

Landbruksbegrepet

v/Ellen Nitter-Hauge,
Landbruksavdelingen



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus





Arealformålet LNF - Pbl § 11-7 nr. 5

- Generelt bygge- og deleforbud
- Unntak for landbrukstiltak
- Tiltaket må være **nødvendig** for å drive **næringsmessig landbruk**
 - Landbrukseiendom
 - Næringseiendom ut fra ressursgrunnlaget – økonomisk avkastningsevne
 - Nødvendig
 - Tradisjonell næring
 - Gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag



Begrepet «jordbruksproduksjon» i jordloven § 9

- Dyrka og dyrkbar jord skal brukes til jordbruksproduksjon
- Begrepet jordbruksproduksjon dekker driftsbygninger, våningshus, drifts- og gårdsveier
 - Kårbolig
 - Stall
 - Ridehall
 - Fabrikkmessig produksjon (størrelsen på driftsbygningen står i klart misforhold til eiendommens dyrket areal).



Stall

- Hesten er et produksjonsdyr berettiget AK-tilskudd
- Oppstalling av hester inngår i produksjonen
- Stallen er en driftsbygning i landbruket
- LMD sin veileder «Hesten som ressurs»:

For at kostnadene til hestehold skal komme til fradrag i jordbruksvirksomheten, må hestene enten nyttes i driften av jord- eller skogbruket, eller hesteholdet må dreie seg om avl, oppdrett eller oppstalling. Oppstalling er i denne sammenhengen en total tjeneste der fôring inngår som en integrert del av tjenesten. Denne koplingen er knyttet til at virksomheten er basert på gårdens ressurser.



Sak - Ridehall

- Mindre sentrumsnær landbrukseiendom, totalt 51 daa, 26 daa fulldyrka,.
- Driftsform; hestehold og forproduksjon
 - Det var gitt tillatelse til oppføring av stall med 8 stallplasser
 - Det var gitt tillatelse til å anlegge ridebane (disp. jordloven § 9 i 2016)
- Søknaden gjaldt overbygning av ridebanen til ridehall (20x40m)
 - Faller en ridehall på 20x40 m inn under arealformålet LNF?
 - Nei, sa landbrukskontoret.
 - 20 x 40 m for stort til å falle inn under landbruksbegrepet.
 - 20 x 40 er en stor ridehall som tilfredsstiller internasjonale mål, og kan bli aktuell for konkurranser med de transportbehov det utløser.
 - Tiltaket forutsetter dispensasjon etter pbl.





Saksgang

- Søknaden var avslått etter pbl. to ganger av kommunen, og kom inn for andre gang som klagesak til Juridisk avd.
- Juridisk avd. ba nå Landbruksavdelingen om en landbruksfaglig vurdering av tiltaket
 - Når avslaget etter plan- og bygningsloven bygger på en landbruksfaglig vurdering av tiltaket, kan det innhentes en landbruksfaglig uttalelse for å sikre at saksforholdet er godt nok opplyst, jf. forvaltningsloven § 17
- Stallen er en driftsbygning
- Ridehall og ridebaner er ikke driftsbygninger i landbruket
 - Ride hallen skal oppføres på en eksisterende ridebane, dvs. på et allerede omdisponert jordbruksareal
 - Begrunnelsen for søknaden om overbygning av ridebanen var å tilrettelegge for vinteroppstalling
 - Mosjon for hestene om vinteren – prolongering - mosjoningering



Mindre ridehall

- Var den omsøkte ridehallen et «*Nødvendige tiltak for gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag*», dvs. et landbrukstiltak?
- Hvor stor er en «mindre ridehall»?
- Veilederen «Garden som ressurs» gir ikke svar.
- Idrettsanlegg.no:
 - Er det en hall til for eksempel konkurranse innen dressur, bør man ha en rideflate på 20x60.
 - Er det sprangkonkurranse så vil en 22x60 hall gi flere muligheter for rideveier enn 20x60.
 - Er det en ren treningshall kan en 20x40 holde.
- Veilederen fra Kultur- og idrettsdepartementet om søknad om tippemidler, definerer en 20 x 40 meter bane som en «mindre ridehall»



Krav til hestehold

- Lov om dyrevelferd
- Forskrift om velferd for hest
 - Hester skal ha mulighet for minst 2 timer daglig mosjon

«Vår eiendom ligger i et område med begrenset tilgang til utmark og rideområder. Det er utfordrende å ri langs veiene i området på grunn av tett trafikk, og det er heller ikke anlagt gangvei som man eventuelt kunne ferdes på. Dette gjør det vanskelig å tilby hestene tilstrekkelig mosjon og trening utendørs, spesielt i vinterhalvåret når vær- og føreforhold forverres. Ridehallen vil muliggjøre helårlig trening og mosjon av hestene i kontrollerte omgivelser. På grunn av disse geografiske og infrastrukturelle begrensningene bidrar en ridehall til å oppfylle kravene til hestevelferd og sikkerhet.»



Spørsmål i etterkant

- Hvordan mener SF at ridehallen er «*nødvendig*» for drift av næringsmessig landbruk?
 - Begrunnelsen viser ikke til vurderingskriteriene i Garden som ressurs.
 - Hvordan kan «*eiendommens størrelse og sentrumsnære beliggenhet*» taler for at tiltaket er innenfor LNF-formålet?
- Ut fra konklusjonen utleder vi at på små landbrukseiendommer som ligger sentralt er oppføring av ridehall i tråd med LNF- formålet.
 - Vil det da si at på en stor landbrukseiendom som ligger grisgrendt; da er en ridehall ikke innenfor LNF- formålet.
 - *Når* er en ridehall ikke i tråd med LNF- formålet?



Bekymring

- Kommunens bekymring er presedensvirkningen av saken.
 - Vi ser for oss at ny praksis vil føre til økt press på fulldyrka jord, jordbruksarealer generelt og konsekvenser for kulturlandskap ved at man åpner for at det, i mange tilfeller, industripregede haller skal vurderes på lik linje med andre landbruksbygninger og ansees som innenfor LNF-formålet
-
- Mindre ridehall og rideanlegg er tillatt når tiltaket er tilpasset brukets størrelse og drift.
 - I aktuelle sak var ridebanen allerede godkjent innenfor arealformålet
 - Hvis en ridehall på 20x40 er i strid med arealformålet LNF, så ville det samme gjelde for en ridebane på mer enn 20x40
 - Omdisponeringsforbudet i jordloven § 9 gjelder



Veilederen Garden som ressurs

- Erstatte landbruk pluss - pbl § 11-7 nr. 5 underformål a)
- Veilederen skal være et hjelpemiddel for å vurdere om bygge- og anleggstiltak, samt bruksendringer, er i tråd med LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel
 - *Mange bygge- og anleggstiltak som er aktuelle i LNFR-områder er åpenbart i tråd med planformålet, eksempelvis en vanlig driftsbygning. Ikke sjelden oppstår det imidlertid tvil om hvorvidt et tiltak er i tråd med planformålet eller om det trengs en planavklaring. Dette kan særlig være aktuelt når brukeren ønsker å utvikle tilleggsnæringer, eller når det er snakk om tiltak som er uvanlige i landbruksdriften.*
- Det skal være vanskelig å få dispensasjon fra plan
- Vurderer derfor underformål b) i pbl § 11-7 nr 5: «areal for spredt næringsbebyggelse»



Skjønnsutøvelse – sitat fra veilederen

- Kommunene må altså i en del saker bruke skjønn for å vurdere om et tiltak er i tråd med arealformålet LNFR. Siden det gjør seg gjeldende ulike planhensyn i ulike saker, kan det ikke angis absolutte grenser for hva slags type tiltak og hvilke størrelser som er akseptabelt som del av LNFR. Omgivelser og «konkurrerende» arealinteresser varierer fra sak til sak, og det er nettopp forholdet til disse som begrunner et system med planprosesser der ulike hensyn belyses. Det er grunnlaget for bruk av vurderingskriterier i denne veilederen.
- Oppsummert: Dersom det er tvil om hvorvidt et bygge- eller anleggstiltak, herunder en bruksendring, er i tråd med LNFR-formålet, bør kommunen bruke vurderingskriteriene og tabellen under når den skjønnsmessige beslutningen tas.



Høytørke med mosjonsareal for hest

- Spørsmål om tillatelse til bygning på 22 x 45,4 m – bruksareal 972 m² – høyde 7 m.
 - Høytørke, parkering av landbruksmaskiner, mosjonering av hest vinterstid (23 stallplasser)
- Søknaden avslått av kommunen, ikke et landbrukstiltak
 - Garasje og høytørking er landbrukstiltak
 - Mosjonering for hest er ikke landbrukstiltak
 - Tillatt i «begrenset del» «mindre periode»
- Mosjonering av hest - Tiltaket sammenlignet med ridehall og tillatt størrelse der
 - Vist til veileder fra Drammen, Lier, Røyken og Hurum – Alt over 20x20 m anses som «større» ridehall
- Fylkesmannen, v/juridisk:
 - Enig med kommunen i at ridehaller på rundt 900 m² i utgangspunktet ikke inngår i LNF-begrepet
- Fylkesmannen, v/landbruk
 - Dette er et landbrukstiltak