

# ”Mat for framtida”





# Innholdet i planen

Sammendrag	4
1.0 Innledning	6
1.1 Bakgrunn	8
1.2 Formål	8
1.3 Planprosess og rullering	9
2.0 Politiske mål og virkemidler	12
2.1 Rammevilkår for norsk landbrukspolitikk	12
2.2 Overordnet, nasjonal landbrukspolitikk	12
2.3 Forvaltning på fylkesnivå	12
2.4 Kommunal landbruksforvaltning	13
3.0 Status og utviklingstrekk	16
3.1 Randaberg landbrukshistorie	16
3.2 Ressursgrunnlaget i Randaberg kommune	16
3.3 Produksjon og produksjonsgrunnlag	19
3.3.1 Eiendommer og bruksstruktur	19
3.3.2 Husdyrtall	22
3.3.3 Melkeproduksjon	23
3.3.4 Planteproduksjon	24
3.3.5 Økologisk landbruk	25
3.3.6 Tilleggsnæringer	26
3.3.7 Driftsbygninger i landbruket	26
3.3.8 Verdiskapning og sysselsetting	26
3.2.9 Gårdbrukerne	27
3.2.10 Verneområder og friområder	29
4.0 utfordringer for landbruket	32
4.1 Jordvern	32
4.2 Arealdisponering og bosetting	33
4.2.1 Fradelinger i LNF-områdene	33
4.2.2 Omdisponering av jordbruksarealer etter jordloven	38
4.2.3 Bruksendring av driftsbygninger	40
4.2.4 Bo- og driveplikt	42
4.3 Produksjoner og næringer	42
4.3.1 Melkeproduksjon og melkekvoter	42
4.3.2 Økologisk landbruk	43
4.4 Tilleggs- og spesialnæringer	44
4.4.1 Spesialproduksjoner og videreforedling av landbruksprodukter	45
4.4.2 Inn på tunet / Grønn omsorg	46
4.4.3 Tilrettelegging for hestesport	48
4.4.4 Kolonihager / Parsellhager	49
4.5 Kulturlandskap	50
4.5.1 Kulturlandskap, kulturminner og kulturmiljøer	50
4.5.2 Biologisk mangfold	51
4.5.3 Nydyrking	52
4.5.4 Friluftsliv	53
4.6 Miljøutfordringer i landbruket	54
4.7 Rekruttering	55
Vedlegg	58

# Sammen drag

Den kommunale landbruksforvaltningen har de siste årene fått større myndighet på landbruksområdet og har derfor en viktig oppgave i å gjennomføre nasjonale, regionale og lokale målsettinger. Kommunen har økonomiske og juridiske virkemidler til rådighet som kan brukes til å påvirke landbruksnæringen i ønsket retning. Valgfriheten er samtidig begrenset ved at statlige føringer fortsatt legger rammene for landbruket. Endringer som skjer nasjonalt og internasjonalt vil sannsynligvis endre rammebetingelsene for landbruket og gi næringen store utfordringer i tiden fremover. På grunnlag av dette er det viktig å få utarbeidet en landbruksplan som kan bidra til å sette landbruket på dagsorden i kommunepolitikken.

Randaberg kommune har et godt utgangspunkt for jordbruksdrift med beliggenhet i beste klimasone og et jordsmonn med god kvalitet. Nesten 60 prosent av kommunens areal er dyrka eller dyrkbar jord. Utviklingen de siste årene gir en pekepinn på hvilken retning landbruksnæringen vil ta hvis utviklingen fortsetter på samme måte. Hovedtrendene i landbruket i Randaberg er; økende andel leiejord, færre aktive bønder, større driftsenheter, sviktende rekruttering til yrket, større produksjon av grønnsaker, slaktegris, slaktekyllinger og sau, reduksjon i melkeproduksjonen og liten satsing på økologisk produksjon og alternative næringer. Kommunens største utfordringer blir å stoppe den negative utviklingen i melkeproduksjonen, minske andelen leiejord, øke rekrutteringen til landbruket og få flere til å satse på spesial- og tilleggsnæringer.

Kommunen ligger sentralt i forhold til bysentrene Stavanger og Sandnes. Randaberg ligger i et pressområde for utbygging. Det er derfor spesielt viktig for kommunen å gjennomføre en streng jordvernpolitikk. Sikring av produktive jordbruksarealer er en forutsetning for landbruksproduksjon på lang sikt. Opprettelse av "kjerneområder landbruk" har vært viktig for å sikre jordbruksarealene mot utbygging. Innenfor "langsiktig grense landbruk" vil kommunen prioritere sikring av jordbruksarealene for matproduksjon. I LNF-områdene (områder for landbruk-, natur- og friluftsliv) vil det ikke tillates virksomhet eller utbygging som kan komme i konflikt med jordbruksdrifta. Flerbruk av kulturlandskapet blir allikevel sett på som positivt så lenge det ikke skaper konflikter for landbruksdrifta eller mellom ulike brukerinteresser.

Vilkårlige omdisponeringer eller fradelinger tillates ikke i jordbruksområdene, men bruksrasjonalisering blir sett på som nødvendig for å få ned den høye leieandelen av jord og for å styrke driftsenhetene.

*"Nesten 60 % av kommunens areal er dyrka eller er dyrkbar jord."*

Det kan skilles ut fire hovedvalg fra landbruksplanen som staker ut kursen for den videre utviklingen av landbruket i Randaberg:

- (1) Et sterkt jordvern skal sikre matproduksjonen for fremtiden.
- (2) Bruksrasjonalisering skal minske andel leiejord og gi større og mer robuste driftsenheter.
- (3) Forvaltningens informasjonskampanjer og veiledning og støtte til ulike prosjekter skal hjelpe og motivere landbruksnæringen til å utvikle og styrke både tradisjonelle og nye næringsveier og å øke rekrutteringen til landbruket.
- (4) Flerbruk av kulturlandskapet skal gi goder for hele befolkningen.

Landbruksforvaltningens viktigste middel for å nå målene i landbruksplanen er de juridiske og økonomiske virkemidlene. Informasjon og veiledning som påvirker næringen mer indirekte kan ha stor betydning for hvilken retning næringen tar.

Gårdbrukerne selv og deres ønske og evne til videreutvikling og omstilling vil likevel spille den avgjørende rolle for landbruket fremover.





# 1

## Innledning

# Bakgrunn.

## 1.1 Bakgrunn for utarbeidelse av landbruksplanen

Utgangspunktet for landbruksplanen er oppfordringen som har kommet fra Landbruks- og matdepartementet gjennom flere stortingsmeldinger om å utarbeide en helhetlig plan for landbruket. I 1994 ble ansvaret for den lokale landbruksforvaltningen overført fra staten til kommunene og i 2004 fikk kommunene utvidet delegert myndighet på landbruksområdet, bl.a. vedtaksmyndighet i landbrukets særlover og disponering av flere økonomiske virkemidler. Kommunen har derfor en viktig rolle i gjennomføringen av den nasjonale landbrukspolitikken.

Landbruket har lange tradisjoner i Randaberg og kulturlandskapet er preget av denne påvirkningen som mennesket har utøvd over flere tusen år. I dag er ca. 60% av kommunen dyrka mark, og landbruket har fortsatt betydning for sysselsetting, bosetting og kvalitetene i kulturlandskapet. Samtidig er folketallet stadig økende, og det er behov for nye boliger hvert år. Press på arealressursene kommer fra ulike interessegrupper og det er derfor viktig å ha en langsiktig strategi for bruk av arealene i kommunen.

Landbruket står overfor store utfordringer i en tid der raske endringer er heller regelen enn unntaket. Utviklingen av landbruket i Randaberg følger trendene i landet for øvrig; Færre men større driftsenheter og færre heltidsbønder. Krav til kostnadseffektivitet, produktivitet, økt kompetanse og kreativitet har gjort seg stadig mer gjeldende. Nytenkning innen og utenfor tradisjonell landbruksdrift er bare blitt mer aktuelt de siste årene. Tilleggsnæringer som for eksempel gårdsturisme, spesialproduksjoner, lokal foredling og grønn omsorg kan være nødvendig for å opprettholde landbruksdrifta.

Dette er den første landbruksplanen som lages for Randaberg kommune. Planen kan hovedsaklig deles inn i to deler; status og utviklingstrekk og utfordringer for fremtiden med tilhørende ”slik vil vi ha det ” og ”slik gjør vi det” –tabeller. Landbruksplanen er ikke juridisk bindende, men blir landbrukets sektorinnspill til rulleringen av kommuneplanen. Innenfor rammen av den nasjonale landbrukspolitikken er kommunen utfordret til å utforme sin egen, lokale landbrukspolitikk. Landbruksplanen kan i så måte bli et viktig verktøy for å synliggjøre og realisere kommunenes ambisjoner med landbruket, og den kan bli et viktig forvaltningsverktøy for utviklingen av landbruket i kommunen i et lengre tidsperspektiv.

## 1.2 Formål

Landbruksplanen skal brukes som forvaltnings- og styringsredskap for den landbruksmyndighet som kommunen har. Landbruksplanen har som formål å;

- Synliggjøre landbrukets rolle og betydning i forhold til sysselsetting, verdiskapning og kunnskapsformidling i samfunnet
- Stimulere og legge til rette for næringsutvikling i landbruket
- Sette fokus på landbrukets ansvar og betydning i forhold til bosetting, kulturlandskap, friluftsliv, miljø og biologisk mangfold
- Utforme retningslinjer for behandling av saker i kommunen slik at saksbehandlingen blir forutsigbar og ensartet



### 1.3 Planprosess og rullering

Et forarbeid til landbruksplanen ble utarbeidet av hovedfagstudent Elin Valand ved Universitetet for Miljø- og Biovitenskap, i form av en hovedoppgave. Under utarbeidelsen ble det avholdt flere møter med en arbeidsgruppe lokalt, nedsatt for å gi innspill til planen.

Arbeidsgruppen bestod av Helge Todnem, Trond Helge Sande og Odd Inge Bø fra Randaberg bondelag, Leiv Petter Thorsen fra Randaberg bonde- og småbrukerlag og Anne Grethe Bø Cazón, avdelingsleder landbruk.

Utkast til utfordringsdel og handlingsplan med tiltak ble lagt frem for hovedutvalget for nærmiljø og kultur i april 2006.

Landbruksplanen skal rulleres hvert 4.år. Dette bør skje i forkant av rulleringen av kommuneplanens arealdel slik at nye innspill i landbruksplanen kan tas hensyn til i kommuneplanen.





# 2

## Politiske mål og virkemidler

# Rammevilkår.

## 2. Rammevilkår for norsk landbrukspolitik

Det har skjedd store endringer i rammevilkårene for landbruket de siste årene, blant annet med bakgrunn i stadige tilpasninger til EU's regelverk, samt forholdet til WTO-forhandlingene. Endringene innebærer et økende press på landbruket. Utviklingstrekk både nasjonalt og internasjonalt peker i retning av stadig større utfordringer for norsk jordbruksproduksjon og næringsmiddelindustri. Spesielt vil endrede internasjonale rammevilkår medføre økende grad av effektivisering og strukturrasjonalisering for norsk landbruk.

### 2.2 Overordnet nasjonal landbrukspolitik

Gjennom overordnede dokumenter som stortingsmeldinger og stortingsproposisjoner formidles politiske signaler av betydning for landbruket. De viktigste er:

- Stortingsproposisjon nr. 8 (1992-1993) - "Landbruk i utvikling"
- Stortingsmelding nr. 58 (1996-1997) - "Miljøvernpolitik for en bærekraftig utvikling"
- Stortingsmelding nr 29 (1996-97) - "Regional planlegging og arealpolitikk" (Regionalmeldinga) Behovet for en landbruksplan tas opp på nytt i denne meldinga.
- Stortingsmelding nr. 19 (1999-2000) "Om norsk landbruk og matproduksjon" (Landbruksmeldinga)
- Stortingsmelding nr 19 (2001-2002) "Nye oppgaver for lokaldemokratiet – regionalt og lokalt nivå"

### Landbruk Pluss

Landbruk Pluss er landbruksmyndighetenes satsing på bygdenorge, med fokus på markedsrettet produksjon av varer og tjenester. Hovedmålet for landbrukspolitikken er økt livskvalitet og verdiskaping basert på en bærekraftig forvaltning av landbruket og bygdene sine ressurser.

### Nasjonalt miljøprogram

Programmet består av nasjonale mål, strategier og virkemidler. Det overordnede formålet er å bidra til økt målretting av miljøarbeidet i landbruket og synliggjøre miljøinnsatsen. Programmet inneholder nasjonale virkemidler med miljøeffekt, herunder ulike tiltak og økonomiske tilskudd.

### Jordbruksavtalen

Inntektsrammen for bøndene og fordelingen på priser på jordbruksvarer og andre bestemmelser for næringa blir avgjort ved årlige forhandlinger mellom de to ledende næringsorganisasjonene Norges Bondelag og Norsk Bonde- og Småbrukarlag og staten.

## 2.3 Forvaltning på fylkesnivå

Forvaltningen på fylkesnivå utarbeider planer og strategier gjeldene for hele eller deler av fylket. Sentrale dokumenter;

- Fylkesplan for Rogaland (2006-2009)
- Regionalt Utviklingsprogram (RUP 2006)
- Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren (2000)
- Fylkesdelplan for Friluftsliv, Idrett, Naturvern og Kulturvern – og sambruk med reiseliv og landbruk (2004)

- Strategi for Landbruksbasert næringsutvikling i Rogaland (2006 – 2009)
- Regionalt miljøprogram for jordbruket i Rogaland (RMP 2005-2009)

## 2.4 Kommunal landbruksforvaltning

Myndigheten i landbruksforvaltningen er i stor grad blitt flyttet fra fylke til kommune. I 2004 fikk kommunene utvidet delegasjon av myndighet på landbruksområdet, bl.a. vedtaksmyndighet i landbrukets særlover og disponering av flere økonomiske virkemidler. Bruken av virkemidlene er i stor grad styrt av Stortingets vedtatte landbrukspolitikk og Jordbruksavtalen, men det er også rom for lokalpolitisk skjønn. Kommunen som selvstendig landbruksstyremakt har ansvar for å ta vare på landbrukets interesser i et helhetlig perspektiv. Den lokale landbruksforvaltningen henger nøye sammen med kommunens arealforvaltning og øvrige planer innen felter som næringsutvikling og miljøvern. I kommuneplan for Randaberg (2003-2015) er overordnet mål for landbruk ”å sikre forholdene for et livskraftig landbruk ved å opprettholde jordbruksarealet i kommunen til matproduksjon og produksjon av fellesgoder med et bredt spekter av miljø- og kulturgoder.”

### Juridiske virkemidler

Landbruksplanen er utarbeidet med hensyn til de rammene som landbrukets særlover med tilhørende forskrifter og retningslinjer setter. Sentrale lover som jordloven, odelsloven og konsesjonsloven har betydning for omsetning av landbrukseiendommer og bruken av landbruksarealene.

### Jordloven

Denne loven har som formål å legge forholdene til rette for at jordbruksarealene blir utnyttet på en måte som gagnar dem som jobber i landbruket og samfunnet generelt. Loven bygger på det hovedprinsipp at all dyrket jord skal holdes i hevd, og at dyrket og dyrkbar jord skal benyttes til jordbruksproduksjon.

### Odelsloven

Odelsloven har blant annet til formål å motvirke at landbruksarealer blir ordinær handelsvare og spekulasjonsobjekt. Odelsrett kan hevdes til fast eiendom som kan brukes til jordbruksdrift og som har minst 20 daa jordbruksareal. Odelsretten innebærer at odelsberettigede har fortrinnsrett til å overta odelseiendommer, men innebærer også bo- og driveplikt for den odelsberettigede.

### Konsesjonsloven

Loven har som formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet. Konsesjonsloven får anvendelse ved omsetning av bebygd landbrukseiendom som selges utenom kretsen av nær slekt når eiendommen har mer enn 20 dekar fulldyrket jord eller er større enn 100 dekar totalt.

### Økonomiske virkemidler

De viktigste økonomiske virkemidlene er tiskuddsordninger som:

- Produksjonstilskudd
- Tilskudd til avløsning for ferie og fritid
- Bygdeutviklingsmidler
- Tilskudd til spesielle miljøtiltak i landbruket (SMIL- midler)
- Regionalt miljøprogram



# 3

Status og  
utviklingstrekk

# Historien

## 3.1 Randabergs landbrukshistorie

Jordbruk har fra gammelt av vært det viktigste næringsgrunnlaget for de som er bosatt i Randaberg. Relativt mildt kystklima var en viktig årsak til den tidlige bosettingen her. Den første bosettingen høstet av naturen ved jakt og sanking. Videre utvikling til å drive og kontrollere både bruken av jorda og husdyrhold til selvforsyning tok noen tusen år. Omlegging fra selvforsyning til salgsjordbruk skjedde først på 1800-tallet.

De siste to hundre åra har det skjedd store endringer i landskapet i Randaberg. Utmarksarealene ble kultivert og oppdyrket. Store steinmengder ble rydda og teiginndeling foretatt med steingjerder. Teiginndeling med steingjerder er et særmerke for Jæren. Senking og uttapping av vann og myrer ble etterfulgt av nydyrking og drenering med gjenlegging av bekkeløp og lignende. Brukene ble også oppdelt ved etablering av bureisingsbruk på tidligere utmarksareal.

Det totale jordbruksarealet som var i drift per 31. juli 2004 utgjorde 14 867 dekar, eller 59,5 % av kommunens areal. Jordbruksarealet har ikke økt mye siden 1930-åra, da dyrka mark utgjorde ca. 14 000 dekar eller omtrent 57 % av det totale arealet. Kvaliteten på jorda har derimot bedret seg betraktelig som resultat av mye grøfing. Mekaniseringa innen jordbruket startet for fullt etter 1945. Maskiner gjorde nydyrking lettere, samtidig som gode statlige og kommunale tilskuddsordninger la til rette for dette. En del steingjerder og rydningsrøyser ble fjernet for å få mer rasjonelle driftsforhold. Teknisk utvikling og spesialisering i etterkrigstida gav store endringer i driftsmåten. Det gjelder både innen husdyr- og planteproduksjonen. Produksjonen økte og arbeidsplassene på gårdsbruka ble redusert.

Nydyrkinga minsket etterhvert pga mangel på egnet areal. Selv om mye jord har blitt nydyrka totalt sett siden 1930 tallet, er jordbruksarealet i dag ikke mye større enn det var den gang. Befolkningsoverskudd og næringsutvikling har fra 1950-tallet ført til omdisponering av jordbruksjord. Produktive jordbruksområder er tatt i bruk til bolig- og næringsformål og deler av et tusenår gammelt kulturlandskap er blitt forvandlet til et bylandskap.

## 3.2 Ressursgrunnlaget i Randaberg kommune

Randaberg ligger på en halvøy omkranset av hav og danner Jærens nordre spiss. Dette gir totalt 26 kilometer med strender. Nærmeste nabo er Stavanger kommune i sørøst, og grenser ellers i sjø til kommunene Sola i sørvest, Rennesøy i nordøst og Kvitsøy i nordvest.

Med ett landareal på ca. 24 km<sup>2</sup> er kommunen en av landets minste. Kommunen har en stor andel jordbruksareal, omkring 60 % (figur 1), noe som få andre kommuner kan skilte med. Landarealet deles inn i ulike markslag. Se markslagskart på side 58.



:Gammal hestevogn på Steindal gård.



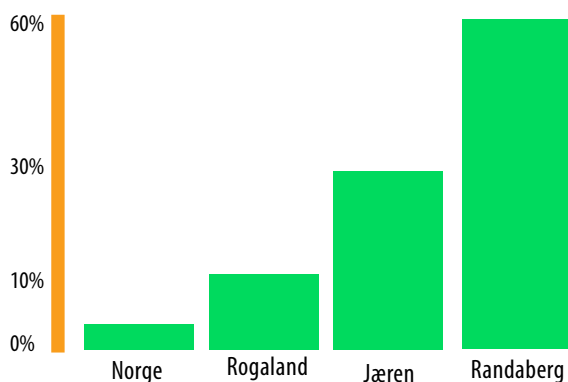
Arealkategori	Areal daa
Fulldyrka mark	13994
Overflatedyrka mark	137
Innmarksbeite	1711
Barskog	779
Blandingsskog	73
Lauvskog	645
Skog på myr	33
Myr	143
Anna jorddekt fastmark	2686
Grunnlendt mark	990
Fjell i dagen	162
Ikke kartlagt areal <sup>1</sup>	2647
Totalt areal	24000

**Tabell 1: Markslagsstatistikk i Randaberg er basert på markslagsoppgavene fra økonomisk kartverk (Norsk institutt for jord- og skogkartlegging 2002). Oppgavene for dyrka mark er laget ved etablering av det digitale markslagskartet (DMK), mens det kan være større usikkerhet knyttet til tallmaterialet for skog- og utmarksarealene.**

<sup>1</sup> Ikke kartlagt areal omfatter en eller flere av følgende kategorier: Bebyggelse, samferdselsanlegg, annet opparbeidet areal, samt større fjellområder

I likhet med store deler av Nord-Jæren, domineres Randaberg av et grønt bølgende landskap. Det meste av arealet ligger 30-40 meter over havet. Det finnes to større og tre mindre høydedrag i hele kommunen der høyeste punkt ligger på ca. 75 m.o.h.. Randaberg ligger godt tilrette for jordbruk, med et bra klima, flate strekninger og mye fruktbar jord. Det flate lendet har også gjort det lett og rimelig å bygge i Randaberg.

**Figur 1: Randaberg har en stor andel jordbruksareal i forhold til totalarealet.**



Selve berggrunnen består for det meste av fyllitt. Fyllitt forvitrer lett og er mer grøderikt enn mye annet fjell. Dette gir gode vekstforhold for planter og har dermed gitt et godt næringsgrunnlag for mennesker og dyr. En god del av arealene er dekket av morenemasse. Morenejorda er skrinn og heller tørkesvak, og er stort sett svært bra egnet for tidligproduksjon. Nord-Jæren ligger i beste klimasone og Randaberg har derfor gode forutsetninger for jordbruksdrift med gjennomsnittlig årstemperatur på 7,4 oC og total årsnedbør på 1195 (perioden 1961-1990). Til sammenligning har Skudesneshavn på Karmøy høyeste årsnormal på 7,7 oC. Nedbørsmengden i veksttiden ligger på rundt 400 mm, noe som er nær det optimale. Temperaturen i Randaberg ligger gjerne 1 - 2 grader over gjennomsnittstemperaturen i kommunene lenger sør, noe som ofte gir litt lenger vekstsesong. Solrefleks fra havet gir gode lysforhold, men mye vind kan derimot være en ulempe for landbruket.



**Tabell 2: Omdisponering av dyrka og dyrkbar jord etter jordloven.**

	2004	2005	2006	2007
Dyrket og dyrkbar jord godkjent omdisponert etter jordloven og etter plan- og bygningsloven	..	3	19	110
Dyrket jord godkjent omdisponert etter jordloven og etter plan- og bygningsloven	..	3	17	110
Dyrkbar jord godkjent omdisponert etter jordloven og etter plan- og bygningsloven	..	..	2	0
Dyrket jord som er godkjent omdisponert etter jordloven	..	3	6	40
Dyrket jord godkjent omdisponert etter plan- og bygningsloven	..	..	11	70
<b>Dyrkbare og dyrkede arealer godkjent omdisponert etter jordloven eller plan- og bygningsloven</b>	<b>16</b>	<b>3</b>	<b>19</b>	<b>110</b>

### 3.3 Produksjon og produksjonsgrunnlag

#### 3.3.1 Eiendommer og bruksstruktur

Antall driftsenheter over fem dekar minket fra 1959 til 1989, fra henholdsvis 292 til 273 bruk (tabell 2). Det er først etter 1989 at antall driftsenheter har blitt kraftig redusert. Antall driftsenheter over 100 dekar har økt sterkt, samtidig som antallet totalt sett har blitt redusert (tabell 2).

**Tabell 3: Antall driftsenheter etter størrelse, jordbruksareal (Kilde: Landbrukstellingene).**

Årstall	5 - 50 dekar	50 - 100	> 100 dekar	Antall drifts-
1959	167	114	11	292
1969	122	133	18	273
1979	98	121	31	286
1989	85	89	47	273
1999	40	36	63	143

Bruksstrukturen i Randaberg følger den samme tendensen som resten av landet; færre men større driftsenheter. Rasjonalisering, spesialisering og større enheter har vært nødvendig for å drive med et akseptabelt overskudd. Antall driftsenheter har i tidsperioden 1992 - 2004 blitt redusert fra 174 til 96 enheter, en reduksjon på 45 %. Gjennomsnittlig areal per driftsenhet har i denne perioden steget med like mange prosent. I 2004 var det 96 driftsenheter med gjennomsnittlig jordbruksareal på ca. 150 dekar (tabell 3). Antall driftsenheter er basert på antall søkere om produksjonstilskudd.

**Tabell 4: Utviklingen av antall bruk, jordbruksareal og leieandel i Randaberg kommune i en 12-årsperiode (Kilde: Fylkesmannens landbruksavdeling).**

Årstall	Driftsenheter m/ jordbruksareal	Jordbruksareal pr bruk (daa)	Jordbruksareal i drift (daa)	Jordbruksareal utleid	Andel leiejord (%)
1992	174	86,3	15 012	*	*
1994	162	96,1	15 569	*	*
1996	133	101,1	13 446	4 681	36,0 %
1998	156	108,5	16 919	6 704	41,9 %
2000	117	125,8	14 722	6 586	42,9 %
2002	120	131,4	15 764	6 923	44,8 %
2004	96	154,9	14 867	7 726	52,5 %

\* Ikke tall

Fra 1967-2005 ble 37 bruk rasjonalisert. Utviklingen har skjedd i økende tempo:

1967-1989 (23 år): 9 bruk

1990-1999 (10 år): 14 bruk

2000-2005 (4,5 år): 14 bruk

Rasjonaliseringen skjer i all hovedsak ved leie av jord. Andel leiejord har spesielt gått kraftig opp de siste årene, fra 36 % i 1996 til 52,5 % i 2004 (tabell 3). Til sammenligning:

Stavanger : 60 %

Sola: 43 %

Sandnes: 29 %

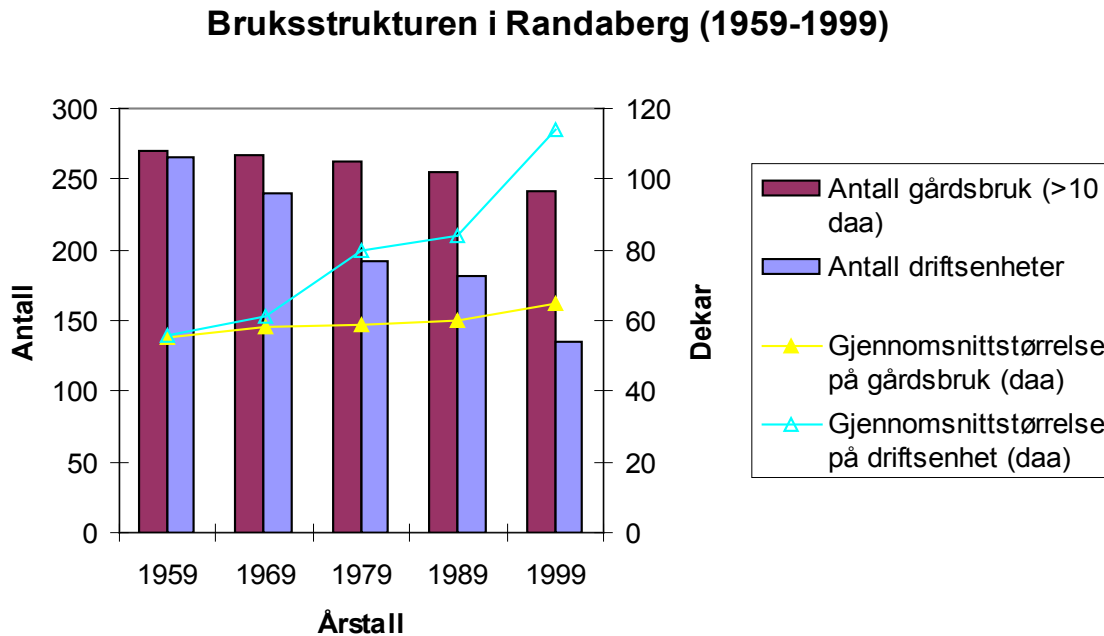
Hå, Klepp, Time: ca. 20 %

Gjesdal: 14 %

Gjennomsnitt Rogaland: 25 %

Leieavtalene er oftest kortvarige (1-4 år), men det er stadig større areal som er kontraktfestet. I 1999 var 60 % av leiearealet kontraktfestet, mot 51 % i 1989. Svært mye av leiearealene ligger i nærhet av større boligområder.

**Figur 2: Bruksstrukturen i Randaberg fra 1959 – 1999 etter gårdsbruk og driftsenhet. (Kilde: Landbrukstellingene).** Et gårdsbruk består av kun egen jord mens en driftsenhet består av både egen jord og leiejord.



Gjennomsnittsbruket har blitt 10 dekar større fra 1959 til 1999, mens en gjennomsnittlig driftsenhet derimot har fordoblet seg i samme tidsperiode (figur 2). (Et gårdsbruk består av kun egen jord, mens en driftsenhet består av egen jord og leiejord.) Antall aktive bruk har blitt redusert kraftig, og antallet var i 1999 nede i 89 driftsenheter. Totalt var det 242 aktive og passive gårdsbruk over 10 dekar i kommunen på dette tidspunktet.

### Eiendomsstrukturen i LNF-området

Eiendomstrukturen er i endring først og fremst som følge av rasjonaliseringer. Kjøp av tilleggsgjord som ikke grenser til hovedbruket skaper "lappeteppe" i eiendomstrukturen. Rasjonalisering gir også flere fritt omsettelige boligeiendommer. Det fantes totalt 666 bolighus i LNF-området i 2005. Av disse var 422 boliger fordelt på 231 landbrukseiendommer. Resten, 244 boliger, ligger som fritt omsettelige boligeiendommer.

Mange landbrukseiendommer har flere hus på gården. Per 2005 hadde 73% av landbrukseiendommene mer enn ett hus.

- 1 hus – 52 eiendommer
- 2 hus – 168 eiendommer
- 3 hus eller mer – 11 eiendommer

Av de 11 landbrukseiendommene som har 3 hus eller mer på gården, har de fleste enten vilkår om rivning når borett faller bort eller det foreligger en verneverdig bolig. Av de eiendommene som fortsatt har kun ett hus på eiendommen, er over halvparten bortleid.

### 3.3.2 Husdyrtall

Tabell 4 nedenfor viser hvordan husdyrholdet har vært i kommunen i perioden 1959-2004. Tallet på storfe ble langsomt redusert fra 3500 til 3000 i perioden 1959-1999. Etter 1999 har antall storfe blitt redusert med 1000 dyr i løpet av en seksårsperiode. Andel melkekyr har gått ned, mens andel "annet storfe" i forhold til storfe totalt har økt fra ca. 40 % i 1959 til ca. 70 % i 2004. Nedgangen i antall melkekyr kan blant annet skyldes at produksjonen per ku har økt og at det er innført kvotesystem for melkeproduksjon. Mange av de mindre eiendommene har avsluttet melkeproduksjonen til fordel for arbeid utenfor bruket gjerne i kombinasjon med sauehold.

**Tabell 5: Husdyrslag i Randaberg fra 1959-1999 (Kilde: Landbruktellingene) og fra 2000 – 2004 (Kilde: Fylkesmannens landbruksavdeling).**

Årstall	Melkekyr	Annet storfe/ ungdyr	Avls- purker	Slaktegris / tot. svin	Sau	Verpe- høns	Slakte- kyllinger
1959	2 059	1 406	*	1 601	62	15 410	*
1969	1 881	1 691	*	2 464	46	27 264	*
1979	1 506	1 948	*	3 600	41	47 274	*
1989	1 261	1 727	284	2 740	38	51 272	102 200
1999	1 095	1 955	443	4 796	506	44 867	139 745
2000	926	1 532	157	5 169	712	39 968	193 780
2002	832	1 625	173	6 231	922	40 219	216 592
2004	782	1 672	182	8 460	1 082	28 939	251 714

\* ikke tall

Tallet på slaktegris har vært stigende i hele perioden fra 1959 til 2004. Antall bruk har holdt seg stabilt på omkring 16 siden 1999, mens antall gris per bruk har økt hvert år.

Slaktekyllinger har hatt en stigende vekst siden 1989. Antall bruk har holdt seg på mellom 4 og 6 siden 1999, og antall slaktekyllinger per bruk har vært noenlunde stabilt, men med en svak stigende tendens. Antall bruk med verpehøns har blitt mer enn halvert fra 1991 til 2004, henholdsvis fra 44 til 13 bruk, mens antall verpehøns per bruk derimot har fordoblet seg til ca. 2200 verpehøns per bruk i 2004.

Sau har blitt mer populært de siste årene. Fra 1999 til 2004 har antallet blitt fordoblet til nå å telle over 1000 dyr. Antall bruk har økt fra 6 i 1991 til 21 i 2004. Antall sauer per bruk har i samme periode økt fra 23 til 52. Stavanger er den eneste kommunen i fylket som har hatt en liknende vekst.

## Hest

Etter at traktoren ble vanlig på gårdsbruk utover på 60-tallet ble hesten overflødig som bruksdyr. I 1959 ble det registrert 221 hester og ti år seinere var kun tredjeparten igjen. De siste ti-åra har hest blitt populært som tilleggsnæring for gårdbrukerne og som hobby for barn og unge. Antall hester har derfor økt siden bunnnoteringen på 30 hester i jordbrukstillingen i 1979, og det finnes nå flere større og mindre ridestaller rundt om i kommunen. Antall hester har holdt seg rimelig stabilt på omkring 50-60 hester siden 1999. Tallene inkluderer kun de som har søkt om produksjonstilskudd. I tillegg er det ganske mange ”hobby”-hester.

### 3.3.3 Melkeproduksjon

Melkeproduksjon er den viktigste enkeltproduksjonen i jordbruket og står for 50 % av verdiskapningen i næringen sammen med kjøttproduksjon av storfe. Antall melkekyr i kommunen ble nesten halvert fra 1959 til 1999, og de siste årene har antall melkekyr blitt redusert ytterligere til under 800 dyr i 2004 (tabell 4). Samtidig som antall storfe har gått ned betraktelig, har også andel melkekyr i forhold til det totale antall storfe minket fra ca 60 % i 1959 til 23 % i 2004. Melkeprodusentene er lokalisert rundt i hele kommunen (Vedlegg B).

Antall melkeprodusenter har vært konstant synkende de siste tiårene; fra 245 produsenter i 1969 til 75 i 1999, og med ytterligere reduksjon til 39 produsenter i 2005. Samtidig har gjennomsnittlig antall kyr per bonde steget og melkeproduksjon per ku økte til nærmest det dobbelte fra 1959 til 1990. Økning i melkeproduksjon per ku skyldes mye utskiftingen av raudkolla til norsk rødt fe på 1960- og 70 tallet. Slik kunne bøndene levere like mye melk med færre kyr.

**Tabell 6: Salg og kjøp av melkekvoter i Randaberg kommune. I 2000 var det to salgsgangere og privat salg av melkekvoter ble innført i 2002 (Kilde: Statens landbruksforvaltning (a)).**

Årstall	Total ant.	Total kvote i kommunen	Antall kvoteselgere	Salgskvantum	Antall kvotekjøpere	Ønsket kvotekjøp	Innvilget kvotekjøp	Privat kjøp til kommunen
2005	39	4 533 517	3	205 512	25	691 967	73 694	11 823
2004	39	4 483 449	0	0	27	764 909	40 068	10 000
2003	41	4 516 790	2	89 564	*	*	*	12 123
2002	45	4 557 977	2	162 296	25	438 871	72 677	0
2001	50	4 678 284	3	224 370	24	384 054	64 541	-
2000b	55	4 880 832	4	228 601	*	*	*	-
2000a	70	5 699 545	11	747 919	*	*	*	-
1999	75	6 016 772	3	250 179	*	*	*	-

\*Ikke tall

Melkeproduksjonen har siden 1997 vært organisert gjennom et omfordelingssystem der melkekvotene kan selges og kjøpes. Kvoteordningen har som formål å tilpasse produksjonen til avsetningsmulighetene i markedet. Ved hjelp av denne ordningen har det skjedd en planmessig nasjonal reduksjon i melkeproduksjonen, før og etter tusenårsskiftet, styrt med kvoteordninger og kvotesalg. I 2000 ble det gjennomført en ekstraomgang med salg av melkekvoter. Siden 2002 har melkekvotene blitt fordelt mellom den statlige ordningen og det private markedet. Tabell 5 viser salg og kjøp av melkekvoter i kommunen fra 1999 til 2005.

Trenden de siste årene er et netto større salg enn kjøp av melkekvoter i kommunen. Imidlertid er ønsket kvotekjøp atskillig høyere enn innvilget kvotekjøp. Tilsammen de siste seks årene har ca 1,5 millioner, eller 25 %, blitt solgt ut av kommunen. Kun en kommune i fylket ligger prosentmessig høyere. Antall melkeprodusenter har nesten blitt halvert i samme seks års periode. Samdrifter har blitt en mer interessant driftsform de siste årene, og per 2005 var det 4 samdrifter i Randaberg.

### 3.3.4 Planteproduksjon

Det totale jordbruksarealet som var i drift og tilskuddsberettiget i kommunen per 31.07.2004 var på 14 867 dekar, eller 59,5 %. Det drifta arealet har holdt seg rimelig stabilt siden 1969. Andel fulldyrka areal av totalt jordbruksareal har helt siden den tid ligget på omkring 90 %. Tabell 6 viser bruk av jordbruksarealene til ulike former for planteproduksjon. Det er kun areal som det søkes produksjons-tilskudd til som inngår i tallene.

**Tabell 7: Oversikt over jordbruksareal i dekar og bruken av disse til planteproduksjon i Randaberg kommune for 1969 – 1999 (Kilde: Landbrukstellingene) og for 2000-2004. (Kilde: Statens landbruksforvaltning (a) og Fylkesmannens landbruksavdeling). Alle tall er i dekar.**

År	Total jordbruksareal	Av dette fulldyrka areal	Korn og oljevekster	Poteter	Grøntfôr, raigras, rotvekster	Grønnsaker på friland	Gras til høy, silo og beite
1969	15 785	14 186	1 510	1 896	1 054	340	9 013
1979	15 444	13 843	2 189	1 554	1 559	585	1 559
1989	15 335	13 955	2 560	1 490	1 872	635	7 040
1999	15 883	14 146	2 315	800	1 264	1 087	8 611
2000	14 722	13 845	2 654	933	897	1 394	9 720
2002	15 764	13 679	2 808	1 089	518	1 411	9 524
2004	14 867	13 173	1 973	1 188	255	1 704	9 739

Kornproduksjonen (hvete, havre, bygg m.m) har arealmessig ligget godt over 2000 dekar de siste årene, med en topp i 2001 og 2002. Det er bygg som dominerer i kornproduksjonen. I 2004 var derimot arealet av kornproduksjonen mindre enn 2000 dekar. Fra 1991 til 2004 ble antall bruk med kornproduksjon mer enn halvert, mens kornarealet per bruk nesten fordoblet seg på samme tid.



Potetproduksjonen er ikke så stor i Rogaland som i enkelte av østlandsfylkene, men årets første poteter til slottet kommer ofte fra Randaberg. Her høstes tidligpotetene, samtidig som andre landsdeler får settepotetene i jorda. Potetproduksjonen gikk litt ned i kommunen fra 1969 til 1989, men med en mer drastisk reduksjon fra 1989 til 1999. Denne reduksjonen skyldtes problemer med "potetålen". Midt på 1990-tallet var 30-40 bruk i bygda smittet av potetål. Siden 1999 har potetproduksjonen økt litt hvert år.

En stor del av grønnsakdyrkinga her i landet foregår i Rogaland, omkring ti prosent av det samla grønnsaksarealet ligger her. I 2004 var ca. 13% av den dyrka jorda i Randaberg nytta til grønnsaker. Mye av grønnsakene dyrkes under åpen himmel. Ofte kommer de aller første tidliggrønnsakene fra Ryfylke og Jæren. Det blir dyrket mange ulike grønnsaker i kommunen; rosenkål, blomkål, brokkoli, kinakål, nepe, gulrot, kruspersille og isbergsalat for å nevne noen. I 1999 dominerte grønnsakproduksjonen av blomkål, kinakål, kruspersille og isbergsalat. Siden 1999 har grønnsakproduksjonen økt en del.

I Randaberg er kruspersille en spesialproduksjon. Mer enn tre firedeler av den norske kruspersillen kommer herfra. Det dyrkes lite frukt og bær i kommunen. Noen få dekar blir brukt til jordbærproduksjon. Veksthusarealet i kommunen har i lang tid ligget på mellom 11 500 -12 500 kvm. Hovedparten av arealet blir oppvarmet. I 2005 ble det bygget to nye store veksthus og veksthusarealet økte fra 11 550 kvm (2004) til 17 280 kvm.

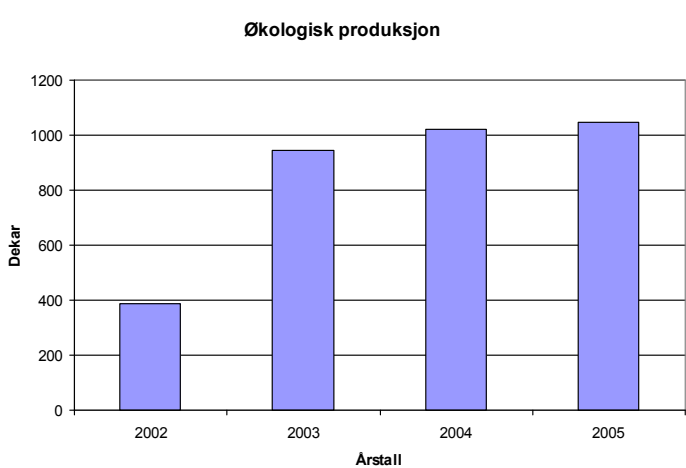
### 3.3.5 Økologisk landbruk

Det er satt et nasjonalt mål om 15 % økologisk produksjon innen 2015 Rogaland fylke med kun 0.6 % økologisk produksjon ligger dårligst an blant fylkene til å nå dette målet. Randaberg hadde i 2005 omkring 7 % økologisk dyrka areal.

Økologisk produksjon i Randaberg ble startet opp i 2002. Siden 2003 har tre gårdbrukere drevet økologisk, og som figur 3 viser, har arealet økt litt hvert år til og med 2005. Arealene er fordelt på grovforproduksjon, innmarksbeite, korn og litt grønnsaker/ poteter.

I 2005 ble det søkt om produksjonstillegg for 41 melkekyr og 14 "annet storfe". I 2006 ble antall økologiske bruk redusert til to og økologisk areal i kommunen vil derfor være redusert i forhold til 2005.

**Figur 3: Økologisk produksjon (daa) i Randaberg fra 2002 til 2005.**



### 3.3.6 Tilleggsnæringer

I jordbrukstelingen i 1999 oppgav 57 driftsenheter at de hadde en eller annen form for tilleggsnæring. Her er inkludert utleie av jordbruksareal, våningshus eller driftsbygninger, leiekjøring og produksjon av juletre/pyntegrønt. Det er på dette tidspunktet ikke registrert noen form for camping, hytteutleie eller gårdsturisme. Det er derimot registrert at 5 driftsenheter driver med "andre tilleggsnæringer", en samlebetegnelse som omfatter både videre bearbeiding og salg av egenproduserte jordbruksprodukter og rideskole (Statistisk sentralbyrå 2001).

### 3.3.7 Driftsbygninger i landbruket

Det er stadig færre gamle bygninger som er i bruk, men det finnes fortsatt mange bygninger i bruk som er bygget før 1950 (tabell 7). Den totale grunnflaten på bygningene var i 1999 på 59 664 m<sup>2</sup>.

**Tabell 8: Alder på driftsbygninger i Randaberg kommune i 1989.**

	1989	1999
Antall driftsbygninger	370	265
Byggeår		
før 1950	140	101
1950-1969	45	48
1970-1989	34	91
1990-1999	-	25

*"Det ble lagt ned totalt 467 345 arbeids timer i landbruket i 1999".*

I 1999 var det 23 driftsbygninger med en flate på over 3000 m<sup>2</sup> som var helt eller delvis ikke i bruk

### 3.3.8 Verdiskapning og sysselsetting

Det ble lagt ned totalt 467 345 arbeidstimer i landbruket i 1999, noe som tilsvarer ca 150 årsverk. (1 årsverk = 1875 arbeidstimer). Med 143 bruk i drift, utgjør dette i gjennomsnitt 1,05 årsverk pr bruk. Det ble investert 9255 arbeidstimer i tilleggsnæringer, noe som tilsvarer ca 5 årsverk (Statistisk sentralbyrå 2001).

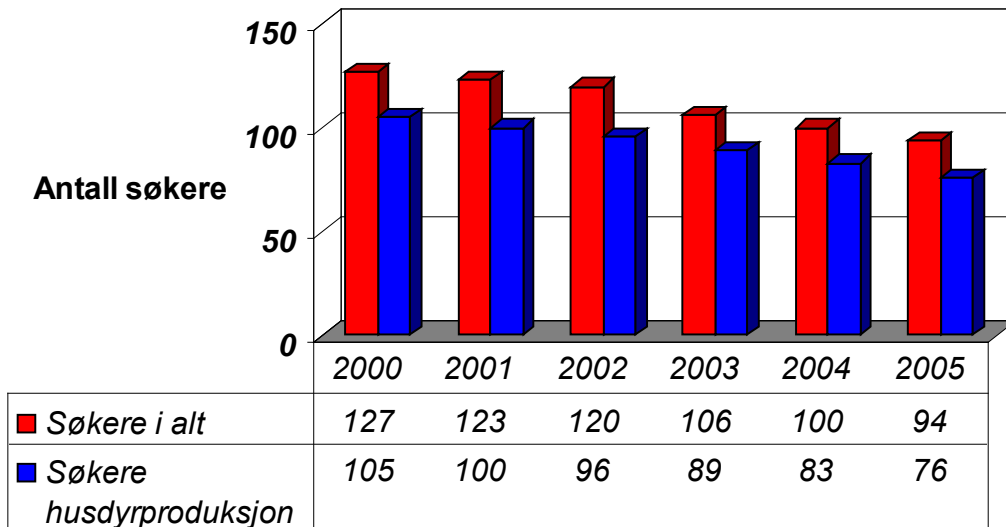
Landbruket gir betydelige ringvirkninger i regionen i form av sysselsetting innen industri, transport, foredling, servicenæringer m.m. Disse årsverkene gir en avledet sysselsetting på ca. 225 årsverk ved å bruke en vanlig multiplikasjonsfaktor på 1,5. En må regne med at det har skjedd enn del endringer etter denne tid, men årsverk som er redusert innen dyrehold kan godt være økt innen planteproduksjon (grønnsaker).

### Produksjonstilskudd

Antall søkere til produksjonstilskudd har gått jevnt nedover de siste seks årene. Antall søkere med planteproduksjon ligger nær opptil totalt antall søkere, mens søkere med husdyrproduksjon ligger på ca. 80 % av totalt antall søkere (figur 4). Utbetalt produksjonstilskudd i jordbruket utgjorde 9,85 mill. kr i 2005. I tillegg utbetales tilskudd til avløsning ved ferie, fritid og sjukdom. Dette utgjorde 2,26 mill. kr i 2005.

Figur 4: Søknader om produksjonstillegg, totalt og med husdyrproduksjon fra 2000-2005 (Kilde: Statens landbruksforvaltning (a)).

### Produksjonstilskudd - antall søkere



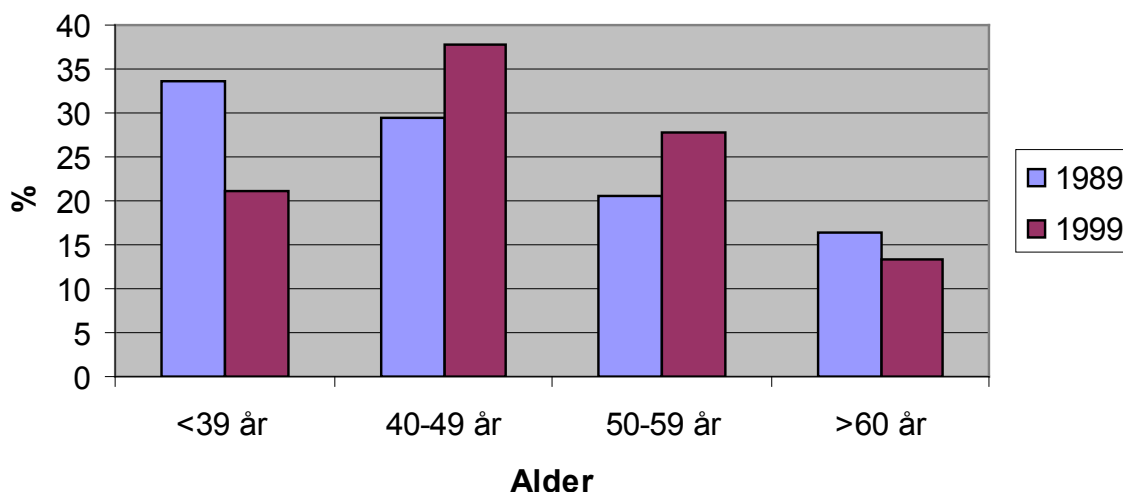
### 3.2.9 Gårdbrukerne

#### Alder og kjønn

Bøndenes gjennomsnittsalder i Randaberg har økt fra 46,5 år i 1989 til 47,8 år i 1999. Mens gjennomsnittsalderen i kommunen har hatt en negativ trend, har den i fylket som helhet hatt en svak positiv trend for samme årstall; henholdsvis fra 48,0 til 47,4 år.

Figur 5: Alder på personlige eiere fordelt i prosent i årene 1989 og 1999 (Statistisk sentralbyrå 2001, Statistisk sentralbyrå 1991).

### Alderssammensetning i Randaberg





**Landskapsvern-  
område**

Område verna i medhald  
av lov om naturvern

MILJØVERNDPARTEMENTET

Det har i den nevnte tiårsperioden blitt merkbart færre unge bønder (<39 år) og flere bønder i gruppen 40-59 år. Gruppen med bønder eldre enn 60 år har derimot blitt redusert (figur 5).

Personlig bruker er den av brukerne som blir regnet som hovedansvarlig for drifta. I alt var det 17 personlige brukere som var kvinner i 1999. Dette gir en kvinneandel på 11,9 % i Randaberg mot 12,5 % i Rogaland (Statistisk sentralbyrå 2001).

### Utdanning

Av de 269 personlige brukerne i Randaberg i 1999, her inkludert ektefelle/samboer, var det 68 brukere (ca. 25 %) som hadde en eller annen form for landbruksutdanning (tabell 8). Dette er en økning fra 1989 der 17,6 % hadde landbruksutdanning.

**Tabell 9: Personlige brukere og ektefeller/samboere i alt, fordelt etter kjønn og type utdanning (Kilde: Statistisk sentralbyrå 2001).**

Utdanning	Menn (ant.)	Kvinner (ant.)
Uten landbruksutdanning	85	116
Grunnkurs, fagbrev mv.	10	4
Agronom/ tekniker/ høyere utdanning	47	7
Totalt	142	127

Det er få kvinner som har landbruksutdannelse. Dette er naturlig, siden det er flest menn som driver gården. Ektefellen/samboeren vil i de fleste tilfeller ha jobb utenom jordbruket, og involvere seg mindre i driften.

### 3.2.10 Verneområder og friområder

Jærstrendene landskapsvernområde i Randaberg strekker seg langs kyststripa fra Vistnes i sør til Tungenes i nord. Naturverdiene omfatter elementer som kysthei, strandberg, sandstrand, plante- og fuglefredning og geologisk kulturminne. Kulturverdiene omfatter elementer som Tungenes fyr og fyrmuseum, naust, eiendomsteiger, steingjerdestruktur, varde, Grøderøysa og krigsminner.

Landskapsvernområdet er inndelt i ulike ferdselskategorier. Området på Børaunen er sårbart og skal derfor skjermes mot ferdsel. Det er kun tilrettelagt for ferdsel i enkelte deler av verneområdet. Friområdene ligger hovedsaklig i sentrumsområdet og ved kysten i sør og øst. Friområdene er godt tilrettelagt for ferdsel.

I kommuneplanen (2003-2015) er 894 daa satt av til friområder, mens 257 daa er planlagt friområde. 1 550 daa landareal er vernet som landskapsverneområde. Verneområdene inneholder både naturminner, plantefredning, fuglefredning og geologisk fredningsområde.

Friområdene og verneområdene utgjør tilsammen 2 701 daa, eller ca. 11 % av totalarealet i kommunen.

***”Friområdene og verneområdene utgjør 11% av totalarealet i kommunen”.***



4

Utfordringer

# Utfordringer

## 4.0 Utfordringer for landbruket

I kommuneplanen for 2003-2015 heter det: *"Hovedmål: Sikre forholda for et livskraftig landbruk ved å opprettholde jordbruksarealet i kommunen til matproduksjon og produksjon av fellesgoder med et bredt spekter av miljø- og kulturgoder."*

Dette betyr mer konkret:

1. Ressursforvaltning med vern av jordbruksareala og natur- og kulturlandskapet i et langsiktig perspektiv.
2. Unngå driftsproblem for jordbruket og brukshindringer for friluftslivet ved infiltrasjon/nyetablering av andre bruksinteresser i LNF-områdene.
3. Sikre inntekts- og driftsgrunnlaget for produsentene/gårdbrukerne ved å legge til rette for næringsutvikling.
4. Aktivt samarbeid mellom landbruk, skole, helse, idrett og kultur.
5. Bevare miljø- og kulturlandskapsgodene i LNF- områdene ved en fornuftig flerbruk av kulturlandskapet.

I det følgende vil en beskrive ulike utfordringer for landbruket i Randaberg og se på "slik vil vi ha det" og "slik gjør vi det". Gjennomføringen av "slik gjør vi det" vil nok ofte være et samarbeid mellom flere aktører (Randaberg bondelag, Randaberg bonde- og småbrukarlag, Forsøksringen og kommunen). "Stimulere til økt produksjon..." kan innebære for eksempel temakveld, faktur med besøk til andre som har lyktes, informere gjennom nettsidene våre, lokalmedia eller via post.

## 4.1 Jordvern

Landbruket forvalter arealer som gir grunnlag for matproduksjon, skogproduksjon og miljøgoder i vår tid og for kommende generasjoner. Jordbruksarealene er ikke-fornybare ressurser og må derfor forvaltes med tanke på produksjon i framtiden. Sikring av produktive arealer mot nedbygging er en forutsetning for landbruksproduksjon på lang sikt.

Randaberg med sine gode jordbruksarealer ligger i et pressområde for utbygging på grunn av nærheten til Stavanger, og det er derfor viktig å håndheve et strengt jordvern. Dyrka og dyrkbar jord har i utgangspunktet et sterkt vern i jordlova. I St. meld nr 29 (1996-97) og St. meld. nr. 19 (1999-2000) tillegges jordvern stor vekt med særlig vekt på vern av den beste jorda. Arealkonflikter mellom jordbruks- og utbyggingsinteresser må derfor påberegnes ut fra de ulike ønskene om utnytting av jordbruksarealene.

For jordbruket er det viktig at det finnes større sammenhengende jordbruksarealer, med minst mulig "lappeteppe" av dyrka jord og bebyggelse. For å unngå oppstykking og fragmentering av landbruksområdene, kan det i disse områdene i henhold til kommuneplanen ikke etableres bebyggelse eller anlegg som ikke har tilknytning til landbruksdrifta. Fylkesdelplan for langsiktig byutvikling på Jæren (2000) legger opp til at verdifulle landbruksområder skal bevares mest mulig sammenhengende. Planen tar sikte på å styre en større del av utbyggingen mot de arealer som er mindre verdifulle for jordbruket. Ved fremtidig arealdisponering skal det legges særlig vekt på fortetting innenfor eksisterende byggesoner og gjenbruk av arealer. På denne måten kan kommunen unngå å bygge ned unødige jordbruksarealer. Ved å satse på fortetting, vil nye husstander også kunne betjenes av eksisterende kollektivtransportsystem.



Fylkesdelplanen for langsiktig byutvikling på Jæren peker på landbruksområder som en ser for seg bør bli frigitt for utbygging innenfor en 40-årsperiode, og på kjerneområder for landbruk. Med ”kjerneområde landbruk” menes de arealene i kommunen som skal bevares som landbruksområde. Utbyggingsgrensene for denne 40-årsperioden er tatt inn i kommuneplanen for Randaberg.

## 4.2 Arealdisponering og bosetting

### 4.2.1 Fradelinger i LNF-områdene

#### Generelt om rettslige rammer ved fradelinger

Fradeling av bebygd eller ubebygd areal i LNF-områder krever både dispensasjon fra kommuneplan og tillatelse etter jordloven. Søknader skal gis en selvstendig behandling etter begge lovverk.

Generelt vil man kunne si at behandlingen etter jordloven som oftest vil ha hovedfokus på hensynet til enkeltbruket og driftsøkonomiske forhold for dette. Plan- og bygningsloven vil derimot ha fokus på området som helhet, arealbruken i området forøvrig, hensynet til å bevare sammenhengende jordbruksområder, arealøkonomisering etc. Vurderingene kan likevel være delvis sammenfallende idet man etter jordloven også skal legge vekt på drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området, og vedtatte planer etter pbl. I enkelte saker vil vurderingstemaene være så godt som sammenfallende.

#### Dispensasjon fra kommuneplanen, plan- og bygningsloven § 7

I kommuneplanens LNF-områder kan det ikke fradeles arealer til endret bruk (endret fra landbruk). Et bolighus vil for eksempel ikke kunne fradeles fra landbruks- til boligformål. Dispensasjon fra kommuneplanen kan gis når særlige grunner foreligger. Det må foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering er av en slik tyngde at de kan slå igjennom overfor de hensyn planen er ment å ivareta. Det skal vektlegges hva det aktuelle området er utlagt til i planen, og den begrunnelsen som er gitt for dette.

#### Jordloven §12

Delingssamtykke kan gis dersom 1) samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller 2) deling er forsvarlig utfra hensynet til den avkastningen bruket kan gi. Det skal også tas hensyn til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området, og godkjente planer etter plan- og bygningsloven.

*”Randaberg med sine gode jordbruksarealer ligger i et pressområde”.*

I saker som gjelder fradeling av tun og salg av jord som tilleggsjord (se også nedenfor) vil det kunne foreligge samfunnsinteresser av stor vekt og vilkår 1) vil kunne være oppfylt.

I alle andre saker vil man normalt måtte vurdere delingsspørsmålet i forhold til vilkår 2), om deling er forsvarlig utfra hensynet til den avkastningen bruket kan gi. Fokuset her vil være hensynet til dette bestemte bruket og driftsøkonomiske forhold. Utfra påregnelig drift på bruket må en ta stilling til om en fradeling som omsøkt vil være forsvarlig utfra brukets avkastningsevne på lang sikt. Det foretas en vurdering av bruket sine behov for bolighus både ved oppføringen av nytt og fradelingen av eksisterende folgehus.

## **Fradeling av eksisterende bolig (følgehus) fra gardsbruk**

### Beskrivelse

Randabergs nærhet til arbeidsplasser og bysentrene Stavanger og Sandnes, samt kommunens begrensede utstrekning i areal, gjør at hele kommunen er attraktiv som boplass. Kommunen har en netto tilflyttingsstrøm, og selv om de fleste innflytterne ikke har en tilknytning til landbruksdrifta, er det mange som ser på landbruksområdene som attraktive bo-områder. I Randaberg er det derfor interesse for fradelinger fra landbrukseiendommer, enten det gjelder fradeling av areal til nye tomter, eller fradeling av hus allerede tilknyttet eiendommen. Over 70 % av landbrukseiendommene har to bolig-hus. Begrunnelsen for oppføring av to bolighus har vært behovet for å ha to generasjoner boende på bruket i forbindelse med generasjonsskifte.

Bolighusene har en verdi for bruket, og en fradeling vil i de fleste tilfellene svekke det økonomiske og arealmessige driftsgrunnlaget på bruket. Ved spørsmål om fradeling må man vurdere boligens betydning for driftsgrunnlaget i et langsiktig perspektiv. Dersom en senere kommer i en situasjon der det er nødvendig for to generasjoner å bli boende på bruket vil det være en belastning for bruket å måtte investere i ny bolig, med tilhørende beslaglegging av jord.

Slike enkeltfradelinger er også problematiske fordi mange spredte fritt omsettelige boligeiendommer i landbruksområder kan føre til konflikter med landbruksproduksjonen. Dette oppstår særlig når den fradelte eiendommen senere selges og tas i bruk av noen uten tilknytning til det opprinnelige gårds-bruket. Konflikter oppstår blant annet ved manglende forståelse for landbruket med dels mye støy og lukt. Spredt boligbygging gir også utfordringer knyttet til infrastruktur, transport, vann, avløp, trygg skolevei, mm.

På denne bakgrunn har Randaberg hatt en restriktiv holdning til fradelinger av eksisterende boliger fra gardsbruk. Praksisen har vært konsekvent over lang tid.

### **Rettslig grunnlag**

Fradeling av eksisterende bolighus fra gardsbruk krever både dispensasjon fra kommuneplan eller reguleringsplan og delingssamtykke etter jordlovens § 12.

## **Fradeling av bolighus/tun ved salg av jord som tilleggsjord - bruksrasjonalisering**

### Beskrivelse

Randaberg har et livskraftig landbruk, og de aller fleste aktive brukene har behov for tilleggsjord. Bøndene i kommunen leier i noen tilfeller store deler av den jorda som inngår i driftsgrunnlaget sitt. Leieavtalene er ofte kortsiktige, og noen ganger basert på en muntlig forståelse fra år til år. Dette er en lite forutsigbar og usikker situasjon for de aktive brukene, og vil gjøre det vanskelig å foreta tyngre investeringer for å utvikle bruket i et langsiktig perspektiv. Å kunne få tak i tilleggsjord er derfor avgjørende for framtiden til flere yngre bønder i kommunen. For landbruksnæringens del er det derfor ønskelig å stimulere til salg av jord fra bruk som ikke lenger drives av eieren.

Et virkemiddel for å få omsatt mer landbruksjord er å tillate fradeling av eksisterende boligmasse på bruket, mot at jorda selges som tilleggsjord til et annet bruk - såkalt bruksrasjonalisering.

En har i slike saker som oftest kommet til at den samfunnsmessige gevinsten en oppnår ved å styrke driftsgrunnlaget på et annet bruk og skape mer robuste enheter i landbruket, oppveier for de ulempe som følger av at man etablerer en eller to fritt omsettelige boligeiendommer i et landbruksområde. For selgeren betyr dette at bolighuset (ofte to) verdsettes som fritt omsettelig boligeiendom, ikke som landbrukseiendom.

I Randaberg har praksisen vært at en tillater denne type fradeling i forbindelse med rasjonalisering. Fra 1990 til 2005 har det i gjennomsnitt foregått 2 bruksrasjonaliseringer hvert år, men med størst økning de siste 5 årene.

Salg av jord har juridiske og økonomiske men, ikke minst, også følelsesmessige aspekter. Salgsviljen påvirkes ofte av at eieren har en, realistisk eller urealistisk, forventning om at eiendommen en eller annen gang vil kunne selges som bolig- eller næringsareal. Hvorvidt eieren har tillit til jordvernpolitikken, og at områder faktisk forblir landbruksområder i et langsiktig perspektiv har avgjørende betydning for hvordan han disponerer over eiendommen. For landbruket er dette problematisk fordi disse eiendommene som ”venter på byen” bidrar til å opprettholde en uhensiktsmessig bruksstruktur med små enheter, og høy andel leiejord for de som driver aktivt.

Spørsmålet om salg av jord kommer ofte opp i forbindelse med generasjonsskifter. Mange synes det er vanskelig å få til et rettferdig generasjonsskifte i bynære områder fordi landbrukseiendommen oppleves å ha stor verdi også som boplass. Dersom bruket ikke er i aktiv drift, og neste generasjon har besluttet at de ikke selv vil drive landbrukseiendommen kan en løsning være å foreta en bruksrasjonalisering ved å få fradelt husene mot å selge jorda som tilleggsjord til et annet bruk. De oppnår da å få frigitt bolighusene som etter fradeling kan verdsettes som fritt omsettelig bolig, og de får penger for jorda. Dette gir dem fleksibilitet til å få til et rettferdig arveoppgjør.

*”... de aller fleste aktive brukere har behov for tilleggsjord”.*

### **Rettslig grunnlag og vurderinger**

Slike saker behandles etter jordlov og plan- og bygningslov tilsvarende fradelinger av enkeltboliger (følgehus), se ovenfor. Ved behandlingen etter jordlov vil man ofte kunne finne at samfunnsinteresser av stor vekt foreligger idet en styrker driftsgrunnlaget på et annet bruk og skaper mer robuste enheter i landbruket. Dette oppveier da oftest for de ulempe som følger av at man etablerer en eller to fritt omsettelige boligeiendommer i et landbruksområde.

Der avstanden mellom tilleggsjord og hovedbruk er stor er det grunn til å stille spørsmål om samfunnsinteressene ved styrking av et annet bruk er større enn ulempe som følger av rasjonaliseringen. Stor avstand til hovedbruket generer trafikk med store kjøretøy. Det kan her vurderes om det blir økt trafikk gjennom sentrum eller på strekning med skolebarn langs veien.

Den som kjøper tilleggsjord må søke konsesjon for dette ervervet. Siden forkjøpsretten i konsesjonsloven ble opphevet av Stortinget i mai 2001, er det nå opp til selger hvem han vil selge jorda til. Kommunen har allikevel mulighet til å regulere omsetningen av landbruksjord gjennom konsesjonsloven. Loven gir adgang til å innvilge konsesjon, gi konsesjon på bestemte vilkår eller avslå. Kommunen kan avslå konsesjon dersom kjøpet vil føre til en lite hensiktsmessig bruksstruktur, eller til dårlige driftsmessige løsninger. Selgeren kan da velge å selge til andre eller å trekke salget tilbake.

Ved en bruksrasjonalisering må også størrelsen på tunparsellen vurderes nøye. Den kan ikke inkludere jordbruksareal eller annet areal som det seinere kan bli press på for å bruke til andre formål, f.eks flere boliger. For tunparseller som fradeles i rasjonaliseringssaker er prinsippet at grunneier får fradelt bolighus, opparbeidet hage og eventuelt driftsbygninger som ligger helt inntil tunet og det da er ønskelig at eieren av boligen har kontroll med aktiviteten i driftsbygningen.

### **Jordskifteloven §2**

Loven gir anledning til at gårdbrukere kan bytte grunn ved jordskifte for å få til en bedre utnytting av landbrukseiendommene. Forutsetningen for at jordskifte kan brukes, er at nytten for den enkelte eiendom er større enn kostnadene og ulempene.

### **Fradelinger av ubebygd areal**

#### Beskrivelse

Mange opplever landbruksområder som attraktive boområder til tross for at de selv ikke lenger har tilknytning til landbruksdrift. Dette gjelder særlig i Randaberg der man kan ”bo på landet” samtidig som man har kort vei til byen med dens ulike tilbud. En del ønsker derfor å få fradelt en byggetomt, gjerne fra et gardsbruk man har tilknytning til. Ovenfor er problemene med fragmentering av landbrukseiendommer drøftet i forbindelse med fradeling av eksisterende boliger. Disse hensynene gjelder også ved fradeling av ubebygd areal, og gjør seg i enda sterkere grad gjeldene ved at det her vil være snakk om oppføring av et nytt bygg i landbruksområdet, i tillegg til at en skaper enheter som kan omsettes uavhengig av gardsbruket.

Ved planlegging av boligområder i kommunen forøvrig legger en stor vekt på effektiv arealutnyttelse og en sikrer dette gjennom høy utnyttingsgrad i nye boligområder. Ved fradeling av enkelttomter i landbruksområder vil man ikke klare å økonomisere med arealene på samme måte. Enkeltfradelinger vil kunne hindre en effektiv fremtidig utnyttelse av arealene, også dersom en senere bestemmer seg for å regulere området til bolig. Det er derfor viktig at all slik utbygging skjer etter en forutgående reguleringsplan, og at man ikke hindrer en effektiv fremtidig utnyttelse av arealene gjennom fradelinger av enkelttomter og dispensasjoner.

Randaberg kommune har i lang tid hatt en restriktiv holdning til fradeling av ubebygde tomter.

#### Rettslig grunnlag

Fradeling av ubebygd areal i LNF-områder, krever både dispensasjon fra kommuneplan og tillatelse etter jordloven. Som hovedregel skal omdisponering av ubebygd areal i LNF-områder til utbyggingsformål avklares gjennom kommuneplan, mens disponeringer av utbyggingsområdene, herunder fradelinger, avklares gjennom reguleringsplaner.



### Slik vil vi ha det:

Sikre sammenhengende landbruksområder med areal som nyttes til matproduksjon innenfor kjerneområdet for landbrukskommuneplanen ved bruksendring og dispensasjoner.

Unngå ulemper som følge av fragmentering av landbruksområdene og konflikter med annen arealbruk

Sikre driftsgrunnlaget og forutsigbarhet i driften for den enkelte produsent.

Tunparseller som fradeles i rasjonaliseringssaker skal i størrelse være tilpasset boligformål.

Sikre hensiktsmessig bruksstruktur.

### Slik gjør vi det:

Fradeling av enkeltbolig eller ubebygde tomt i LNF-området, tillates kun i spesielle tilfeller. Bruk av ubebygde areal til utbyggingsformål skal normalt avklares gjennom plan.

Opprettholde tilknytningen mellom bolig og landbruk i landbruksområder. Unngå infiltrasjon av annen arealbruk i LNF-området.

Redusere andel leiejord ved å stimulere til salg av tilleggsjord (bruksrasjonalisering).

For tunparsellene som fradeles i rasjonaliseringssaker er prinsippet at man får fradelt bolighus, opparbeidet hage og eventuelt driftsbygninger som ligger helt inntil tunet og det da er ønskelig at eierne av boligen har kontroll med aktiviteten i driftsbygningen.

Bruksrasjonaliseringer som medfører lite hensiktsmessige bruksstrukturer eller dårlige driftsmessige løsninger skal unngås.

*”Randaberg kommune har i lang tid hatt en restriktiv holdning til fradeling av ubebygde tomter”.*

#### **4.2.2 Omdisponering av jordbruksarealer etter jordloven**

Når jordbruksareal ønskes brukt til annet enn jordbruksproduksjon må det søkes omdisponering etter jordloven. Søknader om omdisponering gjelder som regel mindre arealer til blant annet bygging av kårbolig, ridebane, ridestier, lager, privat treningsbane m.m. Det skal en god del til for å kunne gi samtykke til omdisponering etter jordloven. Bakgrunnen for dette er behovet for å bevare mest mulig jordbruksareal med tanke på fremtidig matproduksjon (se punkt 4.1).

#### **Omdisponering av areal til kårbolig på landbrukseiendommer**

På landbrukseiendommer kan det være behov for et bolighus (følgehus/kårbolig) i tillegg til våningshuset i forbindelse med generasjonsskifte. Dette skal bidra til å sikre kontinuerlig og forsvarlig drift i forbindelse med overgangen fra en generasjon til neste. Ved vurderingen av om man skal gi tillatelse til omdisponering av areal til følgehus må man vurdere om bruket er av en slik størrelse og har en slik produksjon at det er nødvendig at begge generasjonene bor på bruket samtidig. Husdyrhold krever tilsyn flere ganger i døgnet, noe som i særlige tilfeller kan tilsi behov for flere generasjoner. På mindre eiendommer og eiendommer uten husdyrproduksjon vil det ofte være slik at det av hensyn til drifta ikke er behov for å oppføre en bolig til. Med økt mekanisering er også behovet for menneskelig arbeidskraft i landbruket redusert. Det er viktig at oppføring av hus nr. 2 på gårdsbruk bygges på en realistisk vurdering av brukets fremtidige behov. I motsatt fall vil man ofte senere bli møtt med en søknad om fradeling av følgehuset.

Plassering av huset på gårdsbruket vil også være et vurderingstema ved behandling av søknader om oppføring av hus nr. 2. For å unngå ytterligere fragmentering av jordbruksarealet må alle bygninger samles i et tun. Dersom det skal gis tillatelse, må huset plasseres på hensiktsmessig sted i forhold til drift og infrastruktur, og i minst mulig grad legges på dyrka og dyrkbar mark.

I Randaberg er svært mange av brukene små, likevel er det oppført hus nr. 2 på 73 % av landbrukseiendommene i kommunen. Fradeling av boliger fra landbrukseiendommer i tidligere år, samt rasjonalisering de senere år, har gitt seg utslag i forholdsvis mange bolighus i LNF-området. Det står i dag igjen ca. 50 eiendommer, eller 22 %, som kun har ett hus, og som potensielt kan søke om hus nr. 2. Av disse er ca. halvparten bortleid per 2005. Dette tilsier at behovet for ytterligere hus nr.2 fremover er lite.

Å bygge hus nr.2 på gården kan virke positivt for dagens eiere, men kan skape problemer for seinere generasjoner. En økning av eiendommens verdi uten at det øker inntektsgrunnlaget, kan bli en utfordring ved neste generasjonsskifte. Bygging av et nytt hus er en stor investering hvor gårdbrukeren ikke får tilbake verdien av boligen ved overdragelse til neste generasjon. Bygningene på gården er ikke fritt omsettelige objekter som vanlige bolighus, siden fradeling ikke tillates i LNF-områdene utenom ved rasjonalisering (se punkt 4.2.4). Hus nr.2 bør derfor kun tillates dersom det er nødvendig for driften av eiendommen.

#### **Rettslig grunnlag**

Oppføring av bolig nr. 2 på gårdsbruk krever tillatelse til omdisponering av dyrka eller dyrkbar mark etter jordlovens § 9, i tillegg til vanlig byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. For at bolig skal kunne oppføres i LNF-området må det være behov for boligen til stedbunden næring (landbruksdrift).

### Slik vil vi ha det:

Unngå fragmentering av landbruksområdet med ikke-landbrukstilknyttede elementer.

### Slik gjør vi det:

Alle bygninger på et bruk skal samles i et tun. Bolighus nr.2 tillates oppført til stedbunden næring dersom brukets størrelse og produksjon tilsier at det er langsiktig behov for to generasjoner boende på bruket.

#### 4.2.3 Omdisponering av jordbruksarealer etter planbehandling

Noen omdisponeringer i kjerneområdet landbruk blir ikke behandlet etter jordloven da tiltakene behandles i form av reguleringsplan etter plan- og bygningsloven, eventuelt større planarbeid. Nye samferdselstiltak er et klassisk eksempel på tiltak som ikke behandles etter jordloven men reguleringsplan, også gjerne avklart i kommuneplanen.

Randaberg er tett befolket og har mye gjennomgangstrafikk langs E 39. Det er en tendens til at samferdselstiltak blir vurdert så viktig at landbruket må vike uansett. Selv om landbruket i noen tilfeller må vike er det viktig at det tas en grundig vurdering av alternative løsninger for å spare dyrka og dyrkbar jord. I størst mulig grad bør en bygge ut og nytte eksisterende veinett i stedet for å bygge nye veitraséer. Dersom nye veitraséer er nødvendig må det tas hensyn til gjenværende landbruk på mange måter. Traséen bør legges slik at den i størst mulig grad:

- unngår dyrka og dyrkbar jord
- ikke deler landbrukseiendommer
- at det tas hensyn til og ordnes opp i teigdelinger og arronderingsmessige hensyn
- ikke blir ødeleggende for områder registrert som viktige naturområder i kommuneplanen

### Slik vil vi ha det:

Unngå uheldig fragmentering av landbruksområdet med nye samferdselstiltak etc

### Slik gjør vi det:

I størst mulig grad bygge ut og nytte eksisterende veinett. Ved bygging av nye traséer skal planleggingen skje i tett dialog med landbruksmyndighetene og legges slik at den i størst mulig grad:

- unngår dyrka og dyrkbar jord
- ikke deler landbrukseiendommer
- at det tas hensyn til og ordnes opp i teigdelinger og arronderingsmessige hensyn
- ikke blir ødeleggende for områder registrert som viktige naturområder i kommuneplanen

#### 4.2.4 Bruksendring av driftsbygninger

##### Beskrivelse

I Randaberg finnes en del driftsbygninger som ikke lenger brukes til landbruksformål. Dette henger sammen med at en stor andel bruk ikke lenger drives av eierne selv, og at en har hatt en viss reduksjon i antall husdyrbruk de siste årene. Disse bygningene er i varierende forfatning. Flere ønsker å utnytte disse bygningene til andre ting enn landbruksvirksomhet. Dette reiser ulike problemstillinger.

Når en i sin tid gav tillatelse til oppføring av driftsbygningene var de gjenstand for en forenklet behandling (melding) etter plan- og bygningsloven. De har følgelig ikke vært gjenstand for ordinær byggesaksbehandling fordi forutsetningen var at de skulle nyttes til jordbruksproduksjon som en del av en større driftsenhet. Vurderingene knyttet til lokalisering på eiendommen, trafikk/tilkomst og avløpsforhold bygget følgelig på denne forutsetningen. Det er derfor ikke uproblematisk å ta i bruk disse bygningene til annen virksomhet når de ikke lenger nyttes til landbruk.

En må særlig ta hensyn til at det er landbruket som fortsatt skal være den overordnede interessen i området, og ny virksomhet i driftsbygninger må ikke komme i konflikt med landbruksinteressene.

Erfaringsmessig oppleves virksomheter som problematiske i landbruksområder dersom de genererer trafikk, innebærer mye besøk av publikum/kunder uten at dette har tilknytning til landbruket, har ansatte som oppholder seg der på dagtid, innebærer utendørs lagring av utstyr, biler etc. eller fører til økte utslipp, det være seg kloakk eller annet.

Virksomhet der en opplever en lavere konfliktgrad er innendørs lagring. Aktiviteter som har sammenheng med gården som produsent av varer og tjenester, basert på lokale og stedbundne ressurser oppleves som oftest heller ikke som en belastning. Som eksempler kan nevnes: gardsmatutsalg, grønn omsorg/besøksgård, brukskunst, mindre gårdsverksted, maskinstasjon.

Ved etablering av annen type virksomhet i landbruksområder vil man kunne oppleve etterspørsel etter offentlig infrastruktur som følge av behovene til den nye aktiviteten. Dette kan f.eks. være ulike trafikk sikringstiltak som fortau/sykelsti, utbedringer av vegkryss, offentlig kloakkanlegg etc. I landbruksområder er slik infrastruktur planlagt og dimensjonert ut fra at området skal brukes til jordbruksvirksomhet, og kan oppleves utilfredsstillende for andre typer virksomhet. Slik infrastruktur vil kreve offentlige investeringer, så vel som beslaglegge ytterligere jordbruksjord.

Dersom forholdene ligger til rette for det kan det gis tillatelse til at eksisterende, ubrukte driftsbygninger i landbruksområder kan nyttes til annet enn landbruksproduksjon. Omdisponeringer av driftsbygninger må balansere hensynet til at landbruket skal være den overordnede interessen i området med ønsket om å utnytte driftsbygningen til andre formål.

Som utgangspunkt vil en tillate omdisponering til aktiviteter som har sammenheng med garden som produsent av varer og tjenester, basert på lokale og stedbundne ressurser (gardsmatutsalg, grønn omsorg/besøksgård, brukskunst, mindre gårdsverksted, maskinstasjon.)

For øvrig kan etablering i driftsbygninger være aktuelt i en startfase for virksomheter som starter opp som en tillegg til gardsdrifta, frem til en har størrelse og økonomi til å etablere seg i et regulert nærings-/industriområde. Det vil som hovedregel ikke tillates omdisponering av nyoppførte driftsbygninger. For virksomhet som ikke er knyttet til primærproduksjonen på bruket er det viktig å signalisere allerede ved første omdisponering av eksisterende bygg, at det ikke kan påregnes tillatelse til nybygg på eiendommen for aktuelle virksomhet.



## Rettslig grunnlag

Ved omdisponering av driftsbygning til annet enn landbruk kreves det dispensasjon etter plan og bygningslovens § 7 (se ovenfor).

For øvrig skal følgende forhold vurderes ved avgjørelsen om det skal gis dispensasjon til omdisponering av driftsbygning:

- Er virksomheten tilpasset eksisterende infrastruktur i området (nærhet til overordnet veisystem, trafikksikring, avløpsnett etc.)?
- Ligger eiendommen i ytterkanten eller i kjernen av landbruksområdet, ligger eiendommen nær bebyggelse som ikke er landbruksrelatert?
- Vil virksomheten innebære mye besøk av publikum/kunder uten at dette har tilknytning til landbruket?
- Genererer virksomheten trafikk på annen måte?
- Har virksomheten flere ansatte som vil ha arbeidssted på eiendommen, utover de som bor på gardsbruket?
- Innebærer virksomheten utendørs lagring?
- Vil virksomheten begrenses til eksisterende bygningsmasse?
- Vil den medføre byggetekniske endringer?
- Kan aktiviteten være til sjenanse for naboer, eller legge restriksjoner for naboers landbruksdrift?

### Slik vil vi ha det:

Unngå driftsproblem for landbruket. Landbruket skal være den overordnede interesse i LNF-området.

### Slik gjør vi det:

Nærings- og industrivirksomhet tillates ikke i LNF-områdene.

Omdisponering til aktiviteter som har sammenheng med gården som produsent av varer og tjenester, basert på lokale og stedbundne ressurser, tillates i utgangspunktet.

Det skal være en sunn balanse mellom det å kunne nyttiggjøre seg tomme driftsbygninger og hensynet til omgivelsene i vid forstand.

Dersom forholdene ligger til rette for det, kan det unntaksvis gis tillatelse til at eksisterende ubrukte driftsbygninger i landbruksområder kan nyttes til annet enn landbruksproduksjon. Eksempel på forhold som skal vurderes er listet over.

Nyoppføring av bygninger til nærings-/industri virksomhet, som ikke er tilknyttet primærproduksjonen på bruket, tillates normalt ikke.

#### 4.2.5 Bo- og driveplikt

I Norge kreves konsesjon for erverv av landbrukseiendommer på over 100 dekar totalt eller med over 20 dekar fulldyrka jord. De fleste erverv skjer innen familien. Eiendomserverv innen nær familie er unntatt konsesjonsplikt, da med vilkår om at en ny eier må bosette seg på gården og drive den i minst 5 år. En kan også oppfylle driveplikten gjennom bortleie av jorda i 10 år. Vilkår om bo- og driveplikt er også vanlig i søknader om konsesjon. Disse reglene har til hensikt å sikre at landbrukseiendommer av en viss størrelse i størst mulig grad eies og bebos av brukeren, at jordbruksareal holdes i hevd, samt opprettholde bosettingen i kommunen. Kommunen har mulighet til å gi fritak fra bo- og driveplikt, med unntak for eiendommer som er ervervet ved odelsløsning. Ved fritak skal følgende vektlegges; erververens tilknytning til eiendommen, livssituasjonen, bruksstørrelsen, avkastningsevnen og husforholdene på bruket.

I Randaberg kommune er det ikke fraflyttingsproblemer i noen del av kommunen, og bosettingshensynet har ikke noen selvstendig betydning. Streng håndheving av boplikten kan likevel ha betydning for landbruket ved å redusere antallet passive jordeiere i kommunen og motvirke etablering av eierforhold som er uheldige for fremtidig drift.

#### Slik vil vi ha det:

Bosetting og god landbruksfaglig drift på alle eiendommer.

#### Slik gjør vi det:

Streng håndheving av boplikten for å unngå uheldige eierforhold for fremtidig drift.

### 4.3 Produksjoner og næringer

#### 4.3.1 Melkeproduksjon og melkekvoter

Melkeproduksjon og kjøttproduksjon av storfe står for 50 % av verdiskapningen i jordbruket, og melkeproduksjonen regnes som den viktigste enkeltproduksjonen i jordbruket. Melkekvotene har de siste årene, som i mange andre kommuner i fylket, blitt redusert mye i Randaberg. Fra 1999 til 2005 ble ca. 1,5 millioner liter (ca. 25%) av melkekvoten solgt ut av kommunen og antall produsenter ble omtrent halvert. Denne utviklingen er bekymringsfull.

Det er trolig et sammensatt svar på hvorfor så mange bønder selger melkekvotene sine. Ifølge en undersøkelse utført av Norsk institutt for landbruksøkonomisk forskning (NILF) i Vestfold, Østfold og Akershus, var de tre viktigste årsakene; for dårlig inntjening, lite fritid og forventningene om framtidige rammevilkår (Holien 2002). Det økonomiske betydde mest for de yngste. Andre medvirkende årsaker var problemer med rekruttering, kvoteprisen, behovet for nye investeringer, enkelt å finne seg jobb utenom jordbruket og faglige eller produksjonsmessige forhold (Holien 2002). Selv om denne undersøkelsen gjaldt en annen landsdel, har resultatene sannsynligvis stor overførselsverdi til forholdene i Randaberg.

Økonomiske forhold vil mest sannsynlig være avgjørende for om gårdbrukere ønsker å satse på melkeproduksjon i framtida. Å skaffe seg en stor nok melkekvote, vil for mange være viktig for å klare seg som melkebonde. Dette kan være en utfordring i og med at melkeprisen på det private marked, som har 60% av kvotene, er mye høyere enn prisen på de statlige melkekvotene. De som har økonomi til det, har mulighet til å øke kvoten raskt på det private markedet. Ønsket kvotesalg er mye høyere enn innvilget kvotekjøp i kommunen.

Når det melder seg behov for store investeringer f.eks. ny driftsbygning, er det flere faktorer som påvirker om investeringen blir foretatt eller om driften i stedet legges om eller avsluttes.

Økologisk melkeproduksjon kan gi økte inntektsmuligheter for bøndene. Hos meieriene får økologisk melk en høyere literpris, samt at forbrukerne etterspør økologiske produkter i sterkere grad enn før (se punkt 4.3.2). En større satsing på foredling av melk kan være en annen mulighet for større inntjening. Spesialprodukter med lokal tilknytning har vist seg å ha stort potensiale der dette er satset på.

Ferie og fritid har blitt viktigere i landbruksnæringen de siste årene, spesielt for de yngre brukerne. For melkeproduksjonen er dette avgjørende. Landbruksvikarordningen og avløserordningen skal sikre gårdbrukerne ferie, hjelp under sykdom, ordna fritid og hjelp til avlastning i onnetider. I Randa var det tidligere en kultur blandt ungdommene å være avløser. Dette har endret seg og de siste årene er det blitt vanskeligere å finne avløser. Avløserlaget opplever også den samme trenden. Det er derfor ønskelig å få i gang et samarbeid med skolene i håp om å rekruttere noen avløsere blandt tiendeklassingene. Det er også viktig å opprettholde landbruksvikarstillingen som kan tre inn ved sykdom. De hjelpende hender som familien utgjorde på gården før, er ikke lenger nødvendigvis tilgjengelig. Manglende avløsning kan gå ut over motivasjonen til å fortsette som bonde og vil også være negativt for rekrutteringen av neste generasjon.

#### Slik vil vi ha det:

God tilgang på avløsere.

#### Slik gjør vi det:

Samarbeide med skolen for å rekruttere ungdommer til avløsningsarbeid. Tilby landbruk / melkeproduksjon som fag / praksis og lære opp ungdommer til å være helge- og ferieavløsere.

### 4.3.2 Økologisk landbruk

I økologisk landbruk er målet et agro-økosystem i god balanse, der systemet baseres mest mulig på lokale og fornybare ressurser. Økologisk landbruk er gjennom sine miljøvennlige driftsmetoder, som variert vekstskifte, resirkulering av næringsstoffer og uten bruk av plantevernmidler, et viktig bidrag til å gjøre det norske landbruket økologisk bærekraftig.

Økologisk landbruk bidrar til trygghet og valgmuligheter for forbrukerne og utvidede inntektsmuligheter for bøndene. Det tilstrebes en balanse mellom dyretall og areal, slik at gården mest mulig er selvforsynt. Økologisk drift har også gjennom kunnskapsutviklingen innen miljøvennlige driftsmetoder, stor overføringsverdi til landbruket generelt.

### Viktige målsetninger for økologisk landbruk:

- ”Produsere matvarer med høy kvalitet, i tilstrekkelige mengder og rettferdig fordelt.
- Forvalte naturressursene slik at skadelige virkninger på miljøet unngås, og dermed sikre jordens fruktbarhet på lang sikt.
- Sikre genetisk mangfold og artsrikdom.
- Skape et miljø som tilgodeser husdyrenes naturlige atferd og behov.
- Sikre mest mulig resirkulering av næringsstoffer.
- Understøtte god kontakt mellom landbruket og samfunnet ellers.
- Arbeide for at økologisk landbruk skal gi grunnlag for en trygg økonomi for utøverne.”

Norge har som målsetting å oppnå 15 % økologisk produksjon og forbruk innen 2015 (Mattilsynet 2006). I Norge var 3,4 % av arealet lagt om til økologisk areal i 2005, mens økologisk areal i Rogaland har ligget stabilt på 0,6 % siden 2001 (Røsnes 2006). Dette sender fylket helt på bunn i fylkesstatistikken. I Randaberg har det de siste årene vært 3 bruk som har drevet økologisk, og i 2005 var ca. 7 % av arealet økologisk dyrket. Randaberg ligger altså over fylkesgjennomsnittet, men det er nødvendig for større satsing på økologisk produksjon for å få i stand et aktivt faglig miljø og for at kommunen skal nærme seg den nasjonale målsettingen. Randaberg burde med bra klimatiske forhold og bra jordsmonn ha et godt utgangspunkt for økologisk drift.

Forbrukerne etterspør miljøvennlig og økologisk produsert mat, og etterspørselen ser ikke ut til å bremse opp, snarere tvert imot. I det norske markedet er det underskudd på økologisk produsert mat, og det er i bøndernes egeninteresse å svare på den økte etterspørselen etter økologisk mat. Hvis Norge ikke produserer nok til å dekke etterspørselen blir alternativet økt import. Her er det muligheter for den som vil satse. Økologisk melkeproduksjon er absolutt et godt alternativ til vanlig melkeproduksjon, men også andre råvarer innen plante- og husdyrproduksjon har potensiale.

#### Slik vil vi ha det:

Utnytte fordelene i den lange vekstsesongen til god økologisk produksjon.

#### Slik gjør vi det:

Informere om økologisk produksjon generelt.

Stimulere til omlegging til økologisk melkeproduksjon

## 4.4 Tilleggs- og spesialnæringer

Det er et mål å styrke det etablerte landbruket på best mulig måte i tida framover. Samtidig er det et mål å legge til rette for og være med på å utvikle nye næringer knyttet til landbruket i kommunen. Tilleggsnæringer i forskjellige varianter har nok eksistert i lange tider, men det er først de seinere år det har vært fokus på mulighetene og nødvendigheten av tilleggsinntekter til de tradisjonelle produktene. Det er mange andre sider ved landbruket enn de rent produksjonsmessige. Landbruket forvalter miljøverdier og kulturverdier av stor samfunnsmessig betydning. Det er da viktig at en tar hensyn til disse verdiene ved utvikling av tilleggsnæringer.

#### 4.4.1 Spesialproduksjoner og videreforedling av landbruksprodukter

Det finnes mange ledige ressurser som kan utnyttes bedre i landbruket. For å drive med tilfredsstillende overskudd i jordbruket i dag, vil det ofte være nødvendig å drive stort, ha flere bein å stå på, eller tenke utradisjonelt. Etablering av ny virksomhet og videreutvikling av tradisjonell landbruksproduksjon er nødvendig for å opprettholde sysselsetting. Det kan dreie seg om å øke produksjonen av matvarer det produseres lite av i kommunen fra før, nye spesialproduksjoner eller videreforedling av råvarer. Det er veldig positivt at landbruket også tenker videreforedling av primærproduksjonen. Det er verdiskaping og sysselsetting samtidig som ringvirkningene kan bli veldig positive i form av at en skaper et positivt og større produsentmiljø. Et lokalt ysteri vil f.eks. kunne gi ny giv blandt melkeprodusentene. En initiativrik person kan komme langt med en god idé og en forretningsplan for gjennomføring. Tiltak kan også få tilskuddsmidler.

Mesteparten av husdyrproduktene blir solgt som råvarer uten noen form for foredling. Prisene på landbruksprodukter er stadig under press fra forbrukerne og varemottakerne. Ved å foredle egne produkt vil verdiskapingen øke på bruket. Utfordringen ligger i å utvikle kvalitetsprodukt som målgruppen er villig til å betale litt ekstra for. Kvalitetsvarer kan selges direkte fra gårdsbruk til forbruker eller gjennom avtaler til hoteller og restauranter.

Landbruket har arealer, bygninger, dyr og kompetanse som byr på store muligheter og Randaberg blir bare viktigere som en gjennomfartsåre. Hvordan kan en da få folk til å stoppe opp? Er det ønskelig med et bredere tilbud for reiselivet i kommunen, slik som overnattingstilbud, gårdsferie og besøksgårder? I det minste burde kommunen ha et gårdsutsalg ved hovedtrafikkåren for salg av produkter produsert i Randaberg.

Verdiskapningsprogrammet for matproduksjon som ble startet opp i 2001, har som målsetning å øke produksjon, omsetning og forbruk av spesialiserte matvarer. Gjennom dette prosjektet er det mulig å få midler fra Innovasjon Norge for de som har en god idé til utvikling av matprodukter. Ved etablering av gårdsmatprodukter kan også organisasjonen Norsk Gardsmat være en viktig støttespiller for næringen gjennom råd og veiledning.

Ved utvikling av tilleggsnæringer eller videreforedling på gårdsbruk er det nødvendig å forholde seg til flere lovverk: Plan- og bygningsloven, vegloven, næringsmiddeloggivningen m.fl. Eksisterende bygninger kan lettest omdisponeres. Ved behov for nybygg vil det være nødvendig å søke om dispensasjon fra kommuneplanen for LNF-områdene samt tillatelse til omdisponering av jordbruksarealer etter jordloven.

Landbruksarealene er likevel forbeholdt stedbunden næring. Videreforedling av primærproduksjonen er uten tvil ikke knyttet til arealene som stedbunden næring. Hva stedbunden næring er og hva som regnes som en driftsbygning er omtalt i Temahefte: "Driftsbygninger i landbruket." Melding HO-2/2002 utgitt av Statens bygningstekniske etat.

*”Utfordringen ligger i å utvikle kvalitetsprodukt ...”.*

På den andre siden er grøntsektoren utsatt for stort press fra flere hold. Produksjonsomfanget per enhet skal stadig være større og kravene fra varemottakerne er stadig større. Det blir fremsatt krav både om at varen skal være individuelt pakket og måten varen pakkes på. Denne virkeligheten fører grøntprodusentene inn i et grenseland mot industriell produksjon og tvinger dem til samarbeid om for eksempel pakking. Det er flere argumenter mot at en anlegger videreforedlingsvirksomhet på en landbrukseiendom. Investeringene blir ofte svært store i forhold til driftsgrunnlaget på eiendommen. Risikoen er stor og det kan igjen føre til en søknad om fradeling av produksjonen fra landbrukseiendommen. Landbrukseiendommen får da et redusert driftsgrunnlag. Det er dermed neppe forsvarlig utifra jordlovens hensyn å dele fra areal med eksisterende bygning og areal til nye produksjonslokaler. En ting er oppføring av et slikt bygg, en annen ting er fradelingen.

I et lengre perspektiv er en også skeptisk til slike fritt omsettelige eiendommer med store bygg da en i fremtiden kan få etablert virksomhet der som ikke er forenlig med landbruksområdet rundt. Det er derfor et poeng at slike areal opprettholdes som LNF-område. Dersom bygningene i fremtiden ønskes brukt til annet enn landbruksprodukter må dette søkes om spesielt, eventuelt reguleres.

Randaberg med sin lange vekstsesong egner seg godt for bl.a grøntproduksjon. Det kan derfor være potensiale også for videreforedling her. Utfordringene nevnt overfor i forhold til lovverk og LNF-kategorien vil derfor kommunen jobbe videre med slik at en kan få en samordnet saksbehandling og en strategi for hvilke typer tilleggsnæringer man ønsker, og hvor i kommunen disse bør lokaliseres etc.(se punkt 4.2.3).

#### Slik vil vi ha det:

Økt verdiskaping på bruket i form av gårdsturismetiltak

Økt verdiskaping på bruket i form av foredling og utsalg.

Samordnet saksbehandling og en strategi for spesialproduksjoner og videreforedling.

Utnytte klimatiske forhold og økt etter-spørsel til produksjon av tidligpotet.

#### Slik gjør vi det:

Informere om muligheter; eksempel gårds-mat, tradisjonsmat, overnatting, aktiviteter i forbindelse med gårdens historie m.m.

Informere og stimulere til fellesprosjekter.

Kommunen arbeider videre med problemstillingen og utarbeider strategi og retningslinjer.

Stimulere til økt produksjon av tidligpotet.

#### 4.4.2 Inn på tunet / Grønn omsorg

Inn på tunet er et relativt nytt og mer omfattende begrep enn det velkjente begrepet Grønn omsorg. Ideen med Inn på tunet er at landbruket har miljøkvaliteter, ressurser og kompetanse som kan brukes til mer enn å produsere mat. Inn på tunet tilbud bygger på et samarbeid mellom oppvekst/skole-, helse- og sosialsektor og gårdbruker. Aktivitetene er knyttet til gården og landbruket, og gårdbruker er direkte involvert i tilbudet enten som leder eller i en assisterende rolle.

Mange har spesielle behov og trenger tilbud på aktiviteter eller arbeid som det offentlige i dag ikke kan tilby. Inn på tunet kombinerer ressursene på gården med behovet i storsamfunnet for alternative

arenaer for barn, unge og voksne. Landbruket kan i denne sammenheng være med på å øke livskvaliteten for mange mennesker som trenger rekreasjon, avlastning og omsorg. Kontakt med dyr, natur- og friluftsliv, mestringsopplevelser, sosial kontakt, trening og sansefylte opplevelser er god terapi.

Eksempel på omsorgstjenester fra landbruket kan være; gårdsbarnehager, skole/fritidsordninger, besøk- og undervisningsgårder, alternativ skole for barn og unge med særskilt behov, arbeidstreningstilbud til arbeidsledig ungdom, botilbud som avlastningshjem, vernede arbeidsplasser for psykisk utviklingshemmede, bofellesskap for ungdom m.m. Slike tjenester kan skape flere arbeidsplasser på gårdene. En kan kombinere annen yrkeserfaring og utdanning med gårdsdrift slik at dette kan bli en del av næringsgrunnlaget på gården. Med flere folk på gården kan den bli endret fra en (muligens ensom) enmannsbedrift til et fellesskap med liv og røre.

Flere kriterier er viktige for å oppnå suksess med Inn på tunet prosjekter (Inn på tunet 2002).

- Personlige egenskaper er avgjørende
- Gode og klare avtaler
- God veiledning og rådgivning til gårdbrukeren
- At partene i samarbeidet har god kommunikasjon
- Gårdsbruk med allsidig drift gir mulighet for individuell tilrettelegging av tilbudet
- En god organisering og modell for tilbudet

### Slik vil vi ha det:

Øke verdiskapingen på bruket ved Inn på tunet eller Grønn omsorg aktiviteter.

### Slik gjør vi det:

Stimulere til tiltak: Gi barn og unge med støtte- eller hjelpebehov mulighet til å få en trygg tilværelse i omgang med mennesker og dyr.

Gi barn i kommunen kunnskap og positive erfaringer om hva som skjer på en.

Stimulere til opprettelse av besøksgårder



#### 4.4.3 Tilrettelegging for hestesport

Hesteridning har blitt mer populært i senere tid i Randaberg. Ridning har utviklet seg til å bli en aktivitet som engasjerer svært mange barn og unge, da først og fremst jenter. Fra de som driver med hest, har det i lengre tid vært et ønske å få tilrettelagt for hestesport, slik som sammenhengende ridestier, ridebane og ridehall/ridesportscenter.

Frilufsloven tillater ridning på stier og veier i utmark. Det stilles allikevel krav om at enhver som ferdes skal opptre hensynsfullt og varsomt for ikke å volde skade eller ulempe. I Randaberg er det meste av arealet innmark, og det er få ridestier tilgjengelig. Det kan være vanskelig å få tillatelse til å bruke både private og offentlige stier/veier, både på grunn av konflikter med andre brukere og fordi det lett oppstår skader på stier og jordbunn ved mye ridning. Hvis stiene ikke er beregnet for ridning kan skadene bli ekstra store. Dette betyr at en del ridning må foregå på asfaltveiene som til dels er sterkt trafikkerte, svingete og smale. Rytterne kommer altså i konflikt både med bilistene og med turgåere.

Hesten har blitt et viktig bindeledd mellom landbruket og befolkningen, og økt hesteaktivitet kan være positivt for nærmiljøet på flere måter. Hesten skaper sysselsetting og inntekter gjennom flere aktiviteter, som for eksempel rideinstruksjon, stallutleie, fôrproduksjon og rehabiliterings- og terapiprojekter. Tilrettelegging av hesteaktiviteter kan som konsekvens føre til økte inntekter for de involverte parter, et positivt og tryggere aktivitetstilbud for unge og muligheter for alternative tilbud innen omsorg.

Hestesenter, ridehaller og rideanlegg faller ikke inn under kategorien landbruks-, natur og friluftsområder. Dette betyr at det i forhold til kommuneplanen ikke oppfattes som stedbunden næring eller tradisjonell landbruksnæring. Det vil da være nødvendig med reguleringsplan, eventuelt kun dispensasjon fra kommuneplanen. Et eventuelt ridesportscenter vil generere mye trafikk både av biler og syklistene. Det bør derfor utvikles hvor det er god adkomst i form av vei og gang-/sykkelsti. Videre må det være mulighet for å utvikle et nett av ridestier i området i tilknytning til anlegget.

Dersom det er mulig er det en fordel at området allerede har en del hesteaktivitet. Når anlegget er klart vil en naturlig følge være at tomme driftsbygninger i området ombygges til staller. Alternative lokaliteter for plassering av et ridesenter og ridestier bør utredes så snart som mulig. En videre utvikling av hesteholdet krever en samordnet plan, særlig når det gjelder bruk av stier og annen utmark til ridning. Kommunen bør derfor spille en aktiv rolle i den videre utviklingen av hesteaktivitetene i kommunen.

#### Slik vil vi ha det:

Ett ridesportscenter med nødvendige fasiliteter for å utøve ridesporten (innendørs hall, parkering, nett av ridestier).

#### Slik gjør vi det:

Kartlegge hestesporten i Randaberg og utarbeide alternative plasseringer for ridesportscenter og ridestier.

*”Ridning engasjerer svært mange barn og unge, først og fremst jenter”.*



#### 4.4.4 Kolonihager / Parsellhager

Kolonihager eller parsellhager er fra gammelt av et byfenomen og lokaliseres normalt midt i sentrale byområder. Hensikten med slike hager har vært å gi byfolk uten hage en mulighet til å dyrke hagevekster. De lokale dyrkningsparsellene i byene har uten tvil betydd mye for den fattige delen av befolkningen i byene opp gjennom historien. Men der de før hadde betydning for befolkningens overlevelsesmuligheter, helse og sosial standard, har de nå mest betydning for rekreasjon og sosialt fellesskap (Kilde: Norsk kolonihageforbund). De tradisjonelle kolonihagene i dag legger vekt på miljøvennlig dyrking av grønnsaker og hagevekster. Hagene inneholder ofte i tillegg til parsellene, innendørs oppholdsarealer, små parsellhytter, toalettanlegg og lekearealer. Slik kan de bli gjort brukervennlige for mange brukergrupper, for eksempel funksjonshemmede og barn (Kilde: Norsk kolonihageforbund).

Kolonihager må nødvendigvis bli lagt på dyrka eller dyrkbar jord, og vil da kunne komme i konflikt med jordloven. I følge veilederen "Reguleringsplan/Bebyggelsesplan" fra Miljøverndepartementet er "hagebruk" gitt som eksempel på kategori under reguleringsformålet "landbruksområde". Det finnes ingen offisiell definisjon på hva en kolonihage er, men ifølge Norsk Kolonihageforbund er det dyrking av grønnsaker og hagevekster som skal være i fokus, og anlegg med et slikt formål kan derfor passe inn i betegnelsen "hagebruk".

Det kan være interessant å se hvordan utviklingen og debatten har vært rundt kolonihager i nabokommunene de siste årene. I Sandnes kommune er det arealmessig klargjort til to kolonihager gjennom reguleringsplan, men disse er ikke opparbeidet eller tatt i bruk til dette formålet. Arealene blir derfor bit for bit omregulert til utbyggingsformål (boliger eller barnehage). Årsaken til at arealene ikke er blitt tatt i bruk til kolonihager skyldes manglende interesse fra befolkningen gjennom mange år.

Den nyeste utviklingen har skjedd i Sola kommune der det ble anlagt en parsellhage (Ølberg strandhage) i LNF-området for få år siden. Denne saken måtte gå flere runder hos fylkesmannen før den til slutt ble godkjent. Parsellhagen avviker fra de tradisjonelle kolonihagene på to hovedområder; det er ikke satt krav om dyrking av grønnsaker og hagevekster og det dyrkes heller ikke og den ligger i et LNF-område ved kysten. På bakgrunn av utfallet av denne saken har fylkesmannen konkludert at en videre utbygging av denne typen parsellhager ikke er ønskelig, siden formålet med strandhagen i Sola oppfattes i etterkant som fritidsbebyggelse. Fylkesmannen har også gått til innsigelse mot en lignende planlagt parsellhage i Klepp kommune.

Sett i lys av eksemplene fra nabokommunene og signalene som kommer fra fylkesmannen, bør behovet for kolonihager i Randaberg være minimalt. I Randaberg bor fortsatt de fleste i bolighus med hage, og interessen for å leie en parsell til hagedyrking er sannsynligvis foreløpig ikke noe større enn i Sandnes. Parsellhager av typen som er blitt bygget i Sola vil helt sikkert vekke større interesse, men vil være i konflikt med kommunens forbud mot ny fritidsbebyggelse.

Dersom det er interesse for kolonihager (av den tradisjonelle sorten), bør disse av hensyn til jordvern og viktige regionale landskaps- og miljøhensyn, legges innenfor 40 års grensen for utbygging. Kolonihager bør unngås lagt på dyrka eller dyrkbar jord av god kvalitet, og det må settes krav til at parsellene skal brukes til grønnsakdyrking og andre hagevekster.

## 4.5 Kulturlandskapet

Kulturlandskap er landskap formet og preget av menneskenes aktiviteter opp gjennom historien. Tradisjonelt blir kulturlandskapet oppfattet som det kultiverte landskapet, dvs naturområder som er omformet, dyrket opp og pleiet for jordbruksformål. Områder for rekreasjon, større hage- eller parkanlegg og utnyttede fjell- og beiteområder kan på den annen side også bli oppfattet som kulturlandskap. Kulturlandskapet er viktig både for de estetiske, historiske og biologiske verdiene, og kan være en ressurs for befolkningen ved å tilfredsstille dens behov for rekreasjon og friluftsliv.

Kulturlandskapet på Randaberg er preget av at det har bodd mennesker her i lang tid som har drevet landbruk. Det er stor grad av kultivering, oppdeling i mindre teiger adskilt med steingjerder.

### 4.5.1 Kulturlandskap, kulturminner og kulturmiljøer

Landbruksnæringen skal bidra til å sikre kulturarv og kulturmiljøer, landbruksbebyggelsen og andre kulturminner i landskapet, gjennom aktiv landbruksdrift og bosetting i hele landet (Landbruksdepartementet 1999). Randaberg ligger i et av de mest kulturminnerike områdene av landet, med spor etter mennesker fra steinalderen og frem til i dag. Kommunen har rester etter folkevandringsgård og kirkegårder, mange intakte gravrøyser, bautasteiner og den kjente Svarthola som er boplass fra steinalderen. En aktiv jordbruksdrift vil gjennom beitebruk og skjøtsel av kulturlandskapet bidra til å øke opplevelsesverdien av kulturminner ved at de blir godt synlige i landskapet og finnes i et levende og helhetlig kulturmiljø.

Det kan være flere årsaker som ligger bak en ødeleggelse eller forringelse av verdiene i kulturlandskapet, men særlig to utviklingstrekk skal det arbeides aktivt for å motvirke:

1. Nedbygging og opphør av drift som truer natur- og kulturminneverdier som er avhengig av aktiv bruk og skjøtsel.
2. Intensivering av jordbruksdrift i utmark og kantsoner, for eksempel ved nydyrking eller ved økt bruk av kunstgjødsel og plantevernmidler.

SEFRAK- registeret inneholder oversikt over verneverdige faste kulturminner som hus (inkl. driftsbygninger), rester av hus, minnesmerker, veier, etc. Skjøtsel av områder som inneholder mye kulturminner bør sikres gjennom avtaler, der en viderefører tradisjonspreget skjøtsel og stiller særskilte krav. Da en god del av disse kulturminnene finnes på gårdsbruk, vil økonomiske virkemidler som SMIL-midlene kunne stimulere til at disse blir tatt vare på. Holdningsskapende arbeid rettet mot befolkningen kan også være et viktig tiltak for å øke kunnskapen om kulturminner og øke ønsket om å bevare dem for ettertiden.

Den ønskede prosessen med rasjonalisering skaper også en utfordring for bevaring av kulturlandskapet. Ved endring av eierforhold ønsker en gjerne å slå sammen mindre teiger til større. Det som tidligere var et steingjerde i eiendomsgrensen blir nå et internt steingjerde på eiendommen. I slike tilfeller bør en vurdere om hensynet til kulturlandskapet må vike for behovet for større sammenhengende arealer til effektiv og rasjonell drift, og tillate fjerning av steingjerdet.

Flere moment bør vurderes i den sammenheng; mulig flytting av steingjerde, størrelsen på hvert stykke med arronderingsmessige hensyn etc. Dersom gjerde står langs en naturlig grense, for eksempel mellom fulldyrka areal og beite, vil det sjelden være behov for fjerning. Samtidig bør det stimuleres til vedlikehold av steingjerdene.

### Slik vil vi ha det:

Et rikt kulturlandskap med kulturminner og kulturmiljøer.

### Slik gjør vi det:

Stimulere til skjøtsel og bevaring gjennom informasjon og tilskudd.

Kontakt mot grunneiere for samarbeid som ser på nytteverdi og skjøtsel.

Opprettholde typiske landskapstrekk.

Stimulere til skjøtsel av for eksempel steingjerder. Ved rasjonalisering vil en vurdere om bevaring av steingjerder må vike til fordel for drifts- og arronderingsmessige hensyn.

#### 4.5.2 Biologisk mangfold

Begrepet biologisk mangfold omfatter alt liv av både planter, dyr, sopper og mikroorganismer. Det biologiske mangfoldet kan defineres på tre nivåer; mangfoldet av arter, mangfoldet av økosystemer og livsmiljøer og mangfoldet av genetiske forskjeller innen artene (Størkersen et al. 1999).

Det finnes mange ulike argumenter for bevaring av biologisk mangfold.

- Økologiske argumenter: nødvendig for å opprettholde næringskjedene, viktige indikatororganismer m.m.
- Nytteargumenter: kilde til vekstforedling, basis for industrien eller for framtidig framstilling av ulike produkter, bl.a. medisiner, gi opplevelse og rekreasjon m.m.
- Ethiske argumenter: artene har egenverdi, det mangler kunnskap om artene, artene kan være kilde til kreativitet og inspirasjon m.m.

I St.meld. 29 (1996-97) er biologisk mangfold et av 5 satsingsområder i de nasjonale føringene for arealpolitikken. Det overordnede målet for regjeringens politikk for bevaring av det biologiske mangfoldet er å "sikre at de naturtyper, arter og bestander som naturlig hører hjemme i Norges natur- og kulturlandskap opprettholdes og utvikles på lang sikt" (Miljøverndepartementet 1997). Dette innebærer at variasjonen av økosystemer, arter og bestander må opprettholdes på både nasjonalt, regionalt og lokalt nivå. Kommunen har altså ansvar for å ta vare på det biologiske mangfoldet som finnes i eller i tilknytning til jordbruksarealene.

Rasjonaliserings- og effektivitetskravet i landbruket har ført til at de beste og mest lettdrevne jordbruksarealene brukes mer intensivt og de marginale områdene går ut av bruk, omdisponeres eller gror igjen. Denne utviklingen som har foregått i stadig økende tempo de siste tiårene, reduserer mangfoldet i jordbrukslandskapet. I det intensivt drevne jordbrukslandskapet er det biologiske mangfoldet først og fremst knyttet til kantsoner og restareal. Hele 90% av det biologiske mangfoldet i åkerlandskapet finnes i kantsonene. Det er derfor særlig viktig i områder med intensiv drift å bevare rest- og småbiotoper og åpent vann i landskapet.

Det biologiske mangfoldet i kulturlandskapet er avhengig av et åpent og variert landskap. Skjøtsel og tradisjonell bruk av gammel kulturmark med lang kontinuitet og beiteområder i inn- og utmark kan være vitalt for overlevelsen for arter som lever i slike områder. Den karakteristiske kystlyngheia er en landskapstype som tidligere var fremtredende i Randaberg, men som det nå finnes svært få områder igjen av. Landskapstypen er også svært viktig som biotop, og med regelmessig skjøtsel vil en kunne opprettholde et rikt biologisk mangfold i slike områder.

Mange arter er tilpasset ekstreme driftsformer, og utvidelse og sammenslåing av jordbruksarealer, fjerning av restarealer, slutt på aktiv drift, intensivering og andre endringer i driftsform kan føre til tap av viktige biotoper i disse områdene. Fragmentering av arealene på grunn av utbygging utgjør også en alvorlig trussel mot det biologiske mangfoldet og landskapsøkologien. At om lag 30% av de truede artene har kulturlandskap som leveområde, kan gi en pekepinn på hvor viktig jordbruket er for det biologiske mangfoldet.

Kartleggingen av biologisk mangfold og viktige naturtyper er gjennomført i Randaberg og er viktig grunnlag for vurdering av tiltak innenfor skjøtsel og vern av kulturlandskap og biologisk mangfold. Det er nå gjort et arbeid for å velge ut de viktigste lokalitetene for bevaring og aktiv skjøtsel. Det er da lagt vekt på type areal og størrelse eller område med flere registreringer. I prioriterte områder markert i kommuneplanen kan en ikke gjøre inngrep som vil påvirke plante- eller dyrelivet uten ved søknad. Det er et mål at områdene skal kunne nyttes så lenge dette ikke ødelegger verdiene i området og å oppnå avtaler med grunneiere om bevaring og pleie av disse verdifulle områdene. Det kan gis 100 % finansiering med SMIL-midler for tiltak som gjelder biologisk mangfold.

### Slik vil vi ha det:

Rik variasjon i plante- og dyreliv i kommunen.

### Slik gjør vi det:

Informere om prioriterte områder. Sammen med grunneiere lage skjøtelsplan for området og nytte/skjøtte arealet i et langtidsperspektiv.

#### 4.5.3 Nydyrking

For å hindre ytterligere skader på natur- og kulturmark innførte Landbruksdepartementet nye forskrifter om nydyrking i mai 1997. Forskriften innebærer at den som vil nydyrke må innhente kommunens godkjenning av plan for nydyrking før arbeidet settes i verk. Formålet med forskriften er å sikre at nydyrking skjer på en måte som tar hensyn til natur- og kulturlandskapet. Med nydyrking menes fulldyrking og overflatedyrking av jord. Det skal legges vekt på hensynet til miljøverdier som biologisk mangfold, kulturminner og landskapsbildet.

Forøvrig skal det legges vekt på å sikre driftsmessig gode løsninger og at det nydyrkes kun der det er behov for mer areal. Helhetstankegangen – å se større områder under ett, står sentralt i forarbeidene, men det skal også utøves skjønn i hver enkelt sak.

Ifølge en evaluering av forskrift for nydyrking i 2003, er det stort rom for skjønnsutøvelse av forskriften. I spørsmål om nydyrking av utmarksarealer vil ofte jordbruksinteresser og miljøverninteresser stå mot hverandre. Som kjent er det nå lite utmarksareal igjen i Randaberg. Det meste av det dyrkbare arealet er oppdyrka eller kultivert til innmarksbeite, og lyngmark og myrområder finnes nå i liten grad i kommunen. Det er interessant å merke seg at antall dekar fulldyrka mark nesten har stått på stedet hvil fra 1969 til 1999. Dette skyldes trolig at det ekstra jordbruksarealet som nydyrkingen har gitt i denne perioden, har blitt spist opp av utbyggingsinteresser i den andre enden.

De siste årene har det vært lite nydyrkingsaktivitet, noe som skyldes at det er billigere å leie areal enn å dyrke opp det lille som er igjen. Den pågående strukturrasjonaliseringen innen landbruket gir tilgang på jord som følge av nedlegging av bruk eller utleie. Behovet for nydyrking vil derfor være lite i dag, og tatt i betraktning at det er så lite utmarksarealer igjen, bør miljøverdier vektlegges svært tungt i søknader om nydyrking. De få gjenværende restarealene som er igjen i jærlandskapet er viktige å bevare både for sin egenverdi og for å bevare en god økologisk funksjonalitet (se punkt 4.5.3) (Hustvedt 2003). Kunnskap om hvor miljøverdiene finnes i kulturlandskapet er viktig for å kunne ta hensyn til dem, og hjelpemidler som biologisk mangfold rapporten og SEFRAK-registeret (Registrering av kulturminner i regi av Sekretariatet for registrering av faste kulturminner i Norge) vil være viktig i denne sammenheng.

### Rettslige rammer

Nydyrkingsforskriften er hjemlet i Jordlovens § 11.

### Forskrift om nydyrking §5

Ved godkjenning av nydyrking skal det legges vekt på

- om det finnes sjeldne miljøverdier på arealet
- at det er et behov for å styrke driftsgrunnlaget for driftsenheten
- at nydyrkingstiltaket bør legge til rette for driftsmessig gode løsninger

#### Slik vil vi ha det:

Bevare miljø- og kulturlandskapsgodene i LNF-områdene.

#### Slik gjør vi det:

Oppdyrking og kultivering av utmark og ugjødsla areal skal normalt ikke godkjennes.

### 4.5.4 Friluftsliv

Allemannsretten i Norge sikrer alle rett til fri ferdsel og opphold i utmark, men er sterkt begrenset for innmarksområder og plantefelt, og ferdsel er bare mulig på innmarksarealene i vinterhalvåret. Tilgang til friluftsområder i sentrumsnære strøk er høyt verdsatt. Med stadig større fokus på viktigheten av fysisk aktivitet for trivsel og helse, har kommunen hatt flere prosjekter som oppfordrer folk til å komme seg ut på tur. Randaberg har begrensede arealer av utmark igjen, spesielt i sentrumsnære strøk. Det er tilrettelagt for ferdsel i friområdene, men disse finnes i begrenset utstrekning. Løsningen har vært, som i mange andre bynære kommuner, å legge til rette for ferdsel også på områder som etter lovverket kan defineres som innmark. Det er her viktig å styre ferdselen med turstier.

Utviklingen av helhetlige stinett i jordbrukets kulturlandskap stimuleres ved bruk av økonomiske virkemidler, som for eksempel SMIL-midler. Grunneier kan i samarbeid med kommunen legge til rette for turstier gjennom kulturlandskapet.

Dette kan i tillegg til å gi resten av befolkningen et bedre innsyn i gårdsdrifta, muligens også skape en positiv holdning til landbruksnæringen. Turstier i kulturlandskapet kan være spesielt positivt for de som ønsker å starte opp med gårdsturisme eller gårdsmat. Turnettet vil da kunne føre til at folk kombinerer fysisk aktivitet med innkjøp av lokalproduserte varer.

I områder der ferdselsnettene er mye brukt, må en arbeide for å redusere og avklare eventuelle konflikter mellom ulike brukere og mellom brukere og grunneiere. En mulig interessekonflikt kan oppstå mellom jegere og turgåere. Som en følge av begrensede utmarksområder er det lite storvilt i kommunen, men det finnes endel rådyr i kulturlandskapet. Frykten fra jegerens side kan gå på at turgåere vil skremme viltet vekk. Det må i denne sammenheng påpekes at rådyrbestanden har økt de siste årene, noe som har resultert i større skader på grønnsaksproduksjonen og har gitt større flåttproblemer. En stor rådyrbestand fører også til flere bilulykker. I lys av dette er det ønskelig at rådyrbestanden blir redusert. Større menneskelig trafikk i kulturlandskapet vil kanskje medføre at rådyrbestanden minskes litt, men det vil i så fall være samfunnsmessig gunstig sett i lys av de problemene en stor rådyrbestand kan forårsake.

### Slik vil vi ha det:

Flerbruk av kulturlandskapet.

### Slik gjør vi det:

Kommunen og eierne samarbeider om tiltak for å øke turveitilbudet. Det brukes statlige midler til gjennomføring. Gjerdeklyvere tildeles etter behov. Det arbeides for alternative mer tilgjengelige løsninger.

Kontakt mot grunneiere for samarbeid som ser på nytteverdi og skjøtsel.

Skape "vinn-vinn" ved flerbruk.

Bruke lokal presse til å informere og sette søkelys på problemstillingene med turgåere i produksjonsområder. Stimulere turgåere til hensynsfull ferdsel. Dette vil siden gjøre nye områder tilgjengelig.

## 4.6 Miljøutfordringer i landbruket

Forurensning av vassdrag, jord og luft med næringsstoffer og plantevernmidler samt økte tilførsler av miljøgifter til jordsmonnet, har vært noen av effektene av den voldsomme utviklingen i jordbruket i etterkrigstiden. Landbrukets viktigste miljøutfordringer er blant annet forsvarlig forvaltning av arealressursene, bevaring av økologiske funksjoner, truede arter og økosystemer og ivaretagelse av kulturminner og friluftsverdier (Miljøverndepartementet 1997).

En hovedutfordring i forurensningspolitikken i landbruket er å redusere erosjon og arealavrenning av næringsstoffene fosfor og nitrogen samt bruken av plantevernmidler. Vannforurensning anses å være den største miljøutfordringen i Randaberg. Vannforekomster representerer viktige ressurser, og nedslagsfeltene til vannforekomstene i Randaberg er preget av intensiv arealbruk og inkluderer en rekke mulige kilder til forurensning. Landbruket bruker store mengder næringsstoffer i plante- og husdyrproduksjonen og tap av næringsstoffer fører ikke bare til tap av ressurser for næringen, men skaper også negative konsekvenser for dyre- og planteliv, samt problemer for utnytting av områdene til rekreasjon.

Alle bruk som mottar produksjonstilskudd skal ha en godkjent miljøplan. En miljøplan er et verktøy for registrering, planlegging og dokumentasjon av miljøtiltak knyttet til jordbruksdrifta, og skal bidra til at jordbruksproduksjonen blir mer miljøvennlig. Viktige momenter i miljøplanen er avfallshåndtering, gjødselplan, sprøytejournal, utslipp fra gjødsellager og ivaretagelse av kulturminner og biologisk mangfold. Miljøplanen gir et godt grunnlag for gjennomtenkt forvaltning og skjøtsel.

Det er særlig Hålandsvatnet som har problemer med forurensning fra landbruket. Store algeoppblomstringer i Hålandsvatnet har skjedd flere ganger, seinest i 2005. I et forsøk på å rense avrenningen fra jordbrukskanalene som renner ut i Hålandsvatnet, har det blitt laget to renseparker. Det er usikkert hvor effektive disse er siden det ikke er lagt opp til noe regelmessig prøvetaking i etterkant. Vannkvaliteten i Hålandsvatnet har blitt gradvis bedre de siste årene, og vannet kan stort sett trygt brukes til bading. Innsjøen har i dag kun moderate eutroferingsproblemer men har tidvis lav biologisk selvrensningsevne. Mange av de økonomiske tilskuddsordningene til jordbruk dreier seg om miljøtiltak. Et av formålene med disse er å stimulere til tiltak som vil redusere forurensningen fra jordbruket. Tiltak som reduserer landbruksforurensning til Hålandsvannet prioriteres høyt.

Kloakk fra boliger med dårlige private renseanlegg er også et alvorlig problem. Den mest effektive løsningen er offentlig kloakk

#### Slik vil vi ha det:

Rent vann og sjø for plante-, dyreliv og rekreasjon.

#### Slik gjør vi det:

Kommunen samarbeider med grunneierne om tiltak for å redusere avrenning til vann og sjø.

Redusere kloakkutslipp ved å anlegge mer offentlig kloakk.

## 4.7 Rekruttering

Tidligere var det mye ulønna familiearbeid i det tradisjonelle jordbruket. I tillegg var det en del ansatte og sesonghjelp i onnene (Lindanger 1996). Dette har endra seg radikalt de siste 50 årene. Effektiviseringen ved maskinell drift og større enheter har redusert behovet for arbeidshjelp. I Randaberg er det nå ikke mange gårdsbruk der flere familiemedlemmer har bruket som hovedarbeidsplass. Derimot blir det nå leid mye arbeidshjelp direkte til gårdsbruka. En del har fast ansettelse, men det meste er deltid-sansatte. Dette gjelder ikke minst avløsning innen husdyrbruket og sesonghjelp for de som driver med planteproduksjon.

For å opprettholde et levedyktig og bærekraftig landbruk, er rekruttering en forutsetning. Rekrutteringa til jordbruket har ikke vært bra de siste 20 årene. Dette gjelder ikke bare Randaberg men hele landet. Gjennomsnittsalderen i Randaberg har gått opp og trenden er færre yngre bønder. For at landbruket skal ha en framtid, er det viktig at ungdommen finner det attraktivt å gå inn i næringen.

*”For at landbruket skal ha en framtid, er det viktig at ungdommen finner det attraktivt å gå inn i næringen”.*

Det såkalte bynære jordbruket i Randaberg gir utslag i spesielle forhold ved generasjonskifte på gårdsbrukene. Svært ofte blir gårdsbruket betraktet som en boplass for de som nå overtar, og mange skaffer seg jobb utenfor landbruket. Dette resulterer i en nedbygging av jordbruksmiljøet som kan bli vanskelig å erstatte. Ungdom er en viktig ressurs, ikke bare som fremtidig arbeidskraft, men også ved at de kan se nye muligheter i landbruket og skape nye næringer. Det kan være flere og sammensatte årsaker til at de unge ikke ønsker å satse på landbruksnæringen. Ferie og fritid har blitt stadig viktigere for folk flest de siste årene, og lange arbeidsdager kan derfor være en viktig årsak til at mange gir opp eller ikke ønsker å ta over etter foreldrene. Det økonomiske utbyttet står heller ofte ikke i forhold til arbeidsinnsatsen, og følelsen av å stå alene kan være tyngende når stadig flere bønder i nærheten slutter.

For å motvirke denne utviklingen er det nødvendig at bøndene med tilknyttede organisasjoner og landbrukskontoret samarbeider tett. Flere samarbeidsprosjekter i landbruket kan skape et bedre sosialt og faglig miljø og gi bedre samhold. Nye gårdbrukere må få god informasjon fra landbrukskontoret. Informasjon om landbruksnæringen må ut til befolkningen som ikke har tilknytning til landbruket. Samarbeid mellom bondelag og barnehager/skoler kan være en god mulighet til å gi ut informasjon og eventuelt skape interesse for landbruket blant de yngre.

Randaberg kommune har i dag ansatt en landbruksvikar. Landbruksvikarordninga har til formål å yte hjelp når brukere av særlige grunner ikke kan utføre arbeidet på bruket. Dette gir en trygghet for brukerne ved sykdom. Landbruksvikarordningen dekker likevel ikke opp for gårdbrukernes behov for ferie og fritid. Det er i dag mangel på avløsere i landbruket, og det å skaffe flere avløsere for å gi gårdbrukerne en bedre arbeidssituasjon, bør derfor være en prioritet. At kommunen har både en landbruksvikar og nok kvalifiserte avløsere vil gi et positivt signal til nye gårdbrukere om at det forsøkes å legge til rette for avløsning ved behov.

### Slik vil vi ha det:

Godt samarbeid mellom nye brukere og landbrukskontoret.

God tilgang på avløsere.

Skape positive holdninger til landbruket.

### Slik gjør vi det:

Oppsøke nye bønder for å knytte kontakt og utarbeide "informasjon – velkomstpakke" med nødvendig informasjon om lovverk, søknadsfrister med mer.

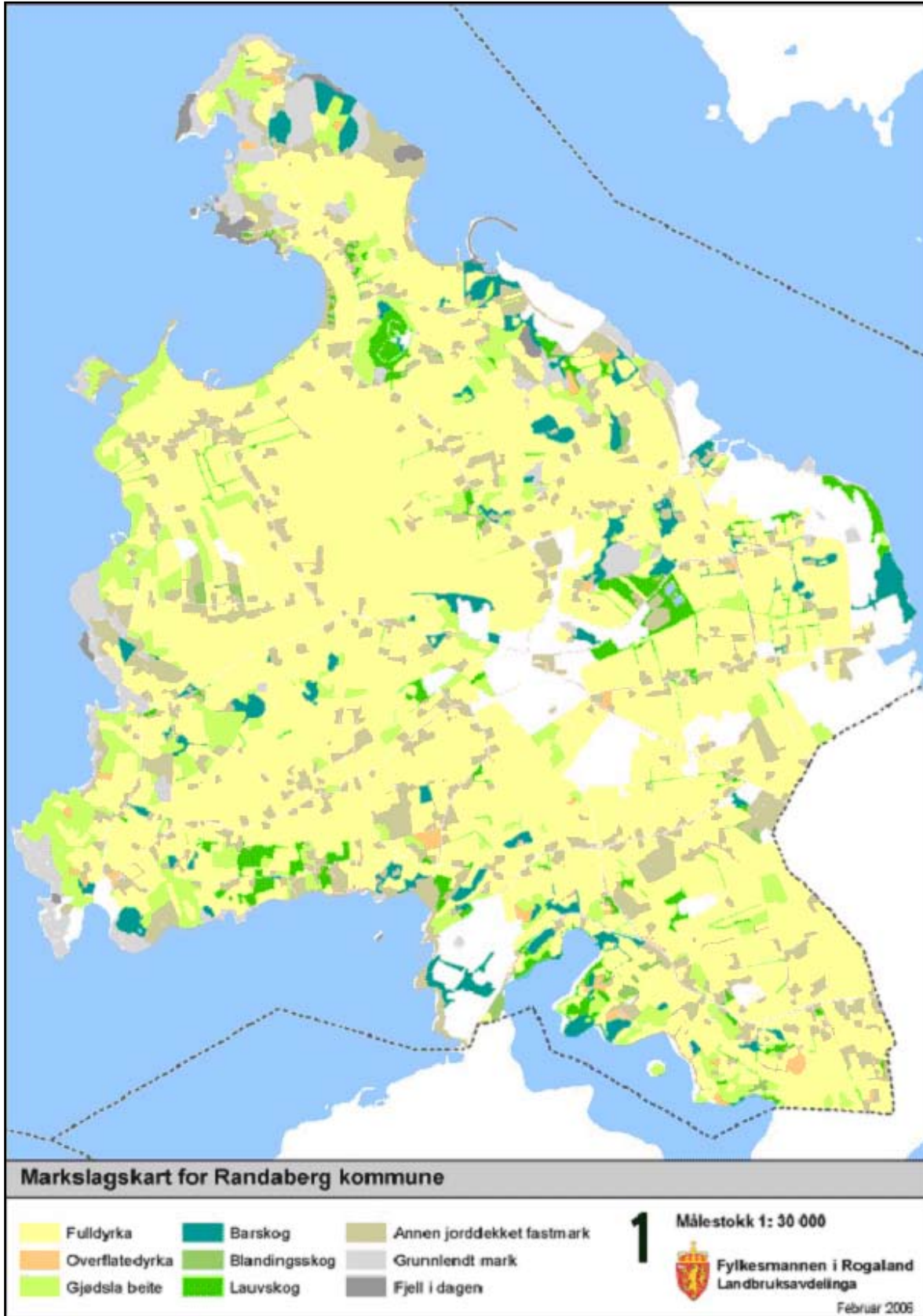
Utarbeide konkret plan for rekruttering av avløsere, samarbeid med skole, fagorganisasjonene etc.

Bruke lokal presse til gode nyheter fra landbruket i Randaberg.



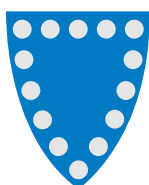
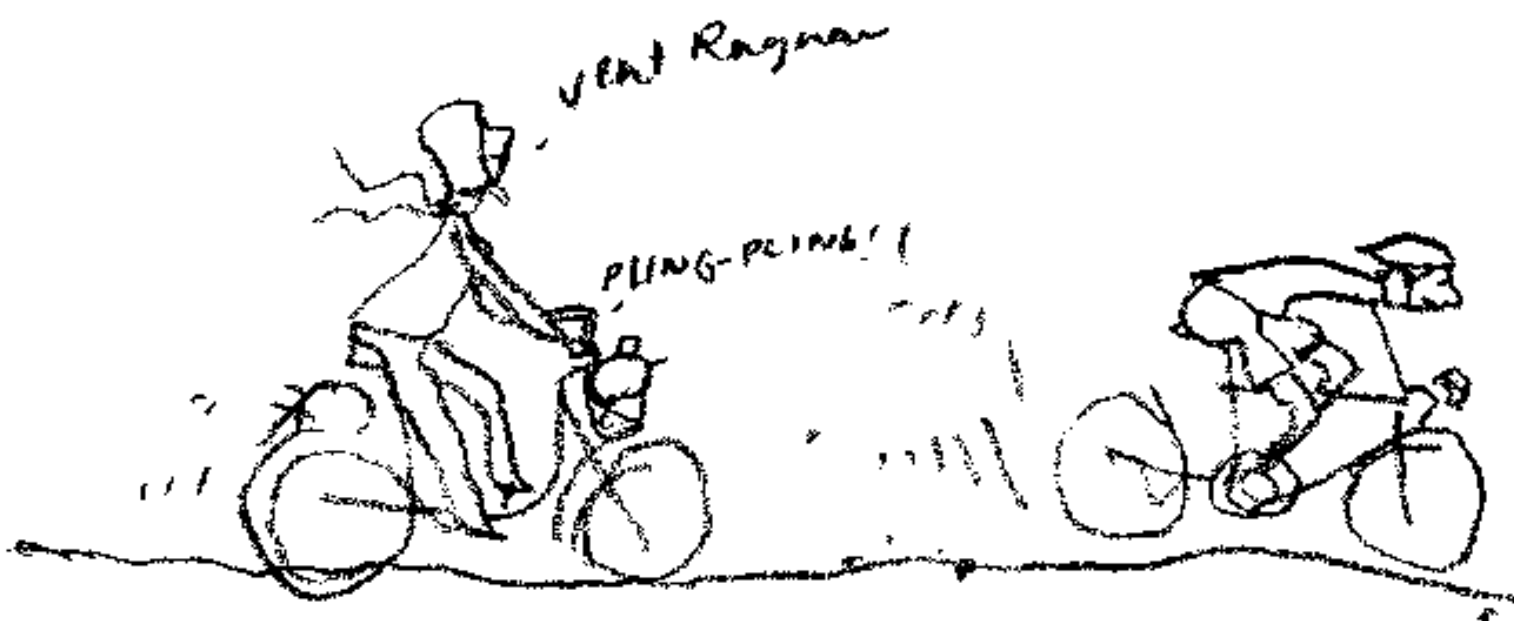


# Markslagskart



# Melkekyr





**Randaberg  
kommune**

[www.randaberg.kommune.no](http://www.randaberg.kommune.no)