

Landbrukskontoret for Hadeland

Mottaker
Tor Andreas Gaarder
Helgumsdalen 7

GRAN KOMMUNE



JEVNAKER KOMMUNE



LUNNER KOMMUNE



2750 Gran

Vår ref.
15/00006-7
jeol

Arkiv
179/1, ---, V20

Deres ref.

Vår dato
29.02.2016

179/1 i Gran - Søknad om nydyrking - administrativt vedtak

Med hjemmel i Jordlovens § 3 og § 11, andre ledd, og forskrift om nydyrking av 2. mai 1997, godkjennes oppdyrking av 6 daa skogsmark sør for høsteveg på felt 1 og hele felt 2 (5 daa) på eiendommen Helgum 179/1 i Gran kommune. Areal nord og øst for høsteveg på felt 1 (8,5 daa) godkjennes ikke oppdyrket.

Det settes følgende vilkår:

- Tiltaket gjennomføres uten at det etableres fyllinger eller skjæringer
- Det settes igjen et vegetasjonsbelte med minst 6 meters bredde mot vassdrag med årsikker vannføring

Vedtaket er fattet i henhold til Gran kommunestyres delegasjonsvedtak i K.sak 24/08 av 27.03.2008.

Godkjent tiltak må gjennomføres innen tre år fra vedtakets dato.

Vedtaket kan påklages etter forvaltningslovens § 28. Klagefristen er tre uker etter mottak av vedtaket, klageinstans er Fylkesmannen i Oppland. En eventuell klage sendes Landbrukskontoret for Hadeland.

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jfr. Lov om kulturminner §8. Melding skal snarest sendes kulturvernmyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at disse kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Med vennlig hilsen
Landbrukskontoret for Hadeland

Jens Olerud
konsulent

Saksbehandlers telefon: 61 33 84 33

Saksdokumenter:

- 15/00006 - 1 : Søknad om godkjenning av plan for nydyrking – Tor A Gaarder
- 15/00006 – 2 : Oversendelse av dokumenter til Fylkesmann/Fylkeskommune - Landbrukskontoret
- 15/00006 – 3 : Uttalelse til plan – Oppland fylkeskommune
- 15/00006 – 4 : Uttalelse til nydyrking – Fylkesmannen i Oppland
- 15/00006 – 5 : Foreløpig uttalelse, behov for arkeologiske undersøkelser – Oppland fylkesk.
- 15/00006 – 6 : Uttalelse til søknad – Oppland fylkeskommune
- 15/00006 – 7 : Søknad om nydyrking – administrativt vedtak - Landbrukskontoret for Hadeland
- 15/00006 – 8 : Oversendelsesbrev Fylkesmannen/Fylkeskommunen

Saksbehandling:

Da omsøkte arealer ligger innenfor hensynssonen «Nasjonalt viktig kulturlandskapsområde Granavollen-Tingelstad-Røykenvik», har saken vært på høring hos Fylkesmannen i Oppland og Oppland fylkeskommune. Begge instanser har uttalt seg i saken, og Oppland fylkeskommune har vært på befaring.

Med bakgrunn i dette, og befaring med søker den 5. oktober, har Landbrukskontoret for Hadeland behandlet søknaden i henhold til relevant lovverk.

Saksopplysninger:

Eiendom: Eiendommen Helgum, gnr 179/1 i Gran har i følge gårdskart fra NIBIO et totalareal på 651 dekar, hvorav 186 dekar er fulldyrket, 223 dekar er innmarksbeite og 215 dekar skogsmark. Søker eier også eiendommen Bergsrud gnr 172/1 i Gran som drives sammen med hovedbølet. Denne eiendommen er på i alt 398 dekar, hvorav 46 dekar er dyrka mark, 16 dekar er innmarksbeite og 333 dekar er skog. Bergsrud ligger ca 3,5 km vest for driftssenteret på Helgum.

I tillegg leier søker 14 eiendommer med til sammen 578 dekar dyrka mark.

Foretakets dyretall pr 1.1.2016 var 23 ammekuer, 51 ungdyr av storfe og 71 vinterføra sauer.

Beliggenhet:

Driftssenteret på eiendommen ligger 300 meter sørvest for Søsterkirkene på Granavollen. Både driftssenteret og omsøkte arealer ligger innenfor hensynssonen «Nasjonalt viktig kulturlandskapsområde Granavollen-Tingelstad-Røykenvik»; felt 2 ligger også innenfor kjerneområdet for hensynssonen.

Parseller:

Det er søkt om dyrking av to parseller; felt 1 på ca 17 dekar skogsmark som ligger inntil egen dyrka mark og eget areal regulert til boligformål – feltet ligger øst for Landbanen, om lag 350 m sørøst for driftssenteret. Felt 2 er på ca 5 dekar skogsmark, beliggende inntil egen dyrka mark og boliger beliggende i Vollgutua, om lag 350 meter vest for driftssenteret.

Etter arealmåling av inntegnet figur 1 på søknaden, er dette arealet satt til 14,5 dekar – videre saksbehandling forholder seg til dette arealet.

Begge parseller er avskoget, og med begynnende tilgroing med kratt. Søndre del av felt 1 er delvis brukt som lagerplass for organisk materiale, rundballer og landbruksredskaper.

Planstatus:

Omsøkte arealer er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) i kommuneplanens arealdel, og er innenfor hensynssonen «Nasjonalt verdifullt kulturlandskapsområde Granavollen –

Tingelstad – Røykenvik». Felt 1 ligger inntil godkjent reguleringsplan Helgumskollen (boligformål). Reguleringsplanen er godkjent i 2004 og inneholder åtte tomter. Utbyggingen av området er ikke påbegynt.

Eier:

Tor Andreas Gaarder eier 179/1 alene og 172/1 sammen med Elisabeth Faye Gaarder

Miljøregistreringer:

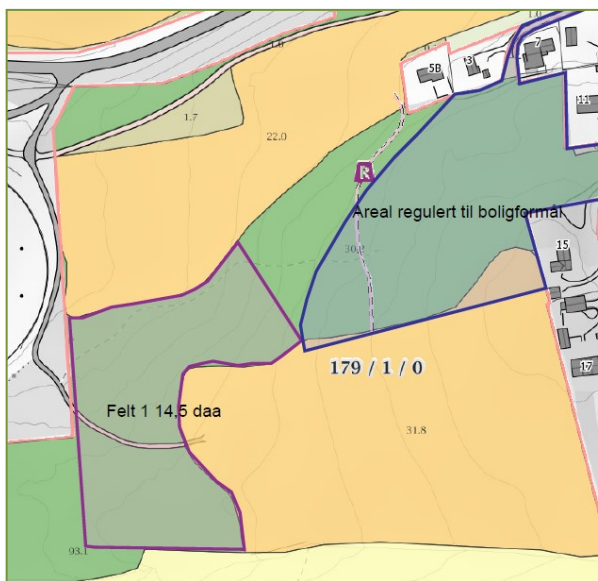
Deler av beiteområdene på eiendommen er klassifisert som Naturbeitemark (BN00003207).

Området ligger 130 meter fra felt 2 og berøres ikke av tiltaket. Videre er det registrert to forekomster av dragehode (VU) på naboeiendom 179/11. Det er ikke registrert andre forekomster i Naturbase og Artsdatabasen.

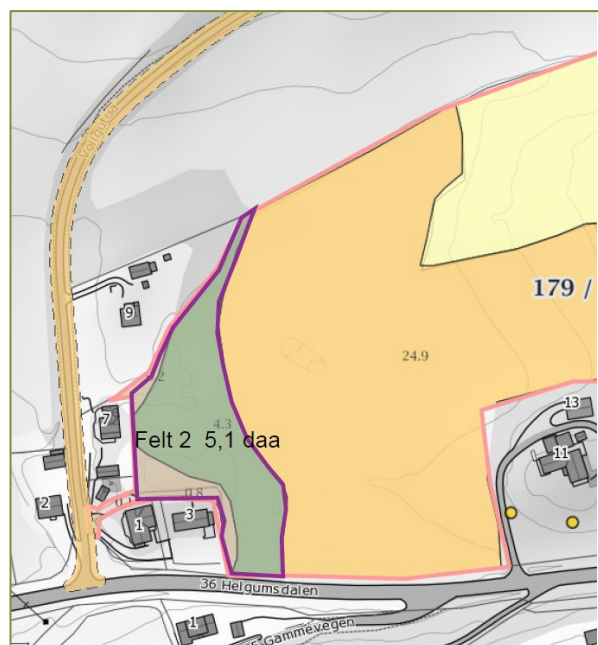
Kulturminner:

Om lag 20 meter fra felt 1 er det registrert en hulveg ID 145490 i Askeladden. Hulvegen ligger i det vesentlige innenfor reguleringsplanen Helgumskollen, og i forbindelse med godkjenningen av denne, har Riksantikvaren frigitt dette kulturminnet. Det er ingen andre registreringer som berøres av omsøkte tiltak.

Kartutsnitt viser omsøkte områder:



Felt 1 er på ca 14,5 dekar og ligger ca 350 meter sørøst for tunet og mellom Hadeland travbane og eget areal regulert til boligformål (Helgumskollen). Dette feltet ligger utenfor kjerneområdet for hensynssona «Granavollen-Tingelstad-Røykenvik»



Felt 2 er på ca 5,1 dekar og ligger ca 350 m sørvest for tunet, ved krysset Helgumsdalen/Vollgutua. Dette feltet ligger innenfor kjerneområdet for hensynssona «Granavollen-Tingelstad-Røykenvik»

Lovgrunnlaget:

I § 5 i Forskrift om nydyrking (FOR 1997-05-02 nr 423) går det fram hvilke forhold som er av betydning for avgjørelsen for godkjenning av plan for nydyrking. Det skal legges særlig vekt på hvilke virkninger tiltaket kan påregnes å få for natur- og kulturlandskapsverdiene. Natur- og kulturlandskapsverdiene omfatter etter denne forskrift miljøkvaliteter som landskapsbildet, mangfoldet i naturen og kulturminner. I vektleggingen skal det tas hensyn til om området har sjeldne miljøverder og hvor sjeldne miljøverdiene er. Ved avgjørelsen skal det for øvrig legges vekt på om det ut fra Jordlovens § 1 er ønskelig å styrke driftsgrunnlaget på driftsenheten, og om nydyrkingstiltaket legger til rette for driftsmessige gode løsninger.

I henhold til Naturmangfoldslovens § 7 skal all utøving av offentlig myndighet i forbindelse med forvaltning av fast eiendom, vurderes etter prinsippene gitt i lovens §§ 8 – 12. Det skal også vurderes om tiltaket er i strid med forvaltningsmål for arter og naturtyper, jfr §§ 4 og 5.

I Gran kommunes kommuneplan er det utarbeidet spesielle retningslinjer for forvaltningen av hensynssonen «Nasjonalt verdifullt kulturlandskapsområde Granavollen – Tingelstad – Røykenvik».

Uttalelse fra Oppland fylkeskommune, kulturarvenheten:

Det er ikke registrert kulturminner i omsøkte arealer, men ber om at det settes en krav om minsteavstand på 30 meter fra tidligere registrert hulveg øst for felt 1. Denne hulvegen ligger noe lenger vest enn tidligere markert.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Oppland, miljøvernavdelingen:

Med bakgrunn i områdeplan for Granavollen-Tingelstadhøgda-Røykenvika, uttrykker Fylkesmannen bekymring for at omsøkte tiltak på sikt vil bidra til at området utvikles til et rent jordbrukslandskap, og påpeker at kommunen vurderer hvilke restområder som på sikt bør skånes for hogst. Videre påpeker Fylkesmannen at registrerte forekomster av arten dragehode tas spesielt hensyn til, og at det gjennomføres vurderinger i henhold til Naturmangfoldsloven §§ 8 – 12 før vedtak i saken fattes.

Vurdering:Landskapsbildet:

Eiendommens beliggenhet i det sentrale kulturlandskapet på Hadeland og nært inntil Søsterkirkene, gjør at omsøkte tiltaks innvirkning på kulturlandskapet må vurderes nøye. Særlig gjelder dette felt 1 som ligger nordvendt og med delvis direkte innsyn fra Søsterkirkene. Deler av dette feltet er en bratt skråning med helling fra 1:3,7 til 1: 5,4. Dette gjelder areal nord og øst for høsteveg. Området sør for høsteveg er flatere, og har en største helling på 1:6,2; dette arealet er mer vestvendt og lite synlig fra Granavollen. Endringene i landskapsbildet blir mindre, og de driftsmessige forholdene blir gode.

Områdene er i dag avskoget, og for tiden ikke i produksjon. Alternativ anvendelser vil være tilplanting med skog eller etablering av innmarksbeiter. Ut fra Landbrukskontorets vurdering vil tilplanting med skog gi en større negativ innvirkning på kulturlandskapsbildet enn omsøkt oppdyrking. Etablering av innmarksbeite vil ha en svært positiv innvirkning på kulturlandskapsbildet og ved at en får mer variasjon i det visuelle landskapsbildet enn ved oppdyrking.

For å få gode driftsmessige løsninger, vil det være antakeligvis være nødvendig med planeringsarbeider. Det er ikke ønskelig med skjæringer/fyllinger i området, da dette vil påvirke kulturlandskapsbildet i området. Rådmannen vurderer det derfor vanskelig å få til gode driftsmessige løsninger uten at det går på bekostning av kulturlandskapet.

Krav til vegetasjonssoner langs bekker med årsikker vannføring er med på å redusere de visuelle endringene i områdene.

Mangfoldet i naturen:

Det er ikke registrert rødliste arter i, eller i nærheten av omsøkte arealer. Det er registrert veksten dragehode på naboeiendom, om lag 100 meter øst for felt 2. Denne forekomsten vil ikke bli berørt av oppdyrking eller drift av omsøkt areal.

Bruken av registrert naturbeitemark øst for felt 2 vil fortsette som tidligere, og påvirkes ikke av omsøkte oppdyrking og senere drift av arealet.

Ved å sette vilkår som oppfyller kravene i forbindelse med nydyrking i Vannressursloven, vil omsøkte tiltak ikke ha vesentlige negative virkninger på mangfoldet i naturen og forurensningssituasjonen i området.

I henhold til naturmangfoldloven § 7 skal alle saker som berører naturmangfoldet vurderes etter lovens §§ 8-12 og vurderingen skal fremgå av beslutningen.

Etter et søk i Naturbasen til Miljødirektoratet og Artsdatabankens artskart, samt i kommunens databaser, finner vi at tiltaket berører hverken utvalgte naturtyper, prioriterte arter eller inngrepsfrie områder, heller ikke rødlista arter eller registrerte forekomster av naturtyper. Kravet til kunnskapsgrunnlag i forhold til tiltakets omfang er dermed oppfylt, jf. naturmangfoldloven § 8. Dermed vil ikke § 9 (føre-var prinsippet) gjøre seg gjeldende.

Naturmangfoldlovens § 10 sier at en påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for. Tiltaket vil ikke påvirke naturverdier av spesiell kvalitet, men slike områder i kulturlandskapet med sitt økosystem har allikevel en viktig verdi for flere arter. Dessverre får vi stadig færre slike områder, noe som på lengre sikt er uheldig for naturmangfoldet. Allikevel vil vi vurdere de produksjonsmessige fordelene som såpass store i dette tilfellet, slik at tiltaket kan godkjennes i henhold til dette lovverket.

Dermed vil ikke naturmangfoldloven § 11 (kostnadene ved miljøforringelse) og § 12 (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder) gjøre seg gjeldende i denne saken. Vilkår satt i forbindelse med Vannressursloven vil også bidra til å redusere belastningen.

Kulturminner og kulturmiljø:

Omsøkte arealers beliggenhet gjør at det er viktig å ta hensyn til kulturminner og kulturmiljø. Det er ingen kjente automatisk fredete kulturminner som berøres av omsøkte tiltak. Det nærmeste automatisk fredete kulturminnet er en hulveg, som ligger øst for felt 1 og innenfor området som er regulert til boligformål.

Det småskala kulturlandskapet som finnes rundt Granavollen er viktig å ivareta. Omsøkte arealer vil fjerne noen landskapsdetaljer, ved at skogsmark blir fulldyrka mark. Det mest sannsynlige scenarioet for arealbruk her dersom ikke fulldyrking godkjennes, er at det blir innmarksbeite – noe som ikke er søknadspliktig og som har noe mindre innvirkning på kulturlandskapet enn oppdyrking.

Styrking av driftsgrunnlaget for driftsenheten og driftsmessig gode løsninger:

Driften av foretaket er under ekspansjon, og husdyrtallet er økende. For å styrke fôrgrunnlaget, leier søker flere eiendommer rundt driftssenteret, med avstander opp til 8 km fra driftssenteret. Begge omsøkte felt ligger nært tunet (300-400 m) og ligger inntil egen dyrka mark. En eventuell oppdyrking av felt 1 gjør at to skifter kan kjøres sammen og gi en arronderingsmessig fordel.

Eiendommens størrelse og beliggenhet, og foretakets driftsomfang, driftsopplegg og profesjonalitet tilsier at det er ønskelig å styrke driftsgrunnlaget på eiendommen, innenfor de rammene som kommuneplanen gir.

For at et område skal kunne godkjennes for oppdyrking, må det i henhold til Jordlovens § 1 gi «driftsmessig gode løysingar». Videre setter kommuneplanen og overordnet myndighet krav om at kulturlandskapets særpreg ivaretas, blant annet ved at området fortsatt skal ha et variert preg. Området er delvis svært bratt til jordbruksformål, og en er usikker på hvor stor den arronderingsmessige fordelene er. Her må en avveie fordelene med å kunne bruke to forskjellige skifter sammen opp mot ulempen av bratt dyrka mark. En må også ta skiftenes størrelse (22 daa og 32 daa), hellingsforhold og arrondering med i vurderingen.

Oppdyrking av felt 2 gir en arealmessig gevinst, og noe overskuddsmasser som kan benyttes til oppfylling av lågere partier i tilliggende myr, og lette bruken av denne. En ser ingen umiddelbare ulemper for noen av vurderingskriteriene ved oppdyrking av dette arealet.

KONKLUSJON:

Det er et mål å øke matproduksjonen i Norge, og tapet av dyrka mark har vært stort i Gran kommune i forbindelse med bygging av ny Riksveg 4 og utvidelse av sentrumsområder. Vi ønsker derfor generelt å ha en positiv holdning til nydyrking.

Tiltak innenfor hensynssonen «Granavollen – Tingelstad – Røykenvik» skal vurderes svært strengt med henblikk på kulturlandskapsverdier. Etter rådmannens vurdering gir ikke oppdyrking av den bratte skråningen nord og øst for høstingsvegen på felt 1 en god driftsmessig løsning, da det er svært bratt. En vurderer derfor at dette arealet ikke bør dyrkes opp, for å bevare det verdifulle kulturlandskapsområdet slik det framgår av retningslinjene for hensynssonen. Arealet vil på en billig måte kunne gjøres om til et innmarksbeite med godt avlingspotensiale, uten at det foretas inngrep i kulturlandskapet.

Da arealet heller ikke er markert som potensiell oppdyrkingsjord i NIBIOs kartlag for nydyrking, bør kulturlandskaps hensyn tillegges størst vekt i vurderingen av denne delen av felt 1.

Aktiv jordbruksdrift med grovfôretende husdyr, er av stor betydning for vedlikehold og drift av kulturlandskapet innenfor hensynssonen. Det er også gunstig med et aktivt husdyrhold tilpasset grovfôrgrunnlaget for driftsenheten. Omsøkte tiltak, selv uten oppdyrking av skråningen på felt 1 vil være med på å styrke husdyrholdet og et aktivt husdyrmiljø i de sentrale strøkene i bygda.

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Mottaker	Adresse	Post	Kontaktperson
Tor Andreas Gaarder	Helgumsdalen 7	2750 Gran	