

Statsforvaltaren i Rogaland
Postboks 59
4001 STAVANGER

Deres ref
2022/832

Vår ref
22/1672-2

Dato
19. desember 2022

Svar på henvendelse om LNFR-formålet

Vi viser til brev av 25. januar 2022 med spørsmål om tiltak i arealformålet landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR). Vi beklager at det har tatt lang tid å besvare henvendelsen.

Det første spørsmålet er om tiltak, som for eksempel garasje eller en hagestue, til bruk i forbindelse med våningshus eller kårbolig på en landbrukseiendom, er i strid med LNFR-formålet.

Kriteriene beskrevet i veilederen, Garden som ressurs del 1, må vurderes konkret for å avgjøre om tiltak faller inn under formålet. Opplistingen i veilederen punkt 1.2 er ikke uttømmende. Kriteriene må vurderes for hvert konkrete tiltak, uavhengig av om det står oppført i tabellen. Selv om våningshuset eller kårboligen som tiltaket skal betjene er del av LNFR-formålet, så vil hvert av tiltakene som ønskes utover boligen måtte vurderes hver for seg. Dette gjelder uavhengig av om de er omsøkt samlet. Statsforvalteren og kommunen må bruke kriteriene, og gjøre en landbruksfaglig vurdering i hver konkrete sak. Dette er viktig siden kriteriene er så sterkt knyttet opp mot hver enkelt gårds behov, produksjon og ressursgrunnlag, og det enkelte tiltaks virkninger på LNFR-formålet.

Kommunal- og distriktsdepartementet forstår av henvendelsen at flere landbrukskommuner i Rogaland ikke ønsker å avsette LNFR-områder som LNFR-spredd, fordi det ikke er ønskelig å tillate tiltak andre steder enn der det allerede er eksisterende bebyggelse. De ønsker at eksisterende fradelte boligeiendommer/fritidshus får utføre tiltak på bolig og/eller garasje. Slik håndtering kan løses på flere måter, jf. veilederen Planlegging for spredd bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-friluft- og reindriftsområder.

Det andre spørsmålet omhandler kravet til bestemmelser om spredt bebyggelse jf. plan- og bygningsloven § 11-11 nr. 2. Det er vist til noen eksempler hvor dere mener at kravene fremstilt i veilederen Planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder (LNFR-områder) kapittel 3, ikke er oppfylt. Spørsmålet er videre om bestemmelsene i så fall er å anse som retningslinjer, og om søknader om tiltak på eksisterende bolig- eller fritidsbebyggelse under disse forutsetninger vil være avhengig av dispensasjon fra LNFR-formålet.

Kommunal- og distriktsdepartementet støtter på generelt grunnlag statsforvalterens tolkning om at det ikke holder å vise til eksisterende bebyggelse generelt, og mulig utvidelse i den forbindelse. Vi viser her til kapittel 3.8 i veilederen. Departementet uttaler seg kun til de generelle spørsmålene, og ikke til konkrete bestemmelser som er brukt som eksempel.

En ugyldighetsvurdering krever en konkret vurdering opp mot den enkelte plan. Kommuneplaner med bestemmelser som ikke oppfyller vilkårene, bør revideres så raskt som mulig. Det er ikke tilstrekkelig i den videre forvaltningsutøvelsen å tolke bestemmelsen som en retningslinje, siden den endrede forvaltningspraksisen ikke samsvarer med ordlyden i planen. Befolkningen vil i så fall få dårlig forutsigbarhet, og lite forståelse for krav til søknad om dispensasjon.

Med hilsen

Pål A. Frostad Lorentzen (e.f.)
avdelingsdirektør

Cecilie Gardan Sørum
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer