

Statsforvalteren i Oslo og Viken
Pb 325
1502 MOSS

Vår dato: 02.03.2022
Vår referanse: 21/69134 - 2
Deres dato:
Deres referanse:

Om klassifisering av midlertidig omdisponerte jordbruksarealer

Vi viser til deres henvendelse av 9. november 2021. Vi har også mottatt henvendelser fra andre statsforvaltere om lignende problemstillinger, og brevet sendes derfor i kopi til alle statsforvalterne.

En av kommunene i fylket har kontaktet dere med spørsmål om klassifisering av jordbruksarealer, konsesjon og konsesjonsfrihet. Det er presentert et eksempel med en eiendom med golfbane på 300 dekar og 34 dekar fulldyrka jord. Dere har videre vist til det som fremkommer i rundskriv M-1/2021 punk 3.1.2 og forskrift om konsesjonsfrihet § 5 første ledd siste punktum. Dere viser til at kartdatasettet AR5 sikrer en effektiv saksbehandling, som samtidig ivaretar kravet om likebehandling. Informasjonen legges til grunn i deres saksbehandling, og dere viser til unntaket som fremkommer av forskrift om konsesjonsfrihet § 5 tredje ledd.

Dere spør om Landbruksdirektoratet kan gi en vurdering av midlertidig omdisponerte jordbruksarealer sett ut fra praktiseringen av konsesjonsloven og odelsloven.

Landbruksdirektoratet bemerker

Klassifisering av jordbruksarealer er sentralt i blant annet konsesjonsloven og odelsloven. Klassifiseringen får eksempelvis virkning for om en eiendom kan erverves konsesjonsfritt, jf. konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4. Klassifiseringen får også virkning for om en eiendom oppfyller arealkravene til å være en odelseiendom, jf. odelsloven § 2.

I forskrift om konsesjonsfrihet mv. § 5 første ledd finner vi definisjonen på hva som er fulldyrket og overflatedyrket jord etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4 og § 5 annet ledd:

"Fulldyrket jord etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4 og § 5 annet ledd er jord som er dyrket til vanlig pløedybde og som kan nyttes til åkervekster eller eng

som kan fornyes ved pløying. Overflatedyrket jord etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4 og § 5 annet ledd er jord som for det meste er ryddet og jevnet i overflaten slik at maskinell høsting er mulig. Definisjonene som ligger til grunn for økonomisk kartverk skal legges til grunn ved avgrensingen."

Denne beskrivelsen er tilnærmet lik den som fremkommer av AR5¹, og i tråd med det som fremkommer av forarbeidene til endring av konsesjonsloven². I forarbeidene går det frem at man skal ta utgangspunkt i arealkvalitetene som er beskrevet og definert i AR5. Vi viser til at det er tilstanden på arealet som blir lagt til grunn for klassifiseringen, og ikke bruken av arealet³. Tilstanden til arealet vil innebære at man undersøker hvordan forholdene for jordbruksproduksjon er. Det er altså endringer i arealtilstand som eventuelt utløser behov for oppdatering av AR5.

I AR5 deles jordbruksareal inn i de tre arealtypene fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Dette er sterkt kulturpåvirket mark som kan brukes til åkervekster, eng eller beite. Jordbruksarealene klassifiseres etter tilstanden på arealet, uavhengig av aktuell bruk. Når det er *tilstanden* til arealet som er sentralt, tilsier dette at det må kunne drives jordbruk på arealet dersom det skal kunne klassifiseres som jordbruksareal. Dette innebærer at man må undersøke hvordan forholdene for jordbruksproduksjon er. Det er altså endringer i arealtilstand som eventuelt utløser behov for oppdatering av AR5. Ved etablering av golfbaner blir det normalt gjort større inngrep på arealene, i form av planering og påfylling av masser. Disse inngrepene medfører endring i arealtilstand. Golfbaner som er anlagt på jordbruksareal blir derfor som hovedregel omklassifisert til åpen fastmark⁴. Etablering av golfbane på jordbruksareal får følgelig konsekvenser for klassifiseringen av arealene, selv om omdisponeringen er midlertidig; disse oppfyller ikke lenger kriteriene som er fastsatt i forskriften § 5 første ledd siste punktum.

Når forvaltningen skal vurdere om dispensasjon fra omdisponeringsforbudet skal gis eller nektes, vil det være de hensyn som fremkommer av jordloven § 9 som er sentrale⁵. Omdisponeringen kan resultere i at erverv av eiendom som tidligere var underlagt konsesjonsplikt, blir konsesjonsfri. Omdisponeringen kan også føre til at en eiendom ikke lenger oppfyller arealkravet til en odelseiendom. Disse to virkningene er ikke aktuelle ved vurderingen av om dispensasjon fra omdisponeringsforbudet kan gis eller nektes.

Oppsummering: Tiltak som er gjennomført etter varig eller midlertidig omdisponering av jordbruksareal kan få konsekvenser for klassifisering av arealene, og dermed også påvirke arealgrensene etter blant annet konsesjonslov og odelslov.

Til orientering viser vi også til rundskriv T-2/01 «Om arealplanlegging og golfbaner»⁶, dette rundskrivet kan være til veiledning.

¹ <https://www.nibio.no/tema/jord/arealressurser/arealressurskart-ar5/klassifikasjonssystem-ar5>

² Ot.prp.nr. 44 (2008-2009) s. 130

³ <https://www.nibio.no/tema/jord/arealressurser/arealressurskart-ar5/klassifikasjonssystem-ar5>

⁴ Ifølge Nibios rapport *AR5 klassifikasjonssystem – klassifikasjon av arealressurser 06/2014* er åpen fastmark definert som «Areal som ikke er myr, og som heller ikke er jordbruksareal, skog, bebyggd eller samferdsel».

⁵ Se rundskriv M-2/2021 «Driveplikt, omdisponering og deling» side 13 - 15

⁶ <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/t-201-om-arealplanlegging-og-golfbaner-/id279088/>

Dette brevet er utarbeidet i samråd med NIBIO v/divisjon for kart og statistikk.

Med hilsen
for Landbruksdirektoratet

Aud-Ingrid Krefting
seksjonssjef

Chris Roksvåg Pedersen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.

Mottakere:

Statsforvalteren i Oslo og Viken	Pb 325	1502	MOSS
----------------------------------	--------	------	------

Kopi til:

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal	Pb 2520	6404	MOLDE
Statsforvaltaren i Rogaland	Pb 59	4001	Stavanger
Statsforvaltaren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Statsforvalteren i Agder	Pb 504	4804	ARENDAL
Statsforvalteren i Innlandet	Postboks 987	2604	LILLEHAMMER
Statsforvalteren i Nordland	Pb 1405	8002	BODØ
Statsforvalteren i Troms og Finnmark	Postboks 700	9815	VADSØ
Statsforvalteren i Trøndelag	Pb 2600	7734	STEINKJER
Statsforvalteren i Vestfold og Telemark	Pb 2076	3103	TØNSBERG