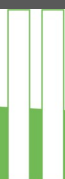




# LANDBRUKSBYGG TILPASSET KULTURLANDSKAPET

## Økonomiske og juridiske virkemidler

November 2013



ANDBRUKSBYGNINGER OG KULTURLANDSKAP

**Program :** Landbruksbygg og kulturlandskap

**Arbeidsgruppe 1:** Nye landbruksbygg og kulturlandskap

Pål-Krister Vesterdal Langlid (leder 2011-2013),  
Norges Bondelag

Ola Johansen (leder 2008-2010),  
Norsk bonde og småbrukerlag

Ragnhild Hoel, Riksantikvaren

Herman Fuglu, Norske arkitekters landsforening

Torgeir Lyngtveit, Universitetet for miljø- og biovitenskap

Tore André Sines (2008-2010), Innovasjon Norge

Ola Øyen (2011-2012), Innovasjon Norge

Svein Johnsen (sekretær), Norsk landbruksrådgivning

**Tittel:** Landbruksbygg tilpasset kulturlandskapet

**Økonomiske og juridiske virkemidler**

**Forfattere:** Ola Johansen, Pål-Krister Vesterdal Langlid og Ragnhild Hoel

**Layout:** Svein Johnsen, Norsk landbruksrådgivning

**Forsidefoto:** Oskar Puschmann (hovedbilde), Herman Fuglu, Nord-Trøndelag fylkeskommune og Ragnhild.Hoel@riksantikvaren

**Andre publikasjoner:** Guide. Helhetlig planlegging av nye landbruksbygg

**Utbyggingsplan Slåttnes gård**

**Utbyggingsplan Fougner søndre**

**Utbyggingsplan Søre Opheim**

November 2013

*Arbeidsgruppa på Ersgaard i Stjørdal. Fra venstre: Ola Johansen, Ragnhild Hoel, Torgeir Lyngtveit, Pål-Kriser Vesterdal Langlid, Herman Fuglu og Svein Johnsen. Ola Øien var ikke til stede.*



## Innhold

Innledning .....	4
Mandatet og gjennomføring .....	5
Tilbakeblikk på virkemiddelbruk .....	6
St meld nr 9 (2011-2012) Landbruks- og matpolitikken .....	7
Bondens holdninger og rammevilkår.....	7
Planlegging av landbruksbygg .....	9
Erfaringer fra pilotprosjektene .....	9
Spørreundersøkelse.....	11
Vurdering av besvarelsene .....	13
Juridiske virkemidler .....	13
Plan og bygningsloven .....	13
Kulturminneloven.....	14
Kulturhistoriske verdier i jordbrukslandskapet.....	14
Meldeplikt og undersøkelsesplikt.....	15
Søknad om dispensasjon.....	17
Nye driftsbygninger og forholdet til automatisk freda kulturminner--	17
Kostnader og tidsbruk ved registreringer og utgravninger.....	17
Oppsummering og vurdering.....	18
Landbrukets særlover .....	19
Jordloven .....	19
Dyrevelferdsloven .....	19
Odelsloven og konsesjonsloven .....	19
Økonomiske virkemidler.....	20
Nasjonal og regional virkemiddelbruk for kulturlandskap og investeringer--	20
Investeringsvirkemidler.....	21
Miljøvirkemidler i landbruket .....	22
Kulturminneforvaltningens økonomiske virkemidler .....	23
Kulturminnefondet .....	23
Riksantikvarens midler.....	23
Tiltaksplan .....	23
Juridiske virkemidler .....	23
Forslag til tiltak vedrørende plan og bygningsloven .....	23
Forslag til tiltak vedrørende kulturminneloven.....	24
Forslag til tiltak vedrørende dyrevelferdsloven .....	24
Økonomiske virkemidler .....	24
Forslag til tiltak – bedre rammevilkår for økt kvalitet .....	24
Forslag til tiltak for kompetansebygging og bevisstgjøring.....	25
Litteraturliste .....	25
Vedlegg .....	26



## Innledning

Denne delrapporten om økonomiske og juridiske virkemidler er et arbeid utført av arbeidsgruppe 1 som en del av utviklingsprogrammet *Landbruksbygg og kulturlandskap*. Arbeidsgruppe 1 har i tillegg utarbeidet utbyggingsplaner som beskriver pilotprosjektene og en guide for helhetlig planlegging av nye landbruksbygg.

Utviklingsprogrammet ble finansiert over jordbruksavtalen i fra 2007 til 2012. Formålet til programmet har vært å sikre landskaps- og miljøhensyn ved oppføring av store landbruksbygg, stimulere til ny bruk av ledige bygninger, samt utvikle en kartleggingsmetode for kulturhistorisk viktige landbruksbygg.

Landbruks- og matdepartementet ledet styringsgruppen og Statens landbruksforvaltning hadde sekretariatsfunksjonen.

Våre jordbrukslandskap er anerkjent som en særdeles viktig ressurs lokalt og nasjonalt. Ved siden av å produsere mat og virke, produserer bonden fellesverdier knyttet til kulturarv og naturmangfold. Landbruket rommer bebyggelse i ypperste klasse i norsk byggeskikk, som setter et særegent preg på landskapet i ulike deler av Norge. Kulturlandskapet med landbrukets bygninger og andre kulturspor, er en sentral del av de politiske målsettingene for landbruket og samfunnskontrakten mellom storsamfunnet og jordbruksnæringa. Bondens produksjonslandskap er også et rekreasjonslandskap for store befolkningsgrupper og regnes som et fortrinn for reiselivsnasjonen Norge.

Temaet landbruksbygninger i kulturlandskapet har fått økt oppmerksomhet de senere årene, særlig med bakgrunn i de store strukturendringene en har sett i næringa i det siste. Betydelig økning i produksjonsomfanget pr driftsenhet utfordrer landskapsformene og bygningsstrukturene landet over. Stort behov for fornying av driftsapparatet i husdyrproduksjonene vil sannsynligvis forsterke denne trenden framover.

Arbeidsgruppe 1 i programmet *Landbruksbygg og kulturlandskap* har hatt som målsetting å bedre utforming og ivareta hensyn til landskap og kulturmiljø ved oppføring av nye, store landbruksbygg. Det er fokusert på utvikling av gode prosesser i planleggingen og byggesaksbehandlingen for å øke sjansene for gode løsninger. Arbeidsgruppe 1 har framskaffet ny kunnskap, pekt på flaskehalsen og mangler i offentlig regelverk og forvaltning, samt lagt vekt på formidling av erfaringer fra konkrete utbyggingsprosjekter.

I denne rapporten fokuserer vi spesielt på offentlige økonomiske og juridiske virkemidler av betydning for nye landbruksbygg og kulturlandskap.



## Mandatet og gjennomføring

Arbeidsgruppa har hatt som hovedmål å arbeide for:

- Bedre landskapstilpasning og bedre utforming av nye landbruksbygg
- Det skal tas hensyn til eksisterende bygningsmiljø og tunformer
- Bygningene må være framtidsrettede og funksjonelle

De nye, store driftsbygningene som bygges i jordbruket i dag, er et uttrykk for dagens driftsmåter. Også tidligere har jordbrukslandskapet gjennomgått store endringer. Dagens nye driftsbygninger er imidlertid så arealkrevende og har så store volumer at potensialet for konflikt med eksisterende kulturminner, kulturmiljøer og landskap ofte er stort. Dette gjelder både direkte konflikt og visuell forringelse. Ivaretagelse av kulturlandskapet er en del av de landbrukspolitiske målsetningene. Det er viktig å sikre at de nye storfjøsene ikke undergraver de landskapsverdiene som landbruket leverer som fellesgoder til samfunnet.

Dette handler både om holdninger hos den enkelte bonde, manglende økonomisk mulighetsrom til å gjøre ønskelige tilpasninger og mangelfull kompetanse om temaene i rådgivningstjenestene. Mange bygg utformes uten helhetlig planlegging som ivaretar hensyn til utforming og omgivelser.

Arbeidsgruppa har i tråd med mandatet lagt stor vekt å jobbe med konkrete pilotprosjekter. Til sammen 78 kandidater har vært vurdert i denne sammenhengen, etter mange gode innspill fra virkemiddelapparat og forvaltning regionalt (fylkesmennene, fylkeskommunene, Norsk landbruksrådgivning og Innovasjon Norge).

Innenfor arbeidsgruppas økonomiske rammer er det gjennomført utvidede planprosesser med bredt sammensatt plankompetanse i tre pilotprosjekter. Sentrale tema i planprosessene har vært: Hvordan lokalisere bygget slik at kvalitetene i landskapet ivaretas? Kan en gjennom byggets utforming, materialbruk og detaljering tilføre gården og landskapet merverdi? Bør nybygget integreres i tunet eller plasseres utenfor? Kan den eksisterende bygningsmassen brukes? Hvordan ivaretas jordverninteressene, og er hensynet til kulturminner over og under bakken avklart?

Erfaringene er at disse pilotutbyggingene har vært krevende å realisere, både på grunn av at prosessene blir mer kompliserte enn en ordinær utbyggingssak, og særlig pga merkostnadene ved å realisere spesialtilpassede bygg. Den største utfordringen er at den enkelte gårdbruker ikke har økonomisk mulighetsrom til å gjøre større grep for bedre utforming og landskapstilpassing, så lenge det er lønnsomheten i den løpende produksjonen som skal forsvare investeringen.

En av de tre pilotprosessene har resultert i utbygging, på Søre Opheim i Ål kommune i Buskerud. Her har en lyktes med å bygge et nytt og moderne sauefjøs og samtidig er gamle tømmerbygninger av høy kulturhistorisk verdi tatt vare på. Løsningen har også hindret nedbygging av dyrkamark. De valgte løsningene har imidlertid bidratt til økte kostnader, og denne utbyggingen hadde ikke vært bedriftsøkonomisk realiserbar uten tilleggsbevilgninger fra en rekke offentlige aktører. Utbyggingsplanene i de tre pilotprosessene er utfyllende beskrevet i egne rapporter.

Arbeidsgruppa har med bakgrunn i erfaringene fra pilotarbeidet, og undersøkelser rettet mot fylkeskommunene, fylkesmannsembetene, Riksantikvaren og Innovasjon Norge vurdert dagens virkemiddelapparat av betydning i utbyggingssaker i landbruket. Dette gjelder både juridiske og økonomiske virkemidler: plan og bygningsloven, kulturminneloven, jordloven og dyrevelferdsloven, samt en rekke tilskuddsordninger over jordbruksavtalen. Vi foreslår med bakgrunn i dette bedre oppfølging av juridiske virkemidler og en styrking av de økonomiske virkemidlene for bedre landskapstilpassing og bedre utforming av landbruksbygg. I tillegg er bedre samordning av virkemiddelbruken på nasjonalt, regionalt og lokalt nivå viktig.

## Tilbakeblikk på virkemiddelbruk

Fra slutten av 1800-tallet erstattet enhetslåven mange og mindre uthus som til da hadde preget norske gårdstun, selv om en del eldre uthus fortsatt finnes i og utenfor tunet. Siden da har de røde låvene vært en fellesnorsk bygningstype som fortsatt karakteriserer våre jordbrukslandskap. Stortingets opptrappingsvedtak på midten av 70-tallet var drevet av behovet for å øke innenlandsk produksjon av mat betydelig av beredskapshensyn (oljekrise i 1973 og kald krig), og en målsetting om å jamstille inntektene i landbruket med lønnsnivået i industrien. Dette resulterte i betydelige investeringer i fornyet driftsapparat i landbruket. Dette grepet innebar et skifte fra enhetslåven til mer moderne og spesialiserte bygninger. Investeringene i kjølvannet av opptrappingsvedtaket påvirket derfor raskt bygningsuttrykket i kulturlandskapet.

Ut over 1980-tallet resulterte satsingen på landbruket i overproduksjon. Dette utfordret lønnsomheten i landbruket. På starten av 1990-tallet ble landbrukspolitikken dreid over fra produksjonsrelatert støtte til mer produksjonsnøytral støtte. Kulturlandskap, bosetting, og jordbruksareal i hevd ble tydeligere som argumenter for å opprettholde en viss landbruksproduksjon i Norge. Endringer i virkemiddelbruken var også nødvendig med bakgrunn i internasjonale handelsavtaler (GATT).

I *St.meld. nr. 19 (1999-2000) Om norsk landbruk og matproduksjon* ble dette ytterligere forsterket ved at hovedmålsettingene for landbruket og landbrukspolitikken i Norge fortsatt var å produsere den maten norske forbruker ville kjøpe, men samtidig var det økt vekt på landbrukets produksjon av fellesgoder. Som en følge av dette ble mer av virkemiddelbruken, også økonomiske virkemidler, rettet mot produksjon av fellesgoder. Opprettelse og utvikling av Nasjonalt miljøprogram, Regionale miljøprogram og SMIL-ordningen forsterket innsatsen mot miljø og kulturlandskap i landbrukspolitikken.

Landbruksbygningene i jordbrukets kulturlandskap inneholder en blanding av bygningsuttrykk fra en lang tidsperiode og er med på å gi landskapet tidsdybde. De er uttrykk for både

*Stokkøy Sjøsenter utviklet fra et gårdsbruk omtales i internasjonal presse som et arkitektonisk landemerke. Design er et sentralt element i senterets strategi. Arkitekt : Pir II arkitektkontor. Foto: Svein Johnsen*



generell samfunnsutvikling, teknologisk utvikling og virkemiddelbruken i landbrukspolitikken.

## St meld 9 (2011-12) Landbruks- og matpolitikken

Stortingsmeldingen danner et viktig bakteppe for utviklingen av landbruket framover, samt for de temaene Arbeidsgruppe 1 berører i sitt arbeid. Det er en kjennsgjerning at Regjeringer med ulike politiske ståsted vil kunne vektlegge ulike målsettinger i en Stortingsmelding forskjellig. Ny Regjering har etter valget 2013 signalisert endringer i prioriteringene i landbrukspolitikken, men det er fortsatt St meld nr 9 som er det overordnede politiske retningsdokumentet vedtatt i Stortinget.

Et grunnleggende skift i den nye meldingen er at det igjen sette fokus på økt produksjon, for å øke egen produksjon i takt med befolkningsøkningen. Meldingen slår fast at landbruket fortsatt bidrar med langt mer til samfunnet enn mat og trevirke. Viktige fellesgoder produsert av landbruket er matsikkerhet, bosetting og næringsliv over hele landet, og miljøgoder som bevaring av kulturlandskap med kulturhistoriske, biologiske og estetiske verdier. Landbruket er også viktig for å videreføre tradisjonell kunnskap og kultur. Sektorens historiske og kulturelle betydning er stor.

Et felles og avgjørende utviklingstrekk i landbruket, er at ny teknologi og nye teknikker stadig har endret forutsetningene for hva som framstår som fornuftig og optimal ressursbruk for den enkelte bonde. Ny kunnskap og teknologi har lagt til rette for en omfattende reduksjon i arbeidsforbruk, større avlinger, høyere ytelser, nye produkter og reduserte enhetskostnader. Meldingen slår fast at jordbruksnæringen fortsatt skal ha en god produktivitetsvekst, men det skal legges vekt på en variert bruksstruktur over hele landet. Det legges vekt på bruk av nasjonale ressurser som grovfôr og beite. Kapitaltilgangen skal bedres for at næringen skal kunne gjøre nødvendige investeringer i driftsbygninger og driftsmidler. Dette siste er viktig i sammenheng med temaet Arbeidsgruppe 1 har jobbet med – nye landbruksbygg.

Meldinga viser til at erfaringene fra programmet *Landbruksbygg og kulturlandskap* vil bli brukt videre i landbrukssektorens arbeid med nye driftsbygninger. Dette skal bidra til at slike bygg blir lokalisert på en slik måte at kvalitetene i landskapet ivaretas og der byggets utforming, materialbruk og detaljering tilfører gården og landskapet en merverdi. Det skal tas hensyn til eksisterende bygningsmiljøer og tunformer samtidig som de nye bygningene må være fremtidsrettede. Landbruks- og matdepartementet vil følge opp erfaringene fra det nasjonale programmet *Landbruksbygg og kulturlandskap* med sikte på å ta disse i bruk i den fremtidige landbrukspolitikken.

## Bondens holdninger og rammevilkår

I utgangspunktet er norsk landbruk bevisst sin rolle som forvalter av byggeskikk og kulturlandskap. Gjennom jordbruksavtalen ivaretas de politiske målsettinger for landbruket og samfunnskontrakten mellom jordbruksnæringen og storsamfunnet.



Fokuset på kulturlandskap og bygningsestetikk varierer imidlertid svært mye mellom enkeltbønder og også mellom ulike deler av landet.

Den generelle lønnsomheten i næringa er en viktig premissgiver når det gjelder evnen til å ta kostnadskrevende hensyn i en utbyggingssak i landbruket. Svak lønnsomhet og begrensa evne til nyinvestering øker det økonomiske presset i retning av billigere bygningsløsninger og behovet for å minimere kostnadene med tomtevalg osv. Resultatet blir ofte store og arealkrevende bygningsanlegg av en helt ny dimensjon, som utfordrer det tradisjonelle formatet. Når hovedfokuset er effektivitet og rasjonelle bygg, kan slike store nyanlegg ved uheldig plassering og utforming, bli skjjemende og dominerende i landskapet. Øvrig bygningsmasse, byggeskikk, kulturminner og landskap er ofte ikke tilstrekkelig tatt hensyn til, noe som i mange tilfeller medfører at kulturlandskapet forringes. I en del tilfeller er ikke jordarrondering, spredeareal og beiteareal optimale i forhold til slike anlegg og det medfører at de ikke er økonomisk eller miljømessig bærekraftig.

Skalafordelene er entydige for driftsbygninger inntil en viss størrelse. Det er behov for både mindre kapital og mindre arbeidskraft per produsert enhet ved økende størrelse inntil et optimalitetspunkt som varierer etter lokale forhold. Oppdelt, spredt og bratt areal gjør at driftskostnadene pr produsert enhet og dekar varierer mye lokalt og mellom områder. I store deler av landet vil naturgitte forhold innebære stordriftsulemper på grunn av økende transportkostnader både for fôr og husdyrgjødsel ved store produksjonsvolum. Det er derfor viktig at bruksstrukturen tilpasses de naturgitte forholdene over landet.

Likevel er næringas holdning til disse spørsmålene viktig for å bedre bygningsutforming og landskapstilpasning. Bygningsplanleggere og firma som selger nøkkelferdige landbruksbygg mangler også kompetansen om temaet. Hvis en sikrer at de riktige spørsmålene stilles til riktig tid i en planleggingsprosess, så vil en kunne ta gunstige valg uten at dette påvirker økonomien vesentlig. Helhetlig planlegging vil være en styrke i en bruksutbygging.



*Stor bygning skånsomt innpasset i tunet .  
Foto: Fylkesmannen i Rogaland*

Virkemidlene i de regionale miljøprogrammene (RMP) er svært målrettede for kulturlandskapsverdier knyttet opp mot drift av arealene. Bygninger er en svært sentral del av kulturlandskapet. Investeringsvirkemidlene i de regionale næringsprogrammene (RNP) retter seg nettopp mot investeringer i driftsbygninger i landbruket, men det er ikke på samme måte som i RMP lagt føringer for hvordan en skal ivareta kulturlandskapshensyn ved bygging av en driftsbygning.

Erfaringer fra RMP viser at norske gårdeiere tar miljøhensyn når rammevilkårene tillater det. Det er derfor sannsynlig at utviklingen av fremtidens landbruksbygg ville tatt mer kulturlandskapshensyn dersom investeringstilskuddene ble økt, og om tematikken ble viet oppmerksomhet i Innovasjon Norges arbeid med tildeling av investeringsmidler.

## Planlegging av landbruksbygg

Det nasjonale ansvaret for planlegging av landbruksbygg ble i 2010 overført fra fylkesmannens landbruksavdelinger til Norsk Landbruksrådgeving (NLR). Dette betyr at landbruket og staten, ved årlige jordbruksforhandlinger, fortsatt i stor grad forvalter og finansierer dette ansvaret.

Planleggingen i regi av NLR skjer ofte i samarbeid med andre aktører som Tine og Nortura, samt leverandører og entreprenører. Det tilstrebes da en helhetlig planleggingsprosess som også skal ivareta samfunnsinteresser. NLR er imidlertid ofte ikke inne i planleggingen. Mange landbruksbygg planlegges av rent kommersielle aktører, som ikke nødvendigvis har en slik helhetlig agenda. Det dominerende antallet nye bygninger i dag bærer preg av standardiserte løsninger som har relativt låste rammer for bygningsutforming, bygningsuttrykk og få muligheter for tilpasninger. Og siden marginal lønnsomhet preger byggesaker i landbruket vil også valg av tomt og plassering av bygget i stor grad begrunnes ut fra bedriftsøkonomiske hensyn.

For å sikre en helhetlig god utvikling av jordbrukets kulturlandskap i Norge, mener arbeidsgruppen at byggesaker i landbruket i sterkere grad bør ivareta samfunnsinteresser. Målet må være å utforme bygninger som ivaretar eksisterende verdier og øker attraksjonskraften i kulturlandskapet. Ved nybygg og tilbygg må det tas hensyn til landskap, historisk bygningsmasse og andre kulturminner. Ved bruk av offentlige virkemidler bør det innføres krav om en uavhengig og helhetlig planleggingsprosess, der det kan dokumenteres hvilke alternativer som er vurdert og på hvilke måte samfunnsinteressene er ivaretatt.

Aktuelle problemstillinger i en utbyggingsprosess bør eksempelvis være:

- Hvordan lokalisere bygget slik at kvalitetene i kulturlandskapet ivaretas?
- Kan en gjennom byggets utforming, materialbruk og detaljering tilføre gården og landskapet merverdi?
- Bør nybygget integreres i tunet eller plasseres utenfor? Kan den eksisterende bygningsmassen brukes?
- Er det tatt høyde for nødvendig lagerplass for fôr og gjødsel samt tilkomstveger?
- Hvordan ivaretas jordverninteressene?
- Er hensynet til kulturminner over og under bakken avklart?

## Erfaringer fra pilotprosjektene

Arbeidsgruppe 1 gjennomførte tre pilotprosjekter. Utbygging ble gjennomført på Søre Oppheim i Ål kommune i Buskerud, mens Slåttnes i Tromsø kommune i Troms og Fougner Søndre i Gausdal kommune i Oppland valgte andre løsninger. Prosessene og resultatene av prosjekteringen på pilotbrukene ble evaluert gjennom et spørreskjema utsendt til alle aktørene. Alle brukene hadde vært gjennom plan-

leggingsprosesser som hadde ledet fram til konkrete forslag til løsninger før de ble deltagere i prosjektet, og gikk inn i en ny prosess.

Svarene som er vurdert samlet, viser stor enighet om at planleggingsteamene som ble nedsatt hadde tilstrekkelig brei faglig sammensetning og at arbeidsfordelingen var avklart. Samarbeidet, kommunikasjonen og ledelse i teamene fungerte godt. Det er imidlertid stor spredning i svarene på spørsmål om man oppfattet kunden som fornøyd.

Svarene samlet viser relativt stor tillit til at prosjekterte løsninger ville gitt høyere estetisk kvalitet og innfridd målene i prosjektet om de hadde blitt realisert. Aktørene oppgir innpassing og bearbeiding av store bygningsvolum, kompleksiteten i situasjonen, byggekostnader og samspillet med entreprenørsiden som de mest utfordrende problemstillingene. Svarene avdekker krevende prosjekterings- og byggefaser. Mange involverte innen finansiering og prosjektering har virket tidkrevende og kompliserende. Erfaringene tilsier at det bør stilles høye krav til tverrfaglig samarbeid og kontroll. Verdien av god byggeledelse og gode prosjekterings-team med fagkompetanse understrekes.

Det varierer også mellom de tre pilotene hvilke av de involverte partene som faktisk har svart på spørsmålene. Dette farger denne oppsummeringen noe. Prosessene kan oppfattes ulike om man sitter i et prosjekteringsteam, eller om man er gårdbrukeren med press både mht framdrift og økonomi. En viktig lærdom er at en må sikre god rolleavklaring og avklare forventninger mellom partene i en planleggingsprosess. I tillegg må det legges svært stor vekt på kommunikasjon.

Byggekostnadene for nybygg som avviker vesentlig fra de dominerende standard-løsningene synes å være avhengige av utvidede finansieringsløsninger for å bli realisert. Planleggingsprosessen i pilotprosjektene har avdekket en merkostnad på fra 30% til 50% for å realisere de utredete løsningene for bedre utforming og landskapstilpassing.

Prosjektet på Slåttnes ville ifølge valgt entreprenør kostet ca 13 mill kr eller 30% mer enn deres opprinnelig tilbudte løsning. Bearbeiding av prosjektet og innhenting av konkurrerende tilbud for å senke kostnadene, lot seg dessverre ikke gjennomføre. Prosjektet bygning på Fougner Søndre er kalkulert til drøyt 14 mill kr. Prosjektet ble bearbeidet og kostnaden redusert med om lag 3 mill kr blant annet ved å erstatte massivtre med andre materialer. Utbyggingen på Søre Opheim er beregnet å koste 3,8 mill kr eller ca. 50% mer enn opprinnelig tenkt utbygging, som innebar riving av de to tømmerlåvene. Det er i den sammenheng viktig å vise til at midlertidig flytting av tømmerlåvene ifm byggingen av ny driftsbygning i seg selv kostet omkring 500 000 kroner. Kostnadsøkningen forbundet med den nye driftsbygningen isolert sett var dermed i underkant av 30% Valgt løsning har således høyere kostnader, men en har maktet å ivareta to gamle bygninger som kan vise seg å gi gården store merverdier.

Alle pilotbygningene ble underlagt normal byggesaksbehandling der sektor-myndighetene ble varslet og kunne følge prosessene. Disse prosessene har stort sett vært greie og avklarende i forhold til rammer og hensyn. Underveis ble det blant annet fastlagt prosedyre ved funn av kulturminner i forbindelse med grunnarbeider (Slåttnes), og i prosjektet på Søre Opheim bidro regional kulturminneforvaltning



med synspunkter på tilpasninger en måtte gjøre for å etablere sauefjøset under de bevaringsverdige tømmerlåvene. Fougner Søndre ligger i et nasjonalt verdifullt kulturlandskap der det i kommuneplanen er gitt retningslinjer om at alle nye bygg bør «underordne seg den miljømessige og arkitektoniske karakteren i omgivelsene med hensyn til plassering, størrelse, takform, fasadeutforming, materialvalg og farger». Kommune og kulturminneforvaltningen i fylkeskommunen var uenige om hvorvidt opprinnelig planlagt utbygging av et 190 m langt fjøs uten utpregede arkitektoniske kvaliteter innfridde disse kravene eller ikke. Fylkeskommunen fremmet likevel ikke innsigelse, men godtok prosjektet forutsatt noen betingelser om fargebruk og vegetasjon. Dette sier litt om hvor utfordrende og viktig det er å etablere godt forankrede kriterier for vurdering av miljøpåvirkning og arkitektonisk kvalitet.

## Spørreundersøkelse

I oktober 2012 ble det sendt ut en spørreundersøkelse til fylkesmannsembetene og Innovasjon Norges distriktskontorer. Undersøkelsen skulle gi oss innblikk i om, og eventuelt hvordan, ulike hensyn tilknyttet landbruksbygg og kulturlandskap er tema i regionale prosesser og regional virkemiddelbruk. Undersøkelsen omhandlet både økonomiske og juridiske virkemidler.

Følgende spørsmål ble stilt:

- 1) Har/er problemstillinger tilknyttet landbruksbygg og kulturlandskap særskilte tema i forbindelse med regional virkemiddelbruk? Dette gjelder forhold som landskapstilpasning, innpassing av bygninger i tun, jordvern, bygningsutforming, trebruk, kulturminner, klima og energiløsninger.
- 2) Arbeidsgruppe 1 ønsker spesielt svar på om og hvordan landbruksbygg og kulturlandskap behandles i regionale strategier for landbruksbasert næringsutvikling (BU-midlene), RMP og SMIL.
- 3) På samme måte ønskes kortfattet tilbakemelding fra Fylkesmannsembetene om det finnes eksempler på at plan- og bygningsloven påvirker utfallet i slike utbyggingssaker (i kommunene eller regionalt).
- 4) Vi ber videre om tilsvarende kortfattet tilbakemelding angående landbrukets særlover, som jordlov, konsesjonslov m.fl.
- 5) Kjenner dere ellers til utbyggingssaker der lokalisering eller utforming er endret pga konflikt med automatisk freda eller vedtaksfreda kulturminner?

Totalt 13 besvarelser ble mottatt, 10 svar fra fylkesmannsembetene og 3 svar fra Innovasjon Norge sine distriktskontorer.

### Svar på spørsmål 1:

Den vanligste praksisen er at temaet landbruksbygg og kulturlandskap ikke er med i

regional virkemiddelbruk ut over å være nevnt i overordna målsetninger og visjoner.

Unntak:

Retningslinjer for bruken av Bygdeutviklingsmidlene i Sør-Trøndelag 2012 åpner for at det kan gis tilskudd til bedriftsutvikling i tradisjonelt landbruk i forbindelse med investeringer. Midlene skal da brukes til driftsplanlegging, rådgivning og oppfølging i forkant, under og etter investeringer. Formålet er å stimulere til bedre utbyggingsprosesser.

*Trebasert innovasjonsprogram* i Innovasjon Norge er en nasjonal satsing og blir fremhevet av flere distriktskontorer som en stor satsing regionalt innenfor landbruket. Konkret har Fylkesmannen i Nord-Trøndelag gjennom regional strategi for landbruksbasert næringsutvikling gitt økonomisk støtte til økt bruk av lokalt trevirke.

Svar på spørsmål 2:

Det er ikke vanlig at nye landbruksbygg og kulturlandskap omhandles i RMP eller i SMIL-ordningen. De aller fleste har hatt støtte-ordninger for eldre bygninger, både til restaurering og vedlikehold. Det vanlige er at SMIL-midler er brukt til restaurering og RMP-midler er benyttet til årlig vedlikehold og skjøtsel, med vekt på arealer, ikke bygninger. I forvaltningen av *Utvalgte kulturlandskap i jordbruket* er det en svært sterk kobling mellom landbruksbygninger og kulturlandskap, og midler brukes til istandsetting. Føringer i nasjonalt miljøprogram 2012 gjør at det ikke lenger er mulighet til å ha støtteordninger til bygninger i RMP.

Hos Fylkesmannen i Troms er det mulig å få finansiert en utviklingsplan for gårdsbruk gjennom SMIL-ordningen. Fylkesmannen har utviklet standarder for slik planlegging, men hver kommune velger om de vil ha med dette tiltaket i SMIL-ordningen. Utviklingsplanen kan danne grunnlag for mer detaljerte situasjonsplaner som skal vedlegges byggesøknader. Formålet er å fremme en helhetlig utvikling av attraktive gårdstun som også skal ivareta kulturlandskapet.

Svar på spørsmål 3:

Generelt blir kulturlandskapsverdier vurdert i saker som kommer inn til høring hos fylkesmannen. Dette gjelder dispensasjonssaker, kommuneplaner og reguleringsaker. Det er ingen kjente saker der plan- og bygningsloven har påvirket utfallet i byggesaker med begrunnelse i kulturlandskapsverdier.

Melhus kommune har estetiske retningslinjer for plan- og byggesaker: *Ny bebyggelse i tilknytning til gårdsanlegg, både våningshus og driftsbygninger, skal tilpasses eksisterende byggeskikk. Ved prosjektering av nye bygninger skal det tas hensyn til tundannelse og farger slik at gårdsbrukenes fremtoning er enhetlig og ryddig.*

Svar på spørsmål 4:

Det er kjennskap til svært få konkrete eksempler på at utfallet i byggesaker er endret med bakgrunn landbrukets særlover. Men det er muligheter for å kunne stille krav i forbindelse med konsesjonssøknader, delingssaker og ved omdisponering av dyrket jord.

### Svar på spørsmål 5:

Generelt er ikke det ikke kjennskap til om mange utbyggingssaker er påvirket av automatisk freda eller vedtaksfreda kulturminner.

Den mest kjente saken er fra Vik i Sogn. I 2005 ble et landbruksbygg på 1900 kvm planlagt bygget veldig nær Hove steinkirke og kirkegård, som er automatisk freda kulturminner fra middelalderen. Riksantikvaren engasjerte seg i sterkt i saken. De opprinnelige byggeplanene ble endret. Både beliggenhet og utforming ble endret for å bevare verdien av kulturminnene.

I Oppdal ble en utbygger stoppet av Sør-Trøndelag fylkeskommune da han skulle bygge på et reisverkstilbygg til eksisterende tømmerfjøs, som var SEFRAK-registrert. Løsningen ble et tilbygg i laftekassetter. Resultatet ble bra og brukeren ble storfornøyd.

### Vurdering av besvarelsene

Arbeidsgruppa mener svarene fra spørreundersøkelsen gir et reelt bilde når det gjelder spørsmål 1 og 2. Svarene antyder at svært få regioner har vektlagt problemstillinger knyttet til landbruksbygg og kulturlandskap i virkemiddelforvaltningen. Men det finnes regioner som aktivt setter direkte fokus på temaet. Fylkesmannen i Troms har det mest konkrete tiltaket i sin SMIL-ordning. *Trebasert innovasjonsprogram* blir også løftet frem som en satsning innenfor denne problemstillingen. Konkret har Fylkesmannen i Nord-Trøndelag gjennom regional strategi for landbruksbasert næringsutvikling gitt økonomisk støtte til økt bruk av lokalt trevirke. Selv om bruk av trevirke oppleves som en positiv miljøfaktor og et estetisk virkemiddel, har nye store landbruksbygg ofte flere utfordringer i forhold til det eksisterende kulturlandskap. Store volum, arealkrevende anlegg om ”tvinger” frem bygningsplasseringen og store takflater er nye elementer i kulturlandskapet. Aktiv bruk av tre som byggemateriale vil kun i begrenset grad ha effekt på disse elementene.

Det er rimelig å anta at mange kommuner har lokale retningslinjer for å styre utviklingen av bebyggelsen. Melhus kommune har estetiske retningslinjer for plan- og byggesaker. Siden spørreundersøkelsens omfang var begrenset og på et overordnet nivå, har det ikke lyktes å få inn flere konkrete eksempler på hvordan juridiske virkemidler virker inn på byggesaker i landbruket.

## Juridiske virkemidler

### Plan og bygningsloven

Den nye plan- og bygningsloven understreker at sikring av jordressursene, kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljøer er viktige hensyn som skal ivaretas ved planlegging.

Driftsbygninger i landbruket er nå *søknadspliktige*. For driftsbygninger over 1000 m<sup>2</sup> bruksareal er det krav om ansvarlig søker, prosjekterende og utførende.



Driftsbygninger under 1000 m<sup>2</sup> kan forestås av tiltakshaver selv som byggherre.

Den nye loven gir nye muligheter til å ivareta hensyn til landskap og jordvern og bygningsutforming i landbruksområder. Veiledere fra SLF (2012) og Riksantikvaren (2011) viser til følgende muligheter:

- 1) Hensynssone for landskap, kulturlandskap og jordvern med veiledende retningslinjer, blant annet knyttet til byggesøknader og andre hensyn til landskap og jordvern.
- 2) Bestemmelser til arealformålet LNF(R) som blant annet kan knyttes til utforming og plassering av landbruksbygg av hensyn til kulturlandskap.
- 3) Generelle bestemmelser til kommuneplanens arealdel, blant annet bestemmelser om estetiske hensyn for bygninger og anlegg og for landskapsutforming og landskapsestetikk

Ofte har bygningsmyndighetene mindre fokus på estetikk og byggeskikk og mer på bygningsplassering i forhold til lukt, støy, jordvern og risiko for forurensing. Men det finnes kommuner som har vedtatt utvida krav knyttet til estetikk. Slike retningslinjer bør gi rom for at bebyggelsen utvikler seg, og samtidig gi holdepunkter for god tilpasning og akseptable kontraster i forhold til øvrig bebyggelse og landskap.

Plan- og bygningsloven har altså juridiske verktøy for å gi hensynsfull innpassing og bedre kvalitet i utforming av landbruksbygg. Dette forutsetter imidlertid politisk vilje og god forankring av kriteriene en styrer etter i kommunens administrasjon og besluttende organer. Styringsmulighetene bedres gjennom samordning med annen virkemiddelbruk. Arbeidsgruppa mener det bør åpnes for styrket finansiering av landbruksbygninger som oppfyller lokale kriterier for hensynsfull innpassing og kvalitet i utforming. Ved uenighet om hvorvidt kriteriene er oppfylt kan en se for seg at dette innarbeides i det tilsynet Innovasjon Norge utfører i sine finansieringssaker.

I 2002 kom siste utgave av temaveiledningen for landbruksbygg fra Statens Bygningstekniske etat (Driftsbygninger i landbruket HO-2/2002). Denne har vært et viktig verktøy for planleggere av landbruksbygg. Direktoratet for byggkvalitet er i dag sentral bygningsmyndighet. Revisjon av veilederen ble påbegynt i 2011, men videre arbeid er ikke avklart. Det er stort behov for en oppdatert temaveileder.

Plan- og bygningsloven har *generelle bestemmelser om meldeplikt*. Dette gjelder § 1-4 om at plan- og bygningsmyndighetene «skal samarbeide med andre offentlige myndigheter som har interesse i saker etter plan- og bygningsloven og innhente uttalelse i spørsmål som hører under vedkommende myndighets saksområde» og § 21-5 om den kommunale bygningsmyndighetens samordningsplikt. Det erfares likevel at saker om landbruksbygg svært ofte ikke sendes til regional kulturminneforvaltning, også etter at disse byggene ble søknadspliktige.

## Kulturminneloven

### Kulturhistoriske verdier i jordbrukslandskapet

Norske jordbrukslandskap inneholder store kulturhistoriske verdier. 6000 års jordbrukshistorie har etterlatt seg et stort mangfold av kulturminner. Kulturminner



*Øverst: Norske jordbrukslandskap inneholder et mangfold av kulturminner fra ulike tider – både over og under markoverflaten. Foto: Oskar Puschnann*

*Nederst: Gravhauger er den kulturminnetypen fra forhistorisk tid som er mest synlig i landskapet. Foto: Arve Kjersheim © Riksantikvaren*

antall bygninger er verneverdige. Omkring 225 000 bygninger på gårdsbruk er SEFRAK-registrerte (i hovedsak bygninger fra før år 1900) og disse utgjør omkring  $\frac{1}{4}$  av alle bygninger på gårdsbruk.

#### **Meldeplikt og undersøkelsesplikt**

I områder med gammel jordbruksbosetning er det svært store sjanser for at det finnes spor fra forhistorisk tid eller middelalder i og nær gårdstun. Alle kulturminner fra før 1537 er automatisk freda og en stor andel av landets over 440 000 kjente lokaliteter befinner seg på gårdsbruk. Disse er registrert i den nasjonale kulturminnedatabasen Askeladden og ligger inne i Gårdskart på nett. I tillegg er et høyt antall ikke kjente - særlig i dyrka mark - og mange av disse ligger under markoverflaten. For eksempel befinner de eldste tunområdene fra jernalder og middelalder seg ofte under bakkenivå på eller rett ved eksisterende tun på eldre gårder. De vanligste typene automatisk freda kulturminner i innmark er gravhauger og gravrøyser, hustuffer, gårdshauger og andre bosetningsspor, rydningsrøyser og

er alle spor etter menneskelig virksomhet, i jordbrukslandskapet kan sporene spenne fra steinalderbondens helleristninger til etterkrigstidens bygninger. De siste tiårene er sammenhengene og helhetene kulturminnene inngår i kommet mer i fokus. Kulturminnene blir ofte vurdert som del av kulturmiljø og i en videre sammenheng i landskapet. Ofte har kulturminner en bevisst plassering i landskapet, enten knyttet til bestemte ressurser (for eksempel dyrkbar jord eller vann) eller i forhold til viktige landskapstrekk som høyder og utsiktspunkter. Omkring 2500 bygninger i jordbrukslandskapet og fire kulturmiljøer med tilknytning til jordbrukslandskapet er vedtaksfreda etter kulturminneloven. I tillegg er drøyt 200 middelalderbygninger i tre og alle bygninger fra før 1650, samt samiske kulturminner over 100 år, automatisk freda. Fredning beskytter selve bygningene mot endring, og det er mulig å frede et område rundt, men kulturminneloven har ikke bestemmelser om inngrep i omgivelsene til vedtaksfreda kulturminner. Det er plan- og bygningsloven som har formelle verktøy til å ivareta nye landbruksbyggs tilpasning til verdifulle bygningsmiljøer og nær tun med freda bygninger (se forrige kapittel). Det store flertallet bygninger er ikke freda, men et høyt



andre dyrkingsspor.

Det er forbudt å gjøre inngrep i automatisk freda kulturminner jf. kulturminnelovens § 3, inkludert «utilbørlig skjemming», der plassering, utforming og fargevalg vil være avgjørende. Fredningen omfatter også en sikringssone på 5 m rundt kulturminnet, dersom ikke annet er bestemt. Tiltakshaver har meldeplikt til regional kulturminneforvaltning ved igangsetting av tiltak som kan virke inn på automatisk freda kulturminner. Også automatisk freda kulturminner som ikke finnes i Askeladden, men som er synlige og som tiltakshaver burde kjenne til, omfattes av denne meldeplikten (kulturminneloven § 8 første ledd). Tiltakshaver har også meldeplikt hvis det dukker opp funn eller gjenstander etter at arbeidet er satt i gang (kulturminneloven § 8 andre ledd). Arbeidet skal stanses og melding sendes. Offentlige organer har dessuten meldeplikt når de kommer i berøring med tiltak som omfattes av kulturminneloven (kulturminnelovens § 25).

Loven inneholder også en undersøkelsesplikt (kulturminnelovens § 9) ved planlegging av offentlige og større private tiltak, samt ved reguleringsplan. Ansvarlig leder/ansvarlig forvaltningsorgan plikter å undersøke om tiltaket vil virke inn på automatisk freda kulturminner. Dette kan dreie seg om undersøkelser i form av arkeologiske registreringer og eventuell påfølgende utgravning. For offentlige og større private tiltak, skal kostnadene ved slike undersøkelser belastes tiltakshaver (kulturminnelovens § 10). Ved mindre private tiltak dekkes kostnadene i sin helhet av det offentlige. Landbruket har fått unntak fra regelen om undersøkelsesplikten når det gjelder nydyrkingstiltak mindre enn 15 daa, landbruksveier kortere enn 3 km og dreneringstiltak på arealer mindre enn 100 daa. Årsaken til dette er en politisk beslutning om særskilte unntaksbestemmelser for disse tiltakskategoriene. Ettersom det pr. i dag ikke er etablert tilsvarende unntaksordninger for landbruksbygg,

*Mange automatisk freda kulturminner ligger under markoverflaten. Her kommer et gravfelt til syne på flybilde. Foto: Lars Forseth, Nord-Trøndelag fylkekom-mune.*





kommer denne tiltakskategorien inn under hovedregelen om undersøkelsesplikt for «større private tiltak», herunder tiltak som ledd i næringsvirksomhet. Tiltakshaver for større private tiltak kan imidlertid søke om statlig dekning av kostnader når det foreligger særlige grunner. Dårlig lønnsomhet i landbruket kan etter omstendighetene vurderes som en særlig grunn ved oppføring av nye landbruksbygg.

### **Søknad om dispensasjon**

Hvis tiltaket berører automatisk freda kulturminner, må en finne alternativ plassering, eller søke om dispensasjon (kulturminnelovens § 8). Inngrep tillates i de tilfeller der tiltaket har vesentlig samfunnsmessig betydning eller der konflikten med arkeologiske kulturminner er begrenset. Søknad sendes regional kulturminneforvaltning (fylkeskommunene og Sametinget), som oversender sin tilråding til Riksantikvaren, der vedtak om dispensasjon tas. Fattes det vedtak om dispensasjon blir det som regel stilt vilkår om utgravninger for å sikre kildeverdien til de kulturminnene som blir ødelagt. Over 95 % av dispensasjonssakene blir innvilget.

### **Nye driftsbygninger og forholdet til automatisk freda kulturminner**

Status i dag er at regional kulturminneforvaltning i stor grad ikke får kjennskap til planer om bygging av nye driftsbygninger. Noen få fylker melder imidlertid at kommuner med mange kulturminner kjenner problemstillingen og sender byggesaker til fylkeskommunene. I Oppland har en fått inn retningslinjer/bestemmelser i kommuneplanen ( gjerne knyttet til hensynssone) for noen kommuner med nasjonalt verdifullt kulturlandskap (eks Østre Toten, Gran, Gausdal). Her kommer disse sakene til uttalelse. Andre melder at en helt unntaksvis får slike saker, etter at våkne saksbehandlere i kommunen sjekker kartene og ser konflikt med automatisk freda kulturminner.

Årsaken til manglende meldinger er trolig delvis at ikke loven er godt nok kjent, og delvis frykt for kostnader og forsinkelser i utbyggingssakene. I ytterste konsekvens kan en melding til kulturminneforvaltninga stoppe en byggesak, enten økonomisk eller i sjeldne tilfeller gjennom forbud. Et ukjent antall automatisk freda kulturminner går tapt eller blir forringet som følge av manglende oppfølging av kulturminneloven. Byggherre og kommune har begge meldeplikt ifølge lovverket. Kommunene mottar søknader i slike saker etter ny plan- og bygningslov, og er følgelig en nøkkelaktør med hovedansvar for å melde tiltaket.

Riksantikvaren har behandlet én større konfliktsak knyttet til stor ny driftsbygning. Dette gjaldt fellesfjøs for sau nær Hove middelalderkirke, Vik kommune, 2005/2006. Denne saken fikk et spesielt forløp, da Riksantikvaren engasjerte seg i videreutvikling av byggeplanene. Etter omfattende bearbeiding av bygningsvolum og terreng ble bygget realisert.

### **Kostnader og tidsbruk ved registreringer og utgravninger**

Lønnsomheten i bygging av nye landbruksbygninger er allerede i utgangspunktet marginal. Blant annet er besetningsoppbygging, som gjerne starter 2-3 år før planlagt innflytting, avhengig av at det ikke blir forsinkelser. Usikkerhet knyttet til kostnader og tidsbruk når det gjelder arkeologiske undersøkelser, gjør at det er viktig å få på plass gode rutiner for hvordan forholdet til arkeologiske kulturminner skal avklares.

Ved melding om tiltak vurderer kulturminneforvaltningen om det er nødvendig med feltregistrering ut fra arealtype og eksisterende kunnskap om kulturminner i og nær det aktuelle området. I landbruksområder er det ofte behov for feltregistrering. I de aller fleste tilfeller vil registrering av en tomt for nytt landbruksbygg kunne gjøres i løpet av en dag. Det er imidlertid svært vanskelig å anslå gjennomsnittskostnader for arkeologiske registreringer, dette er avhengig av mange variabler, som type område og kulturminner, metode for leting, kjøreavstand osv.

Det er sjelden at det vil bli aktuelt med utgravninger, siden løsningen ved sterk konflikt med automatisk freda kulturminner oftest vil være alternativ lokalisering. Hvis det blir aktuelt med dispensasjon med vilkår om utgravninger, er flateavdekking den vanligste metoden for utgravning av kulturminner i dagens jordbruksområder. Det er tilsvarende utfordringer ved å beregne gjennomsnittlige kostnadstall her. Generelt vil utgravninger være mer kostbare enn registreringer.

Kostnader knyttet til både registreringer og utgravninger skal normalt bæres av tiltakshaver. Tiltakshavere i landbruket vil imidlertid som nevnt kunne søke om dekning for disse, siden enkelttiltak innenfor en økonomisk hardt presset næring kan oppfylle kravet om særlige grunner (jf. kulturminneloven § 10). Det bør likevel vurderes om det bør opprettes egne ordninger for å dekke disse kostnadene.

Kulturminneforvaltningens generelle frist for å uttale seg i forhold til undersøkelsesplikten er i dag 3 måneder, med mulighet til en måneds forlengelse dersom det er konflikt mellom tiltak og automatisk freda kulturminner. Ut over dette kan fristen forlenges av Riksantikvaren etter søknad. Feltundersøkelser er umulig å gjennomføre vinterstid, så det vanlige for saker som kommer inn på sein høst og vinter er at utsatt frist avtales med tiltakshaver.

### **Oppsummering og vurdering**

De viktigste utfordringene i forhold til kulturminneloven er å:

Sikre at meldeplikten overholdes både av byggherre og den enkelte kommune.

Avklare forhold ved undersøkelsesplikten, særlig hvordan landbruksbygg skal håndteres ift kostnadsdekning og frister for gjennomføring av undersøkelser.

Lønnsomheten i bygging av nye landbruksbygninger er allerede marginal. Usikkerhet knyttet til kostnader og tidsbruk når det gjelder arkeologiske undersøkelser er problematisk å håndtere for næringa. Det er derfor viktig å få på plass gode rutiner for avklaring av forholdet til arkeologiske kulturminner. Til tross for mulighetene for å søke dekning av utgifter på grunn av særlige grunner i kulturminneloven, anbefaler arbeidsgruppe at departementet utreder en egen ordning for offentlig dekning av kostnadene ved arkeologiske undersøkelser for landbruksbygg. Dette er etter vår vurdering nødvendig for å sikre bedre oppfølging av kulturminnelovens bestemmelser, og samtidig sikre nødvendig bruksutbygging i landbruket.

Når det gjelder tidsbruk mener arbeidsgruppa at det i tillegg til frist for selve registreringen for tiltakshaver vil være nyttig med en raskere, foreløpig

tilbakemelding med en vurdering av behovet for registreringer – er det nok med utsjekk i arkiv, holder det med befaring eller må tomtene undersøkes i felt? For planlegging og framdrift hadde det vært nyttig med en rutine med kortere frist på 1 måned her.

Områdetype og dermed potensialet for forekomst av kulturminner vil ofte være avgjørende for omfang av undersøkelsene, og dermed også kostnader og tidsbruk. Et mulig tiltak for å ta et mer systematisk grep på dette og sikre økt forutsigbarhet kunne være følgende:

- Landbruksnæring/-forvaltning sorterer ut viktige lokaliseringsfaktorer for nye landbruksbygg (nær/i tun, i dyrka mark, i beite, i skog – i ulike regioner).
- Kulturminneforvaltningen responderer på potensial for ulike typer kulturminnekonflikter innenfor ulike regioner.

## Landbrukets særlover

### Jordloven

Jordloven har en særstilling mht disponering av dyrka og dyrkbar jord, og gir dyrka jord et vern mot omdisponering til andre formål enn jordbruksproduksjon. Bruksutbygging i jordbruket bidrar imidlertid også til uønska nedbygging av dyrka jord, sjølv om formålet er landbruksproduksjon. Framtidens driftsapparat vil måtte ligge i landbrukets kulturlandskap og utbygging av store bygningsvolum vil dermed ofte komme i konflikt med jordvernhensynet. LMD og avtalepartene bør derfor vurdere om, og evt hvordan, jordlovens § 9 kan gis virkning ved bruksutbygging i landbruket. Det vil være viktig å hente ut potensialet for jordvern også i den videre utviklinga av landbruket framover.

### Dyrevelferdsloven

I Norge brukes både juridiske og økonomiske virkemidler for å fremme bruk av beite for husdyr. Dyrevelferdslovens bestemmelser om hold av husdyr stiller krav om mosjon og beiting. Kravet er minimum 8 ukers fri bevegelse og mosjon på beite for storfe, eller i luftegårder dersom beite ikke er tilgjengelig. Kravet er minst 16 uker på beite for småfe. Bestemmelsen har vært gjeldende fra 2004, med unntak for melkeproduksjon i løsdrift, hvor bestemmelsen nå skal tre i kraft 1.1.2014. Den økonomiske stimulansen for beiting er økt betydelig gjennom jordbruksforhandlingene over en årrekke (nasjonale beitetilskudd og regionale miljøprogram), og det er derfor økonomisk viktig for grovforproduksjonene å tilpasse seg dette.

Beiting er følgelig et viktig aspekt i planlegging. Beiteaspektet har stor betydning for innpassing av nye bygninger og anlegg i landskapet, og bidrar til premisser for design av bygningene enten de er nær tunet eller lenger unna. Hensynet vil i mange tilfeller utløse behov for ledegjerder, og innhengninger eller luftegårder.

### Odelsloven og konsesjonsloven

Odelsloven og konsesjonsloven er skjematisk vurdert, men arbeidsgruppa ser ikke behov for endringer.

## Økonomiske virkemidler

Arbeidsgruppa har vurdert hvordan eksisterende virkemiddelapparatet påvirker utforming og plassering av nye landbruksbygg, og hvordan ulike virkemidler fungerer sammen.

De økonomiske virkemidlene rettet mot primærlandbruket kan i hovedsak kategoriseres etter innretning;

- støtte til produksjon og arealbruk, inkl miljøvirkemidler
- tollvernet som en forutsetning for prisuttak i det norske markedet
- velferdsordninger
- investeringsvirkemidler

Lønnsomheten i den løpende landbruksvirksomheten er avgjørende viktig for å sikre rekruttering til landbruket, og fornying av driftsapparatet. Investeringsvirkemidlene er imidlertid svært viktige for å bidra til kapitaltilgang for den enkelte bonde i forbindelse med fornyelse av driftsapparat og bygging av nye landbruksbygg.

I vårt arbeid fokuserer vi derfor spesielt på investeringsvirkemidlene, nasjonale og regionale miljøprogram og SMIL-ordningen.

Gjeldende landbrukspolitik, teknologisk utvikling og endret organisering er viktige premissgivere for utviklingen i landbruket, og dermed også jordbrukets kulturlandskap. Målsettingen i *St meld nr 9 (2011-2012) Landbruks- og matpolitikken* om å øke innenlandsk matproduksjon, fordrer en betydelig satsing på landbruket framover. Økte investeringer er avgjørende for å kunne øke norsk matproduksjon og opprettholde et landbruk over hele landet. Stortingsmeldinga signaliserer derfor en viktig styrking av rammevilkårene og investeringsvirkemidlene i landbruket.

Ivaretagelse av kulturlandskapet er en av hovedmålsettingene i norsk landbrukspolitik, og miljø- og kulturlandskapstiltak har lenge vært et satsingsområde for norsk landbruk. Landbruksbebyggelsen er en sentral del av landbrukets kulturlandskap. Arbeidsgruppa mener at det er klart behov for å forsterke virkemiddelbruken for utforming av landbruksbygg og innpassing av disse i landskapet. Det er et paradoks at en i dag ikke vier ny landbruksbebyggelse tilsvarende oppmerksomhet som andre kulturlandskapselementer. Dette er en klar mangel i virkemiddelsystemet.

### Nasjonal og regional virkemiddelbruk for kulturlandskap og investeringer

Det ble innført både nasjonale og regionale miljø- og næringsutviklingsprogram i 2004. Dette ble gjort for å samordne innsatsen og i større grad målrette virkemiddelbruken til regionale miljø- og næringsutfordringer.

*St meld nr 9 2011-2012* styrker den regionale rollen i virkemiddelutformingen. Det skal utarbeides nye regionale bygdeutviklingsprogram (RBP), som skal inneholde regionale planer og virkemidler for å fremme landbruksbasert næringsutvikling og å målrette miljø- og klimaarbeidet. Bygdeutviklingsprogrammene skal bestå av tre hovedelementer:

- Regionale næringsprogram (RNP)
- Regionale miljøprogram (RMP)
- Regionale skog- og klimaprogram (RSK)

Målsettingene for arbeidet er å styrke og samordne det regionale miljø- og næringsarbeidet i landbruket. Det strategiske ansvaret for å utvikle og gjennomføre RBP er lagt til fylkesmannsembetene. Arbeidet skal skje i nært samarbeid med det regionale partnerskapet, der fylkesmannsembetene, fylkeskommunene, Innovasjon Norge og næringsorganisasjonene er viktige aktører.

Miljøprogrammene har blant annet program mål rettet mot kulturlandskap, kulturminner og kulturmiljøer. På nasjonalt nivå omfatter dette blant annet kulturlandskapstilskuddene, som utbetales til alt areal i drift. I tillegg er det opprettet en rekke ordninger på regionalt nivå, som stimulerer spesiell drift, beiting og skjøtsel av både kulturlandskapet generelt, og spesielle kulturlandskapsverdier.

Når det gjelder investeringsvirkemidlene i BU-ordningen, så er disse rettet mot investeringer i tradisjonelt landbruk og i nye næringer tilknytning til landbruket. Det er jevnt over stor etterspørsel etter midlene. Det settes også gjennom nasjonale føringer og de regionale programmene tak for tilskudd og en tilskuddsprosent for investeringsstøtte.

LMD er tydelige på at det er lønnsomhetsvurderinger som skal legges til grunn ved tildeling av investeringsstøtte. Investeringsvirkemidlene skal legges til rette for et aktivt og variert jordbruk over hele landet, og investeringsvirkemidlene skal også bidra til en variert bruksstruktur. Det synes som et paradoks at en ikke i større grad har sett investeringsvirkemidlene rettet mot landbruket i sammenheng med øvrig virkemiddelbruk for å ivareta kulturlandskapet.

I kjølvannet av stortingsmeldinga er det altså utarbeidet RBP, som overbyggende strategier for næringsutviklings- og miljøarbeidet innen jord- og skogbruk i fylkene. Arbeidsgruppa forutsetter at denne samordningen av virkemidlene på regionalt nivå også må omfatte temaet landbruksbygg og kulturlandskap.

## Investeringsvirkemidler

Dagens utbyggingssaker i landbruket preges av små økonomiske marginer. Entydige erfaringer fra pilotarbeidet viser at den enkelte gårdbruker i liten grad har økonomisk rom til å øke byggekostnadene vesentlig for å ivareta samfunnsinteresser (byggningsutforming, estetiske kvaliteter, kulturminner og kulturmiljøer, kulturlandskap). Lønnsomheten i landbruksproduksjonen presser fram valg av de billigste løsningene.

De nasjonale retningslinjene for investeringsvirkemidlene legger ensidig vekt på lønnsomhet som vilkår for støtte til utbyggingssaker. Dette bidrar til bygging av et effektivt driftsapparat for så store produksjonsvolumer som mulig innenfor gjeldende rammevilkår.

Arbeidsgruppa mener ordningene *også* må ivareta sammenhengen mellom nye landbruksbygg og kulturlandskap. Investeringsvirkemidlene er i direkte inngrep med en betydelig andel av utbyggingssakene i landbruket. Regionalt nivå har anledning til



å prioritere ordninger for å sikre bedre utforming og tilpassing av landbruksbygg i sine regionale program. Men de økonomiske rammene er så knappe, at det i dag ikke er rom for en slik prioritering. Vi mener at betydningen av byggkvalitet og landskaps-tilpasning må kommuniseres tydelig fra sentralt nivå, politisk og i styringsdialogen mellom departement, Innovasjon Norge og fylkesmannsembetene. Trebruk i nye driftsbygninger er et eksempel på at politisk fokus og samla virkemiddelbruk på nasjonalt og regionalt nivå har betydning for valg ved bruksutbygging i landbruket.

En utfordring med å knytte virkemiddelbruk til investeringsvirkemidlene, er at det i praksis ikke er alle produksjoner som er prioritert innenfor ordningen. For å nå alle produksjoner må en støtteordning med formål å sikre bedre planprosesser derfor være generell for alle produksjoner. I Sør-Trøndelag har fylkesmannen og partnerskapet vektlagt økt ressursbruk til planlegging, for å heve kvaliteten på landbruksbygg og stimulere til bedre utbyggingsprosesser. Dette er etter vår vurdering et godt tiltak, som bør utvikles og få bred anvendelse.

Arbeidsgruppa vil være tydelig på at det er nødvendig å øke støttenivået i den enkelte utbyggings sak, dersom en skal sikre ivaretagelse av flere hensyn enn de rent produksjonsmessige og bedriftsøkonomiske. De økonomiske rammene for investeringsvirkemidlene må følgelig også styrkes særskilt. Uten en slik vesentlig styrking vil det være begrensa mulighet for å øke byggkvalitet og landskapstilpassning ved bruksutbygging i landbruket.

### Miljøvirkemidler i landbruket

Nasjonale og regionale miljøprogram har som mål å sikre et åpent og variert jordbruks- og kulturlandskap, og virkemidlene er hovedsakelig knyttet opp mot drift og skjøtsel av arealer. De er i dag mindre relevante i forhold til nye landbruksbygg. Det er imidlertid viktig at miljøprogrammene i sterkere grad fokuserer på landbruksbebyggelsens betydning for kulturlandskapet og forholdet mellom eldre og ny landbruksbebyggelse. Det må formuleres målsettinger som gir grunnlag for samordnet virkemiddelbruk på nasjonalt, regionalt og lokalt plan.

Spesielle miljøtiltak i jordbruket (SMIL) er spisset mot spesielle, eksisterende natur- og kulturminneverdier i jordbrukets kulturlandskap. Ordningen er investeringsstøtte til miljøtiltak. Arbeidsgruppa mener denne ordningen bør utvikles for i større grad å ivareta sammenhengen mellom kulturlandskap, kulturhistoriske verdier og ny landbruksbebyggelse. Det er viktig at kommunenes tiltaksstrategier også ivaretar disse forholdene.

Arbeidsgruppa vil spesielt vise til at det hos Fylkesmannen i Troms er utarbeidet et forslag til ordning for finansiering av en utviklingsplan for gårdsbruk gjennom SMIL-ordningen. Formålet med ordningen er å fremme en helhetlig utvikling av attraktive gårdstun som også skal ivareta kulturlandskapet.

I LMD og MDs felles satsing på *Utvalgte kulturlandskap i jordbruket* og verdensarvområder er istandsetting og vedlikehold av eksisterende bygninger en integrert del av forvaltningen av områdene, mens nødvendige investeringer i nye driftsbygninger i denne type jordbruksområder har vist seg svært vanskelig. Dette er nok et eksempel på manglende helhet i virkemiddelbruken.

## Kulturminneforvaltningens økonomiske virkemidler

### Kulturminnefondet

Norsk Kulturminnefond er et statlig fond som ble opprettet i 2002, med hovedformål å bevilge penger til istandsetting av freda og verneverdige kulturminner i Norge. Fra og med 2013 vil pengene fordeles over en post i statsbudsjettet. Tilskuddsordningen brukes ofte i spleiselag med SMIL-midler. Midlene fra Kulturminnefondet skal ikke brukes til nybygg. I byggesaker der tilbygg kombineres med istandsetting av eldre bygningsmasse, er imidlertid midler fra fondet aktuelle til istandsettingsdelen. Eksempel på en slik sak er ombygging av driftsbygninger på Søre Opheim i Ål kommune, som er beskrevet annet sted i denne rapporten. En liknende sak på Veslegard i samme kommune fikk støtte fra fondet i 2008.

### Riksantikvarens midler

Riksantikvaren har blant annet tilskuddsmidler til vern og sikring av freda bygninger og anlegg i privat eie. Hovedfokus er å sette i stand alle freda bygninger i privat eie til ordinært vedlikeholdsnivå innen 2020. Disse midlene skal ikke brukes til nybygg, men de siste årene er det gjort et par unntak her. Dette er tilfeller der nybygg/ombygg bidrar til å ta vare på eksisterende, freda bygninger/tun. Dette gjelder bidrag til nytt sauefjøs for å skåne det freda sauefjøset på Stamstad, samt bidrag til ombygging av eksisterende tun til moderne melkeproduksjon på Uppigard Sulheim, begge i Lom kommuner. Alternativet på sistnevnte bruk var nytt løsdriftsfjøs utenfor tunet.

## Tiltaksplan

### Juridiske virkemidler

#### Forslag til tiltak vedrørende plan og bygningsloven

1. Jordbruksavtalepartene bør fremme en bestilling til KRD om å få utarbeidet en ny temaveiledning om driftsbygninger i landbruket.
2. Det må rettes informasjonstiltak mot kommunale plan- og bygningsmyndigheter knyttet til:
  - a) Kommunenes muligheter i plan- og bygningsloven til å ivareta kvalitet i bygningsutforming og hensyn til landskap og jordvern ved oppføring av nye landbruksbygg. Dette bør inkludere forslag til standard retningslinjer/ bestemmelser og gode eksempler
  - b) Kommunen må sende regional kulturminneforvaltning saker om landbruksbygg (byggesøknader og søknader om fradeling) til uttalelse, jf generell meldeplikt.
  - c) Det må vurderes om nettstedet miljøkommune.no (veiviser i kommunal planlegging og miljøforvaltning) kan brukes i denne sammenheng.

### **Forslag til tiltak vedrørende kulturminneloven**

1. Miljøverndepartementet og Landbruks- og matdepartementet må tydeliggjøre rammevilkår for å ivareta både kulturminnelovens bestemmelser og tiltakshavernes behov for lønnsomhet og forutsigbarhet:
  - a) Informere om mulighetene for at staten kan dekke utgifter til arkeologiske undersøkelser ved større privat tiltak, når det foreligger særlige grunner.
  - b) Fastsette retningslinjer for hvordan landbruksbygg behandles i denne sammenheng.
  - c) Vurdere mulighet for nye støtteordninger for landbruksbygg til registrering/undersøkelser av automatisk freda arkeologiske kulturminner.
  - d) Avklare rutiner for frister for kulturminneforvaltningen når det gjelder tilbakemelding om behov/omfang av registrering (i tillegg til dagens pålagte frister for gjennomføring av registreringer)
  - e) Utrede mulighet for større forutsigbarhet ved å knytte potensial for kulturminnekonflikter til lokalisering av landbruksbygg i ulike områdetyper
  - f) Informasjon om tiltakshavers plikt til å melde tiltak som kan berøre automatisk freda, arkeologiske kulturminner (kulturminnelovens § 8) og undersøkelsesplikten (§ 9)
  - g) Informasjon om kommunenes plikt til å oversende byggesaker for store landbruksbygg til regional kulturminneforvaltning (kulturminnelovens § 25)
  - h) Viktige målgrupper for informasjonstiltak er tiltakshavere, kommunene (både teknisk etat og landbruksetat), regional landbruks- og kulturminneforvaltning, Norsk landbruksrådgivning og private entreprenører.
2. Det må vurderes om nettstedet miljøkommune.no (veiviser i kommunal planlegging og miljøforvaltning) kan brukes i denne sammenheng.

### **Forslag til tiltak vedrørende dyrevelferdsloven**

1. Fokuset på plassering av fjøs i forhold til beite og tilrettelegging av uteareal for mosjon og beite styrkes i gårdens KSL –system, i KS-systemet hos planleggerne, og hos sentrale virkemiddelaktører som Kommunene, Fylkesmennene og Innovasjon Norge.
2. Tilrettelegging for beite og mosjon tilbys som eget emne i etterutdanning av planleggere.
3. Mattilsynets oppdatering av veileder om hvordan mosjonsbestemmelsene skal praktiseres

## **Økonomiske virkemidler**

### **Forslag til tiltak – bedre rammevilkår for økt kvalitet**

1. Temaet nye landbruksbygg og kulturlandskap må omhandles i nasjonale rammer for de regionale programmene, både bygdeutviklingsprogram, næringsprogram og miljøprogram. Avtalepartene må legge vekt på helhetlig virkemiddelbruk for

landbruksbygg og kulturlandskap, gjennom innretting av BU-midlene, RMP-midlene, samt styringssignalene til kommunene mht SMIL-ordningen.

2. Styrka finansiering av de regionale næringsprogrammene og fastsette høyere tilskuddstak for å sikre kvalitativt bedre utforming og tilpasning av landbruksbygg i kulturlandskapet.
3. Etablere generell ordning i BU-ordningen for økonomisk støtte til planlegging/forretningsutvikling av nye landbruksbygg. Krav om helhetlig planleggingsprosess før finansiering.
4. Tilleggsformål og nye ordninger hjemles i BU-forskrift
5. Styrka finansiering av SMIL-ordningen og utvikling av SMIL-tilskudd til utviklingsplan for gårdstun, jf veiledning fra Troms
6. Økte bevilgninger til Norsk Landbruksrådgiving for å dekke ny etterspørselen etter utvidede planleggingsoppdrag.

#### **Forslag til tiltak for kompetansebygging og bevisstgjøring**

1. Det etableres et utvidet etterutdanningstilbud for planleggere av landbruksbygg innen formgivning og innpassing av landbruksbygg i eksisterende bygningsmiljø og landskap.
2. Norsk landbruksrådgivning bør oppfordres til å styrke fokuset på bygningsutforming og landskap gjennom prosjekt, styrket bemanning eller på andre måter, jf. økonomisk incentiv.
3. Opprettelse av en nasjonal agroarkitekturpris.
4. Rådgivningsapparat, forvaltning på nasjonalt og regionalt nivå må sikre økt fokus på temaet landbruksbygg og kulturlandskap, ved gjennomføring av fagseminar for rådgivningsapparat, offentlig forvaltning og næringsorganisasjonene.

## **Litteraturliste**

- Landbruksbygg og kulturlandskap, 2013: Nasjonalt utviklingsprogram . Sluttrapport. Statens Landbruksforvaltning, Oslo.
- Regjeringen, 2012: Stortingsmelding nr 9 (2011-2012) Landbruks- og matpolitikken - velkommen til bords.
- Riksantikvaren, 2011: Veileder - Kulturminner, kulturmiljøer og landskap. Plan- og bygningsloven. Riksantikvaren, Oslo.
- Statens bygningstekniske etat, 2002: Driftsbygninger i landbruket. Temarettlegging. Melding HO-2/2002. Norsk Byggtjenestes forlag, Oslo .
- Statens landbruksforvaltning, 2012: Temaveileder. Landbruk og planlegging etter plan- og bygningsloven. Statens landbruksforvaltning, Oslo.

## Tidligere upubliserte referanser

Kjersti Jensen arkitektkontor og Borealis landskap AS, 2013: Utbyggingsplan Slåttnes gård. Nasjonalt utviklingsprogram - Landbruksbygg og kulturlandskap.

Johnsen, Svein, Herman Fuglu, Ragnhild Hoel og Torgeir Lyngtveit, 2013: Guide Helhetlig planlegging av nye landbruksbygg. Nasjonalt utviklingsprogram - Landbruksbygg og kulturlandskap.

NUNO arkitekter og Torgeir Lyngtveit arkitektkontor, 2013: Utbyggingsplan Fougner søndre. Nasjonalt utviklingsprogram - Landbruksbygg og kulturlandskap.

NUNO arkitekter og Torgeir Lyngtveit arkitektkontor, 2013: Utbyggingsplan Søre Opheim. Nasjonalt utviklingsprogram - Landbruksbygg og kulturlandskap.

## Vedlegg

### Støtte til utviklingsplaner for gårdstun – SMIL

#### Fylkesmannen i Troms

Gjennom regionalt miljøprogram for jordbruket i Troms 2009-2012, oppfordres kommunene til å gi tilskudd til profesjonell utarbeidelse av utviklingsplan for gårdstun (tun-plan) gjennom SMIL-ordningen. Under følger en presisering av hvordan en slik plan kan utarbeides. Malen er utarbeidet ved landbruksavdelinga hos fylkesmannen i Troms. Støtte til utviklingsplan for gårdstun kan gis som tilskudd til planleggings og tilretteleggingstiltak i henhold til SMIL-forskrifta. Utarbeidelse av en slik plan vil legge grunnlaget for senere søknader om SMIL-tilskudd for utføring av tiltak.

#### Behov for helhetlig utvikling av gårdstun

Troms har et vidt spekter av landskapstyper fra slettelandskap i de vide elvedalene til alpine landskapstyper. Bebyggelsen på landsbygda er meget variert som en følge av dette og ulike demografiske forhold. I Troms finner en derfor innslag av de fleste tunformene i Norge. Fra firkanttunene, via rekke- og klyngetunene til de geometrisk friere bebyggelsesstrukturene. Mange gårder har enkeltbygninger eller er som helhet bevaringsverdige som kulturminner. Samtidig er landbruket inne i en sterk strukturendring der det bygges store anlegg som ofte utfordrer rammene for eksisterende gårdstun. På bakgrunn av dette ser man behov for overordnede planer for framtidsrettet utvikling av gårdstun der alle viktige hensyn (kulturlandskap, bomiljø, arbeidsmiljø) ivaretas.

#### Formål

Formålet med å gi tilskudd til utarbeidelse av utviklingsplan for gårdsbruk gjennom SMIL-ordninga, er å fremme helhetlig utvikling av attraktive gårdstun som ivaretar alle viktige hensyn til gården som bosted, arbeidsplass og som del av kulturlandskapet. Ordningen fokuserer på bruker/brukerfamilie og legger til grunn at



gode løsninger for dem også oppleves som attraktive for besøkende og samfunnet for øvrig. Utviklingsplanen skal særlig fremme tiltak som ivaretar kulturminneverdiene i tun og landskap utover vanlig gårdsdrift. Tiltak som er fremtidsrettede og fremmer kunnskapsverdier, opplevelsesverdier og bruksverdier vektlegges.

Forslag til krav til planens innhold og gjennomføring er angitt under. Kommunen fastsetter endelige begrunnede krav ut fra gjeldende SMIL-forskrift og lokale forhold.

Planarbeidet bør sees i sammenheng med gårdens utviklingsstrategier og veivalg. En utviklingsplan for gårdstun kan danne grunnlag for mer detaljerte situasjonsplaner i h.t. plan og bygningsloven. Situasjonsplaner inngår som en naturlig del av en byggesøknad og søknad om finansieringsstøtte til bruksutbygging gjennom BU-fondet.

### **Krav**

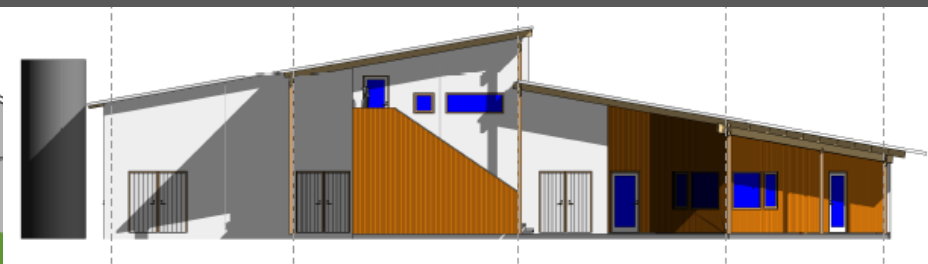
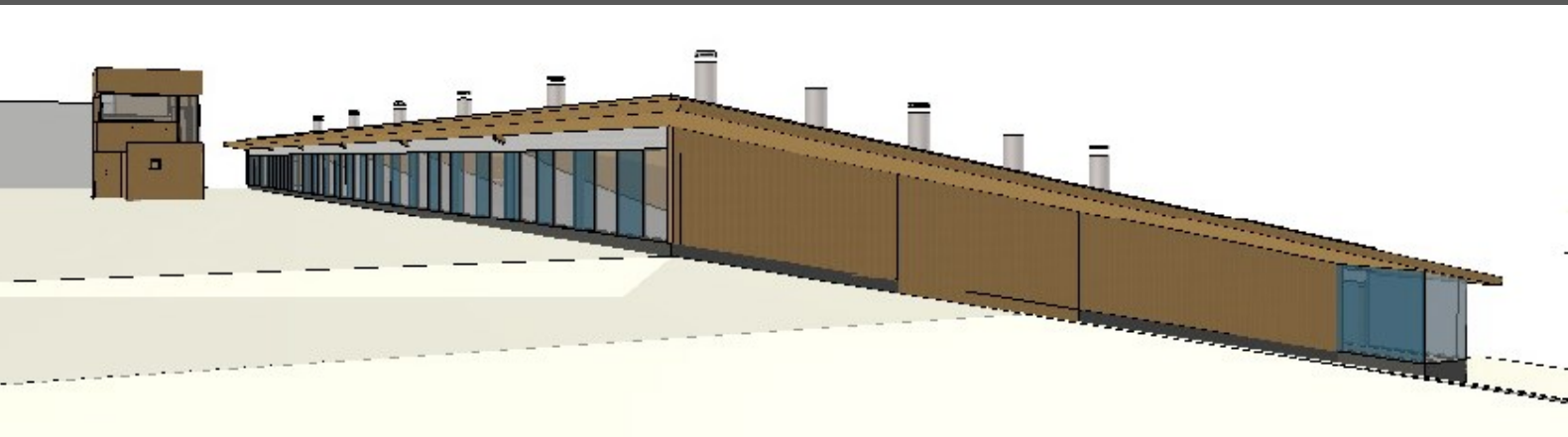
#### *Utviklingsplanens innhold:*

1. Opplysninger om eiendom og bebyggelse omfattet av planen.
2. Oversikt over verdier, herunder verneverdier, og potensiale i tun og eksisterende bygninger og anlegg.
3. Oversikt over viktige hensyn i forhold til arealbruk og landskap.
4. Oversikt over gårdens utviklingsstrategier og aktuelle veivalg.
5. Overordnet analyse av visuelle kvaliteter i bebyggelse, tun og landskap og forslag til generelle føringer for arkitektonisk utforming.
6. Overordnet analyse av verdier knyttet til kulturminner, kunnskapsoverføring, opplevelse, bruk o.a.. Forslag til føringer for å ivareta disse.
7. Overordnet analyse av relasjonsforhold som logistikk og samhandling ut i fra pkt. 4.
8. Overordnet analyse av plassering av bygg og anlegg med bakgrunn i pkt. 2-7.
9. Utarbeide min. 2 forslag til utviklingsplaner med grunnlag i pkt. 8.

Utviklingsplanen bør være på overordnet nivå og det er ikke nødvendig å prosjektere bygninger for å utarbeide planene.

### **Gjennomføring av arbeidet**

Utviklingsplanen utarbeides av bruker/brukerfamilie i samarbeid med profesjonelle rådgivere (landskapsarkitekter, arkitekter, tekniske planleggere i landbruket). Før oppstart bør det inngås avtale om jobben der bl.a. omfang, pris og leveringstidspunkt fastlegges. SMIL-tilskudd gis som en gitt prosentandel (fastsatt av kommunen) av kostnaden ved å leie inn profesjonell bistand.



*Pilotbruk Fougner Søndre.*

*Pilotbruk Søre Opheim. Illustrasjoner og foto : NUNO arkitektur*

*Pilotbruk Slåttnes gård. Illustrasjoner: Kjersti Jenssen Arkitektkontor*

## ANDBRUKSBYGNINGER OG KULTURLANDSKAP

**LANDBRUKSBYGG TILPASSET KULTURLANDSKAPET**

**Økonomiske og juridiske virkemidler**

**November 2013**