

Modum kommune
Pb 38
3371 VIKERSUND

Vår dato: 15.12.2021
Vår referanse: 21/68602 - 2
Deres dato:
Deres referanse: 21/3753

Svar på henvendelse om mulig bakkemonterte solcellepaneler i Modum kommune

Landbruksdirektoratet viser til deres henvendelse av 3. november 2021. Vi svarer på de generelle problemstillingene som denne reiser.

Statsforvalteren i Oslo og Viken har nylig løftet samme problemstillinger som Modum kommune for Landbruksdirektoratet. Brevet går derfor i kopi til Statsforvalteren i Oslo og Viken.

Bakgrunn

I henvendelsen har dere stilt flere spørsmål til Landbruksdirektoratet av generell karakter. Spørsmålene har oppstått som følge av at Modum kommune har mottatt henvendelse fra et lokalt firma som ønsker å plassere solcellepaneler på en landbrukseiendom i kommunen.

Dere viser til at det i dagens lovverk med rundskriv ikke er skrevet om hvordan man skal behandle saker der solcellepaneler skal monteres på bakken. Dere trekker særlig frem problemstillinger med tanke på plassering på dyrka jord. Dere spør om avtalen mellom grunneier og energiselskapet trenger konsesjonsbehandling etter konsesjonsloven, og om det er nødvendig at det søkes om delingstillatelse etter jordloven § 12. Videre har dere stilt spørsmål ved om utplassering av solcellepaneler vil være en bruk som krever at man søker dispensasjon fra omdisponeringsforbudet i jordloven § 9.

Dere har også bedt oss om å kommentere de følgende situasjonene: der panelene plasseres på fulldyrka jord, fulldyrka jord med utvidelse på dyrkbar jord eller ikke dyrkbar jord. I tillegg har dere stilt spørsmål om nydyrking.

Til slutt har dere bedt Landbruksdirektoratet om veiledning om eventuell virkning på produksjonstilskudd og klassifisering av markslag i AR5.

Landbruksdirektoratet bemerker

Vi vil forsøke å svare på de generelle problemstillingene som henvendelsen deres reiser. Vi bemerker at vi ikke tar stilling til de konkrete problemstillingene i saken.

Klassifisering av arealet

Arealgrunnlaget for tilskuddsutmåling måles og klassifiseres i samsvar med nasjonale standarder for kartdata, jf. jordbruksavtalen kapittel 7.7.2. I rundskriv M-2/2021 «Driveplikt, omdisponering og deling» side 11 er det også vist til definisjonene for arealklassifisering. Disse er hentet fra klassifikasjonssystemet AR5. Fulldyrka jord er jordbruksareal som er dyrka til vanlig pløedybde, og kan benyttes til åkervekster og eng, og som kan fornyes ved pløying.

Det er tilstanden på arealet som blir lagt til grunn for klassifiseringen, og ikke bruken av arealet.¹ Dersom man har et areal som er fulldyrka jord etter definisjonen i klassifikasjonssystemet, men eieren benytter arealet til for eksempel sauebeite, så endrer ikke denne bruken klassifiseringen i seg selv. Klassifikasjon av arealer skjer på bakgrunn av deres produksjonsgrunnlag for jord- og skogbruk, og ikke hva arealene faktisk brukes til.

Spørsmål om saksbehandling etter jordlov og konsesjonslov

Deres henvendelse reiser flere spørsmål om behandling etter jordlov og konsesjonslov.

Konsesjonslov

Konsesjonsloven (konsl.) § 2 bestemmer at fast eiendom ikke kan erverves uten tillatelse (konsesjon). Der det ikke er forutsatt at det skal skje et erverv, kommer ikke § 2 i utgangspunktet til anvendelse. I konsl. § 3 første ledd første punktum går det frem at «Lovens regler om konsesjon gjelder også stiftelse og overdragelse av leierett og annen lignende bruksrett over fast eiendom med mindre retten er stiftet for en tid av høyst 10 år, uten adgang for brukeren til å kreve kontraktstiden forlenget ut over dette tidsrom».

Landbruksdirektoratet er av den oppfatning at inngåelse av leieavtale på mer enn 10 år for rett til plassering av solcellepaneler, er en stiftelse av leierett som omfattes av § 3 første ledd. Det er ikke noe krav om at leieretten skal være eksklusiv, og et slikt krav er heller ikke forutsatt i lovens forarbeider. Det avgjørende er å se på tidsaspektet, og er leieavtalen for eksempel forutsatt å vare i 25 år, vil den utløse konsesjonsplikt.

Jordlov

Henvendelsen inneholder spørsmål om omdisponering og deling. Det første spørsmålet er om jordloven (jl.) §§ 9 og 12 kommer til anvendelse, jf. jordloven § 2. Dette må vurderes konkret i det enkelte tilfelle.

Det går frem av energiloven § 3-1 at anlegg for produksjon av elektrisk energi ikke kan bygges, eies eller drives uten konsesjon. Det kan dermed kreve søknad til konsesjonsmyndigheten (vanligvis NVE).

Dersom tiltaket ikke har konsesjon etter energiloven § 3-1 gjelder jordloven §§ 9 og 12, se § 2 tredje ledd. For eventuelle tilfeller der tiltaket ikke har konsesjon etter energiloven behandler vi spørsmålene deres om bestemmelsene i jordloven nedenfor her.

¹ [Klassifikasjonssystem AR5 - Nibio](#)

Omdisponering

I jl. § 9 første ledd første punktum står det: «Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon».

Montering og drift av solcellepanel tar i dette tilfellet ikke sikte på jordbruksproduksjon, da solcellepanelene ikke har noen sammenheng med driften av jordbruksarealet. Det er opplyst i deres henvendelse at driften – beiting – vil kunne fortsette som før, men dette er etter vår vurdering ikke avgjørende etter lovens ordlyd. Uansett om det er fullskala jordbruksdrift på arealene, som for eksempel pløying, såing og høsting av korn, eller annen bruk som beiting eller grovfôrproduksjon, må det sies å være rimelig klart at montering og drift av solcellepaneler eller lignende i utgangspunktet ikke i seg selv har jordbruksproduksjon som formål. Vi viser for øvrig til det som fremkommer av rundskriv M-2/2021 pkt. 4.3.

Vi bemerker at det kan gis dispensasjon til omdisponering i «særlege høve», jf. § 9 annet ledd. Kommunen behandler søknad i første instans.

Når det gjelder dyrkbar jord går det frem av § 9 første ledd annet punktum at «dyrklar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida». For det tilfellet at det monteres solcellepanel som enkelt kan fjernes, vil det etter vårt syn være vanskelig å si at den dyrkbare jorda ikke vil være egnet til jordbruksproduksjon i fremtiden. I så tilfelle vil det ikke være nødvendig med samtykke til omdisponering. Det vil uansett bero på en konkret vurdering i hver enkelt sak om montering av solcellepanel krever dispensasjon fra jordloven § 9 når det gjelder plassering på dyrkbar jord. Det må legges vekt på hvor omfattende installasjonene er, muligheten for å fjerne installasjonene og om arealet vil kunne nyttes til jordbruksproduksjon etter at installasjonene er fjernet.

Når det gjelder andre arealer enn dyrka og dyrkbar jord, som for eksempel skogs- eller høyfjellsområder som ikke har egenskaper til å bli nydyrket, vil det ikke være nødvendig å søke dispensasjon fra omdisponeringsforbudet etter jl. § 9 annet ledd.

Deling

I jl. § 12 første ledd står det at «deling av eiendom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaktning, tomtefeste og liknande leie eller bruksrett til del av eiendom når retten er stiftet for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).»

Vi går ikke inn på vurderingen av vilkåret om at eiendommen kan nyttes til jordbruk eller skogbruk. Det sentrale for deres henvendelse blir å tolke hva som menes med «liknande leie eller bruksrett».

Forpaktning i forpaktingslovens forstand er når jordbruksareal leies sammen med hus. Forpaktning gir en total bruksrett, karakterisert ved at det er en tidsbegrenset overføring av rådigheten fra utleiere til leietageren. Rettigheten er total der rettighetshaver er i besittelse av den faste eiendommen.² Tomtefeste er regulert i tomtefesteloven. Tomtefeste er feste (leie) av grunn til hus som festeren har eller får på tomte, og også der bruksrettighet til grunn som skal nyttes til veg, bilplass, hage eller lignende i sammenheng med huset. I tillegg vil karakteristikken tomtefeste være korrekt der bortfesteren har særlige

² <https://www.regjeringen.no/no/tema/mat-fiske-og-landbruk/landbrukseiendommer/innsikt/forpaktning/id2579642/>

bruksretter som han overlater til festeren, så lenge det gjelder rettsforholdet mellom fester og bortfester.³ Totale leie- eller bruksretter krever dermed utvilsomt samtykke til deling etter jordloven. Partielle bruksretter faller også inn under delingsbestemmelsen, og dette går frem av rundskriv M-2/2021 pkt. 5.3.4. Der det står at bruksretten må være av et «visst omfang» for at delingsbestemmelsen skal komme til anvendelse. Eksempler på rettigheter som i utgangspunktet faller utenfor delingsbestemmelsen er ifølge rundskrivet vei- eller vannrett.

Nydyrking

I henvendelsen har dere også reist noen spørsmål vedrørende nydyrking som vi vil kommentere helt kort.

Ved nydyrking er det nødvendig med søknad etter nydyrkingsforskriften jf. jl § 8 tredje ledd. Nydyrking innebærer opparbeiding av udyrka jord til fulldyrka jord eller overflatedyrka jord, eller opparbeiding av jordbruksareal som har ligget unytta i over 30 år til fulldyrka eller overflatedyrka jord. Dette går frem av nydyrkingsforskriften § 3. I utgangspunktet er ikke opparbeiding til innmarksbeite å regne som nydyrking.⁴

I henvendelsen har dere spurt om tilfeller der det kan være aktuelt med nydyrking for beitearealer før eventuell oppsetting av solcellepaneler. Denne konkrete problemstillingen tar vi ikke stilling til. Vi har heller ikke anledning til å gå inn i vurderingen av hvordan arealegenskapene på et eventuelt nydyrkingsområde vil være etter 25 år med solcellepaneler.

Dersom kommunen mottar en nydyrkingssøknad vil det som vanlig være viktig å følge saksbehandlingsreglene i nydyrkingsforskriften. Ved nydyrking av areal over 50 dekar skal nydyrkingstiltaket vurderes konsekvensutredet før vedtak fattes, jf. forskriften § 6 annet ledd.

Kort om driveplikten

I denne anledning vil vi også minne om driveplikten etter jl. § 8. Av rundskriv M-2/2021 side 32 går det frem: «For at driveplikten skal være oppfylt, må jordas produksjonsegenskaper opprettholdes slik at arealet kan nyttes til vanlig jordbruksdrift, med mulighet for normal avling». Utgangspunktet er at arealene skal kultiveres og høstes årlig.

Med hilsen
for Landbruksdirektoratet

Aud-Ingrid Krefting
seksjonssjef

Chris Roksvåg Pedersen
rådgiver

³ Se tomtefestelova § 1 første og annet ledd.

⁴ https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/eiendom/ordninger-for-eiendom/soke-om-nydyrking/forskrift-om-nydyrking--kommentarer-til-regelverk/-3-definisjoner#nC3%A6rmere_om_innmarksbeite_o_4

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.

Mottakere:

Modum kommune	Pb 38	3371	VIKERSUND
---------------	-------	------	-----------

Kopi til:

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