

# LNFR-formålet og Garden som ressurs

Olav Malmedal



Statsforvalteren i Innlandet



05.05.2023



## Kommuneplanens arealdel



# Veiledere

[Kommuneplanens arealdel, mars 2022](#)

[Reguleringsplan, september 2022](#)

[Planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse i landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområder, mai 2020](#)

[Garden som ressurs, 2017](#)



Kommunal- og  
moderniseringsdepartementet

Landbruks- og  
matdepartementet

Veileder



## Garden som ressurs

Bygge- og anleggstiltak i og i tilknytning til landbruk  
– forholdet til plan etter plan- og bygningsloven



# Veilederen er delt inn i tre deler

Hvordan avgjøre om tiltak er i tråd med LNFR-formålet eller ikke?

Hvordan kan kommunen tilrettelegge i plan for tiltak som ikke er i tråd med LNFR-formålet

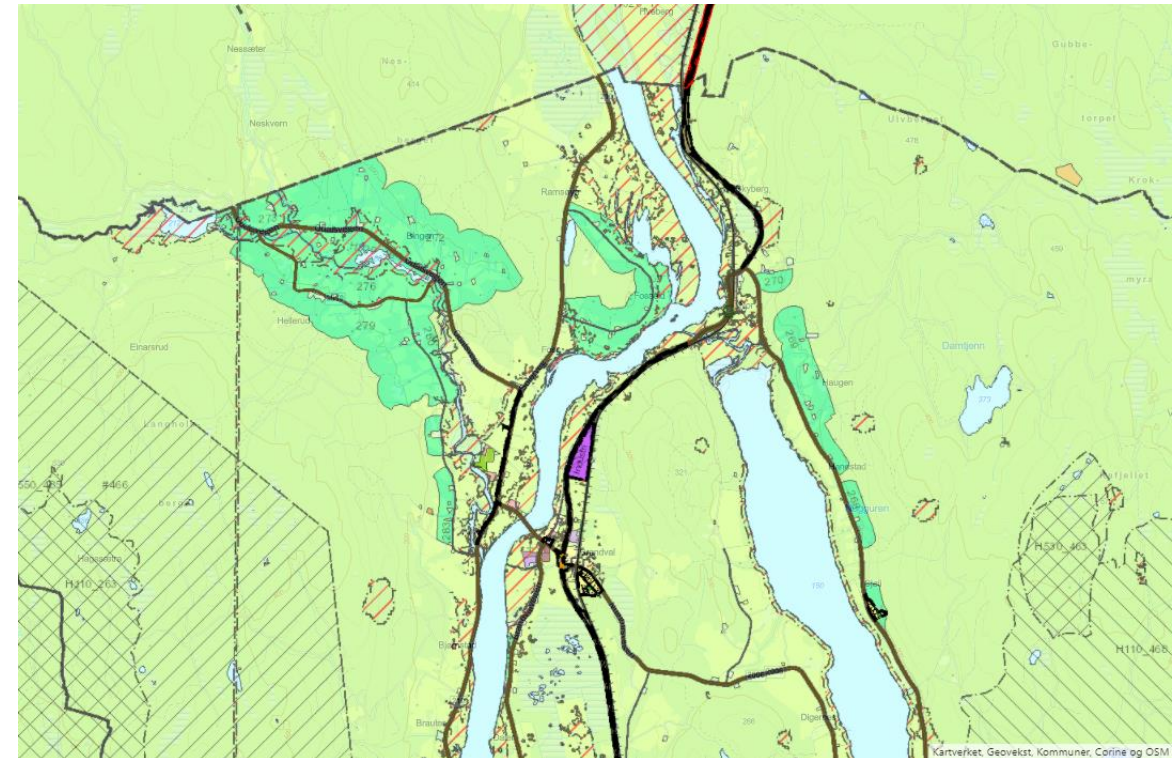
Om bruksendring og behandling av enkeltsaker





# LNFR-formål i kommuneplan

- Pbl. § 11-7 andre ledd nr. 5
- Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift
- Underformål:
- Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,
- Areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse m.v., jf. §11-11 nr. 2





# Hvordan vurdere om tiltak i eller i tilknytning til landbruk er i tråd med LNFR-formålet?

- Lovhjemmel: pbl. § 11-7 første ledd nr. 5 bokstav a.
  - Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.
- Kommunen må i en del saker bruke skjønn for å vurdere om et tiltak er i tråd med arealformålet LNFR.
  - Type tiltak, størrelse, omgivelser, konkurrerende arealinteresser



# Kriterier som må være oppfylt for at tiltaket skal inngå i LNFR-formålet.

- Tiltaket er knyttet til produksjon på garden eller det behovet garden har for varer og tjenester, eller det er nødvendig i forbindelse med annen næringsvirksomhet knyttet til jordbruk, skogbruk, reindrift, yrkesfiske eller lignende.
- Virksomheten er basert på og tilpasset gardens eget ressursgrunnlag, for eksempel bruk av fôr, planter, trær, blomster, frukt, grønnsaker og andre råvarer produsert på garden samt videreforedling og/eller salg av disse.

I tillegg bør følgende kriterier vektlegges:

- Tiltakets virkninger for jord- og skogsdrift, reindrift eller annen primærnæring, herunder nedbygging av dyrka eller dyrkbar mark
- Tiltakets størrelse og volum i forhold til omgivelsene.



# Kriterier som må være oppfylt for at tiltaket skal inngå i LNFR-formålet – forts.

- Tiltakets virkninger for natur- og kulturlandskap, naturmangfold, friluftsliv, kulturminner, vannforvaltning, trafikk, naboer, estetikk og gardstun.
- Om virksomheten kan innpasses i eksisterende bygninger eller om det kreves nybygg.
- Om tiltaket ligger i pressområder eller fraflyttingsområder.
- Om tiltaket er i samsvar med hensynssoner og kommuneplanens mål eller strategier for utbyggingsmønster, tettstedsavgrensning, jordvern eller andre forhold.
- Tiltakets virkning når det gjelder støy, forurensning, drikkevann, visuelle eller estetiske forhold, mv.
- Om tiltaket er tenkt plassert i område utsatt for fare eller risiko, eller om tiltaket i seg selv kan utgjøre fare eller risiko.
- Om virksomheten faller inn under reglene om konsekvensutredning.



# Eksempler

Tiltak	Inngår i landbruksbegrepet LNFR
Våningshus og kårbolig	Hvis bygningen er nødvendig av hensyn til drift av garden. Annen bruk i perioder eller del av bygg kan være OK.
Driftsbygning i landbruket: Inkluderer bygninger for seterdrift, skogsdrift, reindrif, hagebruk e.l.	Hvis bygningen er nødvendig i landbruksdriften. Annen bruk i perioder eller del av bygg kan være OK.
Fellesfjøs/samdriftsfjøs	Hvis bygningen er knyttet til landbruksproduksjonen på de samarbeidende brukene.
Grisefarm og hønsier	Hvis anleggets størrelse er tilpasset brukets størrelse og drift, og ikke har karakter av industriell produksjon jf. konsesjonsgrenser for svin og fjørfe





## Eksempler forts.

Tiltak	Inngår i landbruksbegrepet LNFR
Hestesenter og rideanlegg	Anlegg for oppstalling av hest, mindre ridehall og rideanlegg inkl. utleie/utlån, hvis anlegget er tilpasset brukets størrelse og drift
Hageveksthus, landbruksgartneri	Veksthus knyttet til produksjonen på garden og salgslokale som i hovedsak benyttes til salg av egne produkter.
Dyrepensjonat, kennel	Mindre anlegg som er tilpasset brukets størrelse og driftsform.
Gardsbutikk og gardskafe	Hvis omsetningen i hovedsak er basert på salg/servering av gardens egne produkter.



## Eksempler forts.

Tiltak	Inngår i landbruksbegrepet LNFR
Gardsfabrikk, gardssagbruk, slakteri, foredlingsanlegg, o.l.	Hvis anlegget i hovedsak er basert på bearbeiding og videreforedling av råvarer/produkter fra garden.
Landbruksverksted	Hvis verkstedet i hovedsak benyttes til reparasjon av gardens eget utstyr.
Husvære for seterdrift og skogsdrift (støler, seterhus, gjeterhytter, skogskoier mv.)	Hvis bruken er knyttet til tradisjonell seterdrift, sauesanking, gjeting/ettersyn av dyr på utmarksbeite, hogst mv. Bruk til annet formål, herunder utleie, i deler av året kan være tillatt.
Naust, rorbuer, jakt- og fiskebuer, jakttårn mv.	Hvis bygningen er nødvendig i forbindelse med utøvelse av landbruksnæringen. Utleie deler av året kan være tillatt.



## Eksempler forts.

Tiltak	Inngår i landbruksbegrepet LNFR
Akvakulturanlegg	Mindre anlegg på land for oppdrett av fisk (krever tillatelse etter akvakulturloven).
Aktivitetsanlegg for fritids- og turistformål	Mindre anlegg for tilrettelagte aktiviteter og opplevelser knyttet til gards- og seterdrifta
Mikro- og minikraftverk, biobrenselanlegg, vindmøller	Hvis energien fra anlegget i det vesentlige forbrukes på garden.
Landbruksveger	Hvis vegen er nødvendig i forbindelse med utøvelse av jord- eller skogbruk. (Behandles etter landbruksvegforskriften.)
Masseuttak	Hvis uttak til egen jord- og skogbruksdrift



# Hvordan tilrettelegge i plan for tiltak utenom LNFR-formålet

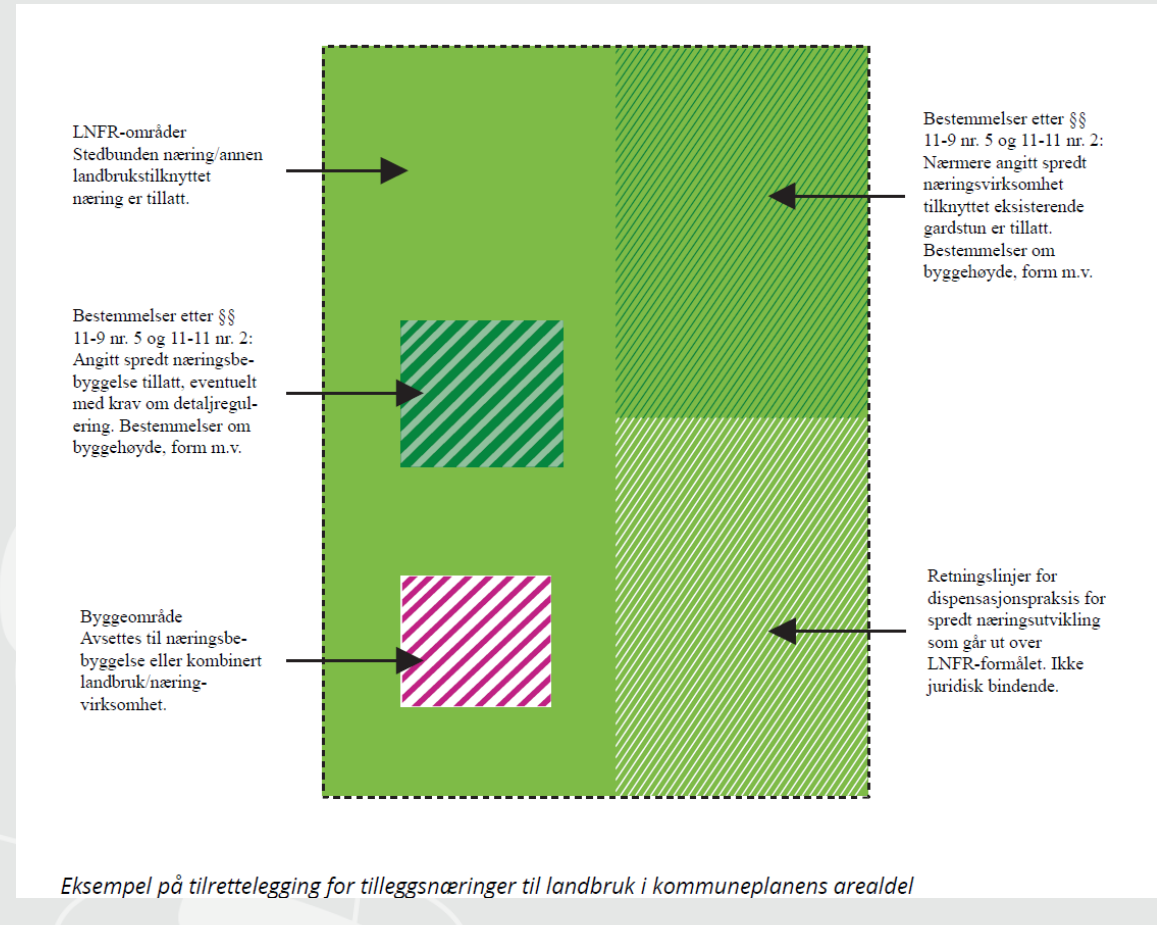


Foto: Garden som ressurs



# Tilrettelegging gjennom retningslinjer for dispensasjon

- Retningslinjer i kommuneplan hvor kommunen avklarer sin holdning til tiltak for tilleggsnæringer i landbruket i ulike deler av kommunen
  - gir mer forutsigbare rammer for næringsutvikling.
  - retningslinjer i vil være veiledende for kommunens behandling av søknader om dispensasjon fra kommuneplanen,
  - men innebærer ingen endelig avklaring ut fra interesser og hensyn som kommunen eller aktuelle sektormyndigheter skal ivareta.





# Reguleringsplan

- Reguleringsplan – et nyttig verktøy for tiltak som ikke faller inn under LNFR-formålet
  - avklare lokalisering og utforming
  - atkomstforhold
  - samarbeid mellom eiendommer
  - åpen medvirkningsprosess
- Tiltak som utløser krav om reguleringsplan (pbl. § 12-1 tredje ledd)



# Bruksendring

- Det er bruksendring når byggverk eller del av det tas i bruk til eller blir tilrettelagt for en annen bruk enn det som er godkjent. Ny ønsket bruk må vurderes opp mot gjeldende plan og krav i plan- og bygningsloven.
- En bruksendring med formål tilleggsnæring i landbruket vil kunne gjelde:
  - ett av flere hus på bruket (eks. stabburet gjøres om til galleri )
  - en del av en bygning (eks. litt av driftsbygningen gjøres om til lager)
  - annen bruk deler av året (eks. setra leies ut noen uker i året til turister)



# Behandling av enkeltsaker

- Byggesaksbehandling
- Dispensasjon
- Tillatelse etter annet lovverk