



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Fylkesmannen i Rogaland
Postboks 59
4001 STAVANGER

Deres ref
2020/3288

Vår ref
20/1649-2

Dato
16. april 2020

Spørsmål om arealformålet LNF-spredd knyttet til eksisterende bebyggelse

Vi viser til fylkesmannens brev 19. mars 2020.

Brevet gjelder framstilling i kommuneplanens arealdel av arealformålet landbruks-, natur- og friluftsmål for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse (LNF-spredd), jfr. plan- og bygningsloven § 11-7 andre ledd nr. 5 bokstav b. Det stilles spørsmål om det for eksisterende bebyggelse kan gis bestemmelser uten å vise arealet på plankartet. Fylkesmannen viser til tilsynelatende motstridende uttalelser om dette som er tatt inn i *Spørsmål og svar* fra departementet.

Det er i departementets veileder T-1491 om kommuneplanens arealdel også gitt uttalelser om dette, som kan synes motstridende.

På s. 78 i veilederen står det følgende:

"Hvis det ikke er hensiktsmessig å framstille lokaliseringen på plankartet, har departementet akseptert at det blir angitt gårds- og bruksnummer på de tomtene som bebygges. I tillegg bør det selvsagt framgå hvilket formål bebyggelsen skal ha."

På s. 79 i veilederen står det:

"Dersom eksisterende bebyggelse til andre formål enn landbruk skal kunne gjenoppbygges i tilfelle brann, må arealet legges ut som LNF(R) spredt utbygging i plankartet, etter § 11-7 annet ledd nr. 5 b. Grunnkartet må også ha referanse til istedenfor for/angi aktuelle bygg. Det må i bestemmelse presiseres at det med spredt utbygging kun menes eksisterende bebyggelse. Man kan altså ikke innføre spredt bebyggelse kun gjennom bestemmelse."

Postadresse
Postboks 8112 Dep
0032 Oslo
postmottak@kmd.dep.no

Kontoradresse
Akersg. 59
www.kmd.dep.no

Telefon*
22 24 90 90
Org.nr.
972 417 858

Avdeling
Planavdelingen

Saksbehandler
Marit Tofte
22 24 59 21

Imidlertid er det i en egen boks på s. 79 i veilederen uttalt følgende:

"Som alternativ til kartfesting kan lokalisering av store LNF(R)-områder med svært spredt bebyggelse angis verbalt i bestemmelsen. Forutsetningen er i så fall at arealene hvor spredt bebyggelse kan tillates blir avgrenset konkret. Dette kan gjøres på flere måter, avhengig av forholdene på stedet:"

Departementet har i praksis lagt til grunn at det unntaksvis kan være tilstrekkelig at det åpnes for utvidelse eller gjenoppføring av eksisterende bebyggelse i LNF-områder med spredt bebyggelse kun gjennom bestemmelser. Det forutsetter imidlertid at bestemmelsene er klare og entydige, slik at det ikke blir tvil om hva som er fastsatt i planen.

Departementet gjør for øvrig oppmerksom på at det pågår arbeid med oppdatering av veileder T-1491 om kommuneplanens arealdel. Departementet har også under ferdigstilling en egen veileder om planlegging for spredt bolig-, fritids- og næringsbebyggelse. I denne veilederen vil det bli gitt nærmere omtale av hvordan spredt bebyggelse kan angis, og det vil også gis en omtale av muligheten for å angi LNF-spredt bebyggelse gjennom bestemmelser alene.

Med hilsen

Pål A. Frostad Lorentzen (e.f.)
utredningsleder

Marit Tofte
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer