderes også den driftsmessige løsningen, hvor nydyrkingsarealet bl.a. ligger i tilknytning til eksisterende jorde, å være god.

Rådmannen vil anbefale at det gis tillatelse til nydyrking av hele det omsøkte arealet, men at det tas inn vilkår knyttet til kantsoner. Det er viktig at kantsonen har en god funksjon som kan gjøre at den bidra til skjul/leveområder for forskjellige arter samt at det bidrar til å skape en variasjon i lokallandskapet.

Vedlegg

1. Oversiktskart, som viser omsøkt nydyrkingsområde
2. Notat, vurdering av eventuelt plankrav og landskapspåvirkning, 30.08.2013
3. Notat, vurdering etter naturmangfoldloven, 25.07.2013
4. Buskerud fylkeskommune, arkeologisk rapport, 17.07.2013
5. Buskerud fylkeskommune, uttalelse til nydyrking, 17.07.2013
6. Fylkesmannen i Buskerud, uttalelse til nydyrking, 20.06.2013
7. Landbrukskontoret for Ringerike og Hole, 05.06.2013
8. Søknad om nydyrking, 29.05.2013
9. Brosjyre om kantvegetasjon mot vassdrag i jordbrukslandskap

Ringerike kommune, 13.09.2013

Wenche Grinderud
Rådmann

Virksomhetsleder: Gunnar Hallsteinsen

Saksbehandler: Heidi Skagnæs