



Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Erfaringer med planlegging for spredt næringsutvikling i LNFR-områder
Sluttrapport

Utgave: 1
Dato: 2015-03-22

DOKUMENTINFORMASJON

Oppdragsgiver:	Kommunal- og moderniseringsdepartementet
Rapporttittel:	LNFR-områder for spredt næring Sluttrapport
Utgave/dato:	1 / 22. mar. 2015
Arkivreferanse:	-
Oppdrag:	536622 – Erfaringer med planlegging for spredt næringsutvikling i LNFR-områder
Oppdragsleder:	Sissel Mjølåsnes
Fag:	Plan og urbanisme
Tema	
Skrevet av:	Sissel Mjølåsnes og Erling Gunnufsen
Kvalitetskontroll:	
Asplan Viak AS	www.asplanviak.no

FORORD

Asplan Viak har vært engasjert av Kommunal- og moderniseringsdepartementet for å innhente erfaringer med planlegging for spredt næringsutvikling i LNFR-områder.

Vigleik Stusdal har vært Kommunal- og moderniseringsdepartementets kontaktperson for oppdraget. Lise Cathrine Solbakken har også deltatt i arbeidet.

Sissel Mjølshes har vært oppdragsleder for Asplan Viak. Erling Gunnufsen og Anne Solheim har vært oppdragsmedarbeidere.

Kongsberg, 22/03/2015

Sissel Mjølshes
Oppdragsleder

Erling Gunnufsen
Medarbeider

INNHOLDSFORTEGNELSE

1	Bakgrunn og formål med arbeidet	4
2	Arbeidsmetodikk.....	5
2.1	Problemstillinger.....	5
2.2	Metode.....	5
3	Oppsummering fra referansegruppe og supplerende innspill fra regionalt nivå	6
3.1	Erfaringer fra regionalt nivå	6
4	oppsummering av spørreundersøkelsen	11
4.1	Planlegging for spredt næringsutvikling	11
4.2	Hva slags type(r) spredt næringsutvikling er aktuelt?	12
4.3	Hvor er det aktuelt å lokalisere næringsutviklingen?.....	15
4.4	Næringer som ikke er aktuelt å legge til rette for som LNFR spredt næring.....	16
4.5	Hva er de største utfordringene med spredt næringsutvikling?	17
4.6	Kommuner med reindrift.....	20
4.7	Områder satt av til LNFR i kommuneplanen	21
4.8	Andre virkemidler, eksempelvis dispensasjon	22
4.9	Hvordan behandles søknader om etablering hlv innenfor eller utenfor områder avsatt til LNFR næring?	22
4.10	Har LNFR områder for spredt næring noen fordeler fremfor dispensasjoner?	23
4.11	Dispensasjoner	24
4.12	Hvordan kan LNFR spredt næring bli et målrettet planverktøy?.....	24
4.13	Når i planprosessen trekkes LNFR spredt næring fram?	26
4.14	Erfaringer med planprosessen.....	27
4.15	Medvirkning i å definere områder for LNFR spredt næring	28
4.16	Kriterier for avgrensning av LNFR spredt næring på plankartet	30
4.17	Brukes ytterligere lokiseringskriterier?	30
4.18	Hva styres gjennom planbestemmelsene?	31
4.19	Forutsigbarhet for sektormyndigheter	31
4.20	Øvrige kommentarer.....	32
4.21	Kommunenes behov for veiledning	33
5	Hovedfunn.....	34
5.1	Aktuelle næringer	34
5.2	Utfordringer kommunene står ovenfor	35
5.3	Erfaringer fra planprosessen	36
6	Anbefalinger for veien videre	37
6.1	Forankring i kommunens samfunnsplanlegging og involvering av næringslivet	37
7	Vedlegg.....	40
7.1	Oversikt over kommuner som har svart, fordelt på fylke	40

1 BAKGRUNN OG FORMÅL MED ARBEIDET

Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) vil styrke veiledningen til kommunene om hvordan de kan planlegge for spredt næringsutvikling i områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift (LNFR) i kommuneplanens arealdel.

Plan- og bygningsloven spesifiserer ulike arealformål for kommuneplanens arealdel. Når det gjelder arealer til landbruks-, natur- og friluftformål (LNFR områder), er det spesifisert to underformål:

- a) areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag,
- b) areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv., jf. § 11-11 nr. 2

I [Veileder 1443 Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss](#) trekkes det opp noen kriterier og eksempler for å vurdere hvorvidt et tiltak ligger innenfor definisjonen av hva som inngår i landbruksbegrepet (LNFR), og hva som ikke inngår i landbruksbegrepet.

Kriterier som bør være oppfylt for at tiltaket skal inngå i LNFR-kategorien:

- 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 liknende.
- Virksomheten er basert på og tilpasset gardenes 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.

Dersom kommunene ønsker å tilrettelegge for spredt næringsutvikling utover det som inngår i landbruksbegrepet i LNFR-områder, åpner plan- og bygningsloven for at de kan sette av områder for LNFR-spredt næringsutvikling med nærmere angivelse av bebyggelsens omfang og lokalisering. Jf plan- og bygningslovens § 11-7 nr 5 bokstav b).

Mange kommuner ønsker å ha en aktiv tilretteleggerrolle for næringsutvikling i LNFR områder, men føler seg usikre på hvordan formålet LNFR-spredt næring skal benyttes.

Med dette som utgangspunkt har departementet satt i gang et prosjekt for å skaffe seg bedre kunnskap om hvordan kommunene planlegger for spredt næringsutvikling i LNFR-områdene, og hvilken effekt planene gir. Gjennom prosjektet har KMD også ønsket å finne fram til planeksempler som får fram ulike plangrep, og samle disse i en eksempelsamling.

Denne rapporten oppsummerer arbeidet med prosjektet. Eksemplersamlingen ligger vedlagt i eget dokument.

2 ARBEIDSMETODIKK

2.1 Problemstillinger

Prosjektet har vært avgrenset til problemstillinger knyttet til planlagt spredt næring i LNFR-områder (pbl § 11-11 nr.2) og har bestått av tre deler:

1. Identifisere og beskrive aktuelle typer næringsutvikling og utfordringer kommunene står overfor, samt erfaringer med bruk av virkemiddelet
2. Skaffe tilveie kommuneplaner med planlagt spredt utbygging, og beskrive hvordan plangrepet er utført.
3. Lage en eksempelsamling som får fram ulike plangrep

2.2 Metode

Spørreundersøkelse

Prosjektet har vært gjennomført med en spørreundersøkelse til et bredt utvalg kommuner utpekt av fylkesmennene og fylkeskommunene over hele landet.

Spørreundersøkelsen var to-delt, og ble utført ved hjelp av verktøyet Questback:

1. Bred undersøkelse for å innhente erfaringer
 - a. Identifisere og beskrive aktuelle typer næringsutvikling, samt hvilke utfordringer kommunene står overfor
 - b. Innhente opplysninger om kommuneplaner hvor planlagt spredt næring er brukt som virkemiddel
2. Spisset undersøkelse til et utvalg kommuner som har planeksempler som helt eller delvis er interessante å bruke i en eksempelsamling

Spørreundersøkelsen er supplert med noen få oppfølgende telefoner til kommuner for å utdype noen av tilbakemeldingene.

Undersøkelsen er oppsummert i kapittel 5.

Referansegruppe og øvrige innspill fra regionalt nivå

KMD opprettet en referansegruppe med aktuelle fylkeskommuner og fylkesmenn til arbeidet. Referansegruppa hadde arbeidsseminar 12.12.2014.

På grunn av lav deltakelse på referansegruppemøtet ble 4 fylkeskommuner invitert til et kort telefonintervju, hvorav én stilte opp.

Oppsummering fra referansegruppemøtet og øvrige innspill fra fylkeskommuner og fylkesmenn underveis i arbeidet er gjort i kapittel 3.

3 OPPSUMMERING FRA REFERANSEGRUPPE OG SUPPLERENDE INNSPILL FRA REGIONALT NIVÅ

På forespørsel til alle landets fylkesmenn (FM) og fylkeskommuner (FK) svarte fem fylkesmenn og en fylkeskommune at de var interessert i å delta i referansegruppa for arbeidet. Disse ble invitert til et arbeidsseminar 12.12.2014, bare tre hadde anledning til å delta:

- Oddvar Brenna, FM Troms
- Hans Bakke, FM Telemark
- Svein Kornerud, FM Hordaland

Hensikten med møtet i referansegruppa var å få:

- Konkret bistand til å velge ut kommuner som jobber godt med problemstillingen for å finne gode eksempler
- Diskusjon og tilbakemelding på opplegg for spørreundersøkelsen (herunder reaksjoner på spørreskjema)
- Referansegruppas synspunkter på hva de mener det er behov for veiledning om ut fra erfaringer fra eget fylke

På grunn av lav deltakelse på referansegruppemøtet ønsket vi å supplere innspillene og erfaringene fra regionalt nivå, og inviterte 4 (5) fylkeskommuner til et kort telefonintervju, hvorav en (to) stilte opp.

3.1 Erfaringer fra regionalt nivå

Noen momenter fra diskusjonen på referansegruppemøtet:

- Definisjonen av hva som er næring og hva som er landbruk er viktig
- «Målgruppen» definerer seg som del av landbruk og som grunneiere, ikke som del av næring
- Utfordringene ligger et annet sted enn i Pbl – det å skape gründervirksomhet som er utfordringen
- I noen fylker brukes LNFR spredt næring svært lite som formål i kommuneplan. Det kan dels ha sin bakgrunn i at noen fylker (fylkesmenn) fraråder kommunene å bruke det som verktøy. Kommunene får i stedet råd om å lage retningslinjer for dispensasjon, eller å avsette næringsområder som formål.
- Inntrykk at LNFR spredt næring ofte kommer inn som tema i kommuneplanen ved at eksisterende virksomheter fanges opp i planprosessen
- Hva slags spredt næring skal det legges til rette for? Er alt verdt å legge til rette for?
- Intensjonen er at innenfor LNFR spredt områdene skal det fortsatt kunne drives landbruk. Dette er ikke alltid forenlig med spredt utbygging.
- Næringsbegrepet en utfordring: Hva er næring? Viktig at det blir spesifisert nærmere hva slags type næring som er tillatt i områder avsatt til LNFR spredt næring

Erfaringer fra Hordaland:

I Hordaland har fylkesmannen arbeidet aktivt med temaene «Ny bruk av ledige landbruksbygg» og «Ny bruk av gamle kystbygg/sjøhus». Målsettingen i disse prosjektene har vært å ivareta flere gode hensyn på en gang:

- Skape arbeidsplasser
- Ta vare på befolkningsstruktur/gi grunnlag for bosetting
- Ta vare på gamle bygg

I dette arbeidet har fylkesmannen også drevet veiledning om forholdet til plan- og bygningsloven, og hvilke krav som må ivaretas når det skal gjøres bruksendringer.

Noe av materialet til dette arbeidet ligger i linkene under:

[Innlegg Svein Kornerud, Fylkesmannen i Hordaland](#)

[Innlegg av Svein Kornerud , Fylkesmannen i Hordaland, på kystsonenettverkssamling](#)

[Ny bruk av ledige landbruksbygg](#)

[Opera, høygaflar og ein mjølkebonde!](#)

[På skattejakt i Nordhordland](#)



PÅ SKATTEJAKT I NORDHORDLAND
MED OPERA, CHAMPAGNE OG SPENSTIG ARKITEKTUR

08:30 – 09:30 Registrering, kaffi og noko å bite i

09:30 – 09:30 **VELKOMMEN, KVA VIL VI I NORDHORDLAND?**
Elin Folgera Sjøve, Regionrådet i NH

09:30 – 10:30 **KOMLES PÅ HVITEST FOR TO VAKSNE PÅ EIN GARD MED 25 HUNDEÅRS SØBØY**
Elin Ulvsveth Mørde, Ulvsveth Tunet Aktivitetsgard

10:30 – 11:30 **MEG OPERA, HØGE BÅLDE OG CHAMPAGNE I ØRSEJÅNSET**
Steinar Sævi, Åmot operagard

12:00 – 12:35 Beisstrøkk

12:35 – 12:40 **KOMLES BAKSE EIN CAMPINGPÅSS TIL EIT AKTIVITETS RESEMANE GARDEN OMKREI EN SPENSTIG ARKITEKTUR?**
Torild Langklopp, Stockeya Sjøseier

12:40 – 12:50 Matakt – smak av Nordhordland

12:50 – 12:55 **KAN VI IVARSETA GAMLE KYSTBYGGINGAR BÅNDEVI BÅNDEVI? KOMLES BÅN VI BÅNDEVI?**
Svein Kornerud, Fylkesmannen i Hordaland

13:15 – 14:15 **MJØLKEBONDE – OR STREI AV DIET?**
Fraydis Hauger, mjølkebonde og kvalitetskalkproducent

14:15 – 15:00 **UMRE OG LANDBRUKET ELLER UMRE OG EYDAR?**
Eli J Fosso, Fylkesmannen i Hordaland

15:00 – 16:15 Takk for i dag og vel heim!

Team Nordhordland i samarbeid med Fylkes landbrukskontor for Austheim, Fedre og Røyse og Regionrådet Nordhordland inviterer til invitasjonskonferanse.

Vi vil bli og skape grobunn for næringsutvikling i Nordhordland. Kva for ei det 187 Kva har andre gjort? Kan vi bli framleis til å utvikle nye eigne idear? Kva for bruk nasjonalt i bygging og på gardenkva vane til Brevet, næringsutvikling og skapning?

Måtarippe for konferansen er lyskaparen, båndet, unge som vil inn i landbruket, næringsutvikling, politikk, administrativt arbeid i kommunane og reiserstatistikkar i Nordhordland.

Pris: 300 kroner
Påmelding til: lgang@nordhordland.net
Pris for medlemmer: 250 kroner
Sjå elles meir info på facebook eller www.nordhordland.net

VELKOMMEN TIL RESEMANE-REISEKONFERANSE
TIL STOLLEN 12. JANUAR 2012
I STOLLEN PÅ SEI I LINDA KOMMUNE

NORDHORDLAND

Erfaringer fra Troms:

Formålet LNFR spredt næring er lite brukt i Troms, og det er behov for mer kompetanse om virkemiddelet, både i kommunene og hos fylkesmannen. Fylkesmannen fraråder i dag kommunene å bruke det som verktøy. Kommunene får i stedet råd om å lage retningslinjer for dispensasjon, eller å avsette næringsområder som formål. Noen kommuner har gode retningslinjer for dispensasjon, slik som Nordreisa.

Det er en utfordring at det er mange små eiendommer, mye nedleggelse av bruk, fraflytting og mange eiere til samme eiendom. Landbruksavdelingen har lite fokus på å fronte næring. Turisme er en viktig næring i flere av kommunene, eksempelvis Nordreisa og Lyngen. Det kan være aktuelt å tenke bruk av LNFR spredt næring som virkemiddel i kommuneplanen inn mot denne næringen.

Det er mange gamle kommuneplaner i fylket, og 4 kommuner mangler fortsatt arealplan. Det mangler mye kapasitet og kompetanse i kommunene. Utbredt dispensasjonspraksis generelt i fylket, med 600 dispensasjonssøknader i 2014. Fylkesmannen ser behov for samordning av regional myndighet for å møte utfordringene i kommunene bedre.

Erfaringer fra Telemark:

I forlengelsen av arbeidet med Regional plan for Hardangervidda er det igangsatt et eget prosjekt for å konkretisere utmarksnæringer som ligger innenfor landbruksbegrepet, LNFR-områder på Hardangervidda.

Spredt næringsutvikling har vært et stort tema i Telemark i mange år. Det er særlig knyttet til to områder:

- Mangfoldet i aktivitet knyttet til landbruket / landbrukseiendommer i fjellkommunene
- «Inn på tunet» i hele fylket, eksempelvis restauranter og overnatting

Selv om temaet er et svært aktuelt i Telemark, er det variabelt om det gir seg utslag i bruk av virkemiddelet LNFR spredt næring i kommuneplanene.

Notodden og Skien er eksempler på kommuner som har tatt i bruk virkemiddelet, og i Bø har man brukt det noe i forbindelse med gårdsturisme.

Notodden er et av eksemplene som er vist i eksempelsamlingen.

Erfaringer fra Vest-Agder, telefonintervju med Bjørg Hellem i Vest-Agder Fylkeskommune:

Det er svært lite etterspørsel etter bruk av virkemiddelet LNFR spredt næring fra kommunene, og Sirdal er det eneste eksempelet de har hvor virkemiddelet er brukt.

Erfaringen i Vest-Agder er at det er hyttebygging det er stor etterspørsel etter, og at det settes av mye områder til fritidsbebyggelse samt til LNFR spredt fritidsbebyggelse. Områdene som settes av til LNFR spredt fritidsbebyggelse er ofte veldig store områder, og erfaringsmessig ender en god del av søknadene her med dispensasjonssøknader. Enten

fordi tiltaket ligger utenfor området, eller fordi man ikke klarer å oppfylle kravene som er satt i bestemmelsene, eksempelvis i f t landskap, jordvern eller annet.

Det er mange små bruk i Vest-Agder, og mange som ønsker å bruke eiendommen alternativt når landbruk ikke lenger er lønnsomt. Hyttebygging ser ut til å være hovedsvaret på dette, og det er liten interesse for bruk av utmarksressursene til andre formål.

Fylkeskommunen har forsøkt å sette fokus på utmarksressursene i kommunene blant annet gjennom:

- Initiativ til kurset «Finne gullet i utmarksressursene», ble ikke gjennomført på grunn av liten interesse
- Trakk opp temaet i forbindelse med regional plan for villrein fjella, men liten interesse
- Jobbet noe med temaet utleie, men liten økonomi i dette, og derfor liten interesse

Andre initiativ har holdt seg innenfor landbruksbegrepet, eksempelvis tiltak innenfor prosjektet «Agder mat».

Generelt er man også fleksible i forhold til definisjonen av landbruk, og ser an når noe vokser seg stort og går utover landbruksbegrepet. Vil gi gründere mulighet til å prøve seg fram, særlig når det er snakk om annen bruk av eksisterende bygninger.

Opplever at det er liten interesse for bruk av utmarksressursene blant næringsaktørene i kommunene. Fokuset er på hyttebygging, hvor det er sikrere vei til lønnsomhet i prosjektene. Etterspørsel etter bruk av virkemiddelet kommer ofte fra politikerne, som ønsker å legge til rette og stimulere til næringsutvikling, men næringen er ikke tilsvarende interessert.

Fylkeskommunen gir råd om hvordan virkemiddelet kan brukes når de får spørsmål om det, men jobber ikke særskilt med veiledning på temaet LNFR spredt næring. Fylkeskommunen bistår også kommunene i arbeid med næringsplaner, men det er liten etterspørsel etter det, og generelt lite fokus på utmarksnæringer.

Arbeid med temaet LNFR spredt områder krever mye tidsbruk og energi i kommunene dersom de velger å jobbe med det i kommuneplanens arealdel. Det er et spørsmål om det man oppnår er verdt innsatsen.

Erfaringer fra Finnmark, telefonintervju med Stig Ulvang¹ i Sør-Varanger kommune:

Stig Ulvang er jordbrukssjef i Sør-Varanger kommune. Kommunen er nå i ferd med å rullere hele kommuneplanen. Virkemiddelet LNFR spredt næring er ikke tatt i bruk i gjeldende kommuneplan og er heller ikke tatt opp som tema ved pågående rullering. Det har vært arrangert flere folkemøter uten at denne tematikken har kommet opp.

En forklaring kan være at det er liten etableringslyst/-aktivitet utenfor kommunens sentrale deler. Virkemiddelet blir derfor ganske marginalg, og det er ikke flere saker angående

¹ Stig Ulvang har erfaring med næringsutvikling fra tidligere stillinger i Bioforsk og Troms fylkeskommune

næringsetableringer i LNFR-områder enn at de kan håndteres gjennom dispensasjonsbehandling.

Som jordbrukssjef har informanten ikke kjennskap til at Finnmark fylkeskommune er aktive pådrivere for å stimulere til utarbeidelse av kommunale næringsstrategier/-planer. Han er heller ikke kjent med at fylkeskommunen har kommet med veiledning om strategisk næringsplanlegging i forbindelse med kommuneplanrulleringen. Ut fra fraværet av generell veiledning om næringsplanlegging, har det naturligvis heller ikke vært veiledning på mulighetene i kommuneplanen til å planlegge for spredt næringsutvikling i LNFR-områdene. Imidlertid bidrar fylkeskommunen med tilskuddsmidler for næringsetablering.

3.1.1 Oppsummering

Erfaringene fra regionalt nivå synliggjør ulike erfaringer og holdninger til bruk av LNFR spredt næring, men generelt et lite fokus på virkemiddelet. Til dels fraråder enkelte fylkesmenn bruk av virkemiddelet, mens andre opplever lite interesse for å legge til rette for spredt næring (i utmarka). I enkelte fylker er spredt næring (særlig knyttet til utmarka) svært aktuelt som tema, men regionalt nivå har lite fokus på det som virkemiddel når de veileder kommunene.

Tilbakemeldingene tilsier at ikke bare kommunene, men også regionalt nivå har behov for veiledning om bruken av virkemiddelet.

4 OPPSUMMERING AV SPØRREUNDERSØKELSEN

I arbeidet med å hente inn erfaringer og eksempler på hvordan kommunene arbeider med dette, har vi sendt ut en spørreundersøkelse til et utvalg kommuner.

Spørreundersøkelsen ble sendt ut til 67 erfare planleggere i kommuner hvor temaet kan være særlig aktuelt, etter forslag fra fylkeskommunene og fylkesmenn over hele landet.

Da svarfristen gikk ut var det 42 som hadde svart på skjemaet, og av disse er det 38 kommuner som har svart at planlegging for spredt næringsutvikling i LNFR områder er en aktuell problemstilling i deres kommune, og 31 av disse igjen har fylt ut skjemaet. De 31 svarene dekker til sammen 42 kommuner, hvilket tilsvarer 62 prosent svarandel. Andelen svar er relativt bra for denne type undersøkelse. Svarene fordeler seg over 13 fylker, fra Finnmark i nord til Vest-Agder i sør. Vi har fått svar fra kyst- og øykommuner, og innlands og fjellkommuner. Svarene gjenspeiler noe av ulikheten i problemstillinger knyttet til landskapstyper, befolkningstetthet og utmark og innmark. Blant kommunene som har svart er Tana den tynnest befolkede, med 2880 innbyggere fordelt på 4000 kvadratkilometer. I andre enden av skalaen finner vi Holmestrand, med 10 500 innbyggere på 86 kvadratkilometer. Liste over kommuner som har svart finnes i vedlegg.

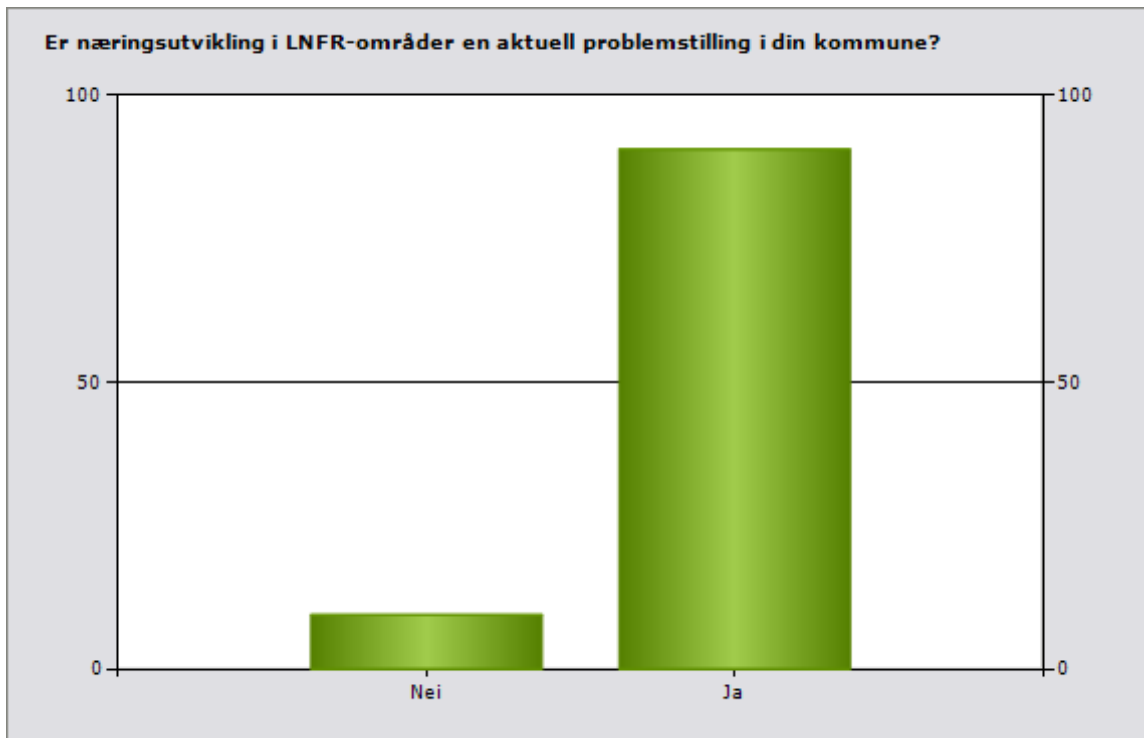
I undersøkelsen varierer det fra spørsmål til spørsmål hvor mange kommuner som har svart på hvert spørsmål, og særlig spørsmålene om kommunenes erfaring med planlegging for LNFR har få svar. Dette skyldes at et begrenset antall kommuner som har svart på skjemaet faktisk har erfaring med bruk av dette virkemiddelet. Da dette ikke er en undersøkelse som skal ha statistikk gyldighet, men snarere forsøker å finne bredden i praksis og gode eksempler, mener vi at vi likevel har nok informasjon til å kunne kaste lys over utfordringer.

SPØRREUNDERSØKELSEN DEL EN

- *Identifisere og beskrive aktuelle typer næringsutvikling, samt hvilke utfordringer kommunene står overfor*

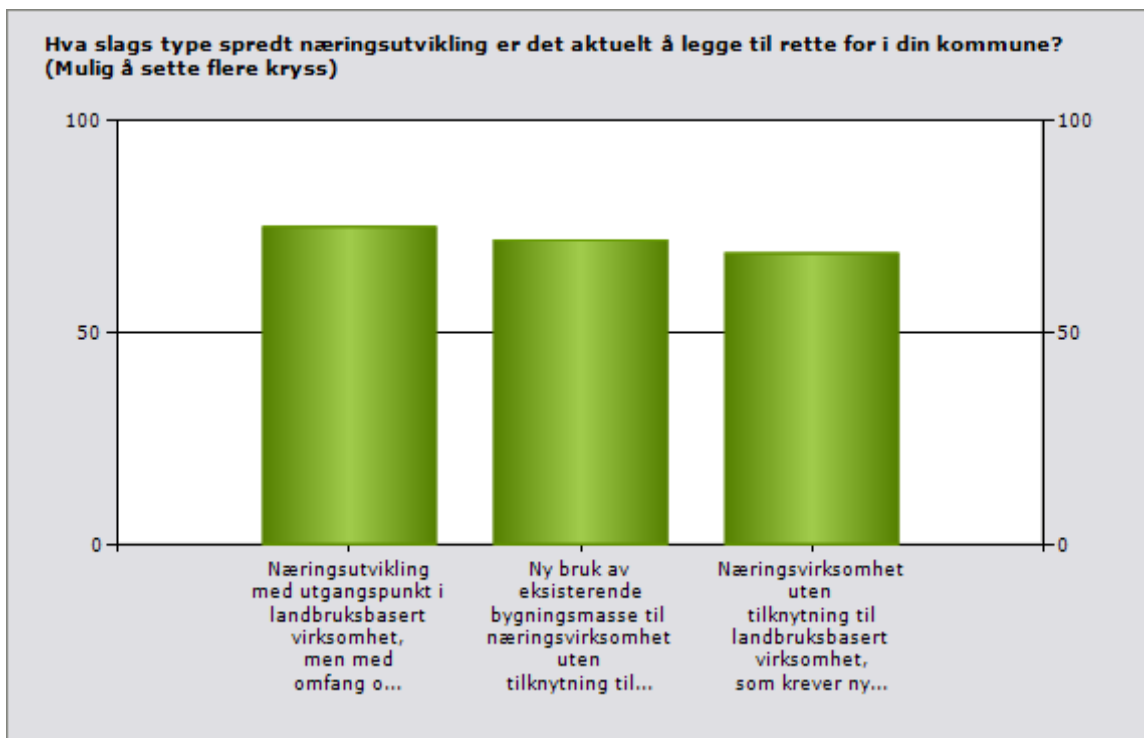
4.1 Planlegging for spredt næringsutvikling

I undersøkelsen stilte vi tidlig et spørsmål om næringsutvikling i LNFR- områder var en aktuell problemstilling i kommunen. I alt er det 38 kommuner (91%) som har svart at planlegging for næringsutvikling i LNFR områder er en aktuell problemstilling i deres kommune.



4.2 Hva slags type(r) spredt næringsutvikling er aktuelt?

På spørsmål om hva slags type næringsutvikling det er aktuelt å legge til rette for, fordelte svarene seg slik:



	Prosent	Antall
Næringsutvikling med utgangspunkt i landbruksbasert virksomhet, men med omfang og / eller formål som går ut over landbruksbegrepet. Hvis ja, beskriv hva slags type næring.	75%	24
Ny bruk av eksisterende bygningsmasse til næringsvirksomhet uten tilknytning til landbruksbasert virksomhet. Hvis ja, beskriv hva slags type næring	71,9%	23
Næringsvirksomhet uten tilknytning til landbruksbasert virksomhet, som krever nye bygg og / eller tar i bruk arealer på annen måte. Hvis ja, beskriv hva slags type næring	68,8%	22
Svarende		32
Ikke svar		6

4.2.1 Næringsutvikling med utgangspunkt i landbruksbasert virksomhet

Det ble gitt 32 svar på spørsmålet. Vi ser av svarene at alle tre alternativene er aktuelle, men mest aktuelt er *næringsutvikling med utgangspunkt i landbruksbasert virksomhet, men med omfang/og eller formål som går ut over landbruksbegrepet*, 75 prosent har merket dette alternativet.

Når vi ber om utdyping av hva slags næringsutvikling som er aktuelt under dette formålet, så er det særlig turisme, eller tjenester knyttet til turisme som fremheves. Gardsturisme, overnatting og servering, guiding, jakt og fiske, utleie av jakt og fiskebuer, eller service for turistnæring er eksempler som nevnes. Arrangementsavvikling i forbindelse med faste, årlige arrangement er også nevnt. Gardens ressurser brukes her til å tilby opplevelser innen reiseliv.

Andre eksempler på at gardens ressurser utvikles med retning eller formål som går ut over landbruksbegrepet er, gards/familiebarnehage, gardsbutikk/gardskafe, grønn omsorg, inn på tunet, kurslokale, eller annen utleie. Hestesenter/rideanlegg og utmarksnæring der det i dag ikke er drift med dyr nevnes også.

Lager for tømmer, sagbruk, småindustri, verksted og lager, entreprenørvirksomhet og masseuttak nevnes også som næringer med utgangspunkt i landbruksbasert virksomhet, men med omfang/og eller formål som går ut over landbruksbegrepet.

En gruppe næringsaktiviteter som nevnes handler om nye former for drift, som industrielt landbruk og kyllingproduksjon.

4.2.2 Ny bruk av eksisterende bygningsmasse

72 prosent mente at ny bruk av *eksisterende bygningsmasse til næringsvirksomhet uten tilknytning til landbruk* var aktuelt. Utdyping av svarene viser at reiseliv, og kulturnæringer kommer høyt på listen også her. Formålene er dels overlappende med svarene på forrige alternativ, som for eksempel servering og overnatting. Imidlertid er det også nye formål; ombygging av fjøs til musikkstudio, ombygging av låve til festlokale med servering eller selskapslokale på setervoll, konsertlokaler, møterom/kurs/konferanse, salgslokaler, lokal mat, oppstillingsplasser for campingvogner, og utleie til turister er eksempler som er nevnt.

Blikkenslagerverksted, byggenæring, smådyrkrematorium, transportnæring, drift av verksted, vedproduksjon og salg, foredlingsanlegg og ysteri, eller handverk er eksempler på mer industrielt preget produksjon.

Endelig nevnes noen eksempler på eller bruk av eksisterende bygningsmasse til lager, boligutleie eller ombygging av låve til kontorbygg.

4.2.3 Næringsvirksomhet uten tilknytning til landbruk

68,8 prosent mente at *næringsvirksomhet uten tilknytning til landbruk som krever nye bygg eller tar i bruk arealer på annen måte* var aktuelt. Mange av eksemplene som ble gitt hadde liknende innhold som på de to øvrige alternativene.

Reiseliv og tilknyttede aktiviteter toppe listen også for dette formålet. Overnatting og servering, camping, utleie av hytter eller annen overnatting som naust, jakt- og fiskebuer går igjen. Økoturisme, hundekjøring, leirskolevirksomhet og aktiviteter er også nevnt. Andre besøks- eller kulturnæringer som lydstudio, atelier/utstillingslokaler og handel er næringer som trekkes fram.

Næringsmiddelindustri, foredlingsanlegg og ysteri, småindustri og mekaniske servicetjenester som bilverksted, sagbruk, snekkervirksomhet nevnes også.

Bruk av eiendomsressursene til kraftproduksjon og råstoffutvinning er også trukket fram som eksempler på næringsvirksomhet uten tilknytning til landbruk som krever nye bygg eller tar i bruk arealer på annen måte.

4.2.4 Oppsummering

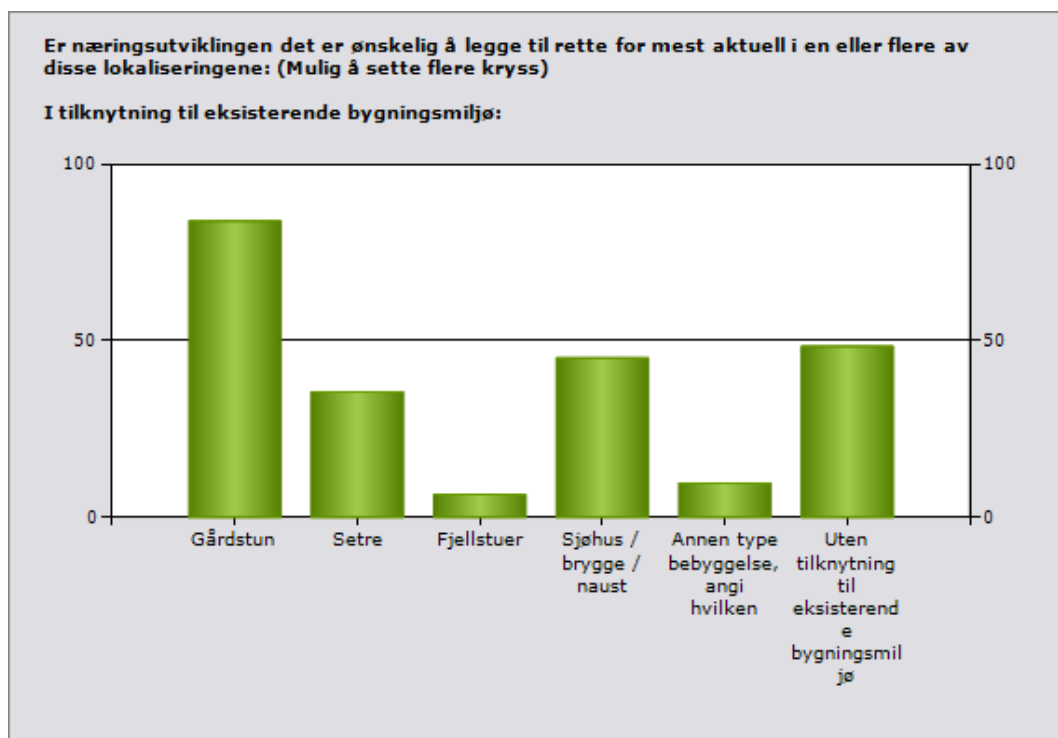
Virksomhet knyttet til reiseliv og ulike kultur- og besøksnæringer går igjen som svar på alle de tre alternativene. De fleste eksemplene gjelder næring som delvis drar nytte av gardens ressursgrunnlag, men det er også en del foredling, småindustri eller mekanisk virksomhet. Masseuttak er det eneste eksemplet på utnyttelse av en ikke fornybar naturressurs.

Kommunenes eksempler på næringsutvikling er gruppert etter graden av fysiske endringer og avvik fra det som regnes tradisjonell gardsdrift, og ikke etter type næring. Dette er antakelig grunnen til at samme næring kan være aktuell innen hver kategori.

4.3 Hvor er det aktuelt å lokalisere næringsutviklingen?

Ved lokalisering av ny næringsvirksomhet i LNFR områder er det mange hensyn å ivareta, blant annet bevaring av gårdstun og bygningsmiljø og hensyn til natur, miljø- og landskapsverdier. På spørsmål om hvilke typer lokaliseringer som var mest aktuelle er det gitt 31 svar. Svaralternativene besto av fem typer lokaliseringer knyttet til eksisterende bygningsmiljø, og ett uten tilknytning.

Fordelingen av svar er slik:

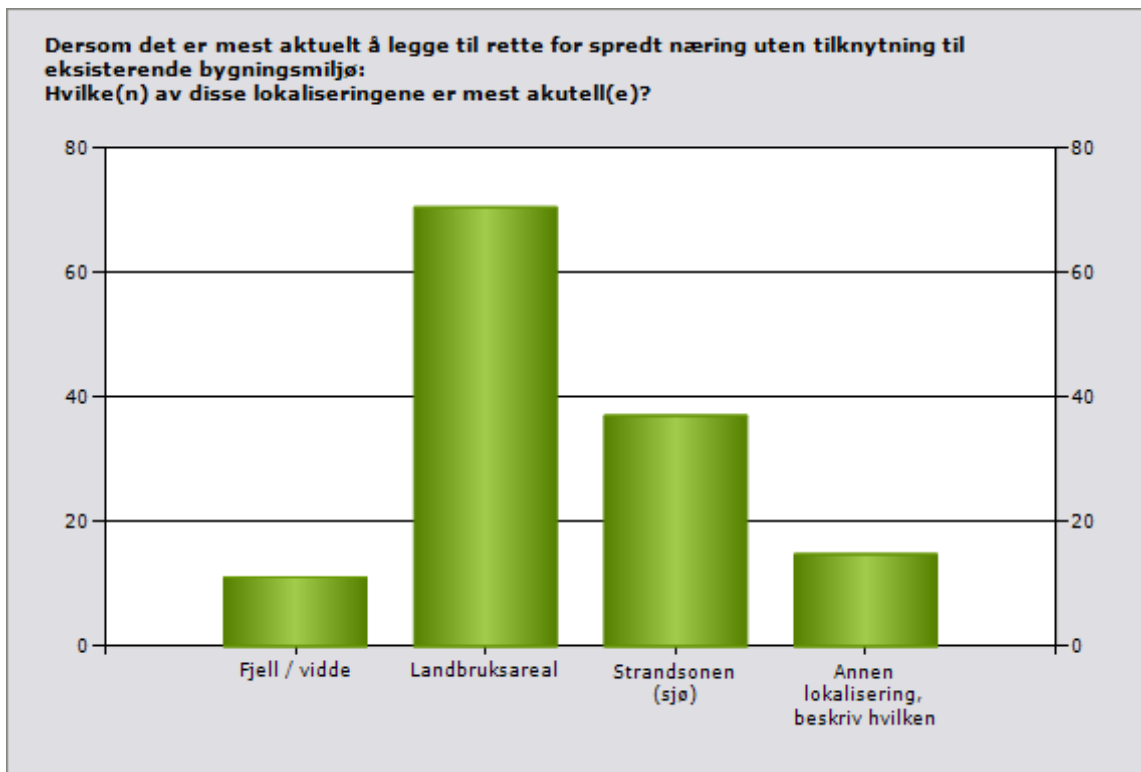


Tabell over svarfordeling:

	Prosent	Antall
Gårdstun	83,9%	26
Setre	35,5%	11
Fjellstuer	6,5%	2
Sjøhus / brygge / naust	45,2%	14
Annen type bebyggelse, angi hvilken	9,7%	3
Uten tilknytning til eksisterende bygningsmiljø	48,4%	15
Svarende		31

Vi ser at det er lokaliseringer knyttet til eksisterende bygningsmasse som vurderes som klart mest aktuelt, og av de ulike alternativene som er gitt så er det lokalisering i eksisterende gårdstun som får høyest skår. Lokalisering ved sjøhus/brygge eller naust vurderes som nest mest aktuelle lokaliseringer i tilknytning til eksisterende bygningsmasse, og lokalisering på setre eller fjellstuer kommer på tredje plass. Her nevnes «enkelstående» som et alternativ under «annet».

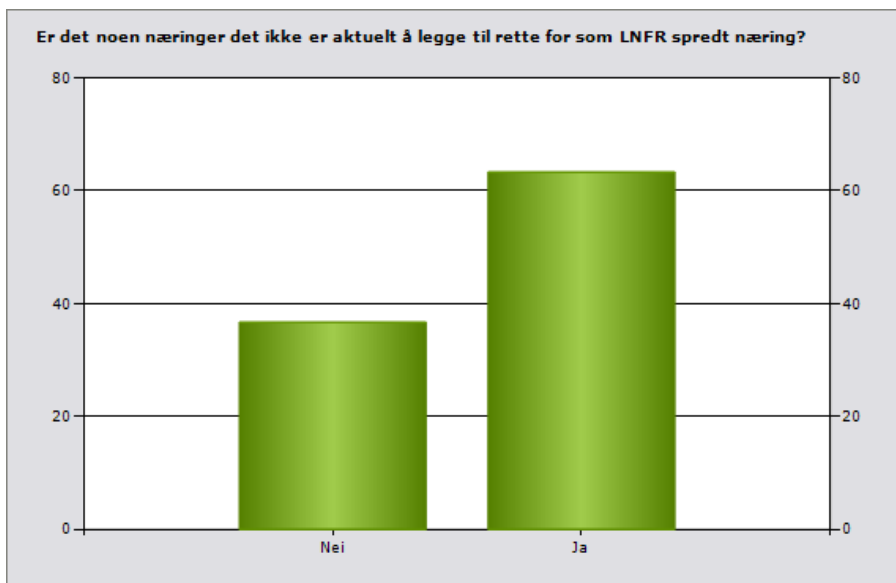
På spørsmål om hvor det er mest aktuelt å legge til rette for spredt næring uten tilknytning til eksisterende bygningsmiljø, så er det landbruksareal som oppgis som mest aktuelt. Strandsone vurderes som nest mest aktuelt og lokalisering på fjell/vidde kommer på tredje plass. Hovedmønsteret i aktuelle lokaliseringer følger dermed alternativene for eksisterende bygningssmasse. Her nevnes «skog» eller langs elv som alternativer under «annet».



	Prosent	Antall
Fjell / vidde	11,1%	3
Landbruksareal	70,4%	19
Strandsonen (sjø)	37%	10
Annen lokalisering, beskriv hvilken	14,8%	4
	Svarende	27

4.4 Næringer som ikke er aktuelt å legge til rette for som LNFR spredt næring

På spørsmål om det er noen næringer som det ikke er aktuelt å legge til rette for som LNFR spredt næring, fordeler svarene seg slik:



Prosent	Antall
Nei 36,7%	11
Ja 63,3%	19
Svarende 30	

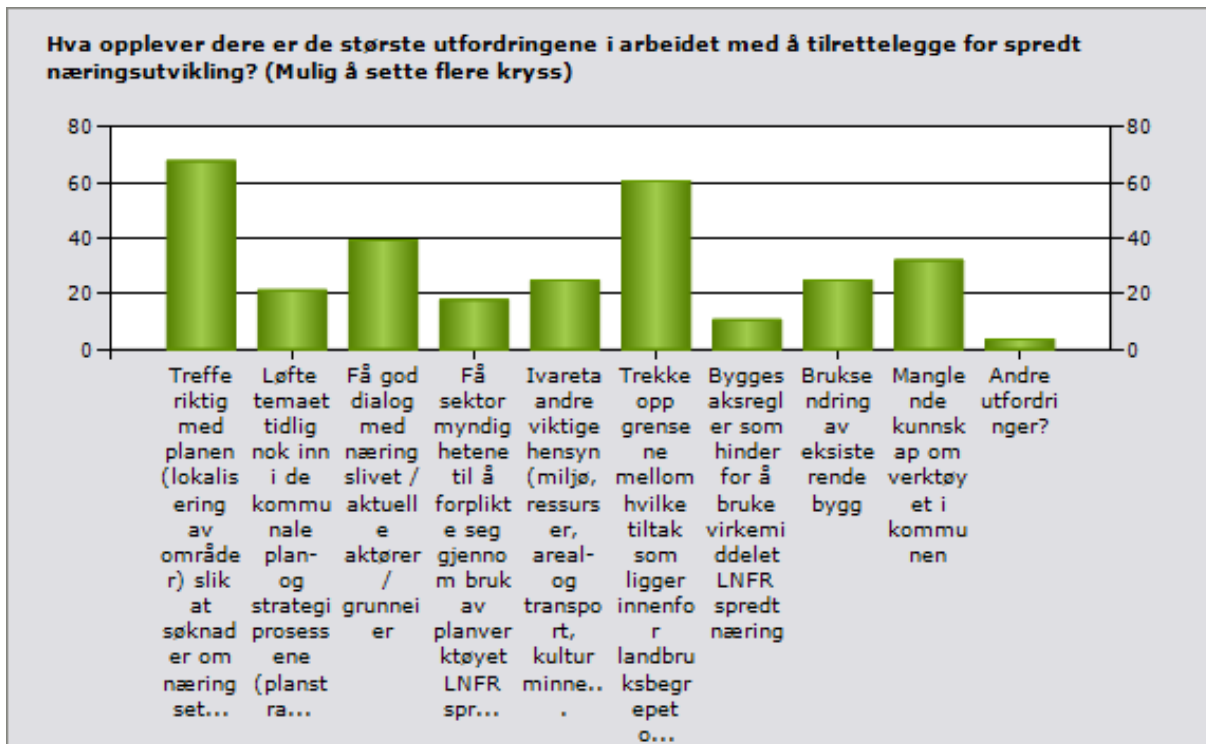
Det er gitt 30 svar på spørsmålet. Av disse svarer et flertall på 63 prosent at det er næringer det ikke er aktuelt å legge til rette for på LNFR spredt næring områder. I de utdypende svarene går det igjen at større, tyngre og trafikkgenererende virksomheter som gir konsekvenser for omgivelser og miljøverdier ikke er aktuelle å legge til rette for innenfor LNFR spredt næring. Flere svarer at næringsaktivitet som gir støy, forurensing, store inngrep, transport eller andre større konsekvenser krever regulering og er uaktuelle innenfor LNFR spredt næring.

Eksempler på dette er større nærings-/industribygg, produksjonsbedrifter og masseuttak. Forretninger, kontorer og større reiselivsbygg nevnes også som næringer det ikke er aktuelt å legge til rette for innenfor LNFR spredt næring.

37 prosent av de som svarer mener det ikke er næringer som er uaktuelle innenfor LNFR-spredt næring områder. Disse svarene er ikke nærmere utdypet / begrunnet. En årsak til at så pass stor andel ikke ser noen næringer som uaktuelle, kan skyldes at det er liten etterspørsel etter bruk av virkemiddelet, og at man ut fra dette ikke har møtt problemstillingen.

4.5 Hva er de største utfordringene med spredt næringsutvikling?

Spredt næringsutvikling gir flere utfordringer for kommunene. På spørsmål om hva de opplever som de største utfordringene i arbeidet med å tilrettelegge for spredt næringsutvikling var det mulig å sette flere kryss.



	Prosent	Antall
Treffe riktig med planen (lokalisering av områder) slik at søknader om næringsetableringer faktisk kommer der arealdelen tilrettelegger for det	67,9%	19
Løfte temaet tidlig nok inn i de kommunale plan- og strategiprosessene (planstrategi / kommuneplanens samfunnsdel / næringsstrategi)	21,4%	6
Få god dialog med næringslivet / aktuelle aktører / grunneier	39,3%	11
Få sektormyndighetene til å forplikte seg gjennom bruk av planverktøyet LNFR spredt næring	17,9%	5
Ivareta andre viktige hensyn (miljø, ressurser, areal- og transport, kulturminner m fl)	25%	7
Trekke opp grensene mellom hvilke tiltak som ligger innenfor landbruksbegrepet og kan bygges i LNFR- områder, og hvilke tiltak som krever at området ligger som byggeområde eller som LNFR spredt næring	60,7%	17
Byggesaksregler som hinder for å bruke virkemiddelet LNFR spredt næring	10,7%	3
Bruksendring av eksisterende bygg	25%	7
Manglende kunnskap om verktøyet i kommunen	32,1%	9
Andre utfordringer?	3,6%	1
Svarende		28
Ikke svar		10

På dette spørsmålet var det som nevnt mulig å sette flere kryss. Vi forutsetter at jo flere som har merket et alternativ, jo større utfordring er det.

Det å treffe riktig med planen, når det gjelder lokalisering av områder, slik at søknader om etablering faktisk kommer der arealdelen legger til rette for det, er en utfordring 67,9 prosent

(19 kommuner) har merket av. Kommunene peker på at det er vanskelig å få grunneiere til å komme med innspill om områder i overordnet planlegging, at grunneiere / tiltakshavere følger dårlig med ved planrevisjoner og at det er utfordrende å informere tilstrekkelig og nå fram med informasjon om viktigheten av å komme med innspill i tide. Næringsetableringer skjer ofte hurtig og lenge etter at planene blir vedtatt. En av kommunene viser til at det kreves forarbeid i form av dialog med næringsaktører og politisk forankring for å komme fram til de riktige områdene.

Nest mest utfordrende er å trekke opp grensene mellom hvilke tiltak som ligger innenfor landbruksbegrepet og kan bygges i LNFR- områder, og hvilke tiltak som krever at området ligger som byggeområde eller som LNFR spredt næring. 60 prosent, eller 17 kommuner har prioritert dette. En kommune svarer at det er vanskelig å tolke veilederen for Landbruk Pluss, en annen svarer at definisjonen av hva som ligger innenfor landbruksbegrepet burde vært endret, med eksempel jakthytter.

Utfordringer som rangeres av hhv 39 prosent (11 kommuner) og 32 prosent (9 kommuner) er å få god dialog med næringslivet og manglende kunnskap om verktøyet i kommunen.

En fjerdedel av kommunene (7 kommuner) mener bruksendring av eksisterende bygg, og å ivareta andre viktige hensyn (eksempelvis miljø, ressurser, areal, transport, kulturminner) er utfordrende, og 21 prosent (6 kommuner) har prioritert utfordringen med å løfte temaet tidlig nok inn i de kommunale plan- og strategiprosessene.

Å få sektormyndighetene til å forplikte seg gjennom bruk av planverktøy LNFR spredt næring og byggesaksregler som hinder for å bruke virkemidler LNFR spredt næring er de to utfordringene som har fått lavest skår.

En av kommentarene sier at alle momentene er mer eller mindre utfordrende, men mest av alt er det utfordrende å synliggjøre at «spredt næring» er et eget formål i PBL, og at det sjelden brukes på rett måte.

En annen kommune sier at den største utfordringen er å utforme gode nok bestemmelser / kriterier som er vide nok til å legge til rette for ønsket utvikling og strenge nok til å kunne si nei til uønsket utvikling. «Rett og slett det å tette smutthull for uønsket utvikling».

4.5.1 Oppsummering

Det er ikke helt uventet at en høy andel av kommunene (68 %) synes det er vanskelig å treffe riktig med planen slik at søknader om næringsetableringer kommer der arealdelen legger til rette for det. Dels skyldes nok dette at initiativene til næringsetableringer som egner seg innenfor LNFR spredt næring formålet oppstår sporadisk, spontant og samtidig svært stedbundet, knyttet til at man har tilgang til en areal- og eller bygningsressurs som kan utnyttes. Hvor disse initiativene kommer kan være vanskelig å forutsi både for kommune og grunneiere / næring. En forutsetning for å treffe riktig med planen, er trolig høy grad av involvering av næring / grunneiere i planprosessen, samt at temaet løftes tidlig inn i kommunens planarbeid (planstrategi / samfunnsdelen av kommuneplanen eller egen næringsstrategi). Når relativt mange (nær 40 %) mener at det er en utfordring å gå til god dialog med næringslivet / aktuelle aktører / grunneiere, kan det være en av forklaringene på hvorfor det er vanskelig å treffe riktig med planen. Færre (21 %) mener det er en utfordring å

løfte temaet tidlig nok inn i de kommunale plan- og strategiprosessene, men som vi skal se av svarene seinere i undersøkelsen er det bare et fåtall av kommunene som har erfaring med det. Det kan tyde på at det er liten bevissthet omkring temaet og behovet for å løfte det inn i de tidlige plan- og strategiprosessene for å gjøre LNFR spredt næring til et målrettet verktøy for mindre næringsetableringer.

Med tanke på veiledningsbehov, er det også interessant å merke seg at en såpass stor andel av kommunene (61 %) synes det er vanskelig å tekke opp grensene mellom hva som ligger innenfor og hva som ligger utenfor landbruksbegrepet. Dette til tross for veilederen «Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss» som konkretiserer kriterier for hvilke tiltak som ligger innenfor og hvilke som ligger utenfor. Den høye svarprosenten tyder på at det er behov for ytterligere veiledning om denne grensegangen.

Kommunen som sier at den største utfordringen er å utforme gode bestemmelser / kriterier som legger til rette for ønsket utvikling og samtidig gir grunnlag for å si nei til uønsket utvikling, treffer nok også en sentral problemstilling for mange kommuner som arbeider med dette temaet.

Det var forventet at svaralternativet «Få sektormyndighetene til å forplikte seg gjennom bruk av planverktøyet LNFR spredt næring» ville få en høyere svarandel, men her er det kun 18 % som krysser av.

4.6 Kommuner med reindrift

I undersøkelsen er det 16 kommuner som oppgir at de har reindriftsområder i sin kommune.

På spørsmål om hvilke typer næringsutvikling det er aktuelt å legge til rette for i reindriftsområder oppgir kommunene reiseliv, skianlegg, fritidsbebyggelse, snøskuter, hundekjøring, andre utmarksnæringer, nydyrking, beite, veger, infrastruktur, småkraftverk, vindkraft, mineraler.

Lyngen kommune er landskapsvernområde og oppgir derfor at det ikke er aktuelt med utbygging, imidlertid ønsker kommunen næringsutvikling rettet mot bruk av områdene til turer, etc. Kommunen får søknader om fritidsbebyggelse, reiselivsformål og oppdyrking av jordbruksområder.

Kommunene i sør oppgir færre former for næringsutvikling. Her er kun hytter og utleie nevnt. Det oppgis at det er særlig i høyereliggende områder det kan oppstå konflikter med hyttebygging, samtidig som det er mindre aktuelt med næringsutvikling i områder med reinbeiteinteresser.

4.6.1 Egne utfordringer knyttet til LNFR og reindrift

I undersøkelsen ble deltakerne bedt om å svare på om det er egne utfordringer knyttet til å legge ut areal for LNFR spredt næring i områder der det drives reindrift. 16 kommuner har besvart spørsmålet, og av disse er det 11 kommuner som har svart ja på spørsmålet, og 5 som har svart nei.

Fem av kommunene som har svart ja på spørsmålet om det er egne utfordringer knyttet til reindrift har valgt å utdype svarene sine. Bodø kommune legger ikke ut slike områder, men mener forholdet til reindrift er svært aktuelt i alle LNFR områder. Nordreisa kommune mener reindrift er en krevende næring å forholde seg til fordi de er en ekstensiv næring som krever store, arealer. Det fører til at det lett kan oppstå arealkonflikter. Videre er beitero for reinen viktig og særskilt for rein, og spesielt i kalvingstiden er reinen avhengig av å være uforstyrret. I Midtre-Gaudal er det et mindre område for tamrein/ vinterbeite, men reinen har viktige kalvingsområder i kommunen og det skaper motsetninger. Videre er det en villreinstamme som kommunen er enda mer sårbar for næringsutvikling. I Rendalen kommune oppgis konflikter i forhold til økt ferdsel, spesielt i trekkområder.

Kommuner som ikke mener det er egne utfordringer knyttet til LNFR peker på noen av de samme utfordringene. Balsfjord kommune oppgir at det er vanskelig å få lagt ut næringsområder i reinbeiteområder fordi det kan få innvirkning på reindriften bruk av område. I Tana vises det til at reindriftnæringa har en ekstensiv bruk av arealene med store variasjoner fra år til år. Det gjør at alle nyetableringer potensielt "spiser" reinbeiter. I Nordkapp kommune sies det at det er knapphet på egnet areal. Mens Målselv kommune hevder at utfordringer knyttet til reindrift er ikke nødvendigvis så spesielle at de skiller seg særlig fra andre utfordringer i plansammenheng, så som sikker byggegrunn, naturmangfold, og landbruk.

Svarene viser at både kommuner som mener det ikke er spesielle utfordringer og de som gjør det, likevel har kunnskap om reindrift, og reinens behov, men at forståelsen for viktigheten av disse hensynene varierer noe.

SPØRREUNDERSØKELSEN DEL TO

- *Innhente opplysninger om kommuneplaner hvor planlagt spredt næring er brukt som virkemiddel, samt hva slags erfaring man har med virkningen av planleggingen*

4.7 Områder satt av til LNFR i kommuneplanen

Om kommunene har avsatt arealer til LNFR spredt næring i kommuneplanens arealdel, eller i en annen kommunedelplan, er viktig å ha oversikt over når man skal innhente kommunenes erfaringer. Av 29 kommuner som har svart på spørsmålet, har 16 satt av arealer til LNFR spredt næring og 13 har det ikke.

De 13 kommunene som ikke har avsatt arealer, utdyper svarene med at kommuneplanen er gammel eller at nye planer er på gang, men ikke slutført. Andre begrunner det med manglende kapasitet eller at næringsetablering er komplisert og best løses gjennom reguleringsplan. Enkelte har erfaring med bolig, men ikke med næring, eller mener det er vanskelig å treffe på rette områder.

10 av kommunene har satt av LNFR områder for bolig eller fritidsbebyggelse (Spørsmålet er besvart av 13 kommuner). På spørsmål om dette inngår i en del av en næringsstrategi, svarer samtlige kommuner nei.

4.8 Andre virkemidler, eksempelvis dispensasjon

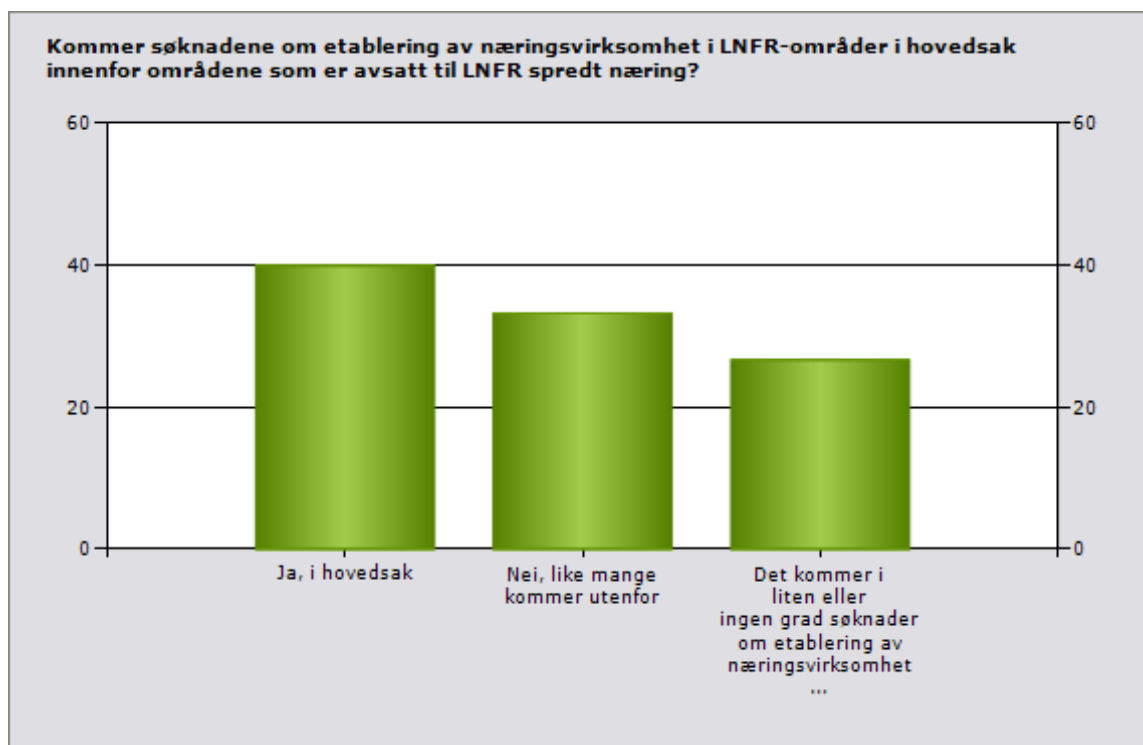
Kommunene har muligheter til å bruke andre virkemidler enn å sette av LNFR arealer i forkant. Ett slikt virkemiddel er å gi dispensasjoner. Vi har derfor også spurt kommunene om det ligger andre virkemidler i kommuneplanen for å behandle søknader om spredt næringsutvikling. Av 13 kommuner som svarte på spørsmålet, svarte 4 ja og 9 nei.

Kommunene som har retningslinjer har blant annet regler for boligtomter i LNFR områder, regler for dispensasjon med maks bebygd areal. Eller det vises til retningslinjer for arealplan.

En kommentar peker på forskjellen mellom bolig og næringsformål: «Det er lang erfaring med å legge ut områder for spredt fritidsbolig- og boligområder, og det bør i utgangspunktet ikke planfaglig være vanskeligere for næringsformål. Men behovet vil det være mer krevende å møte, og det vil kunne være vanskeligere å ta hensyn til virkningene på omgivelser og miljø.»

4.9 Hvordan behandles søknader om etablering hhv innenfor eller utenfor områder avsatt til LNFR næring?

Vi så tidligere i undersøkelsen at det å «treffe» riktig med å sette av arealer til LNFR ble nevnt som en utfordring. Dette belyses ytterligere ved spørsmål om søknader om etablering av næringsvirksomhet i LNFR områder i hovedsak kommer innenfor områdene avsatt til LNFR spredt næring.



15 kommuner besvarte spørsmålet, og svarene fordeler seg nokså jevnt. 6 kommuner svarer at søknadene i hovedsak kommer i LNFR områder, 5 kommuner svarer at de har like mange søknader for områder utenfor, og 4 kommuner svarer at de ikke har søknader om etablering av næringsvirksomhet i LNFR områder.

En kommune har avsatt områder for bruksendring og eller nybygg på 8 støler. Kommuneplanen er i overkant av 10 år gammel, og i løpet av denne perioden er det behandlet to byggesaker i tråd med intensjonene i disse områdene. Kommunens erfaring er at det var arbeidskrevende å avklare disse områdene, både i forhold til prosessen med grunneierne og den høye detaljeringsgraden som var nødvendig.

På spørsmål om hvordan søknader om etablering av næringsvirksomhet i LNFR områder som *ikke* er avsatt til spredt næring behandles, så svarer 11 kommuner at de behandler dette som dispensasjoner, mens 3 kommuner svarer at de krever reguleringsplan. 14 kommuner besvarte spørsmålet.

Søknader om etablering av næring i LNFR områder som ikke er avsatt til dette formålet kan behandles som dispensasjoner, eller kommunen kan kreve reguleringsplan. 5 av kommunene oppgir at de har egne retningslinjer for når slike søknader kan behandles som dispensasjoner og når det kreves reguleringsplaner. 10 av kommunene har det ikke. 15 kommuner besvarte spørsmålet.

Kommunene som har slike retningslinjer ble bedt om å oppgi på hvilken måte de hadde avklart dette. Vi ser av svarene at kommuner gjør slike avklaringer i planbestemmelser i arealplan, og en kommune viser til skjerpede krav til behandling av dispensasjoner blant annet gjennom ny jordlov.

Kommuner som ikke har slike avklaringer oppgir at fylkesmannen er negativ til dispensasjoner (man «vet» at man ikke får), at dispensasjoner er unntakstilfeller, at man i stedet har en generell bestemmelse om at kommunen kan kreve reguleringsplan, eller at det vurderes fra sak til sak.

En kommune viser til at ved større etableringer vil kommunen kreve reguleringsplan, mens mindre etableringer med fordel kan behandles som dispensasjonssaker. En annen kommune har omtalt temaet i planbeskrivelsen: «Det har vært praksis (...) at en tillater småskala næringsvirksomhet på gårds- og boligeiendommer. Dette er en praksis kommunen mener bør videreføres».

4.10 Har LNFR områder for spredt næring noen fordeler fremfor dispensasjoner?

Kommunene ser helt klart fordeler ved å sette av arealer til LNFR spredt næring framfor å behandle saker gjennom dispensasjonssøknader eller reguleringsplan. 14 av 15 kommuner som har svart på spørsmålet mener dette.

Kommunene utdyper dette gjennom åpne svar som viser at de legger vekt på at behandlingen går raskere, og ikke minst mer forutsigbart, at det blir gjort helhetlige vurderinger, tidlige avklaringer, gir likebehandling og at en unngår dispensasjoner. Verktøyet gjør det enklere og billigere for tiltakshaver å etablere tilleggsnæring eller ny

næringsvirksomhet. En kommune peker også på at det gir bedre fleksibilitet ved at man kan teste ut grunnlaget for tilleggsnæring.

Ved å bruke verktøyet LNFR spredt næring får man planer inn på et tidligere stadium i planprosessen, og det vil være enklere for alle parter å få realisert ulike planer om næringsutvikling, svarer en kommune.

En annen kommune poengterer at det ved dispensasjonssøknader skal det legges vekt på at samfunnsmessig nytte er større enn ulemper, og at dette kan i mange tilfeller vanskeliggjør initiativtakers ønsker om dispensasjon. Samtidig er det for kostbart å utarbeide private reguleringsplaner ved mindre etableringer.

En kommune ønsker aktiv bruk av formålet fordi det gir forutsigbarhet, og man kan unngå en rekke dispensasjoner, og peker på at dispensasjonsbehandling ikke gir en samordnet og helhetlig arealdisponering.

4.11 Dispensasjoner

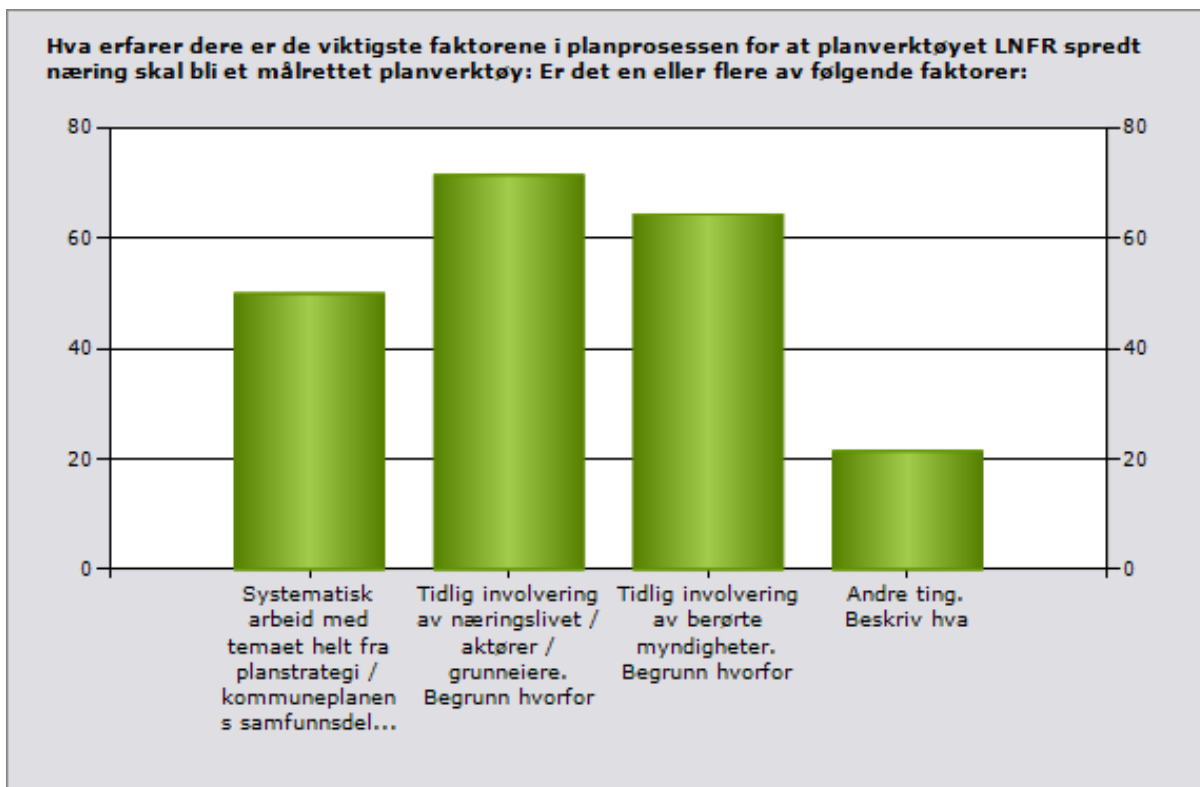
I den nye plan og bygningsloven er bestemmelser om dispensasjon skjerpet. Vi har derfor bedt kommunene om en tilbakemelding på om de vurderer det som mer aktuelt å sette av arealer til spredt næring etter at bestemmelsene ble skjerpet.

Av 29 kommuner som har besvart spørsmålet, svarer 19 ja og 10 nei.

4.12 Hvordan kan LNFR spredt næring bli et målrettet planverktøy?

Ved å benytte LNFR spredt næring i arealdelen av kommuneplanene kan kommunene legge til rette slik at en unngår en del dispensasjonssøknader, og tiltakshavere kan unngå å bli pålagt å utarbeide private reguleringsplaner. (Hvis ikke tiltaket er for stort). Videre vil verktøyet gi en større forutsigbarhet i saksbehandlingen.

På spørsmål om hva kommunene erfarer er de viktigste faktorene for at LNFR skal bli et målrettet planverktøy fordeler svarene seg slik:



Prosent Antall

Faktor	Prosent	Antall
Systematisk arbeid med temaet helt fra planstrategi / kommuneplanens samfunnsdel / næringsstrategi. Begrunn hvorfor	50%	7
Tidlig involvering av næringslivet / aktører / grunneiere. Begrunn hvorfor	71,4%	10
Tidlig involvering av berørte myndigheter. Begrunn hvorfor	64,3%	9
Andre ting. Beskriv hva	21,4%	3
Svarende		14

14 kommuner har besvart spørsmålet, og det var anledning til å velge flere alternativer. Kommunene ble bedt om å begrunne sine svar.

Tidlig involvering av næringsliv, aktører og grunneiere er pekt på av 10 av kommunene, ingen av kommunene har valgt å utdype dette nærmere.

9 av kommunene har pekt på tidlig involvering av berørte myndigheter, og en av kommunene begrunner dette med behovet for å få til forpliktende samarbeid med statlige organer.

7 kommuner har pekt på systematisk arbeid med temaet, fra planstrategi, samfunnsdel og næringsstrategi. Det er en utdypende kommentar på temaet, og denne viser til at berørte sektormyndigheter (landbruk selv) ofte ikke skjønner mulighetene i planverktøyet. Dette fører til at Fylkesmannen ofte krever at tiltakene vurderes "hver for seg", og dermed undergraver det overordnede planverktøyet. Det erfarer at "spredt næring" som formål ikke benyttes etter hensikten.

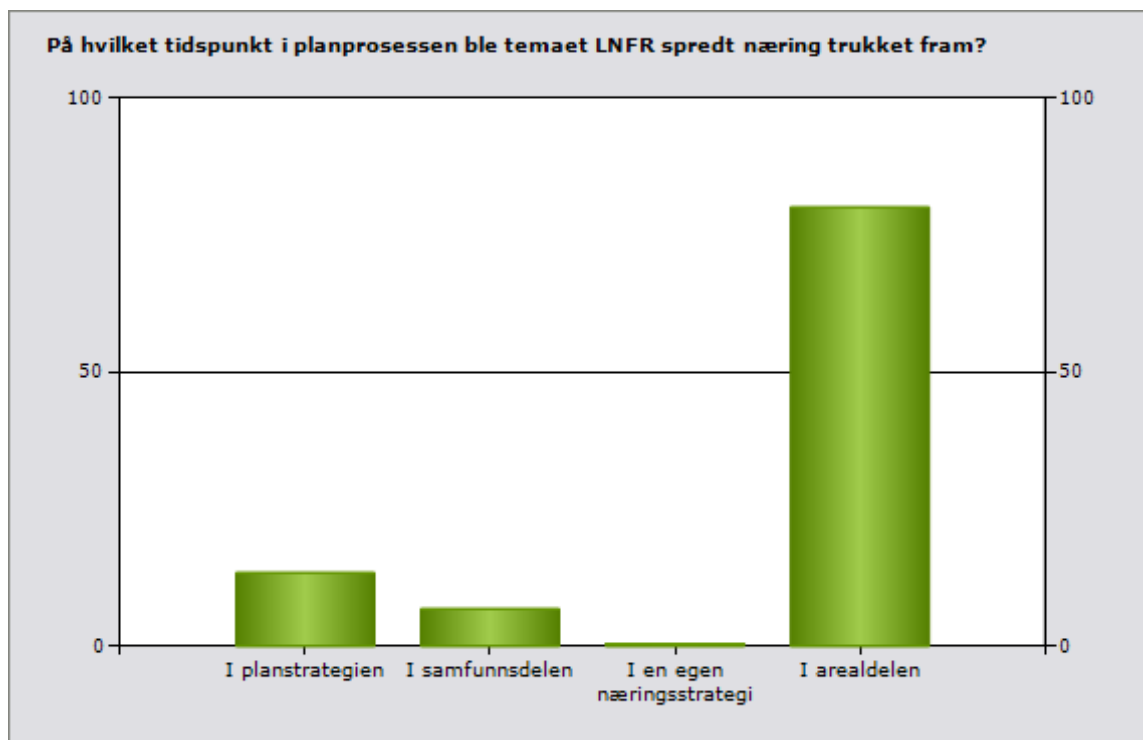
7 av kommunene har i tillegg beskrevet andre erfaringer og kommentarer til bruk av LNFR spredt næring som virkemiddel. Flere av disse sier at de har få slike saker i sin kommune,

men at det er positivt når det fungerer fordi det gir forutsigbarhet både for aktører og forvaltning, og at for små bedrifter / enkel etableringer vil være svært ressurs- og kostnadskrevenende å lage reguleringsplan. En kommune omtaler fylkesmannen som en utfordring, en annen peker på at tiltakshaverne har ulik adferd: Noen etablerere kommer til kommunen først, for å finne ut hvor de kan etablere seg, andre har bestemt seg for hvor de vil være og det kan gi mer utfordrende situasjoner.

En svarer at det er viktig å få formalisert at næringsetablering i LNFR-områdene er positivt, og en annen trekker igjen fram at det er en utfordring å vurdere om tiltaket er innenfor eller utenfor LNF-begrepet.

4.13 Når i planprosessen trekkes LNFR spredt næring fram?

Planprosessen gir ulike anledninger til å trekke fram LNFR spredt næring. På spørsmål om når i arbeidet med kommuneplan det ble trukket fram, ser vi at det er mest vanlig å trekke den fram i arealdelen.



	Prosent	Antall
I planstrategien	13,3%	2
I samfunnsdelen	6,7%	1
I en egen næringsstrategi	0%	0
I arealdelen	80%	12
Svarende		15

Av 15 kommuner som har svart på spørsmålet er det 12 som svarer at temaet ble trukket fram i arealdelen, bare 2 svarer planstrategi at temaet ble trukket fram i planstrategien, 1 har svart samfunnsdelen, og ingen har svart at det er trukket fram i en egen næringsstrategi.

Det er litt ulike svar på spørsmål om på hvilket tidspunkt i arealdelen LNFR spredt næring ble trukket fram. Av de 12 kommunene som besvarte spørsmålet, hadde 4 temaet med fra oppstart av planarbeidet, 3 oppgir at det ble trukket fram i innspillsfasen, mens 5 svarer at det kom med underveis i planarbeidet.

4.14 Erfaringer med planprosessen

Kommuner som har delt på sine erfaringer kommer med både positive og mer krevende erfaringer. Innspillene gjengis som kulepunkt nedenfor.

Flere gir tilbakemelding om positive / delvis positive erfaringer:

- Dette har fungert veldig greit.
- God måte å få diskutert og avklart en del tema tidlig i prosessen med kommunestyret.
- God kommunikasjon med etablererne. Fylkesmannen er mest opptatt av å ha eit føremål ein arealbruk
- Kommunen holder på med å rullere kommunedelplan for sentrum, kor en har et stort område satt av til LNFRn. Dette er en del av planprogrammet og hvor en jobbar med å finne gode løsninger
- Føringer fra samfunnsdelen ble konkret videreført i arealdelen 2014 -25. Positive holdninger blant kommunens politikere. Ingen innsigelser fra regionale eller statlige myndigheter til areadelens innføring av LNF-områder for spredt næring.
- Hovedtyngden av arbeidet med dette temaet hører hjemme i arealdelen. Viktig å informere om muligheten tidlig i denne prosessen, slik at aktuelle aktører kan komme med ønsker og innspill, og kommunen ha mulighet til å vurdere/ utrede konkrete områder.
- Landbruk pluss veileder lå til grunn for avklaringer hvor andre næringer kunne plasseres i LNFR.
- God planprosess, men det er mye mer man kan gjøre når det gjelder medvirkning. At det ikke blir gjort mer har med kapasitet å gjøre.

Andre peker på utfordringer de har erfart:

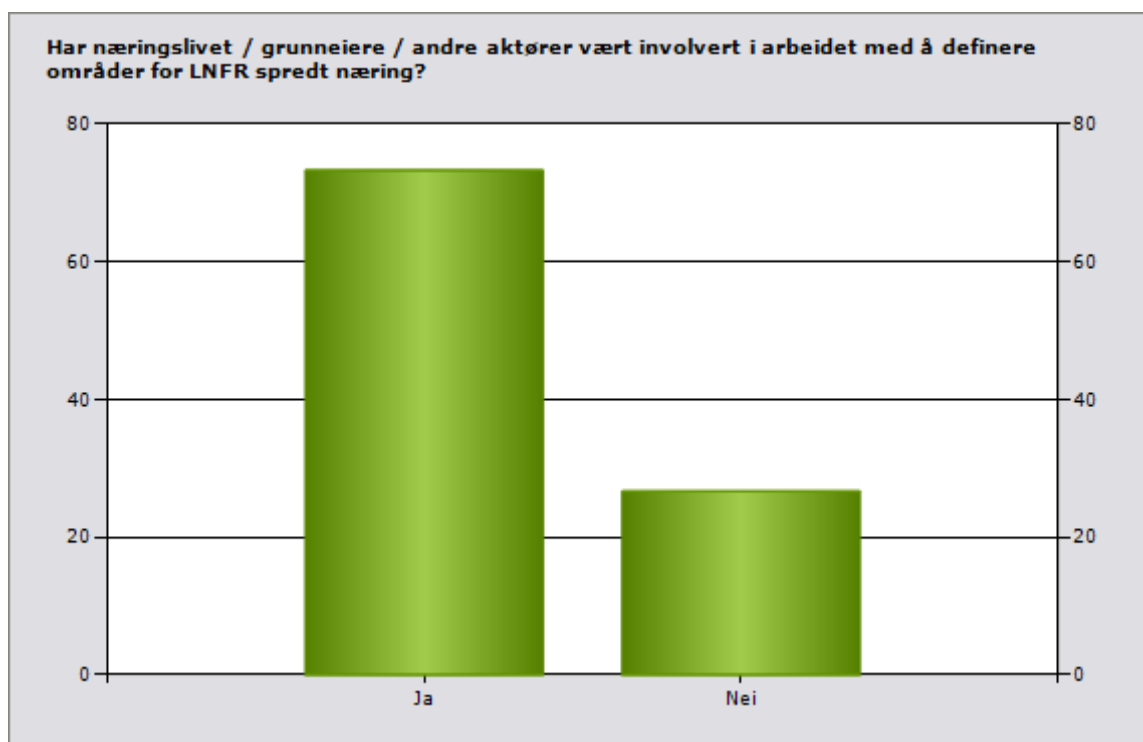
- Ikke bestandig like lett å definere hva som går inn i kategorien LNFR spredt næring og hva som skal være annet planformål.
- Få innspill fra grunneiere/næringsutøvere, i stor grad kommunen som har avsatt områder som vi kjenner til
- Vanskelig å få gehør for dette hos planmyndighetene hos fylkesmannen

- Vårt tilfelle er kommuneplanens arealdel fra 2008. Bevisstheten rundt formålet var svært liten og det ble da også anvendt feil: Det er kun beskrevet antall boliger og/eller fritidshus innenfor de respektive områder. Jeg stiller meg selv undrende at ikke Fylkesmannen reagerte i den tid
- Lite oppmerksomhet eller diskusjoner rundt det temaet i prosessen. I høringsrunden innsigelse fra fylkesmannen fordi vi ikke hadde satt tak på antall bygg mm. Rettet opp det, men da blir det "tenk på et tall". Kommunen vil nok gjerne være positiv, gjør derfor lite forskjell på om det er lagt til rette eller ikke. Gir disp hvis det ikke er.

Medvirkning, politisk forankring og tidlig fokus på temaet ser ut til å være noen viktige forutsetninger for de positive erfaringene. Lite bevissthet omkring temaet både lokalt og hos Fylkesmannen ser ut til å være noen fellesnevnerne i prosesser med mindre god erfaring.

4.15 Medvirkning i å definere områder for LNFR spredt næring

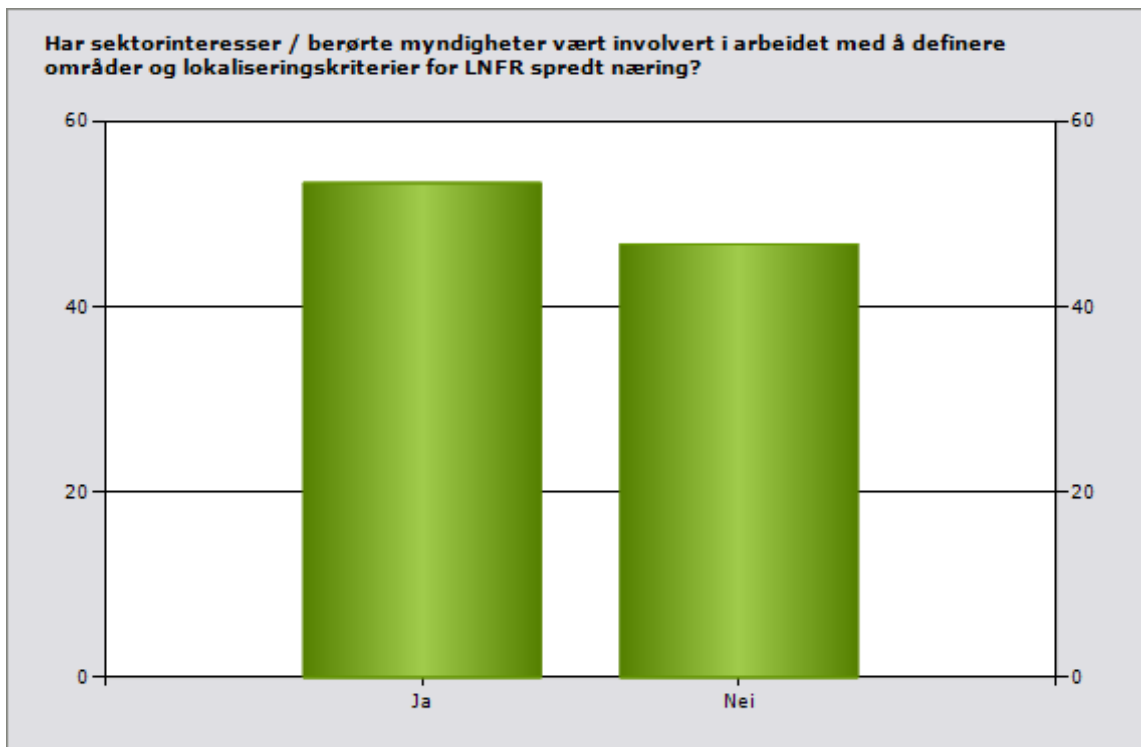
Som vi har sett opplever noen kommuner at de har få innspill når det gjelder arealer som bør settes av til LNFR spredt næring, eller aktører kommer etter at planen er ferdig og har sett for seg helt andre lokaliseringer. Tidlig involvering kan være et virkemiddel for å redusere dette.



På spørsmål om næringsliv/grunneiere eller andre aktører har vært involvert i arbeidet med å definere områder for LNFR spredt næring, svarer 11 kommuner ja, og 4 kommuner nei. 15 kommuner besvarte spørsmålet.

Aktørene involveres som oftest gjennom at de gir ulike former for innspill. Det gis mange muligheter for innspill, og kommunene tar imot innspill etter varsel om oppstart og i høringsfasen, i møter og samtaler, skriftlige innspill og åpne møter.

Kommunene tar imot innspill i flere faser av planarbeidet, og dette varierer kanskje litt etter hvordan planarbeidet er organisert. I noen kommuner trekkes egne innspillsfaser fram, temaplaner i forkant av planstrategi, sammen med høringsfaser og oppstart, mens andre mener det skjer «hele tiden».



Det er ca halvt om halvt med involvering av sektorinteresser og berørte myndigheter. 8 av kommunene svarer at disse har vært involvert i arbeidet med å definere områder og lokaliseringskriterier for LNFR spredt næring, 7 av kommunene har ikke hatt slik involvering. Kommunene som har involvert sektorinteresser og berørte myndigheter oppgir at involveringen skjer gjennom høringsfaser, planforum, egne drøftingsmøter, ved interne møter med landbruksavdelingen, eller generelt gjennom planprosessen.

Sektorinteresser og berørte myndigheter involveres i ulike faser av planprosessen, men et trekk synes å være at de ofte trekkes inn tidlig, for eksempel ved oppstart, i planforum i forkant av høring og under høring.

På spørsmål om det er noen sektorinteresser / berørte myndigheter det er særlig krevende å få avklart områder for spredt næring med svarer 5 (36 %) av kommunene ja. Kommuner som har valgt å utdype dette, peker spesielt på at fylkesmannens landbruksavdeling og kulturminneforvaltningen kan være krevende. 14 kommuner besvarte spørsmålet.

En kommune peker på at fylkesmannen ønsker at kommunen heller skal avsatte næringsareal enn å bruke formålet LNFR spredt næring, og at det er spesielt utfordrende med næringsetablering i tilknytning til strandsona. En annen kommune sier at kulturminneforvaltningen hos fylkeskommunen kan ha uforsvarlig strenge krav til hva en kan tillate. Forholdet til landbruk, reindrift og friluftsliv trekkes også fram av flere som krevende på grunn av motstridende interesser.

4.16 Kriterier for avgrensning av LNFR spredt næring på plankartet

15 kommuner har besvart spørsmålet.

- At den er knyttet til landbruk
- Eiendomsgrense
- Områder der vi har fått inn søknader om bruksendring/bygging i tilknytning til næring og landbruk og der områdene ikke kommer i konflikt med spesielle verdier
- Ser på innspill og ev. reduserer areal for ikke å få konflikter med andre viktige hensyn som må tas. f.eks. naturmangfold, kulturminner samfunnssikkerhet osv.
- Statlige føringer, Regionale planer for Hardangervidda og for Nordfjella, lokale miljø-, natur-, kultur- og friluftsinnteresser samt innspill til planarbeidet fra grunneigere/tiltakshavere.
- Kommunen har brukt naturgitte skiller, eks. veier, vegetasjonsskiller o.l, samt eiendomsgrenser i avgrensingen.
- Grender – veldig grov avgrensning. Eksisterende støyler (ikke bare høysel).
- Arealene, inngrep mv.
- Viser til planbestemmelser for kommuneplan på Alta kommunes hjemmeside.
- Ingen. Men i forrige plan med disse lokalisert utenom de beste områdene for dyrka mark,
- Tror at det kopiert fra tidligere. Men man har sett på topografiske avgrensninger, nemlig dalføret
- Eigen avgrensning på plankart, med føresegn
- Eksisterende aktivitet og unngå dyrkamark. Rådmannen anbefalte ikke å bruke dette formålet i sentrum av et tettsted, da formålet representerer lav arealutnyttelse. Dette ble avvist fra politisk hold.
- Egen farge på plankart for områdene LNFR-spredt. Egne bestemmelser og tilhørende kriterier i planbestemmelsene.
- Følgd bestemmelsane når det gjeld fargebruk. Elles unngå konfliktområder. Fareområder, dyrka jord, strandsonevern m m

4.17 Brukes ytterligere lokaliseringkriterier?

15 kommuner besvarte spørsmålet. 8 sier de har nedfelt ytterligere lokaliseringkriterier i bestemmelsene, 7 har ikke.

De 8 oppgir at de bruker følgende lokaliseringkriterier:

- Over skoggrensen og ved helårsvei
- Antall dagar ein tillet næringsaktivitet, kva som er tillete m.m

- Krav til risiko og sårbarhet, til avkjørsler og parkering, til tilfredsstillende vann- og avløp, forbud mot fradeling fra hovedbruket, til arkitektur
- Innenfor området skal en vurdere ulike aktuelle arealbruksinteresser.
- Inngrep, utnyttelsesgrad
- LNFR-områder der spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse kan tillates
- Unngå dyrkamark og områder for biologisk mangfold, vilt og naturmangfold, eksisterende terreng og vegetasjon skal vernes, estetiske retningslinjer skal legges til grunn, bebyggelsen må ikke avskjære eksisterende stinett. Videre sies det noe om hva som kan etableres i de avsatte områdene.
- «Viser til forrige svar».

4.18 Hva styres gjennom planbestemmelsene?

Planbestemmelser kan blant annet inneholde bestemmelser om omfang, utforming, type næringsvirksomhet, med mer.

Kommunene som har svart på spørsmålet, oppgir følgende:

- Krav om reg.plan dersom tiltak krever nybygg. omfang, størrelse på bygg, type næring osv.
- Type, antal bygg, terrengutforming
- Ikkje noko spesielt. Hjå oss er det viktig å "fanga fuglane som mått koma"
- Skal tilpasses nærmiljø, byggeskikkveileder, krav om forretningsplan
- Kommunen jobbar med dette no, og har diverre ikkje ferdigsstilt dette.
- Har konkret nevnt div. næringer som i Veileder T-1443 om Landbruk Pluss ikkje inngår i landbruksbegrepet. Har krav til maks BYA på bygninger til utleie (seterhus, skogskoier). Har krav til arkitektonisk utforming.
- Kun antall boliger og fritidshus
- Ikke benyttet i eksisterende arealdel. Vil sannsynligvis bli benyttet i neste arealdel (under rullering).
- Omfang, utforming, inkl. størrelse. I tilknytning til gardstun kytte op til satsing som øker næringsgrunlaget på gården. Plan for bruken, med næringsmessige virkninger.
- Utnyttelsesgrad mv.
- Ja, men ikke spesielt til spredt næringsbebyggelse
- Vi har styrt det som bestemmelsene legger opp til, dvs omfang, utforming og type næringsvirksomhet.

4.19 Forutsigbarhet for sektormyndigheter

På spørsmål om hvilke innholdselementer som gir tilstrekkelig forutsigbarhet for sektormyndigheter, svarer kommunene slik:

- Det er definert hva og hvor mye som skal være innenfor areal avsatt til planformål.
- Avgrense arealet tydelig
- Dette er eit stort problem her. Både stor forutsigbarhet mot sektormyndighetene og stor åpenhet mot etablerarane er vanskeleg.
- Små, avgrensede områder og konkrete krav til utforming og plassering samt retningslinjer for disp
- Revidert arealdel er fersk. Har hittil ikke erfaring fra sektormyndighetenes vurdering av forutsigbarhet.
- Uklart hva som legges i begrepet "innholdselementer". Kommunen har lagt ut mindre, klart avgrensa arealer til formålet. Arealbruken er avklart med sektormyndighetene i høringsfasen
- Omfang, ellers har vi ikke hatt dialog om akkurat det.
- Avsatt område, formål og bestemmelser.
- Planbestemmelsene
- avgrensning av areal og antallet
- Trolig lokaliseringkriteriene, og at våre tre områder er små.

4.20 Øvrige kommentarer

Kommunene fikk også anledning til å bidra med innspill hvis det var noe de mente manglet:

- Når det er seriøse realistiske etableringar som er positive for busetting og arbeidsplasser bør den kommunale sjølvråderetten styrkjast. Problem å få gjennom dispensasjonar når Fylkesmannen rår frå. "Tilfeldige" sakshandsamarar hjå FM har for stor makt.
- Jeg mener selv at landbruk som sektormyndighet ikke "tør å slippe løs" mulighetene som ligger i formålet. De årene jeg har jobbet med planlegging oppfatter jeg stadig at vi som kommunen må "se på hvert enkelt tilfelle særskilt" og "vurdere konkret det enkelte tiltaket". Dette slår beina vekk under overordnet og forutsigbar planlegging. Virker for meg som om landbruksektoren "mister makt"??
- Vi har lite erfaring med om det regelverket vi har i kommune(del)planen er bra, fordi omfanget av søknader ikke er stort. Nesten ingen. Det er noe oppmerksomhet blant enkelte politikere, knyttet til diskusjonen om driftshytter i verneområder. Synes ikke vi har veldig gode og klare retningslinjer for behandling av slike saker.
- Nei. Spredt næringsvirksomhet anvendes lite.

4.21 Kommunenes behov for veiledning

På spørsmål om det er særskilte tema kommunene ønsker veiledning om i forhold til planlegging for LNFR formål, svarer 8 kommuner ja, og 5 kommuner nei. 13 kommuner har besvart spørsmålet.

Kommunene som har svart ja på dette spørsmålet har planer vedtatt fra 2012 til 2014 (undersøkelsesåret), mens en kommune har plan fra 2000.

På spørsmål om hvilke tema kommunene ønsker veiledning om når det gjelder planleggings for spredt næringsutvikling i LNFR formål har kommunene flere ønsker.

Sentralt står hvordan verktøyet kan «treffe» i en kommune der «spredt næring» består av alt fra frisørsalong på Stabburet til større gårdssagbruk eller kulturformidling. Veiledning knyttet til reiseliv eller andre næringer som ikke er direkte knyttet til gårdsressurser nevnes også. Det ønskes også veiledning i dialog med statlige regionale organer. En klarere veileder for «Landbruk Pluss» med flere konkrete eksempler på hvor man skal dra skillet etterspørres. Det er også ønske om en god eksempelsamling der tiltak innenfor LNFR spredt næring er brukt og hvor dette gir forutsigbarhet for grunneiere, offentlige myndigheter med flere. Det er ikke lett å finne gode eksempler fra andre kommuner uten å lete lenge.

5 HOVEDFUNN

En høy andel av de som svarer på spørreundersøkelsen svarer at planlegging for næringsutvikling i LNFR områder er en aktuell problemstilling i deres kommune, men under halvparten av disse kommunene har avsatt arealer til LNFR spredt næring.

Svarene tyder på at dette er et virkemiddel som det dels er lite fokus på i kommunene, som kommunene opplever det er vanskelig å treffe riktig med og som kommer inn i diskusjonen først under arbeidet med arealplan. Bare to kommuner har svart at temaet ble løftet fram i planstrategien, en kommune har svart at det ble løftet fram i samfunnsdelen, mens resten svarer at det ble løftet fram i forbindelse med arealdelen til kommuneplanen. Ingen av kommunene har hatt temaet oppe i en egen næringsstrategi

Til tross for at et mindretall av kommunene faktisk har satt av arealer for LNFR spredt næring, viser svarene samtidig at det er et bredt spekter av næringer de ser som aktuelle å etablere innenfor formålet.

Et overveiende flertall (14 av 15 svarende) ser klare fordeler med å avsette områder for LNFR spredt næring framfor å basere seg på dispensasjoner. De peker på at det gir raskere, billigere og enklere prosesser for søker, og sikrer likebehandling og helhetlige arealvurderinger.

Tidlig involvering av næringsliv / aktører / grunneiere vektlegges som suksessfaktor for å gjøre LNFR spredt næring til et målrettet planverktøy. Mange peker også på at det er viktig med tidlig involvering av berørte myndigheter, men her pekes det også på negative erfaringer med særlig fylkesmannen som noen erfarer ønsker dispensasjonspraksis framfor bruk av LNFR spredt. Kommunene påpeker at dette undergraver det overordnede planverktøyet og muligheten det gir for å gjøre helhetlige arealavklaringer. Selv om bare et fåtall av kommunene har arbeidet systematisk med temaet helt fra planstrategi / samfunnsdel / næringsstrategi, mener mange at det er en viktig suksessfaktor.

5.1 Aktuelle næringer

Svarene viser at det er et bredt spekter av næringer kommunene ser som aktuelle å etablere innenfor formålet. En hovedtendens er at næringer knyttet til turisme og reiseliv er særlig aktuelle. Ut fra svarene kan eksemplene på mulige næringene deles i fem hovedkategorier, hvorav den første, turisme og reiseliv peker seg ut som særlig aktuell:

1. Turisme og reiseliv
 - Overnatting
 - i. på tunet
 - ii. naust, jakt- og fiskebuer
 - iii. camping
 - Servering
 - Gårdsbutikk
 - Guiding, jakt og fiske
 - Service for turistnæring
 - Møterom / kurs / konferanse
 - Hestesenter og rideanlegg

- Hundekjøring
 - Økoturisme
 - Leirskole
2. Kulturnæringer
 - Kino
 - Festlokale i låve / på setervoll
 - Musikkstudio
 - Atelier og utstillingslokale
 3. Småskala bedrifter / lett industri
 - Næringsmiddelindustri og foredling, eksempelvis ysteri
 - Verksted, eksempelvis mekaniske
 - Lager
 - Produksjon og salg av ved
 - Håndverk
 - Kontor
 - Sagbruk
 - Entreprenørvirksomhet
 - Transport
 - Smådyrkrematorium
 - Kraftproduksjon
 - Råstoffutvinning
 4. Omsorg
 - Barnehage
 - Grønn omsorg
 - «Inn på tunet»
 5. Industrielt landbruk
 - Gartneri

5.2 utfordringer kommunene står ovenfor

Treffe riktig med planen

Undersøkelsen viser at en av hovedutfordringene for kommunene er å treffe riktig med planen slik at den blir et målrettet verktøy for etablering av spredt næring, slik at søknader om næringsetableringer kommer der arealdelen legger til rette for det.

En forutsetning for å treffe riktig med planen, er trolig høy grad av involvering av næring / grunneiere i planprosessen, samt at temaet løftes tidlig inn i kommunens planarbeid (planstrategi / samfunnsdelen av kommuneplanen eller egen næringsstrategi). Når relativt mange mener at det er en utfordring å få til god dialog med næringslivet / aktuelle aktører / grunneiere, kan det være en av forklaringene på hvorfor det er vanskelig å treffe riktig med planen. Færre mener det er en utfordring å løfte temaet tidlig nok inn i de kommunale plan- og strategiprosessene, men samtidig har bare et fåtall av kommunene erfaring med å gjøre det. Det kan tyde på at det er liten bevissthet omkring temaet og behovet for å løfte det inn i de tidlige plan- og strategiprosessene for å gjøre LNFR spredt næring til et målrettet verktøy

for mindre næringsetableringer. Dette samsvarer med at mange også mener det er en utfordring at det er manglende kunnskap om verktøyet i kommunen.

Kommunen som sier at den største utfordringen er å utforme gode bestemmelser / kriterier som legger til rette for ønsket utvikling og samtidig gir grunnlag for å si nei til uønsket utvikling, treffer nok også en sentral problemstilling for mange kommuner som arbeider med dette temaet. I dette ligger også utfordringen med å ivareta andre viktige hensyn som miljø, landbruk, areal- transport og kulturminner.

Trekke opp grensene i forhold til landbruksbegrepet

Mange kommuner synes det er vanskelig å trekke opp grensene mellom hva som ligger innenfor og hva som ligger utenfor landbruksbegrepet, og det etterlyses flere konkrete eksempler på hvor man skal sette skillet. Dette til tross for veilederen «Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss» som inneholder kriterier for hvilke tiltak som ligger innenfor og hvilke som ligger utenfor.

Den høye svarprosenten tyder på at det er behov for ytterligere veiledning om denne grensegangen.

5.3 Erfaringer fra planprosessen

Mange av kommunene som har satt av arealer til LNFR spredt næring har positive erfaringer med planprosessen, og nevner særskilt god kommunikasjon med tiltakshavere, den politiske diskusjonen og viktigheten av gode medvirkningsprosesser.

En kommune viser til at føringer fra samfunnsdelen ble videreført i arealdelen, at det var positive holdninger blant kommunens politikere og at innføring av LNFR spredt næring ikke ble møtt med innsigelser fra regionale /statlige myndigheter.

Andre kommuner har mindre positive erfaringer fordi det har vært lite oppmerksomhet omkring temaet i prosessen, noen har fått få innspill fra grunneiere / næringsutøvere og noen opplever at det er vanskelig å få gehør for bruk av virkemiddelet hos fylkesmannen.

6 ANBEFALINGER FOR VEIEN VIDERE

Gjennomgangen av svarene fra kommunene og eksempler på kommuneplaner hvor virkemiddelet LNFR spredt næring er tatt i bruk, viser at den juridiske forståelsen av virkemiddelet i stor grad er i tråd med lovens bestemmelser.

Et område det ser ut til å være behov for mer veiledning på, er skillet mellom hva som er innenfor landbruksbegrepet og hva som ikke er innenfor. Spørreundersøkelsen viser at det er mange kommuner som er usikre på dette, og etterspør eksempler og tydeligere kriterier.

På grunnlag av spørreundersøkelsen og gjennomgangen av planeksempelene, ser vi at planlagt spredt næringsbebyggelse i LNFR-områder ofte er brukt i arealdelen av kommuneplanen, men i mindre grad er forankret i kommuneplanens samfunnsdel eller næringsstrategi.

Vi har derfor sett litt nærmere på samspillet mellom arealplanleggingen og strategisk næringsutvikling i kommunens overordnede samfunnsplanlegging, se under kap 7.1.

6.1 Forankring i kommunens samfunnsplanlegging og involvering av næringslivet

På spørsmål om hva som er de største utfordringene med bruk av virkemiddelet spredt næring i LNFR, svarer de fleste respondentene at det å treffe riktig med lokalisering av områder slik at søknader om næringsetableringer faktisk kommer der det er planlagt, jf kap 5.5.

I svarene kommer det fram at det er vanskelig å få grunneiere til å komme med innspill i kommuneplanprosessen. På spørsmål om hva kommunene erfarer er de viktigste faktorene for at LNFR skal bli et målrettet planverktøy, går de fleste svarene på bedre involvering både av lokale næringslivsaktører og offentlige myndigheter, og aktiv bruk av hele det kommunale plansystemet.

I dette avsnittet vil vi derfor komme med noen anbefalinger til hvordan kommunene kan bruke plansystemet til å sikre god medvirkning slik at en identifiserer arealer der det faktisk er aktuelt med LNFR etableringer (ikke bare mulig).

Planstrategien

I arbeidet med planstrategien skal kommunen identifisere viktige utfordringer en står overfor i følgende kommunestyreperiode. Videre skal kommunen ta stilling til spørsmålet om kommuneplanrullering og behovet for planer i neste fireårsperiode. Allerede på dette stadiet i plansyklusen kan spørsmålet om aktiv bruk av virkemiddelet spredt næringsutbygging i LNFR områder tas opp. Følgende tema kan være aktuelle:

- Hva kjennetegner utfordringene næringslivet står overfor, og kan spredt næringsutvikling i LNFR være et aktuelt virkemiddel/tiltak?
- Er det spesielle områder – både tematisk og geografisk som framstår som spesielt aktuelle?

- Det bør innhentes innspill fra nøkkelpersoner med god oversikt over kommunens landbruk, nærings sjef, landbruksveiledere, næringsorganisasjoner eller gårdbrukere, eller andre.
- Etablering innen reiseliv/aktiviteter kan være aktuelt. Å sjekke med reiselivsnæring/hotell eller annen overnatting om de har samarbeidspartnere innen gardsturisme eller andre landbruksrelaterte aktiviteter, og behov for å utbedre bygg eller annen infrastruktur kan også være aktuelt.
- Er temaet spredt næring i LNFR aktuelt å vektlegge dersom det skal arbeides med en egen temaplan eller strategi for næringsutvikling?

Samfunnsdelen

Ved rullering av kommuneplanens samfunnsdel skal prioriteringer fra vedtatt planprogram følges opp – både valg av fokusområder og medvirkningsopplegg ved gjennomføring av planprosessen. Følgende tema kan være aktuelle:

- Ulike former for medvirkning og dialog med gründere og lokale ressurspersoner. Det kan være i form av spørreundersøkelser, plansmier, dialogmøter, arbeidsgrupper osv.
- Spesielt bør det vurderes å involvere landbrukets organisasjoner, reiselivsforum eller andre næringsorganisasjoner.
Det bør skaffes oversikt over planer/ønsker fra aktuelle etablerere og områder som egner seg og der det kan være aktuelt med etableringer.
- En utfordring kan være at mulige etableringer kommer i områder der kommunen ikke har tilrettelagte planer.
- Det vil være lurt å sjekke ut med landbruksveiledere, ansvarlig for næringsutvikling eller bygdeutviklingsansvarlig om de har kjennskap til private ønsker eller planer om LNFR etableringer.

Strategiske næringsplaner og næringsutvikling

Strategisk næringsplanlegging er en form for samfunnsplanlegging. Strategisk næringsplanlegging handler om å legge til rette for vekst og nyskaping i næringslivet. En god strategisk næringsplan blir til i partnerskap mellom næringsliv og offentlig sektor.

Strategisk næringsplan er ikke en lovpålagt planoppgave, men kommunen kan fastsette i planprogrammet at denne plantypen skal prioriteres.

Strategiske næringsplaner har ofte fokus på prioriterte næringer, og inneholder sjeldnere prioriteringer for areal, annet enn næringsarealer. Imidlertid kan diskusjoner om prioriteringer for areal kobles mot satsingsområder som for eksempel «flere bein å stå på» i landbruket, «reiseliv og opplevelsesnæringer», eller lokal mat.

Gjennom involvering av næringslivsaktører og dialog/medvirkning med lokalbefolkningen, kan kommunen forsøke å avklare om satsing på næringsutvikling i LNFR-områdene kan være en aktuell strategi. Gjennom dialogen bør en gå så konkret til verks at det er mulig å komme fram til geografiske områder som har potensiale. Disse områdene må følges opp videre i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Vi vil trekke fram noen viktige aktører og organisatoriske utfordringer i planarbeidet:

- Det bør være klare rolle- og ansvarsbeskrivelser. Kommunens rolle er tilrettelegging, næringslivets er å drive lønnsom virksomhet innenfor de rammer og reguleringer som er gitt.
- Næringsliv: viktig å involvere hjørnesteinsbedrifter, etablerere, ulike næringer (landbruk, fiskeri, havbruk), annen industri, sentrumsforening, reiseliv. Ikke alle inviterte vil kunne avse tid til å delta. Hvis de føler at de blir hørt og får noe igjen, blir deltakelsen større.
- Ofte er ulike offentlige instanser involvert, som f.eks. statlig virkemiddelapparat. Med virkemiddelapparat menes her; Innovasjon Norge, Fylkesmannens landbruksavdeling, SIVA, Forskningsråd, høgskoler, universitet, forskningsmiljø. Det er ikke alltid de inviterte vil prioritere arbeidstid til dette arbeidet.
- Andre involverte aktører kan være næringshager, inkubatorer, landbruksrådgivere
- Administrativt ansvar: Kommunene er ikke pålagt å ha næringsssjef eller næringsansvarlig, men mange kommuner velger å ha det likevel. Næringsssjef/næringsansvarlig ivaretar kommunens «ansikt utad» overfor næringslivet. Funksjon som næringsssjef ivaretas på ulike måter, og særlig i mindre kommuner. Vanlige «kombinasjoner», er plan- og næringsssjef, kultur og næringsssjef, eller at f.eks ordfører har den funksjonen. Strategisk næringsplan, næringsutvikling og næringsarealer, sekretariat for evt. Samarbeidsforum som næringsråd, og saksbehandling er vanlige arbeidsområder for næringsansvarlig.

Kritiske suksessfaktorer – oppsummert

Ut fra gjennomgangen av mulighetene i kommunal samfunnsplanlegging ovenfor, vil vi trekke fram følgende suksessfaktorer dersom en kommune vil utnytte mulighetene plan- og bygningsloven gir for en lokal realisering i potensialet for næringsutvikling i LNFR-områdene, utover det som ligger innenfor landbruksformålet:

- Tidlig involvering av aktuelle næringslivsaktører
- God informasjon
- Dialog
- Aktivisering av gründere og ressurspersoner i de ulike grendene
- Diskusjon av prioriteringskriterier

7 VEDLEGG

7.1 Oversikt over kommuner som har svart, fordelt på fylke

Fylke	Kommune	Innbyggere	Areal km ²
Buskerud	Hol	4 452	1 858
Buskerud	Nore og Uvdal	2 502	2 557
Finnmark	Nordkapp	3 213	924
Finnmark	Tana	2 883	4 049
Hedmark	Rendalen	1 833	3 179
Hedmark	Tynset og Alvdal	7 981	2 821
Hordaland	Bømlo	11 749	246
Hordaland	Granvin	911	212
Hordaland	Meland	7 544	1 256
Møre og Romsdal	Fræna	9 720	369
Møre og Romsdal	Norddal	1 685	943
Møre og Romsdal	Rauma	7 453	1 502
Møre og Romsdal	Sykkylven	7 730	337
Møre og Romsdal	Ørsta	10 536	804
Nordland	Bodø	49 731	1 392
Nordland	Hadsel	8 112	566
Nord-Trøndelag	Steinkjer	21 555	1 564
Nord-Trøndelag	Stjørdal	22 683	937
Rogaland	Suldal	3 881	1 736
Rogaland	Vindafjord	8 747	620
Sør-Trøndelag	Melhus	15 844	694
Sør-Trøndelag	Midtre Gauldal	6 361	1 860
Sør-Trøndelag	Oppdal	6 814	2 274
Telemark	Bamble	14 193	304
Telemark	Seljord	2 989	715
Telemark	Vinje	3 723	3 105
Troms	Balsfjord	5 593	1 496
Troms	Lyngen	2 992	812
Troms	Lyngen	2 992	812
Troms	Målselv	6 634	3 322
Troms	Nord Troms plankontor: Kvænangen, Skjervøy, Nordreisa, Kåfjord, Storfjord	13 142	8 550
Troms	Nordreisa	4 865	3 436
Vest-Agder	Sirdal	1 831	1 554
Vest-Agder	Åseral	923	887
Vestfold	Holmestrand	10 456	86
Vestfold	Larvik	43 258	534
Til sammen		332 646	54 877