



Hvordan påvirke lokal arealforvaltning?

*– om medvirkning i ressursforvaltning
og arealplanlegging lokalt*

En veileder med
møte- og studieopplegg fra
NORGES BONDELAG



Innhold

FORORD	1
1 – UTVIKLINGSTREKK I LOKAL AREALFORVALTNING	2
2 – ANSVAR OG ROLLER I AREALFORVALTNINGEN	3
Grunneierne, annet næringsliv, interesseorganisasjoner, offentlige aktører, lokalt nivå, regionalt nivå, nasjonalt nivå	
3 – HVORDAN PÅVIRKE	5
Planprosesser og rettigheter, muligheter for å påvirke planprosesser	
4 – GJELDENDE LOVVERK	9
Plan- og bygningsloven, jordloven, skogloven, friluftsløven, naturvernloven, viltloven og laks- og innlandsfiskeloven, kulturminneloven, forvaltningsloven	
5 – AREALPLANTYPER	12
Kommuneplanens arealdel og kommunedelplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan, andre planer for areal- og ressursbruk	
6 – EIENDOMSRETT OG ERSTATNING	15
Ekspropriasjon og erstatning, innløsningsalternativer	
7 – STUDIEPLAN	17
Tips for studiearbeidet, vilkår for å få tilskudd til studieringer, tidsbruk og faglig bistand innmelding og bestilling av hefte, arbeidsmåte, forberedelse til studiering	
8 – NYTTIGE NETTSTEDER OG AKTUELL LITTERATUR	20

Forord

Myndighetene legger nå opp til at ansvaret for arealplanlegging skal legges så nær som mulig dem det angår. Det lokale selvstyret skal styrkes og kommunene skal være den viktigste arealforvaltningsmyndigheten. Det får betydning for landbruket og måten Norges Bondelag og våre medlemmer må jobbe for å sikre sine interesser.

Dette heftet er ett av flere tiltak for å styrke landbrukets, bondens og grunneierens rolle og interesser i den lokale areal- og ressursforvaltningen. Formålet er først og fremst å styrke lokallagenes kompetanse og mulighet til å påvirke kommunal arealplanlegging.

Planlegging etter plan- og bygningsloven er et omfattende tema. I dette heftet konsentrer vi oss om det kommunale nivået og de sider ved arealplanleggingen som berører deg som bonde, grunneier og næringsutøver.

Manus og studieopplegg er utarbeidet av Tove Staum og Cesilie Aurbakken i Norges Bondelag, i samarbeid med Bygdefolkets Studieforbund.

Jeg ønsker lokale bondelag, grunneiere, utmarkslag og andre lokale lag og foreninger velkommen til studiearbeidet. Lykke til!

Hilsen

Norges Bondelag



Bjarne Undheim

Utviklingstrekk i lokal arealforvaltning

Medvirkning fra parter og andre berørte interesser er helt sentralt i plan- og bygningsloven. Et levende lokaldemokrati kan bare bli realitet ved at innbyggerne aktivt deltar i den lokale forvaltningen.

St.meld.nr. 19 (2001–2002)

«Nye oppgaver for lokaldemokratiet – regionalt og lokalt nivå» slår fast at ansvar og myndighet skal legges så nær dem det angår som mulig. Det lokale selvstyret skal styrkes ytterligere og kommunen skal være viktigste arealforvaltningsmyndighet. En stor del av landbrukets juridiske og økonomiske virkemidler skal delegeres til kommunen fra og med 2004.

Fra Magnus Lagabøtes bylover til dagens arealplanleggingsregime er det en sammenhengende utvikling. Høyere ambisjoner for samfunnsutviklingen har gitt mer detaljert planlegging for stadig mer kompliserte samfunn. Forholdet mellom grunneiers behov og samfunnets behov for styring og fordeling, blir diskutert. Trenden innenfor planlegging er at avgjørelsen skal skje på lavest mulig nivå. Ansvar et delegeres fra stat til kommune, og det legges opp til større lokal medvirkning.

I 1998 satte Regjeringen ned et bredt sammensatt utvalg for å justere og forbedre planbestemmelsene, Planlovutvalget. Ambisjonene er å gjøre plan- og bygningsloven til et sterkere virkemiddel i den lokale arealpolitikken. Hvilke praktiske konsekvenser dette vil få for bønder og grunneiere, er for tidlig å si. Men lovforslaget går i retning større lokal styring med bruken av landbruks-, natur-, og friluftsområder. Utvalget leverte sin endelige utredning våren 2003.



Biomangfold. Foto: Bondebladet



Ansvar og roller i arealforvaltningen

I det følgende kapitlet gis en kort oversikt over det private og offentlige ansvar og roller i arealforvaltningen.

Grunneierne

De fleste av våre medlemmer er eiere av jord- og skogbruksseiendommer. De er enkeltaktører som påvirker og blir påvirket av lokal arealplanlegging og forvaltning. Videre vil vi bruke begrepet *grunneiere* om alle utøvere i jord- og skogbruksnæringen, både passive og aktive.

Som grunneier spiller du en viktig rolle i arealforvaltningen. Du har retten til å utnytte ressursene jord, skog, grusforekomster, vilt og fisk. Samtidig har du et ansvar for å sikre at det blir tatt tilstrekkelig hensyn til andre samfunnsinteresser som natur- og kulturverdier og tilgjengelighet for allmennheten (jordloven og skogloven § 1).

I by- og tettstedsnære områder er utfordringen presset på dyrka mark til formål som industri, boligbygging, transport og kommunikasjon. I andre områder kan problemstillingen være en helt annen. Utfordringene til lokalsamfunn og enkeltpersoner er sammensatt, og varierer med naturgrunnlag, næringsstruktur, og hvor i landet du bor. Kommunen fatter vedtakene om hvordan inn- og utmarksarealer skal brukes, og vektakene får betydning for deg som grunneier og næringsutøver og de planer du har for framtida.

Gjennom aktiv bruk og utnytting av jord og skog har du som grunneier en helt sentral rolle i å sikre et levende kulturlandskap rikt på kulturverdier og opplevelser for verdiskapning, trivsel og bosetting i lokalsamfunnet.

I noen kommuner vil det være liten konflikt mellom de kommunens vedtak og landbrukets interesser. Andre steder vil kommunens arealpolitikk være i konflikt med våre interesser. Det gjelder for eksempel ved nedbygging av dyrka mark eller båndlegging av arealer. I slike tilfeller er det viktig å synliggjøre hvilke interesser og behov en har.

Annet næringsliv

Private utbyggere er en viktig gruppe i plansammenheng. Disse er ofte private byggefirmaer, men kan også være en

grunneier som ønsker å bygge ut. Utbyggerne fremmer private planforslag og står for plangjennomføring. I pressområder har private reguleringsforslag lenge spilt en avgjørende rolle i utvikling av bolig- og næringsområder.

Interesseorganisasjoner

Lokale interesseorganisasjoner er viktige aktører i arealforvaltningen. De fremmer synspunkter, enten det gjelder utbygging eller vern, på vegne av en større eller mindre gruppe og kan ha stor innflytelse på de vedtak som fattes i kommunen. Slike organisasjoner kan være lokale bondelag, grunneierlag, skogeierlag, friluftsforslag, naturvernorganisasjoner, velforeninger, lokale jeger- og fiskeforeninger og så videre.

I saker hvor enkeltbønder blir berørt, vil det lokale bondelaget eller skogeierlaget være viktige støttespillere. Noen ganger vil det også være naturlig å bygge allianser med andre lokale organisasjoner for å øve større press på kommunen.

Når kommuneplanen revideres, er det vanlig praksis at kommunen innhenter innspill fra de lokale organisasjonene.

Offentlige aktører

I Norge har vi tre demokratisk folkevalgte nivåer: *Kommunestyret, fylkestinget og Stortinget*. Det offentlige apparatet for øvrig skal være støtte- og gjennomføringsfunksjoner for de folkevalgte organene. Staten har mange regionale og lokale ledd. Kommunene og fylkeskommunene har et sentralt samarbeidsorgan i Kommunenes Sentralforbund. Ellers finnes det en hel skog av ulike offentlige faginstanser og samarbeidsorganer. Vi skal nevne noen som er viktige i forhold til lokal areal- og ressursforvaltning.

Lokalt nivå

Kommunen ligger nærmest brukerne og har størst beslutningsmyndighet etter plan- og bygningsloven. Kommunen skal både ivareta lokale interesser og ta hensyn til nasjonale og regionale føringer. Det gir kommunen en helt spesiell funksjon. Ansvarsfeltet spenner fra skole, eldreomsorg, helse, vannforsyning, veg, forurensning, til ansvar for demokrati-utvikling og natur- og kulturressurser.

Kommuneloven og plan- og bygningsloven pålegger kommunen å gjennomføre en helhetlig planlegging som samordner den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen (§ 20–1). Det inkluderer kommuneplan med arealdel som for hele kommunen, og mer detaljerte reguleringsplaner.

Regionalt nivå

Fylkeskommunen er det regionale forvaltningsleddet. Gjennom kommuneloven og plan- og bygningsloven er fylkeskommunen pålagt å utarbeide en samordnet fylkesplan (§ 19–1), som skal sikre nasjonale interesser på tvers av kommunegrensene, sammen med de lokale interessene. Eksempler på fylkesplaner er kystsoneplan, grøntstrukturplan, fylkesdelplan for utbyggingsmønstre og byutvikling, jordvern og kulturminner.

Fylkesmannen er statens forlengende arm i samfunnet. Fylkesmannen har forvaltningsansvar innen landbruk, naturvern, forurensing, vilt- og fiskeforvaltning, samt en

viktig rolle innen rettsikkerheten som klage- og kontrollorgan. Dersom kommunale eller regionale planer er i strid med nasjonale mål, kan fylkesmannen endre dette gjennom såkalt innsigelse.

Nasjonalt nivå

Miljøverndepartementet har overordnet ansvar for arealplanlegging og annen samfunnsplanlegging i Norge. Miljøverndepartementet kan gripe inn dersom lokal og regional arealplanlegging går på tvers av nasjonale interesser (§ 17–1).

Landbruksdepartementet har også en viktig rolle i arealforvaltningen. Cirka 80 prosent av Norges landarealer er definert som landbruks-, natur- og friluftsområde etter plan- og bygningsloven, som landbruksdepartementet er en næringsaktør for. Landbrukspolitikken omfatter arealforvaltning, jord- og skogbruk, reindrift, husdyrhold og utvikling av nye næringer med utgangspunkt i landbruket.



Skredde. Foto: Bondebladet

39/39 145/58

HVORDAN PÅVIRKE

128/13



Hvordan påvirke

PLANPROSESSER OG RETTIGHETER: Planprosessen er kommunens arbeidsmetode for å komme fram til et ferdig planforslag. Kunnskap om planprosessen og hvilke rettigheter man har som grunneier og innbygger i en slik prosess, er svært viktig for å kunne påvirke utfallet.

Retten til å medvirke

Plan- og bygningsloven skal sikre allmennheten og berørte parter innsyn og medvirkning i offentlige planprosesser. Det som er spesielt med plan- og bygningsloven er at denne plikten er lovfestet (§§ 16, 20–2, 2. ledd, 20–5 og 27–1). Det er derfor viktig at hver enkelt grunneier med næringsinteresser i arealer kjenner til denne adgangen og benytter seg av den.

Planprosessen skal sikre forsvarlig utredning, informasjon og medvirkning. Den kan deles i fire hovedfaser:

- oppstart
- utarbeiding av planforslag
- høring
- vedtak

Tidkrevende prosesser

Planprosesser er tidkrevende for alle parter. Lengden prosessen varierer med hvor stor og kompleks planen er. Oppstartsfasen og utarbeidingsfasen tar mest tid, fordi det er her grunnlaget og rammene legges. Høringsfasen og vedtaksfasen tar ofte kortere tid, med mindre planen må ut på ny høring eller at det foreligger innsigelse (§ 20–5, 5. ledd).

Det kan skje mye underveis i prosessen, derfor er det lett å miste oversikten over endringer og hvilke konsekvenser de kan få for landbruksnæringen. Det er viktig at grunneierne som deltakere på siden av en slik prosess følger opp saken nøye fra start til slutt.



OPPSTARTFASEN

I oppstartfasen legges rammene for planen og arbeidet starter. Kommunene skal sørge for å gjøre de mest aktuelle spørsmål i kommuneplanen kjent (§ 20–5). I utgangspunktet står kommuner relativt fritt med hensyn til når og hvordan de vil melde oppstart av arbeidet med kommuneplanen (§ 20–5, 1. ledd). Mest vanlig er å varsle innbyggerne ved kunngjøring i lokalaviser. Det er også vanlig at det holdes et oppstartsmøte der en orienterer og hvor innbyggerne inviteres til å diskutere planarbeidet.

I reguleringsplan og bebyggelsesplan skal planarbeidet kunngjøres i minst to aviser som er allment lest på stedet, og brev til de som blir direkte berørt, med frist til å uttale seg (§ 27–1). Det er ikke vanlig at berørte grunneiere får skriftlig melding om arbeid med kommuneplanens arealdel. Det er en for stor oppgave å varsle alle berørte.

HVORDAN PÅVIRKE: I tillegg til den formelle prosessen etter Plan- og bygningsloven, finnes det en rekke andre muligheter for å synliggjøre sine interesser. Nedenfor er det gitt tips til hvordan man kan påvirke planarbeidet.

Nye planer på gang – kom tidlig i gang

Få oversikt over hvilke planer som er på gang, og hvor kommunen er i planprosessen. Det er viktig å komme tidligst mulig inn i prosessen, gjerne før planprosessene er satt formelt i gang, det vil si før kunngjøring om oppstart.

Det er i oppstarts- og utarbeidingsfasen påvirkningsmuligheten er størst. I høringsfasen er det også anledning til å komme med innspill. Men rammene er da lagt og det kan være vanskelig å komme med vesentlige endringer. Det er urealistisk å komme med innspill i høringsfasen som betyr omfattende kursendringer. Det ville medført for store kostnader i form av nytt planforslag og ny høringsrunde. Ofte skal kommuneplanen revideres allerede om noen få år. Sjansen til å få gjennomslag er størst dersom kommentarene er realistiske og gjennomførbare i forhold til allerede foreslått planarbeid.

Åpne møter

Kommunen inviterer ofte til informasjonsmøter i forbindelse med revisjon av kommuneplan. På disse møtene vil

man få en del informasjon om arbeidet og framdriftsplaner. Det kan gi et bilde av hva det vil bli lagt vekt på og hvor mye tid man har til å forberede innspill og uttalelser. Det lokale bondelaget kan også holde et møte for sine medlemmer, for å informere om kommunens arbeid og diskutere hvilke innspill næringen skal komme med. Lokallaget kan invitere politikere og administrasjonen som jobber med planen, til foredrag og dialog.

Finn ut hvem som bestemmer

Kommuner kan organisere planprosessen som de vil. For å kunne påvirke, er det viktig å vite hvem som arbeider med saken og hvem som fatter vedtak.

Rådmannen har det administrative ansvaret, mens en eller flere saksbehandlere på reguleringsavdelingen eller planavdelingen utarbeider planforslaget. Det faste utvalget for plansaker behandler og godkjenner planer før de legges ut til offentlig ettersyn. Dette utvalget vedtar også bebyggelsesplaner, mens kommunestyret vedtar kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner.

UTARBEIDING AV PLANFORSLAG

Ved utarbeiding av planforslag innhenter kommunen nødvendig informasjon og materiale. Kommuneadministrasjonen utarbeider kommuneplanens arealdel, mens det er mest vanlig at private konsulentfirma lager forslag til reguleringsplan og bebyggelsesplan.

Ferdig forslag blir lagt fram til førstegangs politisk behandling i det faste utvalget for plansaker. Hvis de er enig i hovedtrekkene, blir forslaget lagt ut til offentlig ettersyn (§§ 20–5 og 27–1), det vil si høring.



Sykkelturisme i Valdres. Foto: Arne Åsen, Bondebladet

MULIGHET FOR PÅVIRKNING I PLANPROSESSEN

■ = Påvirkningsgrad

Oppstartsfasen		↓	Åpent
Utarbeiding		↓	
Høringsfasen			
Vedtaksfasen		↓	Lukket

Kontakt kommunen

Dersom du som grunneier blir berørt av planforslaget, kan det være lurt å ta kontakt direkte med saksbehandler, etatssjef eller ordføreren tidlig i prosessen. Det er disse som har oversikt over det pågående arbeidet. En slik kontakt er nyttig å gjøre, gjerne lenge før det er aktuelt å sende inn høringsuttalelser. Kontakt er også viktig med tanke på å utveksle informasjon, synliggjøre egne interesser, og bygge gode relasjoner. Det er også viktig å forstå kommunens rammeverk og de samfunnshensyn de skal ivareta.

Hvilke planer finnes

Få oversikt over hvilke planer som gjelder i ditt område. Eksisterende planer gir en oversikt over status og hva som er ønsket utvikling fra kommunens side. De vanligste planene som kan legge begrensninger på din eiendom er: Kommuneplanens arealdel, reguleringsplan, statlige verneplaner, statlige reguleringsplaner og fylkesdelplaner.

Skriftlig innspill og dokumentasjon

For å kunne påvirke planarbeidet er det viktig å komme med innspill innen angitte frister. Alle innspill bør være skriftlige med begrunnelser og eventuelt nødvendig dokumentasjon.

For å underbygge egne argumenter kan det være lurt å vise til andre offentlige dokumenter. Det kan være stortingsmeldinger, rikspolitiske retningslinjer, fylkesplaner eller kommunens egne målsettinger. Dersom kommunen foreslår å bygge ned dyrka mark, bør grunneier og lokal lag vise til statlig og regional politikk på området, jamfør St.meld. nr. 19 og St.meld. nr. 29 som bygger opp om jordvernet. Det kan også være aktuelt å legge ved egnet materiell som dokumenterer kvaliteten på jorda.

Dersom en grunneier ønsker å utvikle deler eller hele eiendommen til et annet formål enn LNF-formål, bør man i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel gi skriftlig innspill. Her er det viktig i tillegg til god argumentasjon å legge ved kart som illustrerer hvilke arealer og planer man har for sin eiendom.

HØRING

Ved offentlig høring settes fristen for innspill til minimum 30 dager (§§ 20–5 og 27–1). Alle berørte kan komme med synspunkter og forslag til endringer.

Etter at høringsfristen er over, oppsummerer kommuneadministrasjonen alle innspill og vurderer om de skal tas til følge. Har statlige fagmyndigheter, nabokommuner og fylkeskommunen fremmet innsigelse (§ 20–5, 5. ledd), er det vanlig at kommunen avholder meklingsmøte for å komme til enighet. Dersom innsigelsesmyn-

dighet og kommune ikke kommer til enighet og kommunestyret har vedtatt planen, må den sendes Miljøverndepartementet til godkjenning (§ 20–5). Blir det vesentlige endringer, må planforslaget sendes ut på ny offentlig høring.

Grunneiersamarbeid

I plansaker som berører grunneiere eller hvor grunneierne selv ønsker å ta initiativ til tiltak, er god grunneierorganisering viktig. Et godt organisert grunneiersamarbeid er en styrke, og blir ofte oppfattet som positivt blant politikere og administrasjonen. I grunneiersamarbeidet er det viktig å tenke igjennom hvem som skal ha lede arbeidet og framstå som talsmann. Et slikt samarbeid vil øke sjansen for å få gjennomslag. Dette forutsetter også at grunneierne seg imellom blir enige om hva som er målet og hvordan eventuelle tiltak skal gjennomføres i praksis.

Egne planforslag

Dersom man har egne konkrete planer, kan en eller flere grunneiere fremme forslag til privat reguleringsplan. Før dette arbeidet starter må du undersøke om området ligger inne i gjeldende kommuneplan og ligger til rette for å regulere til det aktuelle tiltaket. Hvis ikke, må du søke om dispensasjon fra vedtatt arealplan (§ 7 i plan- og bygningssloven). Kommunen kan gi dispensasjon når det foreligger «særlige grunner.» Kommunene fører ofte en streng dispensasjonspraksis og det skal gode grunner til for å avvike gjeldende plan. Det mest realistiske vil være å sørge for at du ved neste revisjon av arealdelen fremmer forslag om at området avsettes til ønsket arealbruksformål for iverksetting av egne planer. Husk at det koster å få utarbeidet private reguleringsplanforslag uten at man er garantert å få gjennomslag.

Lokallaget

Det lokale bondelaget får vanligvis tilsendt brev som informerer om oppstart av revisjon av kommuneplanens arealdel. Denne type informasjon tidlig i planprosessen er verdifull og må utnyttes. Det lokale bondelaget gis mulighet til å følge med på og komme med synspunkter på de områder i arbeidet som berører landbruksnæringen direkte.

Finn allianser

I en planprosess er det viktig å finne ut av hvilke andre lokale organisasjoner som kan være gode alliansepartnere. Det vil gi større rom for fordeling av arbeid og styrke saken betydelig.

Bruk politikerne

Kontakt politikere for å fremme dine synspunkter. Politikerne har mulighet til å påvirke planarbeidet helt fram til vedtaksfasen. Gi informasjon om hvilke konsekvenser de ulike planforslag vil få for deg og kom gjerne med forslag til alternative løsninger.

Media

Henvend deg til lokale media. Å bruke media er et viktig virkemiddel, men husk at god dialog med kommunen kan være like bra som konfrontasjoner i media. Det er viktig å være saklig, holde seg til fakta og unngå personangrep. Les reportasjen før den trykkes, og evt. få spørsmålene på forhånd i forbindelse med et tv- eller radiointervju.

VEDTAK

Dersom det ikke er kommet inn merknader som fører til store og vesentlige endringer, kan planen legges frem til politisk egengodkjenning i kommunen (§§ 20–5 og 27–2). I forbindelse med sluttbehandlingen kan politikerne foreta mindre justeringer.

Etter at planen er vedtatt, skal den kunngjøres (§§ 20–5 og 27–2). I reguleringsplan bør grunneiere og andre rettighetshavere underrettes med brev (§ 27–2). I reguleringsplaner er det klageadgang (§ 27–3). Klageadgangen gjelder ikke for kommuneplanens arealdel.



Hundekjøring. Foto: Bondebladet



Gjeldende lovverk

Her følger en kort presentasjon av de viktigste lovene innen arealforvaltning og hvilken betydning de har for deg som grunneier.

Plan- og bygningsloven

Ved hjelp av plan- og bygningsloven skal kommunen samordne bruken av arealer innenfor kommunens grenser, og styre utviklingen framover. Plan- og bygningsloven opererer med tre plantyper: Kommuneplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan.

Arealplanene har stor innvirkning på landbruksnæringen. De aller fleste saker som medfører nedbygging av jordbruksarealer, er vedtatt etter plan- og bygningsloven. Samtidig er loven også det viktigste virkemidlet for å sikre landbruksarealer mot nedbygging.

Jordloven

Jordloven skal sikre at alt areal, det vil si jord, skog og fjell med tilhørende ressurser, blir brukt på en måte som tjener både samfunnet og de som har sitt yrke i landbruket (§ 1).

Jordloven sentral på flere områder. § 9 om jordvernet og § 12 om fradeling av bygninger i landbruket er særlig verd å merke seg.

Jordlovens § 9 skal sikre den dyrka jorda. Det vil si at dyrka jord ikke må tas i bruk til formål som ikke fremmer jordproduksjon, eller disponeres på slik at den ikke blir egnet til jordbruksproduksjon i framtida.

For å sikre dyrka mark kan kommunen legge disse områdene inn som landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder) i kommuneplanen. Den dyrka marka er dermed sikret gjennom både plan- og bygningsloven og jordloven. Men de andre særlovene om LNF-områder som skogloven, friluftsløven, naturvernloven med mer, vil gjelde parallelt med plan- og bygningsloven og jordloven.

§ 12 inneholder vilkår for fradeling av landbrukseiendom. Ett av disse er at fradeling til formål som er i strid med arealformål i LNF-kategorien etter plan- og bygningsloven, ikke er tillatt.

Skogloven

Skogloven gjelder i utgangspunktet for all skog og skog-

mark, og skal fremme skogproduksjon, skogreising og skogvern. Det legges vekt på skogens betydning som råstoffkilde, rekreasjonsområde, del av landskapsbildet og miljø for planter og dyr.

Skogloven bygger på prinsippet om frihet under ansvar. Men det er flere inngrep som ikke kan gjennomføres uten at planen på forhånd er godkjent av skogoppsynet (kommunen). Meldeplikten gjelder bygging av landbruksvei (§ 17a) og hogst i verneskog (§§32–33). Verneskog er skog som har en spesiell beskyttelsesfunksjon mot naturkreftene eller beskytter der klima setter spesielle begrensninger på foryngelsen. Skog opp mot fjellet og ut mot kysten er typiske eksempler på verneskog. Den enkelte kommune har bestemmelser for hvor verneskoggrensa går.

§ 50 åpner for å omdisponere produktiv skog til utbygging eller nydyrking. I de senere år har områder med spesiell verdi for biologisk mangfold (BM) blitt dokumentert gjennom kommunenes «Naturtype/BM-kartlegging» eller gjennom «Miljøregistreringene i skog» (MIS). I tillegg kan det være andre områder der det er dokumentert spesielle naturverdier. I slike tilfeller må en ta kontakt med kommunen for å høre om det er spesielle hensyn som må tas (§2) ved planlagt hogst i dette området.

Friluftsløven

Friluftsløven skal sikre allmennheten ferdselsrett i utmark. Loven søker å fremme det enkle, tradisjonelle og miljøvennlige friluftslivet (§1). Det framgår av § 2 at i utmark kan enhver ferdes til fots hele året, når det skjer hensynsfullt og med tilbørlig varsomhet. Det samme gjelder ferdsel med ride- eller kløvhest, kjelke, tråsykkell eller lignende på veg eller sti i utmark og overalt i utmark på fjellet, så fremt ikke kommunen med samtykke fra eieren eller brukeren har forbudt slik ferdsel på nærmere angitte strekninger. I praksis betyr dette at du som grunneier i samarbeid med kommunen har muligheten for å styre slik ferdsel ved behov.

Kommunen har i henhold til friluftsløven et spesielt ansvar for å ivareta og fremme friluftslivets interesser (§ 22). I forhold til plan- og bygningsloven og områder definert som landbruks-, natur og friluftsområder (LNF) gjel-

der friluftslovens bestemmelser. I områder hvor kommunen ønsker å ta spesielt hensyn til friluftslivet kan de med hjemmel i plan- og bygningsloven regulere til friluftsførmål, § 25 punkt 6. I praksis innebærer dette en begrensning i grunneiers råderett i forhold til annen næringsvirksomhet i området. Den gir rammer og innhold i friluftsdelen av plan- og bygningslovens LNF-kategori. I områder som er så viktige for friluftslivet at en ikke kan kombinere de tre bruksområdene landbruk, friluftsliv og naturvern, kan en bruke båndlegging for videre vern gjennom reguleringsplan eller særlov. Dette gjelder også regulering ut fra jordvern, naturvern og kulturminneformål. Ofte vil kombinasjoner av disse formålene være det mest aktuelle i reguleringsprosesser som er vernemotivert.

Naturvernloven

Naturvernloven gir hjemmel for varig vern av særlig verdifull natur av nasjonal verdi. Områder vernet etter naturvernloven blir forvaltet gjennom egen forskrift og forvaltningsplan. Forvaltningsmyndighet er i utgangspunktet lagt til fylkesmannen.

Med myndighetens ønske om økt delegering av ansvar og oppgaver kan i dag forvaltningsmyndigheten i verneområder legges til kommunen. Dette gjelder spesielt

landskapsvernområder. Det vil kunne gi en mer lokalt tilpasset forvaltning av verneområdene og større nærhet til eiere og brukere.

Kommunen kan selv gjennom plan- og bygningsloven regulere til spesialområde naturvernområder, § 25 punkt 6, etter naturvernloven. I slike saker vil erstatningsbestemmelsen §20 b i naturvernloven gjelde.

I nasjonalparker kan en ikke få tilstrekkelig løyve til endret areallbruk gjennom plan- og bygningsloven. I landskapsvernområder kan en derimot fremme reguleringsplaner, men dersom disse strider for mye mot verneformålet, vil muligheten for at de blir vedtatt være liten.

Viltloven og laks- og innlandsfiskekloven

Viltloven og laks- og innlandsfiskekloven har som formål å sikre at vilt og fisk og deres leveområder blir forvaltet slik at naturens mangfold og produktivitet bevares. Innenfor disse rammene kan ressursene utnyttes til beste for landbruksnæringen og friluftslivet, §1. Det er disse lovene som sikrer grunneiers enerett til utnyttelse av jakt og fiske jamfør lov om laksefisk og innlandfisk § 17 og lov om viltet § 27.

I forhold til å sikre artenes leveområder er planlegging etter plan- og bygningsloven et sentralt. Det framgår



Foto: Bondebladet

blant annet av § 7 i laks- og innlandsfiskekloven at hensynet til fiskeinteressene og fiskens leveområder skal innpasses i oversiktplanleggingen etter plan- og bygningsloven i kommune og fylke.

I den pågående omlegging av vilt- og fiskeforvaltningen, er det et nasjonalt mål at innen 2006 skal den praktiske forvaltningen være basert på driftsplaner utarbeidet av rettighetshavere, og at kommunen skal være den sentrale forvaltningsmyndighet. I rundskriv fra Direktoratet for naturforvaltning om kommunal viltforvaltning 2002, framgår det at endringene i viltloven og revidering av statlige forskrifter gir kommunen et samlet ansvar for flere virkemidler innenfor viltforvaltningen. Kommunen utfordres til å gjøre tydelige politiske og faglige prioriteringer. Dette krever at viltforvaltningen integreres i den daglige virksomheten i kommunen både administrativt og politisk.

En annen viktig endring er omlegging fra statlig til kommunale viltfond, § 43 i viltloven. Her framgår det at det kommunale viltfondet skal benyttes til vilttiltak i kommunen blant annet gjennom jaktretthavernes arbeid med driftsplaner, se forskrift 23. mai 2001 om kommunale viltfond og fellingsavgift for elg og hjort.

Kulturminneloven

Kulturminneloven fastslår hva som er kulturminner og hvilke begrensninger dette legger på deg som grunneier eller tiltakshaver. Kommunene har et eget ansvar for forvaltningen av kulturminner og kulturmiljøer, men har ingen myndighet knyttet til kulturminneloven. Denne myndigheten ligger hos fylkeskommunen. Fylkeskommunen har dessuten en sentral rolle i forvaltningen av landbrukets tilskuddsordninger til kulturminner, samt i behandling av søknader om nydyrking. Når du skal sette i gang et tiltak som kan komme i berøring med automatisk fredete kulturminner, har du plikt til å avklare eventuelle konflikter på forhånd. Dette skjer ved at planen for tiltaket sendes fylkeskommunen via kommunen for uttalelse.

Forvaltningsloven

Forvaltningsloven gjelder i alle saker som det offentlige behandler. Etter forvaltningsloven § 28 har du klagerett på enkeltvedtak i saker hvor du er part, og i saker hvor du har en så nær tilknytning at du har rettslig klageinteresse. Videre bør du være oppmerksom på du som part i saken har rett til å gjøre deg kjent med sakens dokumenter, jmf. forvaltningsloven § 18.



Foto: Bondebladet



Arealplantyper

Plan- og bygningsloven opererer med tre plantyper i den lokale arealforvaltningen. Her følger en presentasjon av dem og hvordan de påvirker landbruksnæringen

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel (§ 20–1) er en oversiktsplan for bruk og vern av kommunens totale arealer, og utgjør en del av kommuneplanens langsiktige strategidokument. Den vedtas med et tidsperspektiv på minst 10–12 år av gangen, og rulleres en gang i løpet av hver valgperiode (4 år). Den inneholder en kartdel med bestemmelser, som angir hva arealene og andre naturressurser skal brukes til. Arealdisponeringen i kommuneplanens arealdel er juridisk bindende (§ 20–6). Dette betyr at grunneier ikke kan gjøre inngrep som er i strid med arealbruk eller andre bestemmelser fastlagt i planen. En ny arealplan gjelder foran gammel plan, jmf. § 20–6, tredje ledd, hvis ikke annet er nevnt i den nye planen. For eksempel vil et område som er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel men ikke realisert, kunne bli omdefinert til annet bruk.

Bruksformål

Kommuneplanens arealdel angir bruk av arealer ved å dele kommunens arealer inn i seks arealbrukskategorier (§ 20–4 1. ledd);

1. Utbyggingsområder
2. Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder)
3. Områder for råstoffutvinning,
4. Andre områder som er båndlagt eller skal båndlegges for nærmere angitte formål i medhold av denne eller andre lover og områder for Forsvaret
5. Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag, herunder ferdsel-, fiske-, akvakultur-, natur- og friluftsområder hver for seg eller i kombinasjon med en eller flere av nevnte brukskategorier
6. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.

Alle formålene i § 20–4 1. ledd er viktige med hensyn til landbruksnæringen, men det er arealformålet landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder jmf. § 20–4 nr. 2) som direkte berører og angår næringens virksomheter.

Begrepet landbruk i plan- og bygningsloven omfatter jord- og skogbruk, reindrift, utmarksnæring, fiske som

Kommuneplanens arealdel

Virksomheter som inngår i landbruksbegrepet: Områder for jordbruk, husdyrhold, skogbruk, reindrift, jakt og fiske og annen næring i utmark, vanlig pelsdyrhold, masseuttak til husbehov i jord- og skogbruk, landbruksveger, vesentlige terrenginngrep, veganlegg og parkeringsplasser, driftsbygninger i landbruk det vil si ordinære bygninger som er nødvendige i landbruksdrift inklusive husvær for seterdrift og skogsdrift, våningshus/kårbolig som er nødvendig med hensyn til driften av gårdsbruket, naust, rorbuer, gjeterhytter som nyttes i landbruk, andre bygninger og anlegg som er nødvendig for/nytt i forbindelse med gårdsbruk/husdyrhold, annen næringsvirksomhet i jordbruk, skogbruk og reindrift.

Virksomheter som ikke inngår i landbruksbegrepet: Områder for kennel, hestesenter/rideanlegg, alpinanlegg, golfbane, campingplass, friområde, modellflyplass og anlegg for øvrig som har sammenheng med aktiviteter i natur- og friluftsområder, vesentlige terrenginngrep, veger og parkeringsplasser som ikke har sammenheng med landbruk, private hytter, landsteder, utleiehytter, sports-, turist- og overnattingshytter, kårbolig / hus i landbruk som ikke er nødvendig for driften av et gårdsbruk, våningshus og andre hus som nyttes til friluftformål ved privat bruk eller bortleie, sætre, gjeterhytter, jakt og fiskebuer, naust og rorbuer som ikke har direkte tilknytning til landbruksdrift, campinghytter, bygninger for fabrikkmessig landbruks-, gartneri-, akvakultur- og pelsdyrproduksjon

ledd i stedbunden næring og annen primærnæring. Definisjonen av «stedbunden næring» er knyttet til bygninger og anlegg som det av hensyn til driften av primærnæringen er nødvendig å plassere på stedet. Det må være tale om en reell inntektsgivende næringsvirksomhet av noe omfang. Herunder gis eksempler på hvilke næringsvirksomheter som inngår og ikke inngår i landbruksbegrepet tilhørende LNF-kategorien.

Bestemmelser

Til arealbrukskategoriene nevnt ovenfor kan det suppleres med bestemmelser (§ 20–4 2. ledd). Bestemmelsene utfyller og utdypet den fastsatte arealbruken som det ikke er mulig å vise på arealkartet, men som plan- og bygningsloven åpner for. Les mer i Miljøverndepartementets veilder til kommunens arealplandel, <http://odin.dep.no/md/planlegging/>

Landbruks-, natur- og friluftsområder

Legg merke til at arealbruksformålet landbruk i kommuneplanens arealdel legges ut sammen med natur- og friluftsområder i bunden kombinasjon. Dette betyr at forholdet mellom de ulike formålene styres gjennom annet lovverk som landbruks-, naturvern- og friluftstovgivning. Så lenge disse er i bunden kombinasjon er de likeverdige. Det vil si at den ene særloven ikke går foran de andre. Dersom man ønsker å sikre et av formålene, kan kommunen regulere jmfør § 25 (se avsnittet om reguleringsplan). For eksempel i et område hvor landbruksinteressene er viktige å sikre, kan dette området reguleres til landbruksformål. For eksempel i Ski kommune i Akershus fylke, har kommunen som en del av sin jordvernstrategi regulert nærmere 50 prosent av LNF-områdene til landbruk etter § 25.

Selv om det ikke er adgang til å splitte arealbruksformålet landbruk-, natur- og friluftsområder, har kommunene adgang til å foreta en underinndeling av LNF-kategorien på egne temakart eller i kommuneplanens arealdel for å markere hvilke interesser som er mest fremtredende. Det er viktig å merke seg at denne anvisningen bare er retningsgivende, og ikke har noen rettsvirkning. I områder hvor landbruket er viktig, har kommunen adgang til å merke det av i arealplanen eller på et temakart. Denne synliggjøringen av hvilke interesse som er dominerende i et område, kan så brukes i saker for å underbygge viktigheten av landbruket.

Kommunedelplanen

Kommunedelplanen utformes etter samme prinsipper som kommuneplanens arealdel (jmfør §§ 20–4, 20–5 og 20–6), men det er en plan som åpner for en mer detaljert angivelse av arealbruken. En kommunedelplan utformes når en kommune har et avgrenset område de vil ha en mer styrt utvikling av. Samtidig som de også ønsker en mer spesifikk angivelse av arealbruken uten at det behøver å utløse krav om utarbeiding av reguleringsplan eller bebyggelsesplan.

Reguleringsplan og bebyggelsesplan

Reguleringsplan (§ 22) er en detaljplan for utnyttning og vern av grunn, vassdrag, sjøområder, bebyggelse og det ytre miljø i bestemte områder i en kommune innenfor den ramme som §§ 25 og 26 angir. Den inneholder reguleringskart med bestemmelser, som inneholder detaljerte beskrivelser om tillatt bruk.

For utbygger er det ikke tillatt å sette i verk nærmere angitte nye byggetiltak og anlegg i strid med planen, foreta bruksendring i strid med planen, gjennomføre fradeling i strid med planen, eller sette i verk annen virksomhet eller andre tiltak som kan vanskeliggjøre gjennomføringen av, eller formålet med planen jfr. § 31. På den annen side gir reguleringsplanen utbygger adgang til å gjennomføre de tiltak og utøve den bruk som lar seg innpasse innenfor planen.

Vedtatt reguleringsplan revideres ikke som kommuneplanens arealdel.

Reguleringsplaner utarbeides kontinuerlig etter behov og gjelder på ubestemt tid inntil den blir erstattet av en ny reguleringsplan jmfør § 27 nr. 1. Rettsvirkningen av den kan bli satt til side helt eller delvis dersom det fastsettes ny arealbruk for området i kommuneplanens arealdel.

Bebyggelsesplan (§ 28–2) er en detaljplan som fastlegger arealbruk og utforming av bygninger, anlegg og tilhørende utearealer for et avgrenset område etter krav om det i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel eller i reguleringsplan. Bebyggelsesplanen er lik reguleringsplanen på utforming og virkning. Den skiller seg fra reguleringsplanen ved at den vedtas endelig med rettsvirkning av det faste utvalget for plansaker, mens reguleringsplanen vedtas av kommunestyret.

I reguleringsplanen og bebyggelsesplanen angis arealbruken i åtte hovedgrupper (§ 25):

1. Byggeområder

2. Landbruksområder
3. Offentlige trafikkområder
4. Friområder
5. Fareområder
6. Spesialområder
7. Fellesområder
8. Fornylesområder

Alle reguleringsformålene i § 25 er viktige med hensyn til landbruksnæringens, men det er reguleringsformålet som direkte berører og angår næringens virksomhet: Landbruksområder (§ 25 nr. 2) herunder områder for jord- og skogbruk, reindrift og gartneri. Mer utfyllende bestemmelser (§ 26) supplerer reguleringsformålene i § 25. Les mer i Miljøverndepartementets veileder til reguleringsplan/bebyggelsesplan, <http://odin.dep.no/md/planlegging>.

I områder der landbruket har en særlig viktig funksjon eller man ønsker å ivareta landbruksinteressene særskilt, kan reguleringsplan eller bebyggelsesplan brukes for å sikre dette. Jordloven, skogbruksloven og konsesjons-

loven er eksempler på lover som kan komme inn og regulere bruken i området.

Andre planer for areal- og ressursbruk

I lokal areal- og ressursforvaltning blir det utarbeidet en rekke andre planer. Disse er ikke juridisk bindende slik som kommuneplanens arealdel, men kan likevel ha stor betydning.

En slik plan kan for eksempel være miljøplan i jordbruket. Miljøplanen skal bidra til en mer miljøvennlig landbruksproduksjon, og til at de positive miljøvirkningene blir opprettholdt eller øker. Innen utgangen av 2003 skal alle foretak som mottar offentlige tilskudd til jordbruksproduksjon ha en slik plan. Planen skal være et verktøy for en helhetlig og systematisk gjennomgang og dokumentasjon av miljøarbeidet og miljøstatus på foretaket (Veiledningshefte, SLF).

Et annet eksempel kan være grunneiers eller utmarkslagets driftsplan for forvaltning og næringsutvikling av vilt- og fiskeressursene, eller en skogbruksplan med Levende Skog- standarder.

Som næringsutøver og grunneier er det viktig å synliggjøre slike planer og tiltak i den kommunale planleggingen, slik at kommunen kan vurdere disse «virkemidlene» som et ledd i å nå kommunens overordnede mål for areal- og ressursforvaltningen.

For å synliggjøre landbrukets interesser innenfor den kommunale arealplanleggingen, har Landbruksdepartementet utarbeidet en egen veileder for arbeidet med en landbruksplan. Flere kommuner i samarbeid med næringsorganisasjonene lokalt har gjennomført slike planer og på den måten bidratt til å legge grunnlag og premisser for kommunens planlegging.



Eksempler på kommunedelplan fra Plan- og Bygningsetaten

Bebyggelsesplan og reguleringsplan

Virksomheter som inngår i landbruksbegrepet: Nødvendige våningshus for driften av gården (byggetillatelse etter § 93), nødvendige driftsbygninger for jordbruk, skogsdrift, reindrift, hagebruk, gartneri og pelsdyravl i tradisjonell landbruksdrift, samt husvære for seterbruk og skogsdrift (meldeplikt § 81).

Virksomheter som ikke inngår i landbruksbegrepet: Anlegg og bygninger som for eksempel fritidsbebyggelse, herunder utleiehytter, campingplass, masseuttak ut over husbehov, verksteds- og annen næringsvirksomhet, herunder industriell produksjon også av landbruksrelaterte produkter som for eksempel handelsgartnerier, pelsdyr-farmer, sagbruk, slakterier med videre.

Eiendomsrett og erstatning

Hovedregelen er at begrensninger grunneierne pålegges gjennom arealplaner, ikke gir rett til erstatning. Det er først når det blir aktuelt å overføre eiendomsretten for å gjennomføre planlagte tiltak, at grunneier kan få erstatning.

Ekspropriasjon og erstatning

I de fleste tilfeller hvor det gjennom arealplanleggingen legges grunnlag for overføring av eiendomsrett, blir det inngått minnelige avtaler mellom den som ønsker eiendomsretten og den som sitter med eiendomsretten i dag. Kommune og stat er imidlertid også gitt hjemmel til å tvinge gjennom avgivelse av grunn og bruksretter der det foreligger interesseovervekt, se lovens ordlyd i ramme under.

Oreigningslova §2, 2. ledd

«Vedtak eller samtykke kan ikke gjerast eller gjevast utan at det må reknast med at inngrepet tvillaust er meir til gagn enn skade.»

Oreigningsloven gir hjemmel for ekspropriasjon til de tiltak som er spesifisert i lovens §2. Ekspropriasjonshjemmel finnes også i flere spesiallover. Viktigst i praksis er vegloven om ekspropriasjon til veiformål og plan- og bygningsloven om ekspropriasjon til gjennomføring av reguleringsplan og bebyggelsesplan.

Det alminnelige utgangspunkt er at grunneiere og rettighetshavere ikke har krav på kompensasjon for restriksjoner som kommuneplaner, reguleringsplaner eller bebyggelsesplaner fører med seg. Kommunene kan også som bred hovedregel endre arealdisponeringen i et område uten å måtte betale erstatning for reguleringen. Spørsmålet om erstatning vil normalt først være aktuelt i forbindelse med eventuelt grunnerv for gjennomføring av en plan.

Blir en eiendom som bare kan benyttes til landbruksformål regulert slik at den ikke lenger kan drives regningssvarende, gir dette grunnlag for erstatning. Krav om

erstatning må være satt frem senest tre år etter at reguleringsplanen og bebyggelsesplanen er kunngjort eller reguleringsendring er gjort kjent. Dersom bebyggelsen blir fjernet etter kunngjøring, skal fristen på tre år regnes fra den tid bebyggelsen ble fjernet.

For eiendommer som reguleres til naturvernformål etter plan- og bygningsloven § 25 nr. 6 skal erstatningsvurderingen forankres i naturvernlovens §§ 20, 20 b) og 20 c). Dette innebærer at hvis reguleringen medfører rådighetsinnskrenkninger som tilsvarer vern til naturminne eller naturreservat skal grunneier ha erstatning for det økonomiske tap inngrepet medfører. For de øvrige verneformer, for eksempel landskapsvern, vil hovedregelen om erstatningsfrihet gjelde med mindre reguleringsinngrepet er så omfattende at det blir aktuelt med erstatning etter alminnelige rettsgrunnsetninger, jmfør GrL §§ 105 og 97. Plan- og bygningslovens § 32 er forstått slik at den i forhold til grunnlovens § 105 inneholder de unntak som gir grunnlag for erstatning i forbindelse med reguleringsvedtak etter plan- og bygningsloven.

Etter plan- og bygningslovens § 42, første ledd, kan en grunneier eller fester kreve at ekspropriasjon straks blir foretatt dersom det foreligger regulerings- eller bebyggelsesplan som medfører at det kan foretas ekspropriasjon etter lovens § 35 nr. 1 eller § 35 nr. 6 for så vidt gjelder grunn som er avsatt til formål som nevnt i § 25 nr. 3, 4, 7 og 8, offentlige trafikkområder, friområder, fellesområder og fornyelsesområder. Vilårene for å kreve innløsning etter § 42 er langt på veg sammenfallende med vilårene for erstatning etter § 32. Innløsningsreglene er et unntak fra regelen om at det er kommunen som bestemmer ekspropriasjonstidspunktet, og de gir således grunneier en mulighet til å fremskynde den offentlige overtakelsen av en eiendom.

Utgangspunktet for å kunne kreve erstatning er at rettighetshaver kan dokumentere reelt økonomisk tap. Eksempelvis vil et jorde som har ligget brakk i flere år ikke ha samme «verdi» som et dyrket jorde, selv om det brakke jordet har samme potensial. En grunneier som har fått laget en skogbruksplan for skogen sin har således

bedre forutsetninger for å få en god erstatning enn en grunneier som ikke kan dokumentere hvilke drifts- og uttaksplaner han har for skogen sin. For å kunne dokumentere tap bør arealet ha vært aktivt brukt.

Innløsningsalternativer

De mest aktuelle innløsningsformene er:

Avtale med grunneier om kjøp av arealer er ofte den gunstigste situasjonen for begge parter. Slike avtaler vil hindre langvarige og kostbare ekspropriasjons- og skjønnsprosesser, og kan forebygge senere konflikter.

Ekspropriasjon av grunn kan nyttes i de saker der det ikke er mulig å komme fram til frivillige avtaler og hvor det offentlige vurderer nødvendigheten av å sikre arealer til det aktuelle formålet som stor. En forutsetning for at kommunen kan foreta ekspropriasjon etter reglene i plan- og bygningsloven, er at det er en godkjent reguleringsplan for området.

Makeskifte betyr bytte av fast eiendom mot annen fast eiendom. Dersom det offentlige ikke kan tilby grunneieren tilsvarende arealer som er like i størrelse (dekar) og verdi, kan et mellomlegg i penger være aktuelt.

En *servitutt* er en særrett/bruksrett over fremmed fast eiendom. Tinglyst servituttavtale (også kalt klausul) kan være et godt alternativ til fullt eiendomserverv. Slike avtaler er vanlige ved sikring av bruksrett til turveier og stier. Eldre servitutter mellom naboeiendommer som handler om rett til torvtak, beite, skogvirke, båt plass, plass for slipp, brønn, vei osv. er svært vanlig.

Utbyggingsavtale er en avtale mellom grunneier og utbygger og kommunen om gjensidig forpliktelse og rettigheter ved gjennomføring av et utbyggingsprosjekt som følge av en vedtatt reguleringsplan.

Lokal mobilisering gir resultater

Eksempel fra kommuneplan for Stavanger (1998–2009)

30. november 1998 vedtok Miljøverndepartementet at Stavanger kommune måtte endre kommuneplanens arealdel. Kommunen fikk ikke medhold i å bruke verdifulle landbruksområder til boligfelt og industri.

Bøndene i Stavanger reagerte kraftig da Stavanger bystyre 29. september 1997 vedtok en kommuneplan som innebar beslaglegging av landbruksarealer på 200 dekar ved Forus industriområde til industriformål og 215 dekar på Madla til boligformål. Til tross for at Stavanger Bondelag og enkelte bønder hadde jobbet iherdig med innspill, høringsuttalelser og omtaler i media for å stoppe den foreslåtte omdisponeringen av landbruksarealer til utbyggingsområder i arealdelen, ble de ikke hørt.

Enda mer oppbrakt ble Stavanger Bondelag over at Fylkesmannen og Fylkeslandbruksstyret ikke hadde noen innsigelser mot arealplanen, og ikke stoppet omdisponeringen av verdifulle landbruksarealer. Etter plan- og bygningsloven er det ikke noen klageadgang til kommuneplanen.

Dette førte til at Stavanger Bondelag ble nødt til å gå en annen vei. Saken handlet om å bygge ned noe av landets beste matjord, og Stavanger Bondelag fant det nødvendig å løfte saken opp på nasjonalt nivå med henvisning til interesser og retningslinjer vedrørende jordvern. Stavanger Bondelag tok både formell og politisk kontakt med Landbruksdepartementet og Miljøverndepartementet om saken. *Resultatet ble seier for Stavanger Bondelag.*



Faksimile fra Stavanger aftenblad



Studieplan

Målet med dette studiearbeidet er at dere som deltakere skal bli bedre kjent med arealforvaltningen i kommunen, hvordan planprosesser foregår, og hvordan dere som grunneiere kan påvirke planer for eiendommen.

Tips for studiearbeidet

Det tette samarbeidet i en studiering gir fordeler som dere vanskelig får i andre studieformer. Dere utveksler erfaringer, knytter kontakter med nye mennesker og utnytter ressursene hos hverandre. Men hovedsaken er å tilegne seg nye kunnskaper. Derfor bør dere klargjøre målsettingen og hvilke forventninger dere har med studiearbeidet.

Vilkår for å få tilskudd til studieringer

For å få tilskudd til studieringen må det være minst fem deltakere over 14 år. Varigheten skal være minst tolv studietimer fordelt på minst to dager. Det forutsettes at studiedeltakerne har minst 75 prosent frammøte.

Studiearbeidet er åpent for alle som ønsker å delta, og opplegget skal være offentlig bekjentgjort. Alle deltakerne skal ha heftet «Hvordan påvirke lokal arealforvaltning».

Tidsbruk og faglig bistand

For at deltakerne skal få fullt utbytte, foreslår studieplanen fire møter. Hvis dere behøver mer tid til enkelte avsnitt, bør kurset utvides med et ekstra møte. Opplegget er i utgangspunktet basert på at studieringene skal kunne gjennomføre møtene uten faglig bistand. Men dersom deltakerne ønsker hjelp fra fagfolk en kveld, kan den lokale studielederen eller sekretæren i Bygdefolkets Studieforbund informere om tilskudd til lærerutgifter eller reiseutgifter til foredragsholder. Flere studieringer innen et område kan gjennomføre felles samling som forlengelse av kurset. Her kan med fordel eksterne foredragsholdere trekkes inn. Ved felles samlinger er det viktig å påse at alle ringene hver for seg har gjennomført minst tolv timer i tillegg til fellesmøtet. Dette er en forutsetning for å være berettiget til å motta tilskudd i forhold til minstekravet som nevnt ovenfor.

Gjeldende tilskudssatser per mai 2003

Grunntilskudd: kr 200,- per tiltak

For å få utbetalt grunntilskudd må søknaden ha:

- godkjent studieplan
- deltakerliste med navn, adresse, alder og frammøte

Timetilskudd: kr 40,- per time uten lærer

kr 80,- per time uten lærer

For i tillegg å få utbetalt timetilskudd må minst én av følgende kostnader dokumenteres med originalbilag og kvittering: lærerlønn, reise for lærer og/eller undervisningsmateriell.

NB! Dersom dokumenterte kostnader er lavere enn timetilskuddet, blir tilskuddet tilsvarende redusert.

Foredrag: Det kan dessuten på visse kriterier gis reisetilskudd til en foredragsholder per opplæringstiltak, også i tiltak med lærer. Reisetilskudd gis med inntil kr 2000,-.

BSF må ha originalbilag for utgiftene det søkes tilskudd til. Husk betalingsbekreftelse i form av lærers underskrift på mottatt lønn, bankens stempel, kvitteringsliste eller kopi av kontoutskrift.

Innmelding og bestilling av hefte

Bestilling av studiemateriell og innmelding gjøres til Bygdefolkets Studieforbund. Innmeldingskort med bestillingsmulighet finnes også på www.bsfstudie.no.

Enkelthefter som ikke skal brukes til studiearbeid kan bestilles fra Norges Bondelag www.bondelaget.no/-bestill. Kupong for bestilling og innmelding av hefte og kurs finnes på siste side.

Arbeidsmåte

Det foreslås at man velger en ringleder (sekretær) i gruppa. Alternativt kan man velge andre arbeidsmåter dersom man mener dette vil være mer hensiktsmessig. Ringlederen skal sammenfatte det viktigste fra siste møte og lede arbeidet i studieringen videre.

Diskuter og finn gode løsninger på de spørsmålene i studieplanen som dere ønsker å arbeide med. Det er ikke krav om at alle spørsmålene skal gjennomgås. Hvis det er vanskelig å svare på enkelte av spørsmålene, noter hva som er vanskelig, og vurder om dere trenger faglig hjelp på et ekstra studiemøte.

Ta gjerne opp egne meninger og forslag til diskusjon. Forbered hvert møte ved å lese gjennom oppgavene til møtet, da enkelte av oppgavene krever noe forberedelse. Det er også viktig å lese igjennom nødvendig studiemateriale.

Avklar hvem som eventuelt har oppgaver til neste gang, for eksempel presentasjon.

Forberedelse til studiering

Før første møtet skal studieringen ha innhentet følgende materiell:

- Gjeldene kommuneplan i kommunen. Hver deltaker må få sitt eksemplar.
- I tillegg bør gruppa skaffe seg et eksemplar av: Miljøverndepartementet veileder for kommuneplanen revidert utgave pr 01.11.01 og Miljøverndepartementet veileder for reguleringsplan og bebyggelsesplan revidert utgave 01.11.01 (kan bestilles hos SFT tlf. 22 57 34 00 og faks 22 67 76 06), eller hente den fram på internett <http://odin.dep.no/md/norsk/publ/veiledninger/022041-120033/index-dok000-b-n-a.html> (Kommuneplan) og <http://odin.dep.no/md/norsk/publ/veiledninger/022041-120032/index-dok000-b-n-a.html> (Reguleringsplan og Bebyggelsesplan)
- Særtrykk av Plan- og bygningsloven (fåes kjøpt hos bokhandlere), eller hente den fram gratis på internett <http://www.lovdato.no/all/nl-19850614-077.html>

Første møte:

Bli kjent med kommuneplanens arealdel i din kommune

1. Gå igjennom arealplanen for din kommune. Hvilke arealbruksformål gjelder og hvor er de plassert på kartet. Skill mellom eksisterende og framtidig arealbruk.
2. Er det knyttet bestemmelser eller retningslinjer til de ulike formålene, og hva sier eventuelt disse?
3. I tekstdelen til arealplanen vises det til hvilke andre planer som er utarbeidet og gjelder for kommunens arealer. De mest vanlige er: reguleringsplaner, verneplaner, temaplaner. Få oversikt over hvilke av disse planene som grenser inntil eller ligger innenfor LNF-områdene.
4. Når er gjeldene arealplan vedtatt? Hvor lang tid er det til neste revisjon?

Andre møte:

Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF-områder)

Som utgangspunkt for denne oppgaven bør du gjøre deg kjent med innholdet i kommuneplanen. Det du spesielt skal se etter er kommunens beskrivelse av hvilke status, mål, utfordringer og tiltak den har innenfor temaene landbruk, friluftsliv, biologisk mangfold, naturvern, boligområder, næringsområder, offentlige områder, infrastruktur etc. Her beskriver kommunen blant annet hvilke framtidsplaner de har for de aktuelle temaene, og som ikke nødvendigvis framgår av arealkartet.

1. Få oversikt over LNF-områdene på arealkartet. Hvilke andre formål grenser opp mot LNF-områdene, og vurder hvilke eventuelle interessekonflikter dette kan innebære. Hvordan vil kommunens planer kunne få betydning for den framtidige bruken innenfor LNF-områdene og deg som næringsutøver og grunneier?
2. I hvilken grad kan kommunens overordnede mål for å ta vare på natur-, kultur- og friluftsinnteresser sikres gjennom landbruksnæringsens egne virkemidler? Eksempel på virkemidler kan være miljøplan, driftsplan for vilt- og fiskeressursene, levende skogstandarer, etc.
3. Er LNF-kategorien i kommuneplanens arealdel eller i temaplan splittet opp for å synliggjøre spesielle interesser som landbruk, natur eller friluftsliv?
4. Er det tillatt med spredt boligbygging i LNF-områdene, og hvor ligger de og på hvilke måte får dette betydning for dine planer?

Tredje møte:*Planprosessen*

Gjør følgende forberedelser til møtet: Hent inn offentlige saksbehandlingspapirer fra siste revisjon av kommuneplanens arealdel. Det vil si sakspapirene i forbindelse med oppstart, høring og vedtak av kommuneplanen.

1. Se på hvordan den forrige planprosessen ble gjennomført. Når startet arbeidet opp, i hvilke aviser ble oppstart og høring av planarbeidet kunngjort? Ble det avholdt informasjonsmøte enten i forbindelse med oppstart eller høring? Når ble planen vedtatt?
2. På hvilke måte er landbruksnæringens interesser synliggjort i planprosessen? Har for eksempel lokale bondelaget uttalt seg til planforslaget, hvis så, hva har de gitt uttalelse om og hvordan synliggjøres disse innspillene i den vedtatte arealplanen?
3. På hvilke andre måter jobbet lokallaget for å synliggjøre sine interesser jfr. Dialog med politikere og administrasjon, alliansebygging, media, etc.

Fjerde møte:*Forberedelser til neste revisjon*

I de tre forutgående møtene har dere gjort dere kjent med kommuneplanens arealdel, hvor LNF-områdene ligger og interessemotsetninger som næringen berøres av. Hvordan landbrukets interesser vises i arealplanen og til slutt hvordan landbruksnæringens interesser ivaretas ved revisjon. Med bakgrunn i dette skal studieringen nå diskutere hvordan du vil legge opp arbeidet ved neste revisjon av kommuneplanens arealdel.

1. Hvilke framtidige utfordringer og muligheter ser du i bruken av LNF-områdene?
2. Hvordan vil du legge opp strategien i forhold til kommende planprosess? Jfr. oppstart, utarbeiding og høring, skriftlig eller muntlige innspill, allianser med andre interesseorganisasjoner, egne planer, andre planer, grunneiersamarbeid, lokallaget, hvem skal dere kontakte i kommunen, politikere, media etc.

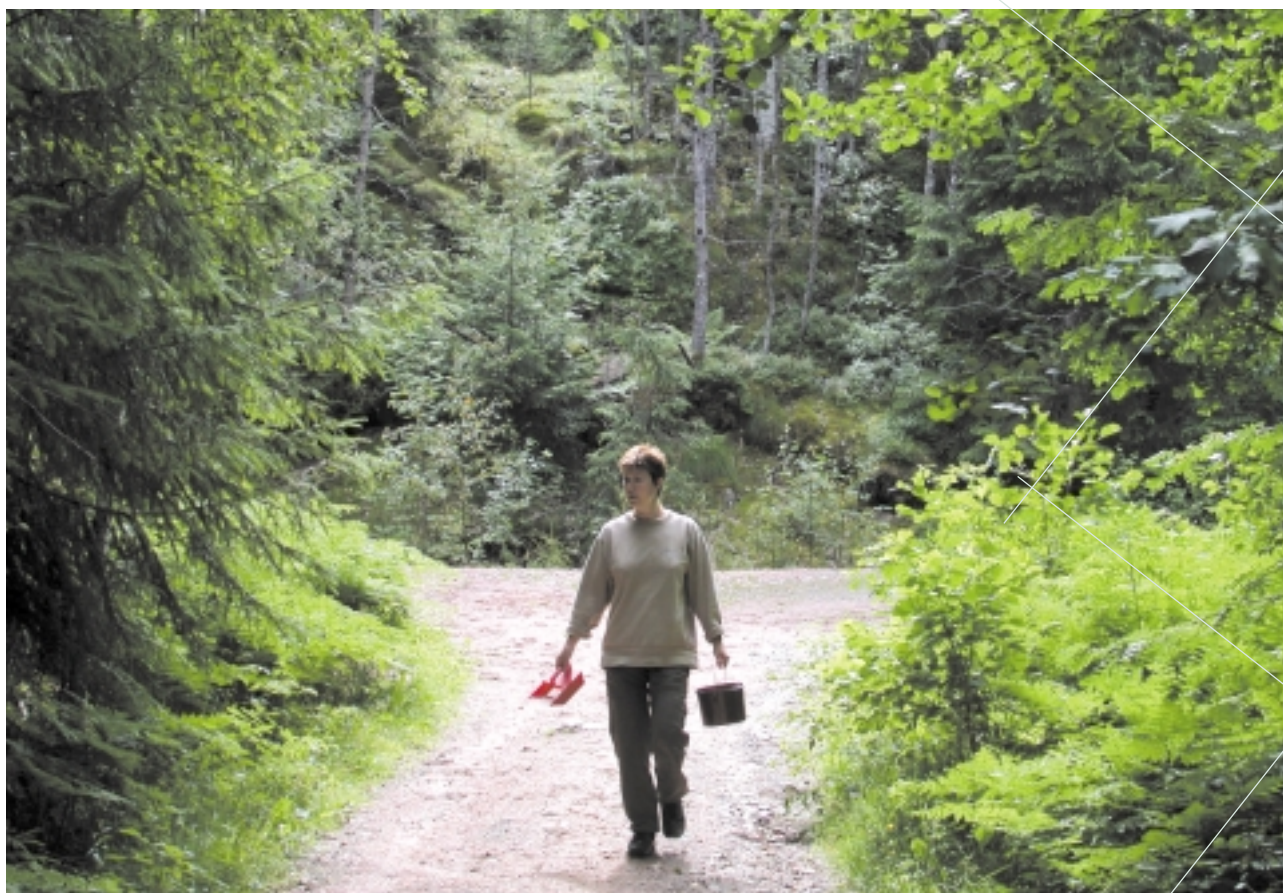


Foto: Svein Magne Fredriksen



Nyttige nettsteder og aktuell litteratur

Nyttige nettsteder

Alle oppdaterte lovtekster og de viktigste forskriftene: www.lovdata.no
Bestilling av trykksaker innen arealplanlegging og miljøvern:

<http://www.sft.no/skjema.html>

Se også lenker for planleggere: <http://www.kf.kommorg.no/fkp/lenker.html>

Norges Bondelag sin internettside: <http://www.bondelaget.no/>

Bygdefolkets Studieforbund sin internettside: www.bsfstudie.no

Anbefalt litteratur for oppslag og fordypning:

Veileder kommuneplanens arealdel og Veileder reguleringsplan, bebyggelsesplan (Begge revidert 01.11.01), Miljøverndepartementet

Veileder Landbruksplan (1998), Landbruksdepartementet.

Friluftsliv og ferdsel i kulturlandskapet (1996), Norges Bondelag.

Dyreliv i kulturlandskap (2. utgave, 1997), Norges Bondelag.

Våtmarker i kulturlandskapet (2. utgave, 1998), Norges Bondelag.

De eldste sporene av jordbrukslandskapet (1. utgave, 1999), Norges Bondelag.

Lokal forvaltning av elg og hjort (2000), Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund.

Måltrettet Elgforvaltning bedre ressursutnytting (1. utgave, 2003) Norges Skogeierforbund, Norges Bondelag og Bygdefolkets Studieforbund.

Måltrettet Hjorteforvaltning bedre ressursutnytting (1. utgave, 2003) Norges Skogeierforbund, Norges Bondelag og Bygdefolkets Studieforbund.

Hytter som næring (1. utgave 2000–2001) Norges Bondelag, Norsk Turistutvikling A.S og Norges Skogeierforbund.

Fiskeforvaltning og fisketiltak (1. utgave 1993) Norges Jeger- og Fiskeforbund, KS, Direktoratet for Naturforvaltning og Norges Skogeierforbund.

Driftshåndbok for gårdsturismevert (1. utgave 1999) Norsk Turistutvikling A.S

Utvikling av jakt som næring (1. utgave 1997) Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund

Aktiviteter/opplevelser i utmark som næring (1. utgave 1997) Norges Bondelag og Norges Skogeierforbund

Kupong for bestilling av hefte og innmelding av studiering

Jeg ønsker tilsendt eksemplarer
av «*Hvordan påvirke lokal arealforvaltning*»

Meldes samtidig inn som studiering: JA ☐ NEI ☐

Antall ringer: Oppstart:

Antatt avslutningsdato:

Kontaktperson:

Adresse:

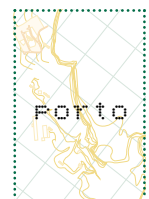
Lokal arrangør:

Kommune: Fylke:

Dersom faktura sendes til andre enn kontaktperson:

Navn:

Adresse:



Bygdefolkets Studieforbund
P.b. 9388 Grønland
0135 OSLO



Utgitt av

Norges Bondelag
Schweigaardsgate 34 c
Postboks 9354 Grønland, 0135 Oslo
Tlf.: 22 05 45 00, faks: 22 17 36 68
E-post: bondelaget@bondelaget.no
www.bondelaget.no

Produksjon: Gazette as, ISO 14001 sertifisert
Opplag: 5000
Trykk: Optimal

