



# Grenland Landbrukskontor Skien Porsgrunn Siljan

Elisabeth Kristin Realfsen  
Ånnerødvegen 97  
3739 Skien

Tlf: 35 58 10 00  
post@skien.kommune.no  
Post: Pb. 158, 3701 Skien  
Besøk: H.Ibsensgt.2  
Bank: 2680.07.01049  
Org. Nr.: 938 759 839

**Deres ref.**

**Vår ref.**  
25/14807-5

**Dato**  
22.09.2025

## **Vedtak etter jordloven Søknad om utfylling på gbnr. 224/1**

Vi viser til oversendelse av sak 25/13873 for og behandling etter Jordloven sendt til oss 12.06.2025, og tilleggsopplysninger sendt til oss 14.08.2025.

### **Kommunens vedtak**

Skien kommune v/Grenland landbrukskontor gir ikke tillatelse til midlertidig omdisponering av dyrket jord på landbrukseiendommen med gbnr. 224/1.

*Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven §9 og etter delegert myndighet, jf. Delegeringsreglement vedtatt av Skien bystyre 11.12.2020.*

### **Bakgrunn**

Det søkes om utvidelse av eksisterende jordbruksareal gjennom etablering av en tipp-plass for overskuddsmasser og omlegging av en privat grusvei. Tiltaket omfatter utfylling av et jorde i en dal, hvor massene skal benyttes til å heve og planere terrenget. Når området er ferdig fylt, er det planlagt å tilbakeføre arealet til landbruksformål. Søker mener at arealet vil kunne økes fra 6,7 til 14,1 dekar (daa).

Landbrukseiendom med gbnr. 224/1 på Knarrdal består av 1 167,1 daa areal, av disse er 26,9 daa fulldyrket mark, 770,9 daa produktiv skog, 348,7 daa annet markslag (derav gammel og pågående fylling) og 20,6 daa bebygd areal.



Bilde 1: Flyfoto fra 2023, tatt fra Gårdskart.

I 2020 ble det søkt om terrengforandring på østsiden av låven. Dette var et areal med fulldyrket mark og innmarksbeite som var ønsket omgjort til fulldyrket mark etter ferdigstilling av fylling (saksnummer 20/01198). Landbrukskontoret uttalelse kan sees i dokument 4. MIS-områdene og vassdragene ble ikke hensyntatt, noe som førte til både ras i 2023 og ødeleggelse av skogen og de naturverdier som var der (bilde 1).

Utfylling ble også større enn det opprinnelig var søkt om, og det ble fylt ut på sørsiden av gårdsvegen. I tillegg er ikke tiltaket ferdigstilt, og jordene er ikke tilbakeført til fulldyrket mark p.dd.

### **Rettslig grunnlag for vurderingen**

Etter jordlova § 9 skal dyrka jord bare brukes til jordbruksproduksjon, og dyrkbar jord må ikke disponeres slik at den mister sin verdi for framtidig jordbruk. I spesielle tilfeller kan det gis dispensasjon dersom en samlet vurdering viser at jordbruksinteressene bør vike. Ved slike vurderinger skal det tas hensyn til godkjente planer etter plan- og bygningsloven, eventuelle drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket, kulturlandskapet og den samfunnsmessige nytten av tiltaket. Det skal også vurderes om arealet kan tilbakeføres til jordbruksproduksjon etter bruk. Dispensasjon kan gis med vilkår, og faller bort dersom tiltaket ikke er igangsatt innen tre år.

### **Administrasjonens vurdering**

I henhold til jordlova § 9 kan dyrka og dyrkbar jord bare omdisponeres dersom det foreligger særlige grunner, og etter en samlet vurdering der jordbruksinteressene vurderes opp mot andre hensyn. Kommunen kan gi dispensasjon dersom tiltaket avhjelper betydelige driftsmessige ulemper, og dersom ikke annet regelverk er til hinder for det.

I dette tilfellet er begrunnelsen for tiltaket ønske om å fylle ut et fulldyrket areal for å oppnå bedre arrondering. Etter en faglig vurdering fremstår imidlertid tiltaket som lite formålstjenlig. Utfyllingen vil medføre en vesentlig forringelse av kulturlandskapet, og det er vanskelig å se hvordan tiltaket kan gjennomføres uten ytterligere negative konsekvenser for landskapsverdiene. I tillegg vil landbrukskontoret minne om § 8 i Jordloven som omhandler driveplikt. Dette innebærer at eier av jordbruksareal har plikt til å sørge for at jorda blir drevet og holdt i hevd og det er ikke noen nedre grense for arealet som skal drives.

Kost-nytte-effekten for landbruket vurderes som svært lav. Utfylling av over 80 000 m<sup>3</sup> masser gir kun en marginal økning i dyrkbart areal, og det er usikkert om det vil være tilstrekkelig matjord tilgjengelig for å sikre jordbruksproduksjon etter ferdigstillelse. Den samlede belastningen for samferdsel og nærmiljøet blir mye større enn nytten til grunneier. Tiltaket vil bidra til en negativ samfunnsnytte. I tillegg er det registrert naturverdier og vassdrag i området som kan bli negativt påvirket, og annet regelverk – herunder naturmangfoldloven og vannressursloven – kan være til hinder for godkjenning.

Tidligere erfaringer fra lignende tiltak i kommunen viser også at slike inngrep kan medføre uforutsette konsekvenser, både teknisk og miljømessig. På bakgrunn av dette vurderes det som lite forsvarlig å godkjenne tiltaket etter jordlova § 9.

Vi kan heller ikke se at det foreligger nye opplysninger som tilsier en endret vurdering i saken.

### **Konklusjon**

Etter en samlet vurdering finner landbrukskontoret at vilkårene for dispensasjon etter jordlova § 9 ikke er oppfylt. Tiltaket vurderes å ha liten landbruksmessig nytteverdi, samtidig som det medfører betydelige inngrep i kulturlandskapet og mulig negative konsekvenser for infrastruktur, naboer, naturverdier og vassdrag.

Tidligere erfaringer fra lignende tiltak på eiendommen viser også at det er risiko for uheldige miljømessige og tekniske konsekvenser. På bakgrunn av dette gis det ikke dispensasjon til midlertidig omdisponering av jordbruksareal på landbrukseiendom 224/1.

### **Klagerett**

Vedtaket kan påklages, jf. forvaltningslovens § 28. Klagefrist er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er mottatt, jf. forvaltningslovens § 29. Klagen skal begrunnes og sendes til Grenland landbrukskontor.

Med hilsen

Marion Lukkari Arnesen  
konstituert enhetsleder

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*