

DIALOGMÆTE MED KOMMUNESTYRET I STRAND



FYLKESMANNEN
I ROGALAND

Jørpeland 21. mars 2018

Anfinn Rosnes, ass landbruksdirektør

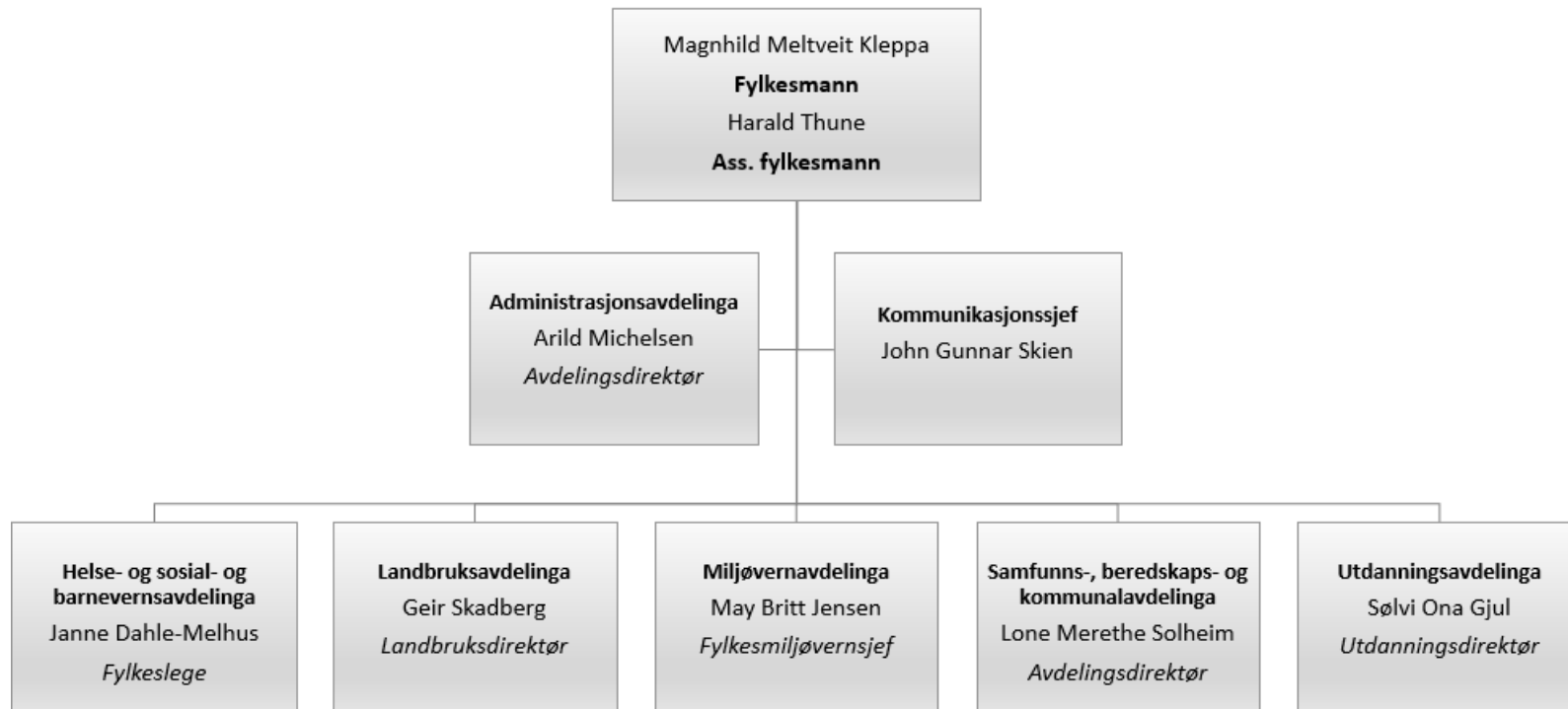
Rune Lian, rådgiver

Fylkesmannen skal ivareta rettssikkerhet for enkeltindividet, forvalte nasjonale mål i fylket, håndtere spenning mellom statlig styring og lokalt selvstyre





Fylkesmannen - organisering





FYLKESMANNEN
I ROGALAND



1 UTRYDDE
FATTIGDOM



2 UTRYDDE
SULT



3 GOD
HELSE



4 GOD
UTDANNING



5 LIKESTILLING
MELLOM KJØNNENE



6 RENT VANN OG GODE
SANTÆRFORHOLD



7 REN ENERGI
FOR ALLE



8 ANSTENDIG ARBEID
OG ØKONOMISK
VEKST



9 INNOVASJON OG
INFRASTRUKTUR



10 MINDRE
ULIKHET



11 BÆREKRAFTIGE
BYER OG SAMFUNN



12 ANSVARLIG
FORBRUK OG
PRODUKSJON



13 STOPPE
KLIMAENDRINGENE



14 LIV UNDER
VANN



15 LIV PÅ
LAND




16 FRED OG
RETTFERDIGHET



17 SAMARBEID
FOR Å NÅ MÅLENE



 FNs BÆREKRAFTSMÅL



Politisk plattform

for en regjering utgått av Høyre, Fremskrittspartiet og Venstre

Regjeringen vil:

- Basere hovedlinjene i landbrukspolitikken på forståelsen som de fire ikke-sosialistiske partiene har stilt seg bak i forbindelse med behandlingen av Meld. 11 (2016-2017) *En fremtidsrettet jordbruksproduksjon*.
- Føre en landbrukspolitikk med utgangspunkt i at bønder er selvstendig næringsdrivende med muligheter og ansvar for å organisere driften slik de selv er best tjent med.
- Gi bonden større næringsfrihet.
- Ha inntektsutvikling i jordbruket forutsatt lav kostnadsutvikling, produktivitetsforbedring og markedstilpasning. Målet er at inntekter for bonden i størst mulig grad hentes fra markedet.
- Gjennomføre flere forenklinger som reduserer byråkratiet og gjør bondens hverdag enklere.
- Stimulere til at bønder som i dag driver eiendommer i større grad kan eie disse, gjennom nødvendige liberaliseringer av konsesjonsloven. Driveplikten skal videreføres.
- Utrede konsekvensene av å avvike odelsloven og grunnlovsvernet av odelsretten.
- Styrke arbeidsdelingen i norsk jordbruk slik at arealer til korn- og grøntproduksjon opprettholdes, mens den gressbaserte husdyrproduksjonen blir liggende i distriktene.
- Følge opp jordvernstrategien.
- Stimulere til økologisk produksjon som er etterspurt i markedet.
- Legge til rette for urbant landbruk.

Jord- og konsesjonslov - viktig verktøy for landbruket og jordvernet



Innst. 427 L

(2016–2017)

Innstilling til Stortinget
fra næringskomiteen

Prop. 92 L (2016–2017)

Innstilling fra næringskomiteen om Endringer i konsesjonsloven, jordloven og odelsloven mv. (konsesjonsplikt, odlingsjord, priskontroll, deling og driveplikt mv.)

Konsesjonslova må utviklast - ikkje avviklast



Frøyland frå Njåfjellet (Foto: Arne J. Lyshol / Fylkesmannen i Rogaland)

Publisert 22.09.2016

Regjeringa føreslår store endringar av konsesjonslova. Mange fleire jord- og skogeigedommar vi bli utan konsesjonsplikt eller priskontroll. Fylkesmannen i Rogaland rår frå endringar i konsesjonslova, jordlova og odelslova slik høyring og konsekvensutgreinga er til nå.

Høyringa gjer ikkje i tilstrekkeleg grad greie for kvifor endringsforslaga er fremma og kva utfordringar dei skal løysa. Vidare meiner vi at endringane vil svekka landbruket sine sektorlover i stor grad – og vi blir spesielt uroa når høyringa ikkje lanserer alternativ eigeidomslovgjeving. Forslaga til endringar er heller ikkje tilstrekkeleg konsekvensutgreidda.

Vår generelle merknader er m.a. dette:

- Vi meiner at konsesjonslova bør utviklast og ikkje endrast i retning avvikling.
- Konsesjonslova med priskontrollen, er viktig for å gjennomføring av langsiktige mål for landbrukspolitikken, jordvernet og landbruksareala som fellesgode for heile samfunnet.
- Fylkesmannen i Rogaland føreset eit grundigare lovarbeid enn det høyringa leverer. Et nullalternativ må utgreiast (forventa utvikling dersom eksisterande lov ikkje blir endra).
- Ei eventuell endra lov må gi oss ei framtidsetta konsesjonslov. Lova må sikre tenleg eigar- og bruksstruktur i heile landet, lokal verdiskaping og framleis lokal råderett over jord, skog og utmarksressursane.
- Vi har stor respekt for den private eigeidomsretten. Dette omsynet må likevel vektast opp mot andre viktige samfunnsinteresser. Forslaga om mange og omfattande unntak om konsesjonsfridom og ikkje priskontroll, vil gi prisar og føremål for erverv som ikkje bidrar til å styrke landbruket og lokalsamfunna.
- Fylkesmannen i Rogaland meiner fleire av forslaga er i strid med føremålsparagrafen i konsesjonslova og viktige nasjonale mål i landbrukspolitikken, til dømes jordvernet, kostnadseffektiv bruksstruktur og ein tenleg eigar- og bruksstruktur.

Dokument

Fylkesmannen sin uttale til forslag om endring i lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten

Kontaktpersonar

Geir Skadberg
fmrogsk@fylkesmannen.no
Tlf: 51 56 89 64
Mobil: 971 74 751

Jordlova §9

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon.



Landbruk er verdiskaping

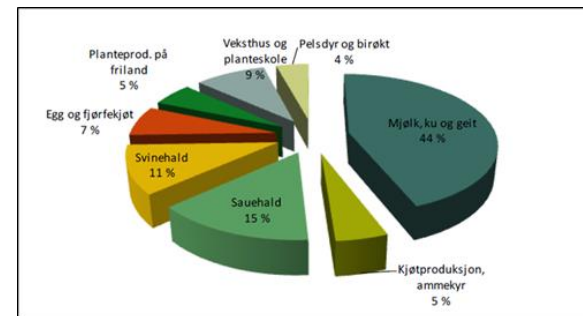
Landbruksfylket Rogaland (2014)

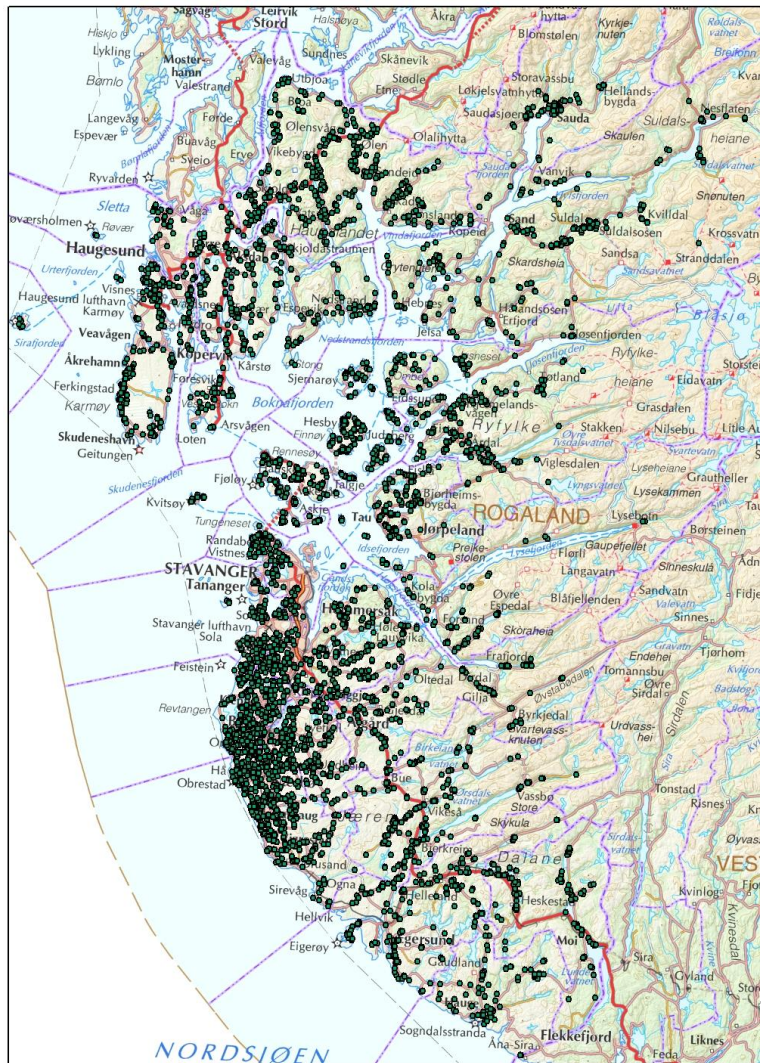
6 500 årsverk i jordbruket og 3 300 sysselsette i den landbruksbaserte industrien

Verdiskaping på vel 5,6 milliarder kroner



(i tillegg kjem indirekte effekter)





**4 000 gardsbruk
(6 500 årsverk)
3 300 industriarbeidsplasser
5,7 mrd verdiskaping**

- Tine FoU
- Biosentrum
- SKAPE
- Øksnevad vgs

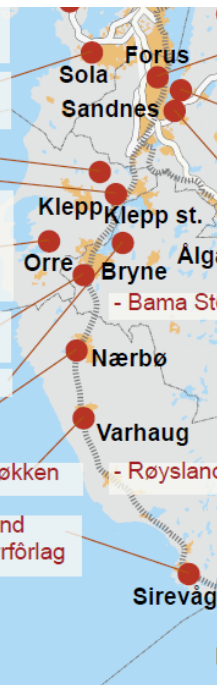
- Q-Meieriene
- Norsk Landbruksrådgiving
- Rogaland Landbrukspark SA
- NIBIO avd. Særheim
- Høgskulen for landbruk og bygdeutvikling
- Norsk Sau og Geit avd. Særheim
- Eurofins F&A Testing
- Skala prosessesteknikk
- AKVA Group

- ConocoPhillips
- Total E&P Norge
- Tine Sola
- Diplomis

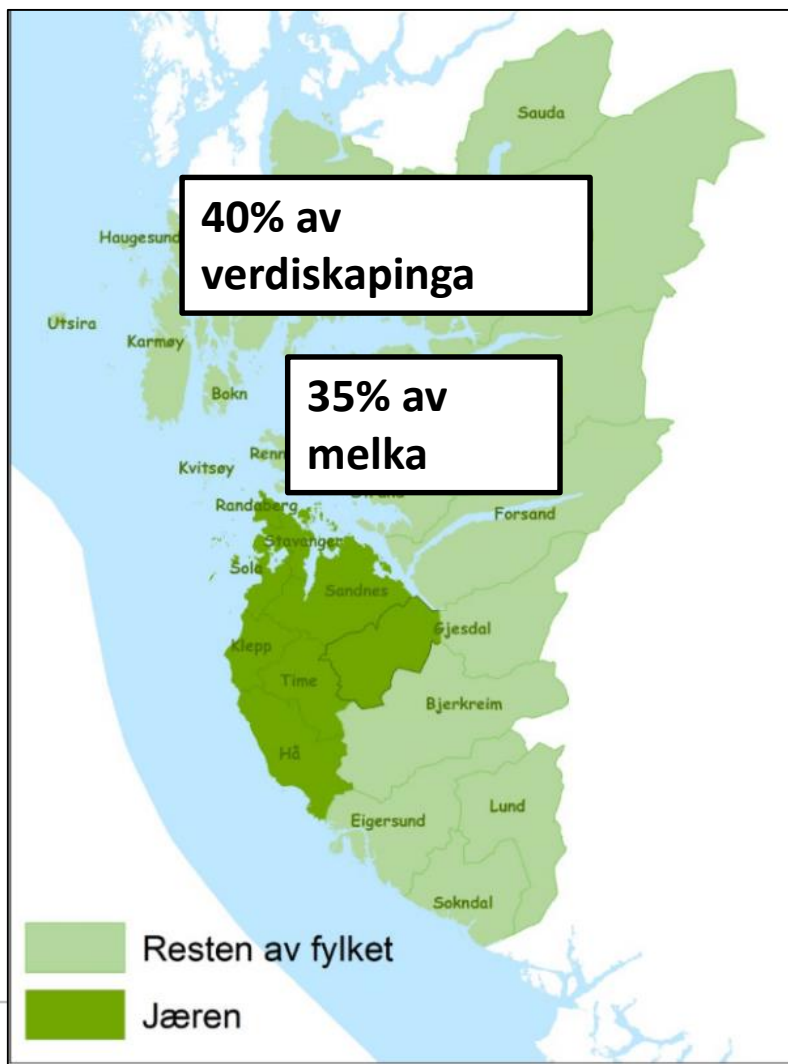
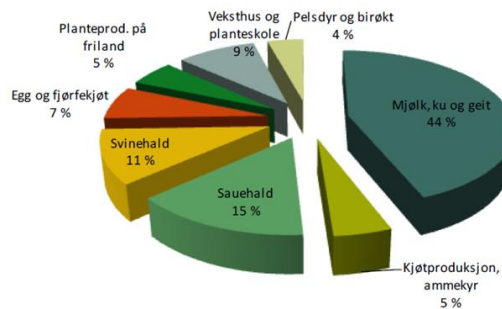
- Jone Wiig Gartneri
- Wiig Gartneri
- Orre Gartneri
- IVAR Biogass
- Norsk Protein
- Kverneland

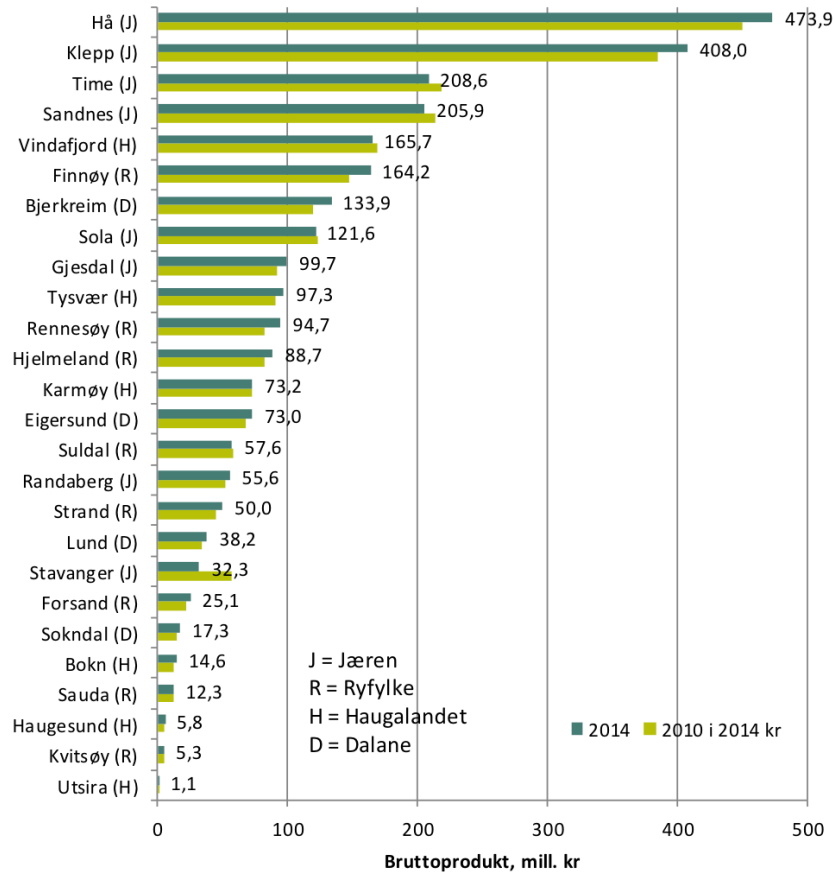
- Prima Jæren
- Tine Meieriet Jæren
- Den Stolte Hane
- Nortura Hå (kylling og egg)
- Jærmuseet
- Miljøgartneriet

- Fjordkjøkken
- Rogaland Pelsdyrførlag



Distriktslandbruket er viktig





Figur 7 Verdiskaping jordbruk for kommunar i Rogaland 2014 og 2010, bruttoprodukt, mill. kr



Publisert: 16.03.2018

Oppdatert: 16.03.2018



Skriv ut 

Forslag til nye forskrifter levert: Gjødning – større ressurs, mindre ulempe

Et forslag til nytt gjødselregelverk tar til orde for å øke utnyttelsen av organiske gjødselvarer, samtidig som miljøet ivaretas.



Foto: Jens Tjentland, Landbruksdirektoratet

Husdyrgjødsel og annen organisk gjødsel er en viktig ressurs, men i mange tilfeller utnyttes den for dårlig. Landbruks- og matdepartementet, i samråd med Klima- og miljødepartementet, ga i 2016 oppdrag til Landbruksdirektoratet, Mattilsynet og Miljødirektoratet å revidere gjødselvereforskriften.

Kontaktperson

[Jon Magnar Haugen](#)

Telefon: 78606153

Seksjon miljø og klima

[Turid Vollmo](#)

Telefon: 78606146

Mer om temaet

 [Oversendelsebrev gjødselregelverket.pdf](#) (399 KB)

 [Vedlegg med konsekvensvurderinger, gjødselregelverket.pdf](#) (549 KB)

 [Forslag til gjødselvereforskrift 150318.pdf](#) (215 KB)

 [Forslag til gjødselbrukforskrift 150318.pdf](#) (267 KB)

Bonde kallar nye gjødselkrav for ein katastrofe

Nye gjødselkrav kan tvinge Elling Aarsland til å slakte store delar av buskapen. - Dramatisk for bønder som har investert, seier Bondelaget.



Arealkrav: Mjølke- og storfebonde Elling Aarsland frå Hå på Jæren seier han må slakte ned store delar av buskapen og slutte med framføring av storfe om kravet til spreieareal blir skjerp inn i tråd med forslaga. Foto: Bjarne Bekkeheien Aase

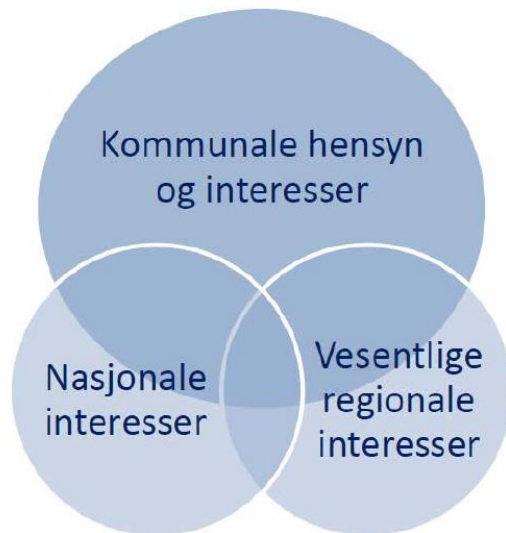
✍ **Bjarne Bekkeheien Aase**

Publisert: 16.03.18, 22:46

Oppdatert: 16.03.18, 22:47

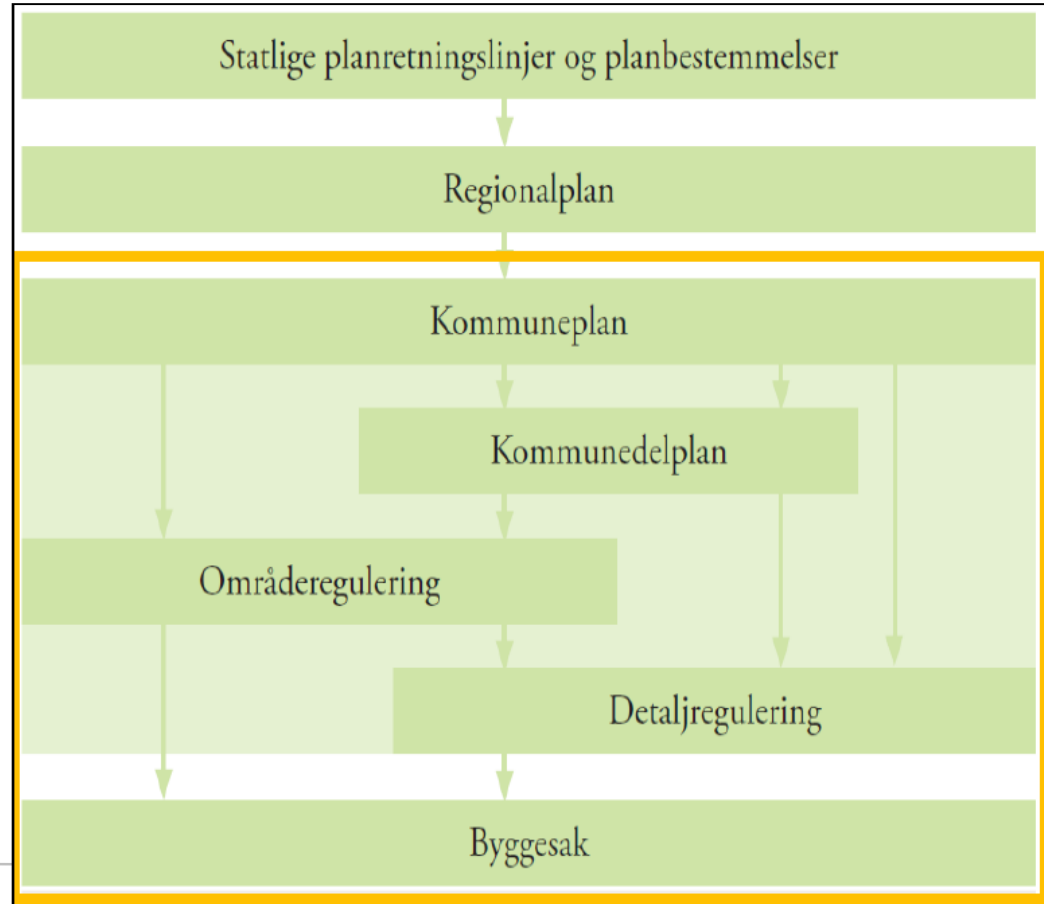
Fredag la Landbruksdirektoratet, Miljødirektoratet og Mattilsynet fram [forslaga til nye gjødselreglar](#). Krava til spreieareal kan bli stramma inn, noko som gjer at bønder må ha mellom 50 og 67 prosent meir jord til å spreie husdyrgjødsla på enn dei har i dag.

Kommunens rolle som planmyndighet – jordvern og strandsone bare to av mange interesser.....



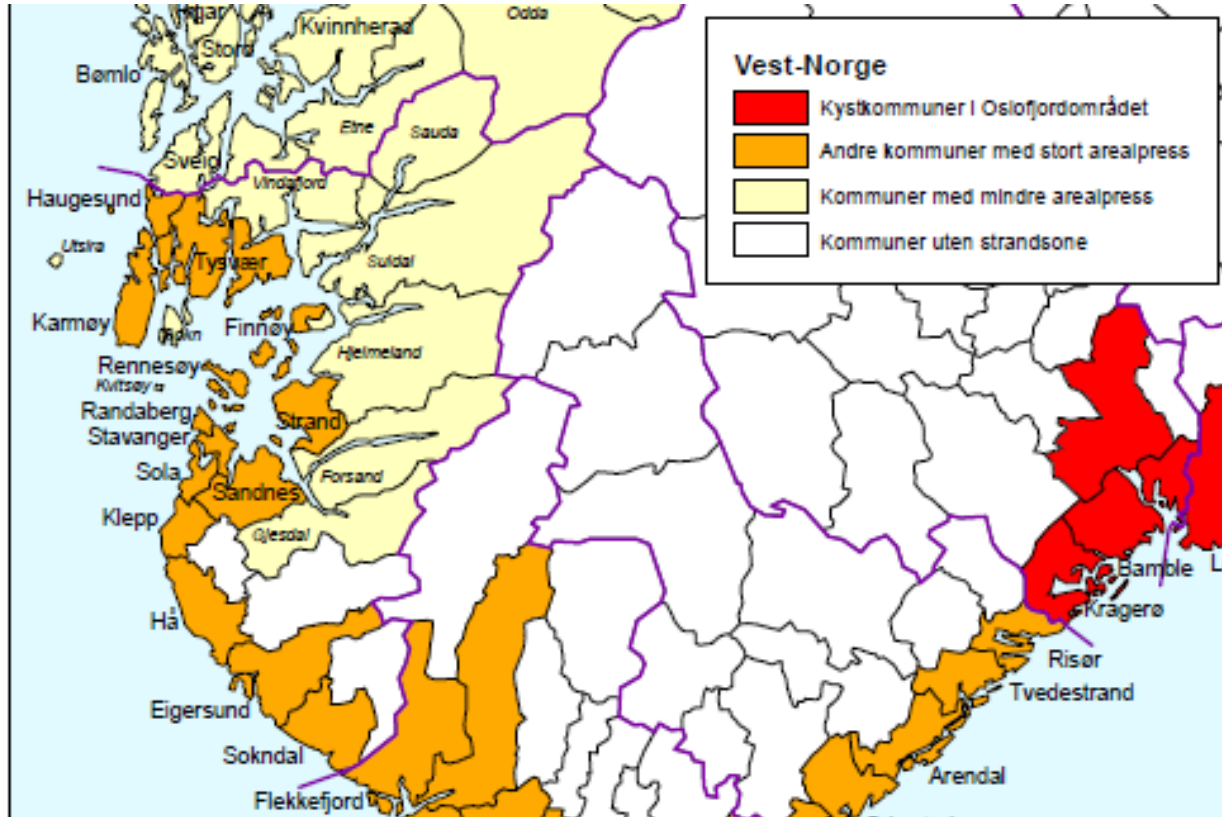


Planhierarki





Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona (23.03.11)



Nasjonal jordvernstrategi



3. Komiteens tilråding

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til vedlegg 4 i proposisjonen og rå Stortinget til å gjøre slikt

vedtak:

I

Stortinget fastsetter det årlige målet for omdisponering av dyrka mark til 4 000 dekar. Stortinget ber regjeringen sørge for at målet nås gradvis innen 2020.

II

Stortinget ber regjeringen

- a) legge fram i revidert nasjonalbudsjett for 2016 positive virkemidler for kommunene som vil gjøre det enklere å unngå utbygging av dyrka mark

- b) etablere i løpet av 2016 et skolerings- og tiltaksprogram for lokalpolitikere i norske kommuner, knyttet til ivaretagelse av dyrka og dyrkbar mark
- c) utrede om fylkeskommunen bør få større rolle i planarbeidet relatert til jordvern
- d) vurdere utvida meldeplikt for kommunene til Fylkesmannen ved omdisponering av dyrka mark, og komme tilbake til Stortinget med egnet forslag i løpet av 2016
- e) vurdere forsterking av vernebestemmelsene i jordloven
- f) utrede endringer i lovgivningen som vil begrense og sikre åpenhet om opsjonsavtaler om kjøp av dyrka og dyrkbar jord for utbygging
- g) fremme forslag i regelverket slik at jordloven gjelder for omdisponert dyrka mark inntil den dyrka marka faktisk er bygd ned
- h) komme med forslag i løpet av 2016 for å øke nydyrkingen

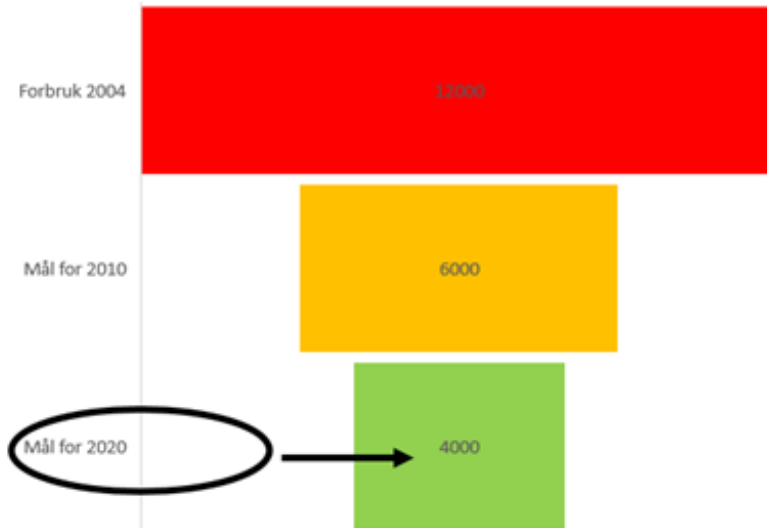
Oslo, i næringskomiteen, den 19. november 2015

Geir Pollestad
leder

Pål Farstad
ordfører



Nasjonale mål for maksimal årlig omdisponering av landbruksjord (antall dekar)





Politikeropplæring høsten 2016



50 personer deltok på samling i Aksdal 2. november (Foto: Fylkesmannen i Rogaland)

Bioenergi
Husdyr
Jordbruk
<input checked="" type="checkbox"/> Jordvern
> 140 deltok på samlinger om j...
Landbrukseigedommar og buplikt
Klimaskog
Landbruksforvaltning
Matproduksjon
<input checked="" type="checkbox"/> Miljøtiltak
Næringsutvikling
Skogbruk
Statistikk
Tilskot innan jordbruk og skogbruk
Økologisk landbruk
Reindrift

140 deltok på samlingar om jordvern og arealforvaltning



50 personer deltok på samling i Aksdal 2. november (Foto: Fylkesmannen i Rogaland)

Publisert: 10.11.2016

Engasjerte kommunepolitikar lærte meir om jordvern og areal- og eigedomsforvaltning i landbruket gjennom fire regionale samlingar.

Som oppfølging av Nasjonal jordvernstrategi fekk fylkesmennene i oppdrag å gjennomføre opplæringstiltak for kommunepolitikar om landbruk og jordvern i løpet av 2016. Fylkesmannen i Rogaland tok oppdraget på alvor og arrangerte [fire regionale samlingar](#) i oktober og november. Siste samling blei arrangert i Aksdal i førre veke, der 50 personer deltok. Til saman 140 personer deltok på alle dei fire samlingane, og dei fleste var kommunepolitikarar.

Engasjerte forsamlingar

Å sikre ressursgrunnlaget for framtida er avgjerande for landbruket, og samlingane ga ei innføring i areal- og eigedomsloververket som kommunen er sett til å forvalte. Som bakteppe blei det og sett av tid til å vise kor viktig landbruket er for verdiskapinga i dei ulike regionane. Eit viktig mål var dialog og erfaringsutveksling om forvaltning av landbruksareala i kommunane, mellom anna gjennom lokale eksemplar. Engasjementet var høgt på alle samlingane, og sjølv om representantane frå Fylkesmannen og kommunepolitikarane ikkje var samde om alt, var dialogen god.

Lysark frå samlingane

På samlinga i Aksdal, var og strandsoneforvaltning eit tema etter ønske frå vertskommunen Tysvær. Under finn du denne presentasjonen og alle dei andre som som blei brukt på samlingane:

[Dalane 6. oktober](#)

[Jæren 19. oktober](#)

[Ryfylke 24. oktober](#)

[Haugalandet 2. november - landbruk](#)

Kontaktpersonar

Knut Harald Dobbe
fmrokh@fylkesmannen.no
Tlf: 51 56 89 61

Anfinn Rosnes
fmroaro@fylkesmannen.no
Tlf: 51 56 89 80
Mobil: 481 47 213



Innstilling fra næringskomiteen om Representantforslag om stortingsrepresentantene Nils T. Bjørke, Heidi Greni, Geir Pollestad og Marit Knutsdatter Strand om styrket beredskap gjennom et sterkere jordvern og beredskapslagring av matkorn og Representantforslag fra stortingsrepresentant Une Bastholm om en ny jordvernpolitikk som sikrer reelt, nasjonalt vern av matjorda

Representantforslag om styrket beredskap gjennom et sterkere jordvern og beredskapslagring av matkorn

Dokument 8:33 S (2017-2018), Innst. 112 S (2017-2018)

Hører til sak

[Representantforslag om styrket beredskap gjennom et sterkere jordvern og beredskapslagring av matkorn](#)

Vedtak 444

Stortinget ber regjeringen fremme en oppdatert jordvernstrategi i forbindelse med fremleggelsen av statsbudsjettet for 2019.

Vedtak 445

Stortinget ber regjeringen fremme en egen sak for Stortinget i løpet av 2019 om etablering av nasjonale beredskapslagre av korn.

Forventningene er knyttet til tre hovedtema:

1. Gode og effektive planprosesser
2. Bærekraftig areal- og samfunnsutvikling
3. Attraktive og klimavennlige by- og tettstedsområder

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

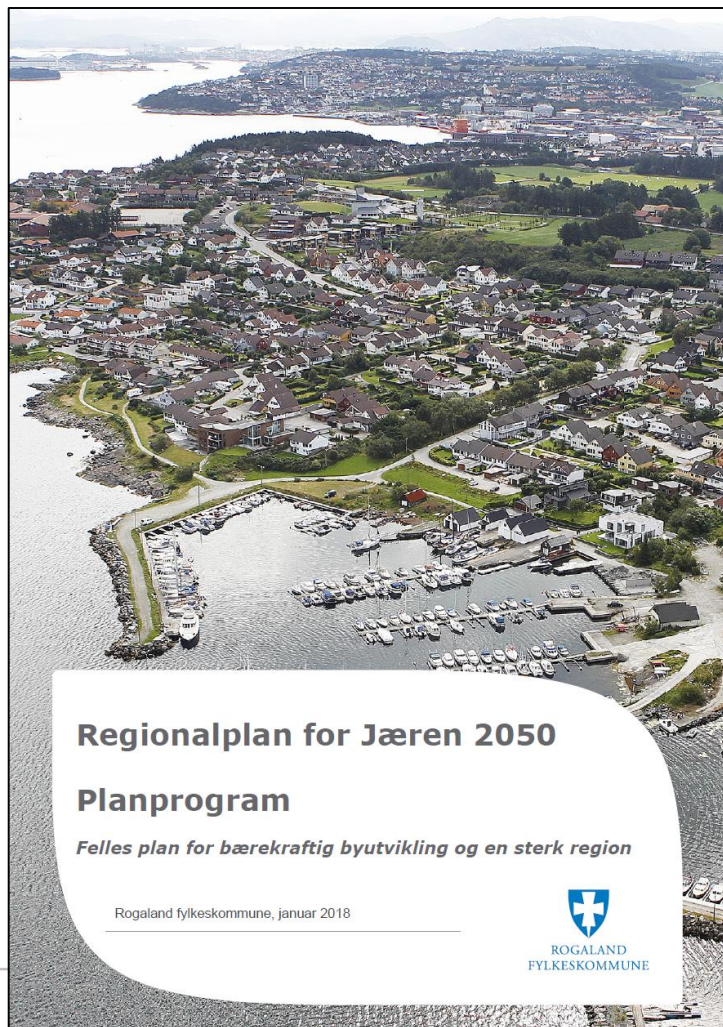
Vedtatt ved kongelig resolusjon 12. juni 2015



Kommunal- og moderniseringsdepartementet



RP Jæren Planprogram på høyring frist 31/3



Innhold.

1 Hva er Regionalplan for Jæren	4
2 Hvorfor vil vi oppdatere planen	5
3 En endringsdyktig region	6
4 Mulighetenes region - mot 2050	8
5 Areal- og transportplansamarbeidet på Jæren	10
6 Innsatsområder	13
6.1 Enklere hverdag	14
6.2 Levende sentrumsområder	18
6.3 Konkurranseskraft	22
6.4 Livskraftige nabolag	26
6.5 Værdige naturressurser	30
6.6 Regionalt samarbeid	34
7 Gjennomføring	36
7.1 Organisering og medvirkning	36
7.2 Planprosess	40
7.3 Arbeidsprogram	41
7.4 Konsekvensutredning	42



Retningslinjer – LNF-områder

7.2.1 Generelt

7.2.1.1 Kommunene skal i sine kommuneplaner innarbeide retningslinjer for forvaltning av landbruks-, natur- og friluftsområder og trekke klare grenser mellom disse områdene og utbyggingsområdene i tråd med retningslinjene gitt i regionalplan.

7.2.1.2 I tettstedene i kjerneområde landbruk kan det legges til rette for en avgrenset lokal utvikling som er tilpasset stedet sin etablerte størrelse og struktur, og der hensynet til kjerneområde landbruk er avgjørende.

7.2.1.3 Spredt utbygging utenfor tettstedene og byggesonen tillates ikke. Det kan her bare tillates tiltak som er gårdstilknyttet næringsvirksomhet.

7.2.1.4 Verdifulle landbruks- natur- og friluftsområder samt viktige kulturminneområder utenfor utbyggingsområder skal bevares mest mulig sammenhengende. Hensynet til biologisk mangfold skal vektlegges.

7.2.2 Gardshus til drift av landbrukseiendom

7.2.2.1 På bruk med avgrensede ressurser og/eller ikke selvstendig drift, tillates ikke oppføring av mer enn en bolig.

7.2.3 Bygging og lokalisering av driftsbygninger

7.2.3.1 Nye driftsbygninger skal som hovedregel plasseres som en integrert del av eksisterende tun. Bygningene må i minst mulig grad bygges på dyrka jord.

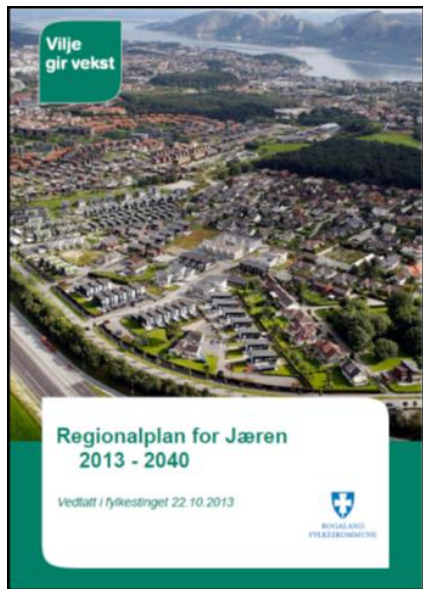
7.2.3.2 Byggesøknad må dokumentere at alternative plasseringer er vurdert. Riving av eldre driftsbygninger og gjenbruk av tomt, skal inngå i en slik alternativvurderingen. Hensynet til driftsmessige gode løsninger, arealforbruk, kulturminner, miljø- og kulturlandskapshensyn og byggestetikk, er selvstendige moment som skal vurderes av kommunen ved byggesaksbehandlingen.

7.2.4 Bruksrasjonaliseringer

7.2.4.1 Fradeling av tun ved salg av resteiendommen som tilleggsjord til nabobruk, kan vurderes der en oppnår en god bruksrasjonalisering av samfunnsmessig vekt.

7.2.4.2 Størrelsen på fradelte tun skal avgrenses til bolig med tomt. Fradelte tun skal ikke inkludere jordbruksareal. Tilleggsjorden skal selges til nærliggende bruk.

7.2.4.3 Driftsbygninger skal ved fradeling som hovedregel følge tilleggsjorden.

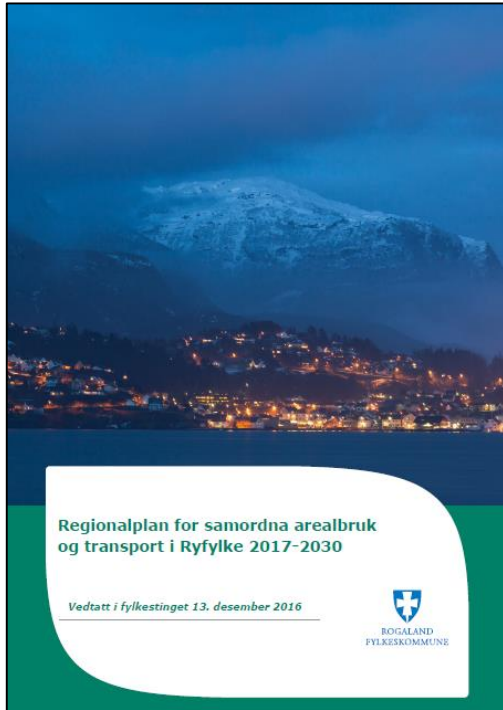




7.2.8 Boligfortetting i landbruksområde

7.2.8.1 Boligfortetting på fradelte tun eller på spredte boligeiendommer i LNF-områder, tillates ikke.

7.2.8.2 Ytre deler av planområdet som Gjesdal og Strand, kan unntas fra dette dersom det er dokumentert særlige bosettingshensyn



Retningslinjer for LNF-område:

19 Forvaltning av LNF-område

Der kor tettstadutviklinga kan utfordra viktige landbruksinteresser bør kommunane vurdere å fastsetja langsiktig utviklingsretning og-/eller ei langsiktig grense mellom tettstad og landbruksområda i kommuneplanen sin arealdel. Landbruks- natur- og friluftsområde som er viktige for matproduksjon, samt viktige kulturlandskapsområde, skal bli bevart mest mogleg samanhengande.

20 Gardshus på landbrukseigedom

- a. På små gardsbruk, eller på bruk som ikkje har sjølvstendig drift, bør det ikkje bli tillate å oppføra meir enn ein bustad. Unntak kan bli vurdert i område med særlege busettingsomsyn, eller dersom kulturverninteresser tilseier vern av eksisterande bustad.
- b. Behov for meir enn ein bustad på gardsbruk i aktiv drift, blir vurdert med bakgrunn i storleiken på bruket og produksjonsomfanget.

21 Frådeling av tun

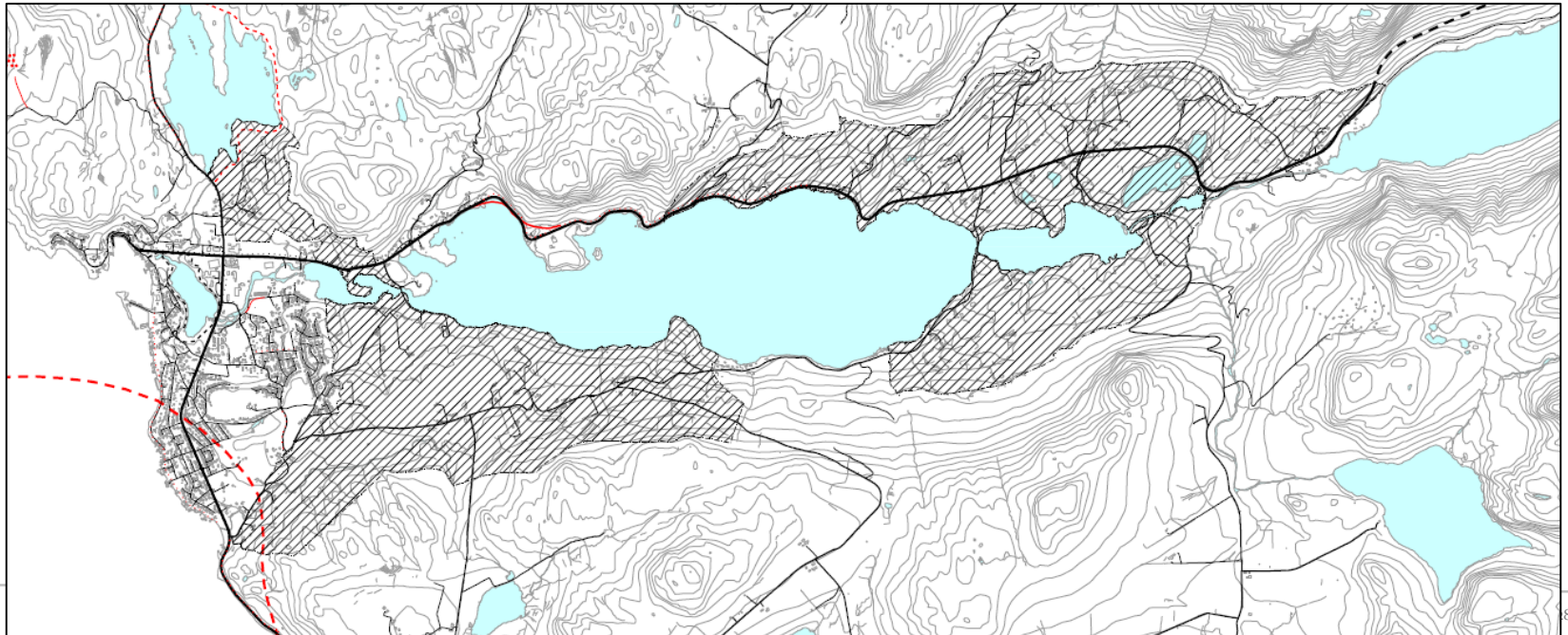
- a. Frådeling av tun ved sal av resteigedomen som tilleggsjord til nærliggande bruk, kan vurderast der det blir oppnådd ei god bruksrasjonalisering. Frådeling av tun medfører bruksendring som krev dispensasjon etter plan- og bygningslova.
- b. Bustadfortetting på frådelte tun eller på spreidde bustad-eigedomar i landbruksområda, er ikkje ønskeleg av omsyn til landbruksdrifta. Unntak kan vurderast i område med særlege busettingsomsyn.
- c. Storleiken på frådelte tun bør vera avgrensa til bustad med naturleg tomt og ikkje inkludera jordbruksareal.
- d. Driftsbygningar bør ved frådeling som hovudregel følgja tilleggs-jorda. For driftsbygningar med liten driftsmessig verdi, bør det vurderast vilkår om riving.



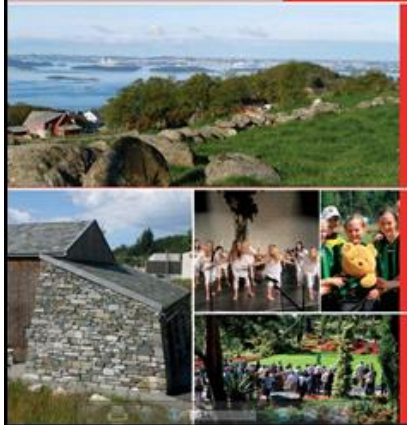
FYLKESMANNEN
I ROGALAND



Hensynsone landbruk







§ 6.3. *Gardshus til drift av landbrukseiendom*

- a) På bruk med avgrensede ressurser og/eller ikke selvstendig drift, tillates som hovedregel ikke oppføring av mer enn en bolig.
- b) Behov for mer enn en bolig på gardsbruk i aktiv drift, må vurderes konkret og individuelt med bakgrunn i brukstørrelse og faktisk produksjonsomfang på søknadstidspunktet. Behovet må konkret dokumenteres av søker selv.
- c) Bolig til gårdstilknyttet næringsvirksomhet plasseres i eksisterende tun med hensiktsmessig lokalisering for å tjene brukets drift, og for tilsyn og deltakelse i produksjonen på landbrukseiendommen. Arealforbruket skal minimaliseres ved bruk av eksisterende atkomst og tun.

§ 6.4. *Bygging og lokalisering av driftsbygninger*

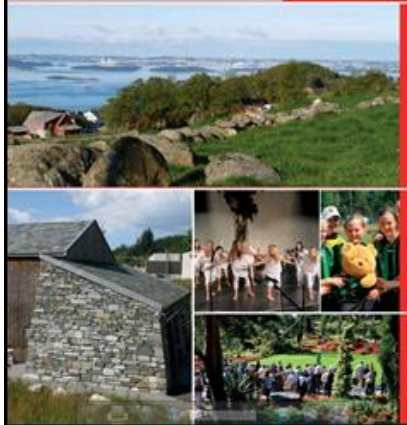
Nye driftsbygninger skal som hovedregel plasseres som en integrert del av eksisterende tun eller der det faller mest hensiktsmessig i forhold til landbruksdriften. Bygningene må i minst mulig grad bygges på dyrka jord. Hensynet til driftsmessige gode løsninger, arealbruk, kul- turminner, miljø- og kulturlandskapshensyn og byggeestetikk, er selvstendige moment som skal vurderes av kommunen ved byggesaksbehandling.

§ 6.5. *Bruksrasjonaliseringer*

Størrelsen på fradelte tun skal avgrenses til bolig med tomt. Ved vurdering av avvik fra hovedregel skal det spesielt legges vekt på hensiktsmessig arrondering. Fradelte tun skal ikke inkludere jordbruksareal. Tilleggsjorden skal som hovedregel selges til nærliggende bruk.

§ 6.6. *Tillegsnæringer i landbruket*

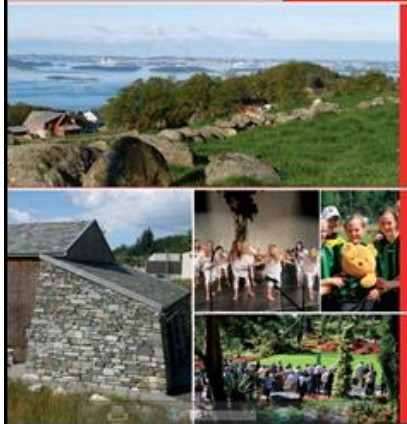
Tillegsnæringen må ikke være til vesentlig ulempe for omkringliggende eiendommer. Tillegsnæringen må være knyttet til landbrukseiendommen. Virksomhet på fradelte tomt eller festetomt lenger enn 10 år, er ikke å regne som tillegsnæring til landbruket. Slik virksomhet må normalt lokaliseres innenfor godkjent regulert område.



§ 6.10. LNF-områder med spredt boligbygging

Innenfor LNF- områdene med tillatt spredt utbygging kan det oppføres bolighus uten tilknytning til stedbunden næring jf. § 11-11 nr 2.

- a) *Gardshus eller folgehus tillates ikke fradelt fra landbrukseiendommen.*
- b) *Før godkjenning av bolig skal det gjennomføres ROS- vurderinger på lik linje med generelle bestemmelser for byggeområder.*
- c) *Boliger skal ikke oppføres på ny eller gammel dyrket jord eller innmarksbeite, vist på økokart fra 1969.*
- d) *Boliger skal normalt ikke oppføres nærmere industrivirksomhet og driftsbygninger i landbruket enn 100 m.*
- e) *Forhold til kulturminner, både kjente og ukjente, må avklares i forhold til kulturmyndighetene før tiltak iverksettes.*
- f) *Boliger skal ikke oppføres nærmere kraftlinjer/jordkabel enn min. 20 meter.*
- g) *Boliger skal ikke oppføres nærmere sjø eller vassdrag enn 50 meter.*
- h) *Garasje er tillatt med bebygd areal inntil 50 m2.*



i) Bebyggelsen skal oppføres med maks 150 m² BYA. For hver bolig skal det være maks 300 m² ute - og lekeareal.

j) For hver bolig skal det opparbeides minst 2 parkeringsplasser.

k) Bebyggelsen skal oppføres minst 5 m fra vegkant privat veg. Og minimum 12,5 meter fra senterlinje kommunal veg. For øvrige offentlige veger gjelder veglovens bestemmelser om avstand.

l) Bebyggelsen skal fortrinnsvis tilknyttes allerede godkjente avkjørsler og skal ha godkjente vann- og avløpsanlegg.

m) Det tillates inntil 4 nye boliger innenfor hvert delområde i planperioden.

n) Boliger i LNF områder med spredt boligbygging skal fortrinnsvis ha egen adkomst for å unngå potensielle konflikter med landsbruksdrift som adkomst gjennom gårdstun/driftsbygning kan medføre.



Landbruk og spredt bebyggelse

Sammen med de tradisjonelle næringene, er også landbruket en viktig næring som kommunen i stor grad styrer rammevilkårene for gjennom kommunal planlegging. Nytt nasjonalt jordvernmål vedtatt i Stortinget i 2015 for reduksjon av omdisponering av dyrka mark til 4000 dekar, gir en tydelig forventning til kommunenes arealforvaltning. Det er nå under arbeid en regional jordvernstrategi som vil utfordre kommunene.

I tillegg til å generere arbeidsplasser og bidra til verdiskaping, bidrar landbruket også med viktige tjenester i kommunen. Landbrukets næringsmessige verdier og arealenes kvaliteter bør omtales i kommuneplanens samfunnsdel. Samfunnsdelen bør også angi en visjon/strategi for landbruket og gi retningslinjer som sikrer landbruket gode rammebetingelser. Dette legger videre grunnlaget for arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Gjennom «Prosjekt Strand2050» anbefales det «noe spredt bebyggelse på utvalgte steder». Det er noe uklart i høringsforslaget hvordan dette skal håndteres i utarbeidelsen av kommuneplanens samfunnsdel. Vi vil i den sammenheng anbefale kommunen å utvikle og effektivisere de etablerte tettstedene framfor spredt boligbygging under LNF-kategorien. Dette vil kunne styrke tettstedene og gjøre dem mer attraktive.



Jordvernstrategi for matfylket Rogaland



Utkast 06.03.2018

Kilde: Foto nederst venstre, Roy Storvik. Foto øverst til høyre Torfinn Nærland. Foto nederst høyre, Stavanger kommune

Regionalt jordvernmål for Rogaland

Årlig omdisponering* av jordbruksareal i Rogaland skal i gjennomsnitt ikke være mer enn 10 % (400 dekar) av det nasjonale jordvernmålet. Målet skal nås gradvis innen 2022, med videre målsetting om å minimalisere forbruk av ikke fornybare jordressurser.

* Omdisponering regnes som planlagt nedbygd og omdisponert jordbruksareal etter plan- og bygningsloven og energiloven.

Overskridelse av det årlige jordvernmålet kan i visse tilfeller aksepteres dersom dette kommer som følge av samfunnsmessig helt nødvendig infrastruktur, og infrastruktur-/kollektivtiltak som bygger opp under bedre arealutnytting i byer og tettsteder. Gjennomsnittet skal likevel ikke overskride det regionale jordvernmålet over en viss periode.

Figur s. 21



Figuren over viser dagens jordkapital på Jæren delt på antall personer, henholdsvis i dag og ved ulike vekstprognoser fram til 2050. Dette illustrerer (framfor alt) at jord er en begrenset ressurs, der egen befolkningsvekst alene gir stort utslag på hvor mye jord som er til rådighet for matproduksjon til den enkelte innen regionen. Dette er et lokalt bilde som speiler en global utvikling, bare i en annen skala. (Nedbygging og annet tap av produktiv jord vil forsterke utslagene).

§ 19-2

«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir **vesentlig tilsidesatt.**»

«I tillegg må **fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene** etter en samlet vurdering.»

«Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, **jordvern**, sikkerhet og tilgjengelighet.»



Vilkårene i § 19-2 og skjønn

«Fylkesmannen bemerker at vurderingen av om vilkårene i pbl. § 19-2 er oppfylt, beror på et rettsanvendelsesskjønn og ikke fritt skjønn. Det er kun der vilkårene er oppfylt (hensynene ikke vesentlig tilsidesatt og fordelene er klart større enn ulempene), at kommunens vurdering av om dispensasjon da bør gis, som er underlagt fritt skjønn. I de tilfellene skal statlig klageinstans legge vekt på hensynet til det lokale selvstyret, jf. fvl. § 34 andre ledd. I det vilkårene for dispensasjon ikke kan anses oppfylt i denne saken, blir det ikke spørsmål om å overprøve kommunens frie skjønn.»

Driftsmessige ulemper – når kan det slå inn?

- Nærhet fulldyrka jord
- Nærhet beite
- Nærhet tun/driftsbygninger
- **Fragmentering/arrondering**
- Adkomstforhold
- Områdets karakter
- «Eksisterende ulemper» - vil nytt tiltak føre til en forverring?





- I dette tilfellet har de to gjort alt riktig. De har fått tillatelse til å bygge fjøs på et sted kommunen sier skal være et kjerneområde for landbruk. Dersom kommunen nå mener at de skal drive et fjøs luktfritt, er det dramatisk for norsk landbruk. Da kan man jo bare legge ned norsk matproduksjon, sier advokat Erlend Stabell Daling i bondelaget.

Han sier at bøndene rundt om i landet opplever flere og flere konflikter angående lukt.

- Men vår mening er at folk må finne seg i lukt fra et fjøs i et landbruksområde, akkurat som du må finne deg i støy fra en flyplass, sier Daling.

LUKTSTRID: Beint Even Ormestad (t.v.) og Jan Øyvind Åvik driver anlegget på Jåbekk med rundt 180 dyr. Naboene klager over lukt. Striden har vart i årevis.

FOTO: Jarle R. Martinsen

✚ MANDAL

Bitter strid om fjøslukt

Fjøseierne fortviler, naboene fortviler: Striden rundt fjøslukta på Jåbekk i Mandal har visst ingen ende.

Etablering av hyttetomter – Suldal



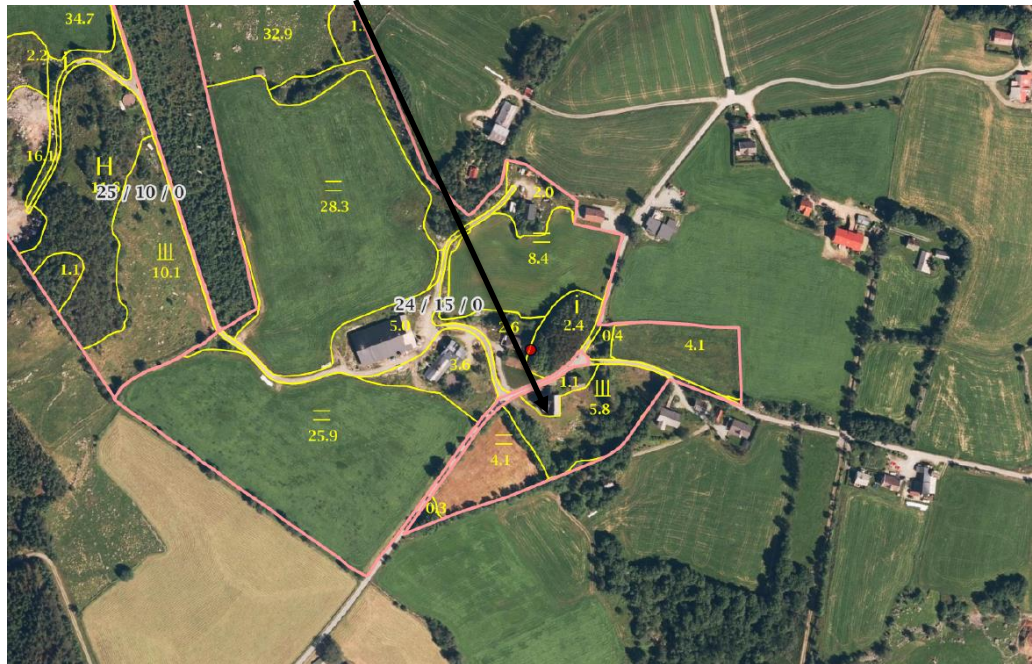


Karmøy

Talgje



Boligtomt – Holta i Strand kommune



Fylkesmannen vurderer det som sannsynlig at en dispensasjon til tiltaket vil kunne gi andre grunneiere i området grunnlag for å anføre samme begrunnelse i fremtidige søknader og derved øke fortetningen i området. Fylkesmannen vurderer at dette er et hensyn som taler mot å gi dispensasjon i denne saken.

Under henvisning til vurderingen over finner Fylkesmannen at hensynene bak kommuneplanens LNF- formål blir vesentlig tilsidesatt hvis det gis dispensasjon, og vilkårene i § 19-2 andre ledd første punktum er da ikke oppfylt.

Det er et nødvendig vilkår for å innvilge dispensasjon at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. På bakgrunn av ovenstående konklusjon er det derfor ikke nødvendig å gå videre i dispensasjonsvurderingen for å vurdere tiltakenes fordeler og ulemper, jf. pbl. § 19-2 annet ledd andre punktum. Vilrårene for å gi dispensasjon er ikke oppfylt.

Under henvisning til vurderingen over omgjør Fylkesmannen Strand kommune sitt vedtak av 19.03.2015. Det vil si at klager har fått medhold i sin klage.

Fylkesmannens vedtak

Strand kommunes vedtak av 19.03.2015 omgjøres under henvisning til begrunnelsen over. Klagen tas til følge.

19/12 i Strand

Strand kommune tar klagen til følge. Strand kommune gir dispensasjon som omsøkt. Forvaltningsutvalget mener at vilkårene for å gi dispensasjon fra LNF-formålet er til stede og fastholder dermed vedtaket om å gi dispensasjon.

- 1) Hensynene bak LNF-formålet i kommuneplanen og formålsbestemmelsen i plan- og bygningsloven § 19-2 blir, etter forvaltningsutvalget sitt syn, ikke vesentlig tilsidesatt dersom det gis dispensasjon.
- 2) Plasseringen av ny boligtomt vil, etter forvaltningsutvalget sitt syn, ikke gi vesentlig kryssende bruksinteresser utover de som allerede eksisterer i dag. Konflikt mellom boliger og landbruket på stedet eksisterer allerede i dag ved at flere boenheter ligger i samme område. Konflikter vil ikke bli vesentlig forverret ved en erstatningsbolig på området.
- 3) Fylkesmannen viser til nasjonale målsettinger om å sikre dyrket mark i sitt avslag. Forvaltningsutvalget mener at dette ikke er relevant i dette tilfellet da dette gjelder en allerede fraskilt eiendom.
- 4) Forvaltningsutvalget viser til tverrpolitiske regionale og nasjonale føringer som vektlegger behovet for å sikre bosetting i distriktene.
- 5) Forvaltningsutvalget viser avslutningsvis til formålsbestemmelsen i plan- og bygningsloven

§ 1-1: «Loven skal fremme bærekraftig utvikling til det beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner.» Forvaltningsutvalget mener at en dispensasjon i dette tilfellet vil være i tråd med denne lovparagrafens intensjon. Å legge til rette for at enkeltpersoner og familier får anledning til å utvikle sine eiendommer på en skånsom og gjennomtenkt måte, som i dette tilfellet, vil både ivareta tiltakshavernes behov, samfunnets interesser og fremtidige generasjoners mulighet til å opprettholde bosettingen i området.





19/12 – Fm S og F, 13. mars 2018

Vi har ingen opplysninger som tilsier at det er knapphet på boligareal i kommunen. Vi viser her til kommuneplanen og hensynet til kommuneplanen som avgjørelsesgrunnlag taler mot at det blir gitt dispensasjon. Vi viser også til at det i gjeldende kommuneplan er tatt tilling til hvor boligområdene skal plasseres i kommunen, herunder hvor det skal tillates områder med LNF – spredd boligbygging. I det aktuelle området er det uttrykkelig lagt til grunn i kommuneplanen at landbruksinteressene skal ha forrang.

Det at eiendommen allerede er fraskilt i 1950 og at det i 1988 ble gitt tillatelse til å bygge bolig på eiendommen, er ikke avgjørende for denne dispensasjonssøknaden. Siden den gang har det kommet nye og strengere sentrale og nasjonale føringer, herunder innskjerping av jordvernmål, som tilsier en strengere praksis.

Etter vår vurdering vil dispensasjon for oppføring av erstatningsbolig på eiendommen gbnr. 19/12 sette landbrukshensynene i kommuneplanen vesentlig til side.

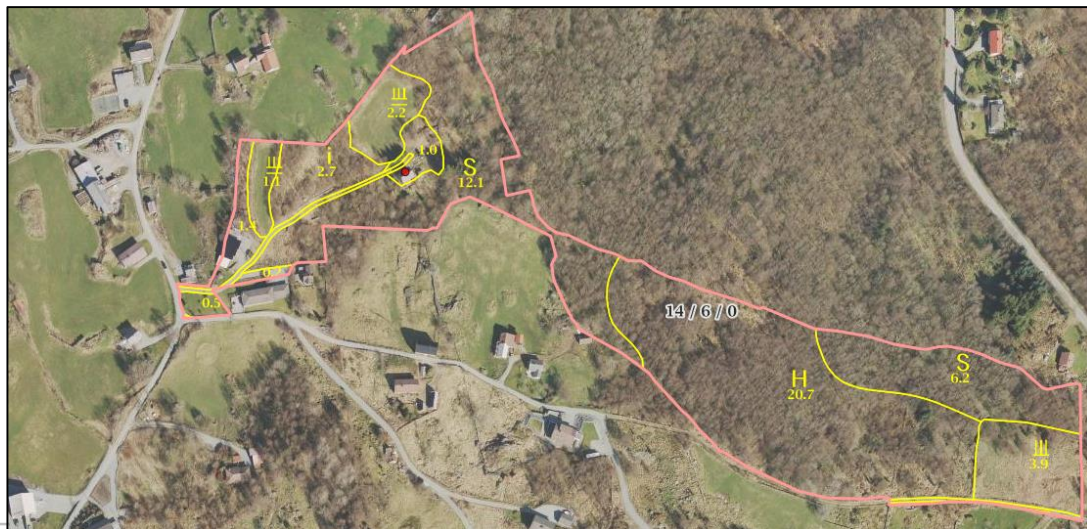
19/12 – Fm S og F, 13. mars 2018

Fylkesmannen vil likevel presisere at vi ikke kan se at det foreligger klare fordeler ved tiltaket, annet enn fordelene for tiltakshaver. Dette hensynet later til å være av rent privat karakter. Fylkesmannen viser til at plan- og bygningsloven regulerer langsiktig forvaltning av bygninger og areal, mens eier- og bruksforhold som regel vil endre seg over tid. Rent personlige fordeler kan derfor normalt ikke ha avgjørende vekt i dispensasjonsvurderingen, jf. Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 242.

	KARTUTSNITT					
	Eiendom:	Gnr: 14	Bnr: 6	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: Amdalsvegen 18, 4120 TAU					
Hj.haver/Fester: fradelst tomt Amdal						
STRAND KOMMUNE	Dato: 6/7-2016	Sign:	Målestokk 1:1000			



14/6



14/6 - svar Fm Agder - 8/3 2017

Kommunen har i sitt vedtak 14.09.2017 kommet til at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynet i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. Kommunens begrunnelse er at fradelingen ikke vil gi vesentlig kryssende bruksinteresser utover de som allerede eksisterer i dag. Videre er det ikke tungtveiende nok at en tillatelse vil gi en fritt omsettelig boligeiendom til å frata grunneier muligheten til å fradele, og det vises til tverrpolitiske regionale og nasjonale føringer som vektlegger behovet for bosetting i distriktene. Det vises også til at en dispensasjon i dette tilfellet vil være i tråd med intensjonen med pbl. § 1-1. Det å legge til rette for at enkeltpersoner og familier får anledning til å utvikle sine landbruksinteresser på en skånsom og gjennomtenkt måte, vil ivareta søkers behov, samfunnets interesser og fremtidige generasjoners mulighet til å videreutvikle landbruket på Amdal.

Kommunen har i vedtaket vist til den regel vedtaket bygger på, men rettsanvendelsen er mangelfull. Kommunen har ikke vist til hvilke hensyn som ligger bak arealformålet det søkes dispensasjon fra, og har heller ikke gjort en konkret vurdering av om hensynene bak kommuneplanens LNF-formål blir vesentlig tilsidesatt dersom det gis dispensasjon, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første punktum.

Kommunens begrunnelse er i strid med krav til begrunnelse for et dispensasjonsvedtak. Mangelfulle overveielser og manglende begrunnelse er saksbehandlingsfeil som kan føre til ugyldighet. Saken er derimot godt nok opplyst slik den foreligger til behandling hos Fylkesmannen til at vi kan reparere mangelen i klagesaksbehandlingen og ta stilling til søknaden.

Planlegging av gode samfunn

God forvaltning av areal i den store samfunnsplanleggingen

Kommunen er planmyndighet

Det som skjer – skjer alltid i en kommune



Landbruksarealene er næringsareal

For bøndene

For matindustrien

Og landbruksarealene er også mye mer.....

