

Oppdragsgiver: **HENT AS**

Oppdragsnr.: **52306145** Dokumentnr.: **1**

**Til:** HUS arkitekter AS v/Mari Fasting  
**Fra:** Norconsult AS v/ Ragnhild Melgård Wendelbo  
**Dato** 2023-09-27

## ► Landbruksfaglig vurdering - detaljregulering Øvre Husby

### Innledning

Dette notatet er del av arbeidet med reguleringsplan for Øvre Husby i Leka kommune. Norconsult er engasjert av HENT AS for å gjennomføre landbruksfaglig vurdering av planforslagets konsekvens for landbruksverdiene i området.

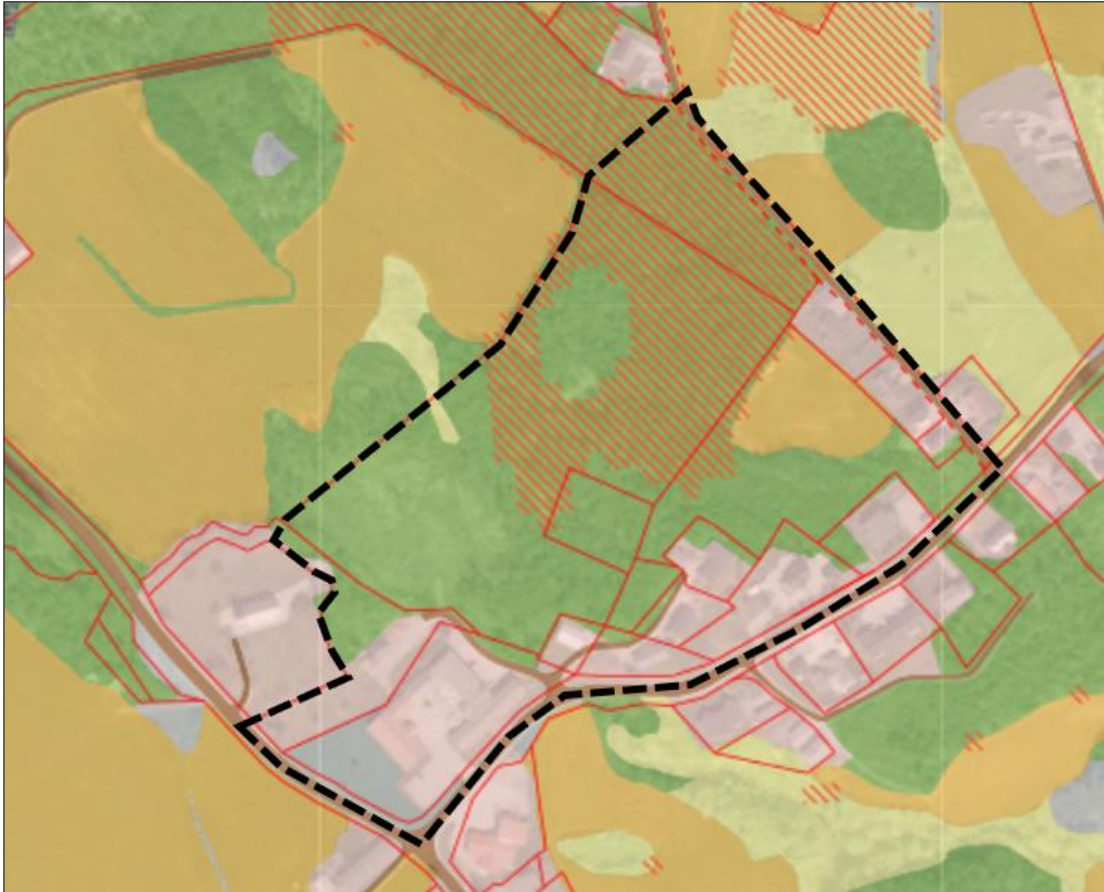
### Metode

I vedtatt planprogram er metoden som skal benyttes beskrevet som følger: *beskrive og vurdering av kvaliteter på arealer som er vist som dyrkbar jord og vurdere planforslagets konsekvens for landbruk.*

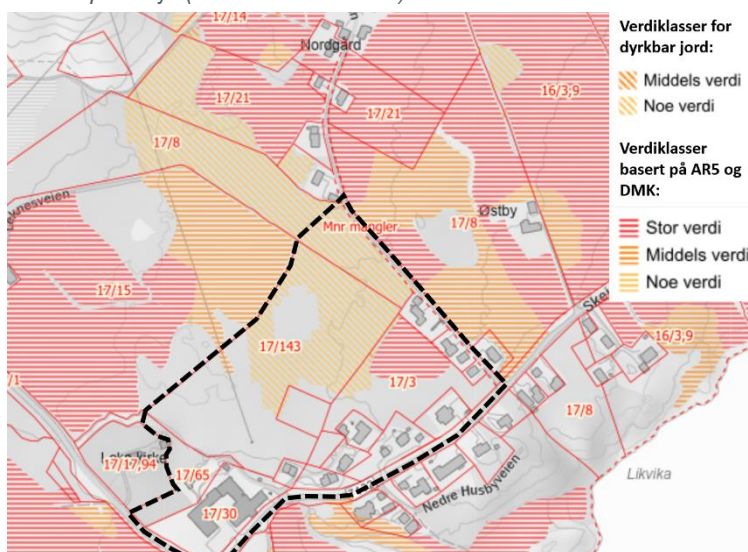
Befaring ble gjennomført av Ragnhild Melgård Wendelbo 22.08.23. Eksisterende kunnskap om landbruksverdiene i området er i tillegg innhentet fra Leka kommune, og relevante databaser som NIBIO Kilden og Gårdskart. Eiere/drivere av landbruksarealer innenfor planområdet er forsøkt kontaktet i forbindelse med utarbeidelse av dette notatet, uten hell.

### Områdebeskrivelse og dagens situasjon

Planområdet består av 3,7 daa fulldyrka jord, 0,2 daa innmarksbeite og 46 daa skog (lauvskog med høy bonitet). Ca. 20 daa er registrert som dyrkbart areal.



Figur 1: Kartutsnitt som viser areal typer i planområdet. Rød skravur viser dyrkbare arealer. Planavgrensning vist med svart stiplet linje (Kilde: NIBIO Kilden).



Figur 2: Kartutsnitt som viser verdiklasser for dyrkbar jord og fulldyrka jord (Kilde: NIBIO Kilden).

De dyrkbare arealene i planområdet er registrert med noe verdi. Området med fulldyrka jord er registrert med stor verdi.

Området registrert som fulldyrka jord benyttes i dag delvis til grønnsaksdyrking, men bærer ellers preg av å være ute av drift. Arealet har vært benyttet som beiteområde for sau de seinere årene.

Oppdragsgiver: HENT AS

Oppdragsnr.: 52306145 Dokumentnr.: 1



Figur 3: Bilder som viser område med dyrka mark innenfor planområdet. Bildet til høyre viser at deler av området benyttes til grønnsaksdyrking (Kilde: Norconsult AS).

Tilkomsten til dyrkamarka på 17/3 går i dag over eiendom 17/36.



Figur 4: Eksisterende tilkomst til dyrkamark på 17/3 over 17/8 (Kilde: Norconsult AS).

Det er eksisterende eneboligbebyggelse langs Olbergveien i øst. Området registrert som dyrkbart areal mellom eksisterende boligbebyggelse langs Olbergvegen (gnr/bnr 17/8) består av lauvskog. Terrenget her er relativt flatt.



Figur 5: Bilde viser område på gnr/bnr 17/8 mellom eksisterende boligbebyggelse i Olbergvegen 12 og 28. Bebyggelse i Olbergvegen 12 kan skimtes til venstre i bildet. Bildet er tatt ved boligen i Olbergvegen 28 (Kilde: Norconsult AS).

I nordvest grenser deler av planområdet til en større parsell med dyrka mark (gnr/bnr 17/15). Driftssenteret for arealet ligger på Leknesmoen.



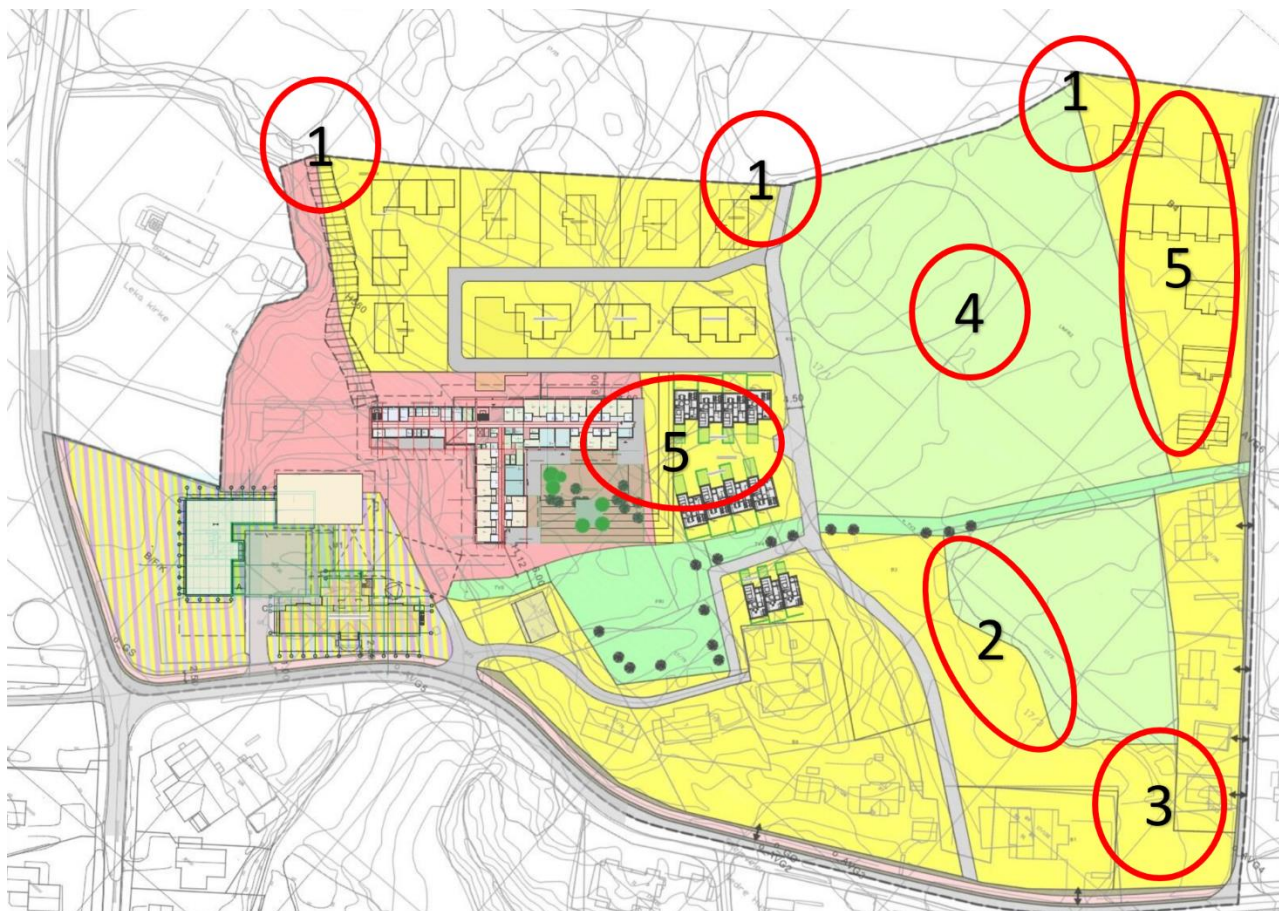
Figur 6: Bilde som viser parsell med dyrka mark nordvest for planområdet sett fra vest (Kilde: Norconsult AS).



Figur 7: Bildet viser areal med dyrka mark som grenser til planområdet i nord sett fra nordøst (Norconsult AS).

## Planforslagets virkninger for landbruksverdier - forslag til avbøtende tiltak

Foreløpig forslag til reguleringsplan for Øvre Husby er vist i kartutsnittet nedenfor.



Figur 8: Foreløpig forslag til plankart for reguleringsplan Øvre Husby. Markeringer i kartutsnittet er forklart nedenfor (Kilde: HUS arkitekter AS).

#### Forklaring til nummerering i kartutsnittet:

1. Med hensyn til drift av landbruksarealet (f.eks. drenering/avskjæringsgrøfting), og for å minimere konflikter mellom bolig og landbruksinteresser bør det avsettes en tilstrekkelig buffer mellom nytt areal til boligbebyggelse og eksisterende områder med dyrka mark i disse områdene. Det anbefales byggegrense på 15 m fra dyrkamark. Alternativt kan det i de aktuelle områdene, hvor avstanden til dyrkamarka er mindre enn 15 m, avsettes LNFR-formål ev vegetasjonsskjerm (sosi 3060).
2. Det er positivt at planforslaget ikke foreslår omdisponering av areal med dyrkamark. Avsetting av arealet til LNFR-formål støttes. Arealet ligger inneklemt mellom eksisterende boligbebyggelse, men kan være attraktivt som areal til beiting/grønnsaksdyrking. Det anbefales å avsette buffer mellom ny boligbebyggelse og dyrkamark også her, men det vurderes at en buffer på 5 m er tilstrekkelig.
3. Parsell med dyrkamark er i forslaget omkranset av areal til boligbebyggelse i øst, sør og vest. I dag går tilkomsten til arealet over eiendom gnr/bnr 17/36. Dette er en privat eiendom som ikke er tilknyttet eiendommen dyrkamarka ligger på. For å sikre tilkomst til arealet i framtida ved ev utbygging i området, anbefales det å avsette deler av arealet mellom eksisterende boligbebyggelse i på gnr/bnr 17/3/133 og 17/132 til LNFR-formål.

4. Det er positivt av planforslaget foreslår å avsette store deler av arealet registrert som dyrkbar mark til LNFR-formål. Plangrepet støttes. Arealet er relativt flatt og ligger mellom parsellene med dyrkamark i nord og sør. Tilrettelegging for at området videreføres som LNFR-formål vil kunne bidra til at det i framtiden kan etableres et større sammenhengende område med dyrkamark her.
5. Planforslaget foreslår omdisponering av ca. 9 daa dyrkbart areal registrert med noe verdi. Det er negativt at dyrkbare arealer omdisponeres til utbyggingsformål, men basert på registrert verdi vurderes det å medføre liten konsekvens for landbruk. Foreslått område for boligbebyggelse i øst ligger langs Olbergveien, med eksisterende boligbebyggelse i nord og sør, og vurderes å ha begrenset negativ konsekvens for registrerte landbruksverdier.

## Konklusjon

Forutsatt at foreslåtte avbøtende tiltak innarbeides, vurderes planforslaget å medføre liten til ingen konsekvens for landbruksverdiene i og i tilknytning til planområdet.

2	2023-09-27	Landbruksfaglig vurdering - detaljregulering Øvre Husby, Leka – oppdatert	RMW	PSG	RMW
1	2023-09-14	Landbruksfaglig vurdering - detaljregulering Øvre Husby, Leka	RMW	PSG	RMW
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.