

# Møteinnkalling

---

**Utvalg:** Bindal kommunestyre  
**Møtested:** Kommunestyresalen, Bindal rådhus, Terråk  
**Dato:** 26.04.2018  
**Tidspunkt:** 09:00

---

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 75 03 25 00. **Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.**

Kl. 09:05 – 09:50 Orientering om velferdsteknologi v/Kjell Øivind Arntzen, prosjektleder velferdsteknologi i Namdal (VINA).  
Kl. 09:50 – 10:00 Pause.  
Kl. 10:00 – 10:10 Orientering fra Brukstopmta Næringspark AS v/Frode Næsvold.  
Kl. 10:10 – 10:30 Orientering fra Bindal Utvikling AS v/Anja Tjelflaat.  
Kl. 10:30 – 10:55 Orientering fra Bindal frivilligsentral v/Paula Lindrupsen og Silje Aune.  
Kl. 10:55 – 11:00 Pause.  
Kl. 11:00 – 11:30 Orientering fra Peacepainting v/Catrine Gangstø.  
Kl. 11:30 – 12:00 Lunsj.  
Kl. 12:00 – 12:10 Orientering om pågående økonomiplanprosess v/rådmannen.  
Kl. 12:10 – 12:20 Orientering fra ordføreren.

Spørretimen.

Høringsliste samt referatsakene 26/17, 27/17, 28/17, 29/17 og 31/17 legges ved som eget vedlegg.

Ta med matpakke. Det vil bli servert kaffe/frukt.

Dokumentene er utlagt til alminnelig gjennomsyn på dagligvarebutikkene i kommunen, på folkebiblioteket samt publisert på kommunens nett- og facebookside.

Terråk, 18.04.2018

Britt Helstad  
ordfører

## Saksliste

| Utv.saksnr | Innhold   | Unntatt off. |
|------------|---|--------------|
| PS 19/18   | Godkjenning av innkalling   |              |
| PS 20/18   | Referatsaker  |              |
| RS 26/18   | 1811/34/14 Søknad om konsesjon på erverv av eiendom - Joakim Frøsaker og Maria Thomassen. § 13-vedtak i Bindal formannskap 15.03.2018 |              |
| RS 27/18   | Årsregnskap og årsrapport 2017  |              |
| RS 28/18   | Kontrollrapport 2017 vedrørende skatteoppkreverfunksjonen   |              |
| RS 29/18   | Protokoll og vedtak fra møte i Sør-Helgeland Regionråd 12.-13. mars 2018  |              |
| RS 30/18   | Etablering av interkommunalt selskap for revisjon og for kontrollutvalgsservice i Nordland  |              |
| RS 31/18   | Avtale om konsesjonskraft mellom Bindal kommune og Nordland Fylkeskommune frem til 09.06.2023   |              |
| RS 32/18   | Skjenkebevilling påskepub 31.03.18 på Vonheim ungdomshus - UL FØNIX   |              |
| RS 33/18   | Skjenkebevilling rekeaften Kolven Allbrukshus 29.03.18 - Kolven Allbrukshus   |              |
| RS 34/18   | 1811/11/4 - Tilskudd til drenering av jordbruksjord - Svein Eirik Holten  |              |
| RS 35/18   | Tillatelse til mudring av Årsetvalen - Kjærstadstraumen - 1811/1/1 m.fl. - tiltakshaver: Bindal kommune                               |              |
| RS 36/18   | Tillatelse til mudring av Årsetvalen og Kjærstadstraumen - 1811/1/1 m.fl. - Bindal kommune  |              |
| RS 37/18   | 1811/60/4 Fradeling av tomt på ca. 2,0 daa til boligformål - Anton Brevik   |              |
| RS 38/18   | Tillatelse til fradeling av hyttetomt - 1811/20/1 - Vigdis Sund   |              |
| RS 39/18   | Tillatelse til oppføring av tilbygg til hytte - 1811/11/32 - Gunnar Nordberg og Sissel Moen   |              |
| RS 40/18   | Tillatelse til oppføring av veranda - 1811/34/36 - Norolf A. Vikestad   |              |
| RS 41/18   | Tillatelse til bygging av småbåthavn på Solstad - 1811/15/1 - Kjersti Johansen  |              |
| RS 42/18   | Tillatelse til oppføring av påbygg på bolighus - 1811/44/144 - Kristin Liasjø   |              |
| PS 21/18   | Finansrapportering 2017 - årsrapport  |              |
| PS 22/18   | Bruk av sosiale medier  |              |

|          |   |  |
|----------|---|--|
| PS 23/18 | Overføring av salgsbevilling fra Coop Marked Terråk til Coop Nordland SA                    |  |
| PS 24/18 | Overføring av salgsbevilling fra Coop Marked Bindalseidet til Coop Nordland SA              |  |
| PS 25/18 | Søknad om serveringsbevilling - Smestad Autoservice Eftf.                                   |  |
| PS 26/18 | Årsmelding 2017 - Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne og eldre                    |  |
| PS 27/18 | Tilstandsrapport for grunnskolen 2016/2017  |  |
| PS 28/18 | Kjøp av grunnskoletjenester til flyktningtjenesten  |  |
| PS 29/18 | Spesialpedagogiske tilleggsressurser for 2018 / 2019  |  |
| PS 30/18 | Opptak av StartLån i Husbanken for 2018 for viderefremidling                                |  |
| PS 31/18 | Inngåelse av ny samarbeidsavtale om folkehelsearbeid med Nordland fylkeskommune             |  |
| PS 32/18 | Renovering tak og tårn Vassås kirke   |  |
| PS 33/18 | 1811/91/1 - Tilleggsvurdering/begrunnelse - klage konsesjon                                 |  |
| PS 34/18 | Reguleringsplan for del av Terråk sentrum - gnr 44 bnr 116 - Oldervikveien - planID: 201701 |  |

**PS 19/18 Godkjenning av innkalling**

**PS 20/18 Referatsaker**

**RS 26/18 1811/34/14 Søknad om konsesjon på erverv av eiendom - Joakim Frøsaker og Maria Thomassen. § 13-vedtak i Bindal formannskap 15.03.2018**

**RS 27/18 Årsregnskap og årsrapport 2017**

**RS 28/18 Kontrollrapport 2017 vedrørende skatteoppkreverfunksjonen**

**RS 29/18 Protokoll og vedtak fra møte i Sør-Helgeland Regionråd 12.-13. mars 2018**

**RS 30/18 Etablering av interkommunalt selskap for revisjon og for kontrollutvalgsservice i Nordland**

**RS 31/18 Avtale om konsesjonskraft mellom Bindal kommune og Nordland Fylkeskommune frem til 09.06.2023**

**RS 32/18 Skjenkebevilling påskepub 31.03.18 på Vonheim ungdomshus - UL FØNIX**

**RS 33/18 Skjenkebevilling rekeaften Kolven Allbrukshus 29.03.18 - Kolven Allbrukshus**

**RS 34/18 1811/11/4 - Tilskudd til drenering av jordbruksjord - Svein Eirik Holten**

**RS 35/18 Tillatelse til mudring av Årsetvalen - Kjærstadstraumen - 1811/1/1 m.fl. - tiltakshaver: Bindal kommune**

**RS 36/18 Tillatelse til mudring av Årsetvalen og Kjærstadstraumen - 1811/1/1 m.fl. - Bindal kommune**

**RS 37/18 1811/60/4 Fradeling av tomt på ca. 2,0 daa til boligformål - Anton Brevik**

**RS 38/18 Tillatelse til fradeling av hyttetomt - 1811/20/1 - Vigdis Sund**

**RS 39/18 Tillatelse til oppføring av tilbygg til hytte - 1811/11/32 - Gunnar Nordberg og Sissel Moen**

**RS 40/18 Tillatelse til oppføring av veranda - 1811/34/36 - Norolf A. Vikestad**

**RS 41/18 Tillatelse til bygging av småbåthavn på Solstad - 1811/15/1 - Kjersti Johansen**

**RS 42/18 Tillatelse til oppføring av påbygg på bolighus - 1811/44/144 - Kristin Liasjø**

**Saksfremlegg**

| Utv.saksnr. | Utvalg              | Møtedato   |
|-------------|---------------------|------------|
| 15/18       | Bindal formannskap  | 19.04.2018 |
| 21/18       | Bindal kommunestyre | 26.04.2018 |

**Finansrapportering 2017 - årsrapport****Rådmannens innstilling**

Finansrapportering 2017 tas til orientering.

**Saksopplysninger**

I henhold til reglement for finansforvaltning for Bindal kommune, vedtatt i kommunestyret 16.6.2010, sak 42/10, skal det ved tertialrapportering pr. 30. april og pr. 31. august legges fram rapporter som viser status for forvaltningen av ledig likviditet og andre midler beregnet for driftsformål. I tillegg skal det legges fram årsrapport.

Denne rapporteringen omfatter perioden: 01.01. – 31.12.2017.

**Innskudd**

Innestående på kasse og bank viser følgende utvikling (i hele 1000 kr):

|                | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|----------------|------------|------------|------------|
| Kasse og bank* | 60 605     | 47 635     | 58 074     |

\* Kasse og bank er uten skattetrekkmidler

Innestående beløp i bank svinger betydelig i løpet av en måned. Kommunen har en generell plikt til å ha tilstrekkelig likviditet til å dekke de løpende betalingsforpliktelser.

Det optimale er at plasseringene gjøres slik at likviditetsbehovet blir dekket samtidig som en forsvarlig avkastning blir oppnådd.

Bindal kommune har alle midler plassert i bankinnskudd. Rentebetingelsen er 3-mnd NIBOR pluss et avtalt påslag. Pengemarkedsrenten NIBOR 3-mnd var pr. desember 0,83 %.

Bindal kommune har pr. 31.12.2017 tre bankinnskudd på særvilkår; Skue Sparebank, kr 2 570 130,96, Sparebank 1 Midt Norge, kr 6 491 306,- og BN Bank kr 2 189 019,-.

#### **Avvik mellom faktisk forvaltning og rammene i finansreglementet, innskudd:**

I følge reglementets pkt. 6.1 skal rentebinding ikke avtales for en periode på mer enn 2 år. Alle særvilkårsinnskuddene er innenfor tillatt rentebindingsperiode.

### **Innlån**

Langsiktig gjeld (i hele 1000 kr):

|        | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|--------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Innlån | 77 496            | 72 254            | 88 954            |

I detalj har det skjedd følgende endringer i løpet av de siste årene:

|                      | <b>31.12.2017</b> | <b>31.12.2016</b> | <b>31.12.2015</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld 1/1 | 72 254 214        | 88 953 372        | 68 509 300        |
| Avdrag lån           | 5 055 652         | 6 298 854         | 5 993 583         |
| Ekstraord. avdrag    | 50 661            | 11 400 304        | 679 346           |
| Låneopptak           | 10 348 000        | 1 000 000         | 27 117 001        |
| Langsiktig gjeld     | 77 495 901        | 72 254 214        | 88 953 372        |

Av totale innlån pr. 31.12.2017, kr 77 495 901,-, gjelder kr 7 254 157,- startlån fra Husbanken (15 stk). Kommunen har 11 lån i Kommunalbanken, 17 lån i Husbanken (hvorav 15 stk er startlån) og 7 lån i KLP Kommunekreditt.

8 lån, totalt kr 48 690 182,-, er pr. 31.12.2017 fastrentelån. Andel fastrentelån pr. 31.12.17 av total lånegjeld er 62,8 %. Det er ikke foretatt konvertering av eldre lån i 2017.

| <b>Långiver</b>           | <b>Fast/Flytende rente</b> | <b>Rente</b> | <b>Restgjeld</b> | <b>Siste forfall</b> |
|---------------------------|----------------------------|--------------|------------------|----------------------|
| Husbanken (2 stk)         | Fast                       | 3,70 %       | 343 922          | 01.02.2020           |
| Husbanken 15 stk startlån | Flytende                   | 1,58 %       | 7 254 157        |                      |
| Kommunalbanken            | Flytende                   | 1,50 %       | 105 000          | 15.08.2018           |
| Kommunalbanken            | Flytende                   | 1,50 %       | 75 000           | 02.01.2019           |
| Kommunalbanken            | Flytende                   | 1,50 %       | 63 750           | 02.01.2019           |
| Kommunalbanken            | Fast                       | 4,06 %       | 2 333 320        | 02.11.2026           |
| Kommunalbanken            | Fast                       | 4,08 %       | 1 540 000        | 22.12.2028           |
| Kommunalbanken            | Flytende                   | 1,50 %       | 456 000          | 17.12.2029           |
| Kommunalbanken            | Flytende                   | 1,44 %       | 668 450          | 31.12.2031           |
| Kommunalbanken            | Flytende                   | 1,50 %       | 1 132 100        | 31.12.2032           |
| Kommunalbanken            | Fast                       | 2,01 %       | 8 375 900        | 18.12.2034           |
| Kommunalbanken            | Fast                       | 1,82 %       | 7 260 280        | 03.12.2035           |
| Kommunalbanken            | Fast                       | 1,84 %       | 16 363 760       | 03.12.2055           |
| KLP Kommunekreditt        | Flytende                   | 1,95 %       | 222 003          | 15.09.2022           |
| KLP Kommunekreditt        | Flytende                   | 1,95 %       | 15 246 000       | 30.03.2034           |

|                    |          |        |           |            |
|--------------------|----------|--------|-----------|------------|
| KLP Kommunekreditt | Flytende | 1,95 % | 1 250 578 | 21.01.2019 |
| KLP Kommunekreditt | Flytende | 1,95 % | 1 291 630 | 01.03.2029 |
| KLP Kommunekreditt | Flytende | 1,95 % | 291 050   | 21.12.2025 |
| KLP Kommunekreditt | Fast     | 2,80 % | 3 125 000 | 26.06.2034 |
| KLP                | Fast     | 1,90 % | 9 348 000 | 01.03.2036 |

### Avvik mellom faktisk forvaltning og rammene i finansreglementet, gjeldsforvaltning:

Det er pr. 31.12.2017 ingen avvik i forbindelse med gjeldsforvaltningen.

### Utlån

Utlån viser følgende utvikling:

|                   | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|-------------------|------------|------------|------------|
| Startlån          | 5 957 151  | 5 908 597  | 6 272 816  |
| Utlån næringsfond | 385 000    | 440 000    | 495 000    |
| Utlån disp.fond   | 0          | 0          | 0          |
| Utlån sosiallån   | 37 516     | 141 783    | 169 090    |
| Sum               | 6 379 667  | 6 490 380  | 6 936 906  |

### Rentebærende eiendeler/rentebærende gjeld

Det har vært følgende utvikling i rentebærende eiendeler og rentebærende gjeld:

|                        | 31.12.2017 | 31.12.2016 | 31.12.2015 |
|------------------------|------------|------------|------------|
| Rentebærende eiendeler | 71 504     | 58 512     | 68 502     |
| Rentebærende gjeld     | 76 746     | 71 467     | 88 129     |
| Differanse             | - 5 242    | -12 955    | - 19 627   |

Denne oppstillingen viser at rentebærende eiendeler er kr 5,2 millioner mindre enn rentebærende gjeld pr 31.12.2017.

### Stresstest - kommune

|   | Balanse %    | Balanse (hele tusen) | Endrings parameter | Durasjon | Beregnet tap |
|---|--------------|----------------------|--------------------|----------|--------------|
| Gjeld med p.t. rente                                      | 0 %          | 0                    | 1,00 %             |          | 0,0          |
| Gjeld med flytende rente                                  | 37 %         | 28 055               | 1,00 %             |          | 280,6        |
| Gjeld med fast rente                                      | 63 %         | 48 690               |                    |          |              |
| <b>Finanspassiva</b>                                      | <b>100 %</b> | <b>76 745</b>        |                    |          | <b>280,6</b> |
| Innskudd i bank og korte pengem.                          | 100 %        | 71 504               | 1,00 %             |          | -715,0       |
| <b>Finansaktiva</b>                                       | <b>100 %</b> | <b>71 504</b>        |                    |          |              |
| Samlet tap for markedsrisiko for langsiktige finansaktiva |              |                      |                    |          | <b>0,0</b>   |



Mulig gevinst vil utgjøre :

-434,5

Stresstesten viser at ved en renteoppgang på 1 %, vil Bindal kommune få en gevinst på kr 434 500,- pr. 31.12.2017.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 10.02.2018

Knut Toresen  
rådmann

Wenche Næsvold  
økonomisjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.*

**Saksfremlegg**

| Utv.saksnr. | Utvalg              | Møtedato   |
|-------------|---------------------|------------|
| 22/18       | Bindal kommunestyre | 26.04.2018 |

**Bruk av sosiale medier**

Vedlegg:

1 "Vær varsom" - plakat

**Rådmannens innstilling****Saksopplysninger**

Kommunestyret vedtok i 2014 en kommunikasjonsstrategi med handlingsplan der det ble satt som mål at kommunen skal være aktiv i sosiale medier.

I mai året etter ble det utarbeidet en «Vær varsom»-plakat med noen rammer for hvordan ansatte skal forholde seg til sosiale medier relatert til arbeidssituasjonen. «Vær varsom» plakaten følger vedlagt.

**Vurdering**

Kommunestyret har tidligere uttalt at kommunestyret skal diskutere om det er aktuelt med en plakat for politikere. Ordføreren har nå bedt om at politikeres bruk av sosiale medier tas opp til drøfting i kommunestyret.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 12.04.2018

Knut Toresen  
rådmannHallgeir Lian  
kontor- og personalleder

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.*



## BRUK AV SOSIALE MEDIER

### "Vær varsom"- plakat for ansatte i Bindal kommune

*Med "Vær varsom"-plakaten ønsker vi å legge noen rammer for hvordan ansatte skal forholde seg til sosiale medier relatert til arbeidssituasjonen. Vi respekterer at dine kontoer på sosiale medier er private, men grenseoppgangen kan være smal. Vi ønsker å gi råd til ansatte om bruk av sosiale medier.*

*Bindal kommunestyre vedtok kommunikasjonsstrategi med handlingsplan i 2014, der det er satt mål om at kommunen skal være aktiv i sosiale medier.*

#### **Ytringsfrihet**

Kommunens arbeidsreglement slår fast at de ansatte har full ytringsfrihet. Samtidig har de plikt til å utvise lojalitet som arbeidstakere, og de må kjenne og tilpasse seg lovverket. Kommunalt ansatte som har verv i frivillige organisasjoner, næringsliv eller politiske verv, må være bevisst på at dette kan medføre rollekonflikter.

Vi ser gjerne at du deltar i den offentlige debatten, men du bør si at du fremmer dine meninger som privatperson. Husk taushetsplikten.

#### **Åpen kanal som når langt**

Sosiale medier er åpne kommunikasjonskanaler – det du skriver kan bli sett, lest og videreformidlet av mange og til mange, og over lang tid.

#### **Rolle**

Vær varsom med å blande din offentlige og private rolle. Tenk over hvem du skal ha kontakt med og hvem du har som venner på Facebook.

#### **Omgangstone**

Vi forventer at de normene for sosial omgang vi har i det daglige, også blir respektert i den digitale verden/på sosiale medier.

18. mai 2015

Alle arbeidsplasser bør ta opp "Vær varsom"-PLAKATEN til diskusjon minst en gang årlig blant personalet.

Disse anbefalingene er laget i fellesskap av Bindal kommune og arbeidstakerorganisasjonene.

**Saksfremlegg**

| Utv.saksnr. | Utvalg              | Møtedato   |
|-------------|---------------------|------------|
| 23/18       | Bindal kommunestyre | 26.04.2018 |

**Overføring av salgsbevilling fra Coop Marked Terråk til Coop Nordland SA****Rådmannens innstilling**

Salgsbevillingen gitt til Coop Marked Terråk overføres til Coop Nordland SA, organisasjonsnummer 946231819 på samme vilkår som framgår av kommunestyresak 43 i møte 16.06.2016.

**Saksopplysninger**

Bindal kommune mottok 20.03.2018 søknad fra Coop Marked Terråk om videreføring av bevilling for salg av alkoholholdig drikk i forbindelse med fusjonering inn i Coop Nordland SA fra 01.04.2018.

Bindal kommunestyre ga i møte 16.06.2016, sak 43, Coop Marked Terråk bevilling for salg og utlevering av alkoholholdig drikk med høyst 4,7 % alkohol i perioden 01.07.2016 – 30.06.2020. Salg og utlevering kan skje fra Coop Markeds lokaler på Terråk i tiden mellom kl.08.00 og kl. 20.00 på hverdager, og mellom kl.08.00 og kl.18.00 på dager før søn- og helligdager. Torunn Brevik og Heidi Knoph ble godkjent som henholdsvis styrer og stedfortreder for bevillingen.

Alkoholoven, § 1-10:

*«Bevillingen faller bort ved overdragelse av virksomheten. Det samme gjelder ved overdragelse av alle eller en dominerende andel av aksjene eller andelene i et selskap som eier slik virksomhet. Virksomheten kan likevel fortsette på den tidligere bevilling i inntil tre måneder, så fremt bevillingsmyndigheten er underrettet om dette og det søkes om ny bevilling uten ugrunnet opphold, og senest innen 30 dager, etter overdragelsen.»*

Saken er den 27.03.2018 oversendt Politiet og kemneren i Bindal til uttalelse. Politiet har i brev datert 03.04.2018 ingen merknad til søknaden. Heller ikke kemneren har merknad til søknaden.

**Vurdering**

I samråd med helse – og velferdssjefen anbefales det at kommunestyret gir tilslutning til at salgsbevillingen overføres til Coop Nordland SA.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 04.04.2018

Knut Toresen  
rådmann

Hallgeir Lian  
kontor- og personalleder

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.*

**Saksfremlegg**

| Utv.saksnr. | Utvalg              | Møtedato   |
|-------------|---------------------|------------|
| 24/18       | Bindal kommunestyre | 26.04.2018 |

**Overføring av salgsbevilling fra Coop Marked Bindalseidet til Coop Nordland SA****Rådmannens innstilling**

Salgsbevillingen gitt til Coop Marked Bindalseidet overføres til Coop Nordland SA, organisasjonsnummer 946231819 på samme vilkår som framgår av kommunestyresak 43 i møte 16.06.2016.

**Saksopplysninger**

Bindal kommune mottok 20.03.2018 søknad fra Coop Marked Bindalseidet om videreføring av bevilling for salg av alkoholholdig drikk i forbindelse med fusjonering inn i Coop Nordland SA fra 01.04.2018.

Bindal kommunestyre ga i møte 16.06.2016, sak 42, Coop Marked Bindalseidet bevilling for salg og utlevering av alkoholholdig drikk med høyst 4,7 % alkohol i perioden 01.07.2016 – 30.06.2020. Salg og utlevering kan skje fra Coop Markeds lokaler på Bindalseidet i tiden mellom kl.08.00 og kl. 20.00 på hverdager, og mellom kl.08.00 og kl.18.00 på dager før søn- og helligdager. Jim Aarmo og Nina Lian ble godkjent som henholdsvis styrer og stedfortreder for bevillingen.

**Alkoholoven, § 1-10:**

*«Bevillingen faller bort ved overdragelse av virksomheten. Det samme gjelder ved overdragelse av alle eller en dominerende andel av aksjene eller andelene i et selskap som eier slik virksomhet. Virksomheten kan likevel fortsette på den tidligere bevilling i inntil tre måneder, så fremt bevillingsmyndigheten er underrettet om dette og det søkes om ny bevilling uten ugrunnet opphold, og senest innen 30 dager, etter overdragelsen.»*

Saken er den 27.03.2018 oversendt Politiet og kemneren i Bindal til uttalelse. Politiet har i brev datert 03.04.2018 ingen merknad til søknaden. Heller ikke kemneren har merknad til søknaden.

## Vurdering

I samråd med helse – og velferdssjefen anbefales det at kommunestyret gir tilslutning til at salgsbevillingen overføres til Coop Nordland SA.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 04.04.2018

Knut Toresen  
rådmann

Hallgeir Lian  
kontor- og personalleder

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.*

**Saksfremlegg**

|             |                     |            |
|-------------|---------------------|------------|
| Utv.saksnr. | Utvalg              | Møtedato   |
| 25/18       | Bindal kommunestyre | 26.04.2018 |

**Søknad om serveringsbevilling - Smestad Autoservice Eftf.****Rådmannens innstilling**

1. Smestad Autoservice Eftf., organisasjonsnr. 912340708, gis serveringsbevilling i lokalene i Sørfjordveien 12, gnr. 44, bnr. 331 på Terråk.
2. Som styrer for serveringsbevillingen godkjennes Rune Gangstø.
3. Vedtaket er fattet under forutsetning av at serveringsstedets styrer framlegger bevis på at etablererprøve er bestått og at det framlegges skatteattest.

**Saksopplysninger**

Smestad Autoservice Eftf., organisasjonsnr. 912340708, 7980 Terråk, søker om serveringsbevilling i lokalene i Sørfjordveien 12, gnr. 44, bnr. 331 på Terråk. Det skal drives bensinstasjon og gatekjøkken.

Som styrer for serveringsbevillingen er Rune Gangstø. Serveringsstedets daglige leder har ikke gjennomført etablererprøven og det er per i dag ikke levert skatteattest. Det er derfor lagt inn en klausul i vedtaket.

Den som skal drive serveringssted må ha serveringsbevilling gitt av kommunen, jfr. Serveringsloven § 3. Bevillingen skal gis dersom kravene i §§ 4 til 6, jfr. § 7, er oppfylt, og det ikke foreligger forhold av politimessige hensyn gjør det utilrådelig at serveringsbevilling gis. §§ 4 til 6 omhandler krav om daglig leder, samt krav om etablererprøve og vandel. Det kreves også godkjenning av Mattilsynet for å kunne drive servering, og bevillingshaver må selv ta kontakt med Mattilsynet for å få godkjent lokalet.

Saken har vært oversendt til politiet til uttalelse, og de har i brev av 22.03.2018 ingen merknader til søknaden.



## Vurdering

Søker har drevet serveringsvirksomhet i en god tid uten å være klar over at etablererprøven kreves. Mattilsynet har imidlertid godkjent lokalene for servering.

Krav om etablererprøve, jfr. Serveringsloven § 5, er ikke oppfylt. Den ansvarlige er kjent med at kravet må være oppfylt før det kan startes opp med serveringsvirksomhet.

Det er i henhold til Lensmannen ikke fremkommet merknader til den ansvarlige. Søker er selv ansvarlig for å ta kontakt med Mattilsynet for å få godkjent lokalene.

Utover dette har rådmannen i samråd med helse- og velferdssjefen ingen merknader til søknaden, og anbefaler kommunestyret å innvilge søknaden om serveringsbevilling.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 03.04.2018

Knut Toresen  
rådmann

Hallgeir Lian  
kontor- og personalleder

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.*

**Saksfremlegg**

| Utv.saksnr. | Utvalg   | Møtedato   |
|-------------|--|------------|
| 3/18        | Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne og eldre | 27.02.2018 |
| 26/18       | Bindal kommunestyre                                    | 26.04.2018 |

**Årsmelding 2017 - Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne og eldre**

Vedlegg:

- 1 Årsmelding for rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne og eldre

**leders innstilling**

Årsmelding for Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne og eldre godkjennes.

**Saksprotokoll i Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne og eldre - 27.02.2018****Behandling:**

Votering:

Leders innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Årsmelding for Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne og eldre godkjennes.

**Vurdering**

Det er utarbeidet årsmelding for rådets virksomhet for 2017. Årsmeldingen skal behandles av rådet som avgir innstilling til kommunestyret. Se vedlegg.

Leder for rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne og eldre, Terråk, 14.02.2018

Simone Plahte  
Leder

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.*

# Årsmelding

2017

## Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne og eldre

### Bindal Kommune

#### Rådets oppgaver og funksjon

Kommunale og fylkeskommunale eldreråd har vært lovpålagte siden 1992. Fra og med valgperioden 2007-2011 er det også lovpålagt å ha et råd eller annen representasjonsordning i kommuner og fylkeskommuner for mennesker med nedsatt funksjonsevne. Samtidig ble det åpnet for at kommuner og fylkeskommuner unntaksvis kunne vedta å opprette felles råd for eldre og funksjonshemmede

I Bindal har kommunestyret vedtatt at rådene slås sammen til «Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne og eldre», heretter kaldt Rådet. Det innebærer at Rådet i Bindal skal ha som formål å sikre deltakelse og innflytelse i den lokalpolitikken som angår eldres levekår, og tilsvarende delta i og påvirke alle politiske saker som er særlig viktige for mennesker med nedsatt funksjonsevne.

Rådet kan også fremme synspunkter og ønsker overfor de to fylkeskommunale rådene.

Kommunestyret har plikt til i god tid før endelig behandling, å legge frem for Rådet alle saker som berører eldre og mennesker med nedsatt funksjonsevne. Som rådgivende organ for Kommunen kan Rådet også fremlegge egne saker. Kommunen skal behandle alle innspill fra Rådet, men plikter ikke å ta disse til følge.

Etter eldrerådsloven er Rådet pålagt å lage en årsmelding som forelegges kommunestyret/fylkestinget. Departementet anbefaler at årsmeldingen behandles som egen sak i kommunestyret.

## Rådets sammensetning

Bindal kommunestyre har vedtatt følgende sammensetting av Rådet for valgperioden 2015-2019

| Medlemmer:                     | Personlige varamedlemmer: |
|--------------------------------|---------------------------|
| Simone Plahte, leder           | Egil Helstad              |
| Petter Bjørnli, nestleder      | Ruth Skjelsvik            |
| Turid Klimpen Lande            | Sissel Martinsen          |
| Randi F. Haugdal-Sætran        | Wenche Næsvold            |
| Per Heide                      | Britt Lilleheil           |
| Ragnhild Otervik, Bindalseidet | Gunnar Sagmo              |

Medlemmene representerer:

Bindal Kommune

Terråk Pensjonistforening

Bindalseidet Pensjonistforening

Bindal lokallag av NFU (Norsk Forbund for Utviklingshemmede)

Norges Handikapforbund Bindal

Kommunens utvalgssekretær, Astri Helen Busch, er rådets sekretær.

## Rådets møter i 2017

Det ble i 2017 avholdt 4 ordinære rådsmøter der 26 saker ble behandlet, hvorav 16 referatsaker.

Et ekstraordinært rådsmøte ble avholdt den 19. mai med besøk av Grete Bang fra Fylkeseldrerådet i Nordland. Hun ønsket et dialogmøte med Rådet for å diskutere prioriterte oppgaver, eldrepolitisk program generelt, samarbeid med frivillige og forholdet mellom de kommunale råd og fylkesrådet.

Videre ble det avholdt et ekstraordinært rådsmøte den 29. november for å gjennomgå 3. utkast til boligplan for Bindal, som skulle behandles i kommunestyret den 14. desember. |

Rådet er gitt anledning til taletid i forkant av alle ordinære kommunestyremøter. Rådets leder har 2 ganger benyttet seg av denne retten i 2017.

## Spesielle oppgaver

På Rådets første møte i 2017, ble handlingsplan for det sittende Rådets arbeid vedtatt. Rådet føler at de sakene som har vært oppe til behandling er i tråd med handlingsplanens retningslinjer.

En viktig del av Rådets oppgaver er å følge med i kommunens budsjettprosess og gi sine innspill i god tid før endelig vedtak fattes av kommunestyret. Videre må alle andre kommunale saker som skal opp i kommunestyret, gås gjennom for å se om noen av disse krever innspill og kommentarer fra Rådet.

En hovedoppgave for Rådet høsten 2017 har vært å delta i de ulike prosessene knyttet til kommunens vedtak om ny helse- og omsorgsplan. I den forbindelse er Rådet involvert i følgende prosjektgrupper:

- Ny boligplan
- Utbedring av sykehjemmet
- Nye omsorgsboliger på Terråk og på Bindalseidet. Mht. sistnevnte er det oppnevnt en undergruppe, der to representanter fra Bindalseidet Pensjonistforening deltar for å ivareta deres interesser.
- Samlokaliseringstilbud for særlig ressurskrevende brukere

Prosjektgruppene arbeid er godt i gang og Rådet har deltatt i et nyttig besøk til Namdalseid helsehus.

Rådet har også deltatt i møte om oppstart av et prosjekt om Velferdsteknologi i Namdalen (VINA) som skal ivareta innkjøp og bruk av velferdsteknologi, med Bindal som en av 15 samarbeidende kommuner. Dette som en del av Helsedirektoratets nasjonale velferdsteknologiprogram.

### **Rådets deltakelse i kurs og konferanser**

- 30. januar – 1. februar 2017 deltok Rådets leder på kurs om eldrerådets rolle og funksjon, i regi av Nestor – Pensjonistskolen i Melsomvik, Vestfold.
- 27. februar – 1. mars deltok Simone Plahte, Ragnhild Otervik og Astri Busch på Pensjonistforbundets kurs om eldrerådsarbeid, avholdt i Steinkjer.
- 21. mars deltok Simone Plahte og Ragnhild Otervik på temadag i Brønnøysund, arrangert av Brønnøy råd for likestilling av funksjonshemmede.
- 24. august deltok Simone Plahte på et arbeidsseminar om aldring og rus, på Terråk og tilrettelagt av Bindal kommune.
- 1. november deltok Simone Plahte på Helsedirektoratets erfaringskonferanse for tilskuddsordningen «Aktivitet for seniorer og eldre»

### **Vyer for 2018**

Rådet vil følge opp det videre engasjementet i forbindelse med ny helse- og omsorgsplan for Bindal. Dessuten er det en målsetting å følge opp de sakene som har vært tatt opp i 2017 og som enda ikke er «i mål», eksempelvis tiltak for å bedre trafikksikkerheten med fotgjengeroverganger og trygge bussholdeplasser.

Rådet ser det også som en viktig oppgave å styrke samarbeidet med Frivilligsentralen og andre lag og foreninger, for sammen å finne frem til tiltak som kan bidra til aktive seniorer og eldre og en bedre hverdag for alle brukere som Rådet representerer.

Rådet vil bidra til fortsatt aktiv og god dialog med politikere og administrasjonen i Bindal Kommune.

Terråk, februar 2018

for Råd for mennesker med nedsatt funksjon og eldre

Simone Plahte  
leder

**Saksfremlegg**

|             |                     |            |
|-------------|---------------------|------------|
| Utv.saksnr. | Utvalg              | Møtedato   |
| 27/18       | Bindal kommunestyre | 26.04.2018 |

**Tilstandsrapport for grunnskolen 2016/2017****Rådmannens innstilling**

1. Kommunestyret tar Tilstandsrapport for grunnskolen i Bindal 2016 / 2017 og Tilstandsrapport for Terråk skole i Bindal skoleåret 2016 / 2017 til orientering.
2. Bindal kommune har som mål at skole og læringsmiljøet inspirerer og stimulerer hver enkelt elev til å gjøre sitt beste, også på de nasjonale prøvene og til eksamen.

**Saksopplysninger**

I opplæringsloven er det fastsatt at skoleeiere plikter å utarbeide en årlig rapport om tilstanden i opplæringen.

Den årlige rapporten skal som et minimum omhandle læringsresultater, frafall og læringsmiljø. Rapporten skal drøftes av skoleeier, dvs. kommunestyret jfr. Opplæringsloven § 13-10 andre ledd:

*”Kommunen/fylkeskommunen og skoleeigaren for privat skole etter § 2-12 skal ha eit forsvarleg system for vurdering av om krava i opplæringslova og forskriftene til lova blir oppfylte. Kommunen/fylkeskommunen og skoleeigaren for privat skole etter § 2-12 skal ha eit forsvarleg system for å følgje opp resultata frå desse vurderingane og nasjonale kvalitetsvurderingar som departementet gjennomfører med heimel i § 14-1 fjerde ledd. Som ein del av oppfølgingsansvaret skal det utarbeidast ein årleg rapport om tilstanden i grunnskoleopplæringa og den vidaregåande opplæringa, knytt til læringsresultat, fråfall og læringsmiljø. Den årlege rapporten skal drøftast av skoleeigar dvs. kommunestyret, fylkestinget og den øvste leiinga ved dei private grunnskolane.”*

Tall og resultater er for det meste hentet fra Skoleporten (Utdanningsdirektoratet). Utdanningsdirektoratet (Udir) har fastsatt hvilke indikatorer som skal være med i rapporten.



## Om innholdet i rapporten:

Rapporten om tilstanden i opplæringen skal omhandle læringsresultater og læringsmiljø.

Læringsresultatene omtaler resultatene fra:

- de nasjonale prøvene
- karakterer i ungdomsskolen
- grunnskolepoeng

Læringsmiljø omtaler:

- Trivsel
- Faglige utfordringer
- Mestring og mobbing

For at rapporten ikke skal bli for omfangsrik, har vi valgt å holde oss til de indikatorene som må være med. Rapporten omfatter grunnskolene i Bindal sett opp mot nasjonalt nivå og Nordland fylke på 5. 8. og 9. trinn.

### Tallgrunnlag 2016/2017:

|            |    |
|------------|----|
| 5. trinn:  | 9  |
| 7. trinn:  | 18 |
| 8. trinn:  | 20 |
| 9. trinn:  | 19 |
| 10. trinn: | 14 |

Skolene i Bindal er sammenliknet med Nordland fylke og nasjonalt. Noen av tallene ligger åpent i Skoleporten og er offentlige. Dette gjelder gjennomsnittskarakterer (standpunkt) og grunnskolepoeng.

### Standpunkt karakter

Tabellen viser gjennomsnittskarakterer for alle standpunkt karakterer i Bindalskolene skoleårene 2014/2015, 2015/2016 og 2016/2017 sammenlignet med fylket og nasjonalt.

| Fag                 | Bindal     |            |            | Nordland   |            |            | Nasjonalt  |            |            |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|                     | 14/15      | 15/16      | 16/17      | 14/15      | 15/16      | 16/17      | 14/15      | 15/16      | 16/17      |
| Engelsk skriftlig   | 3,8        | 4,4        | 3,8        | 3,9        | 3,9        | 3,9        | 3,9        | 3,9        | 3,9        |
| Engelsk muntlig     | 3,9        | 4,3        | 4,1        | 4,2        | 4,2        | 4,2        | 4,2        | 4,2        | 4,3        |
| Kunst og håndv.     | 4,6        | 5,0        | 4,7        | 4,4        | 4,5        | 4,5        | 4,4        | 4,4        | 4,4        |
| Kroppsøving         | 4,9        | 5,0        | 4,6        | 4,5        | 4,5        | 4,6        | 4,5        | 4,6        | 4,6        |
| Matematikk          | 3,3        | 3,7        | 3,6        | 3,4        | 3,4        | 3,6        | 3,5        | 3,5        | 3,6        |
| Mat og helse        | 4,4        | 4,7        | 4,8        | 4,5        | 4,6        | 4,6        | 4,5        | 4,5        | 4,5        |
| Musikk              | 4,4        | 4,4        | 4,7        | 4,5        | 4,5        | 4,6        | 4,4        | 4,4        | 4,4        |
| Naturfag            | 3,5        | 4,4        | 4,0        | 4,1        | 4,1        | 4,2        | 4,1        | 4,1        | 4,1        |
| Norsk hovedmål      | 3,6        | 4,0        | 3,8        | 3,9        | 3,8        | 3,8        | 3,8        | 3,8        | 3,8        |
| Norsk sidemål       | 3,3        | 3,8        | 3,5        | 3,6        | 3,6        | 3,6        | 3,6        | 3,7        | 3,7        |
| Norsk muntlig       | 3,9        | 4,5        | 4,1        | 4,2        | 4,2        | 4,2        | 4,2        | 4,2        | 4,3        |
| KRLE                | 4,2        | 4,4        | 4,2        | 4,2        | 4,2        | 4,2        | 4,2        | 4,2        | 4,3        |
| Samfunnsfag         | 4,9        | 4,4        | 4,2        | 4,3        | 4,3        | 4,2        | 4,2        | 4,3        | 4,3        |
| <b>Gjennomsnitt</b> | <b>4,0</b> | <b>4,4</b> | <b>4,2</b> | <b>4,1</b> | <b>4,1</b> | <b>4,2</b> | <b>4,1</b> | <b>4,1</b> | <b>4,2</b> |

### Nasjonale prøver

Nasjonale prøver i lesing, regning og lesing på engelsk gjennomføres om høsten blant alle elever på 5. og 8. trinn. På 9. trinn avholdes det nasjonale prøver i lesing og regning.

Nasjonale prøver måler deler av de grunnleggende ferdighetene i lesing, regning og deler av

engelskkompetansen. Formålet er å gi informasjon til elever, lærere, skoleledere, foresatte, skoleeiere og myndigheter som et grunnlag for forbedrings- og utviklingsarbeid.

Nasjonale prøver publiseres på en ny skala. Det nasjonale snittet på den nye skalaen ligger på 50, med en spredning (standardavvik) på 10 poeng. Snittet kan justere seg over tid, dersom elevenes prestasjoner endrer seg.

| 2016 – 2017* |           |        |          |           |
|--------------|-----------|--------|----------|-----------|
| Trinn        | Ferdighet | Bindal | Nordland | Nasjonalt |
| 8. trinn     | Engelsk   | 48     | 49       | 50        |
|              | Lesing    | 50     | 49       | 50        |
|              | Regning   | 46     | 49       | 50        |
| 9. trinn     | Lesing    | 57     | 53       | 54        |
|              | Regning   | 54     | 53       | 54        |

\* Tallene for 5. trinn for Bindal kommune er ikke offentlig tilgjengelig og derfor tatt ut av tabellen.

### Grunnskolepoeng

Grunnskolepoeng er et mål for det samlede læringsutbyttet for elever som sluttvurderes med karakterer. Karakterene brukes som kriterium for opptak til videregående skole.

Grunnskolepoeng er beregnet som summen av elevenes avsluttende karakterer, delt på antall karakterer og ganget med 10. Hvis det mangler karakterer i mer enn halvparten av fagene, skal det ikke regnes ut poeng for eleven. Grunnskolepoeng presenteres som karaktergjennomsnitt med én desimal.

| Skoleår   | Bindal | Nordland | Nasjonalt |
|-----------|--------|----------|-----------|
| 2016/2017 | 41,0   | 41,3     | 41,4      |
| 2015/2016 | 43,8   | 40,9     | 41,2      |
| 2014/2015 | 40,7   | 40,7     | 40,8      |

### Elevundersøkelser

Elevundersøkelsen kartlegger elevenes opplevelse av hvordan de trives på skolen, deres motivasjon for å lære, hvordan de opplever lærernes faglige veiledning, hvor tilfredse de er med elevdemokratiet på skolen, støtten fra skolen og hjemmefra og med det fysiske læringsmiljøet. I tillegg svarer elevene på spørsmål om utbredelse av mobbing på skolen.

Elevene på 10. trinn uttaler seg også om sin mulighet for medbestemmelse i fagene og om utdannings- og yrkesveiledningen de får. Den skal være godt egnet til lokal oppfølging, og skal ikke være for omfattende.

## 7. trinn

| Indikatorer  | 2014-2015 |          |           | 2015-2016 |          |           | 2016-2017 |          |           |
|--|-----------|----------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|----------|-----------|
|  | Bindal    | Nordland | Nasjonalt | Bindal    | Nordland | Nasjonalt | Bindal    | Nordland | Nasjonalt |
| Trivsel  | 4,1       | 4,3      | 4,4       | 4,2       | 4,3      | 4,4       | 4,1       | 4,3      | 4,4       |
| Støtte fra lærerne   | 3,9       | 4,4      | 4,4       | 4,4       | 4,3      | 4,4       | 4,1       | 4,4      | 4,4       |
| Støtte hjemmefra   | 4,3       | 4,3      | 4,4       | 4,3       | 4,3      | 4,4       | 4,0       | 4,3      | 4,4       |
| Faglig utfordring  | 3,8       | 4,0      | 4,0       | 4,0       | 4,1      | 4,1       | 4,2       | 4,1      | 4,1       |
| Vurdering for læring   | 3,4       | 3,9      | 3,9       | 3,6       | 3,9      | 3,9       | 3,6       | 3,9      | 3,9       |
| Læringskultur  | 3,4       | 4,0      | 4,1       | 3,0       | 3,9      | 4,1       | 4,1       | 4,0      | 4,1       |
| Mestring   | 3,8       | 4,0      | 4,1       | 3,7       | 4,0      | 4,1       | 3,9       | 4,0      | 4,1       |
| Motivasjon   | 3,7       | 3,9      | 4,0       | 3,3       | 3,9      | 4,0       | 3,8       | 3,9      | 4,0       |
| Elevdemokrati og medvirkning   | 3,3       | 3,7      | 3,8       | 3,1       | 3,8      | 3,8       | 3,7       | 3,8      | 3,8       |
| Felles regler  | 3,8       | 4,3      | 4,3       | 3,8       | 4,2      | 4,3       | 4,0       | 4,3      | 4,3       |
| Mobbing på skolen  | 1,2       | 1,3      | 1,2       | 1,3       | 1,3      | 1,2       | 1,3       | 1,4*     | 1,3*      |
| Andel elever som har opplevd mobbing 2-3 ganger i måneden eller oftere (prosent) | U.off.    | 4,9      | 4,8       | U.off.    | 6,2      | 4,5       | U.off.    | 6,5*     | 5,5*      |

\* Brudd i tidsrekke, tallene er ikke sammenlignbare med tidligere år

## 10.trinn

| Indikatorer  | 2014-2015 |          |           | 2015-2016 |          |           | 2016-2017 |          |           |
|--|-----------|----------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|----------|-----------|
|  | Bindal    | Nordland | Nasjonalt | Bindal    | Nordland | Nasjonalt | Bindal    | Nordland | Nasjonalt |
| Trivsel  | 4,3       | 4,1      | 4,2       | 3,5       | 4,1      | 4,2       | 4,0       | 4,1      | 4,2       |
| Støtte fra lærerne   | 4,1       | 4,0      | 4,0       | 3,8       | 4,0      | 4,0       | 4,1       | 3,9      | 4,0       |
| Støtte hjemmefra   | 3,7       | 3,9      | 3,9       | 4,0       | 3,9      | 4,0       | 3,9       | 3,9      | 4,0       |
| Faglig utfordring  | 4,5       | 4,2      | 4,2       | 3,7       | 4,2      | 4,2       | 4,3       | 4,2      | 4,2       |
| Vurdering for læring   | 3,4       | 3,2      | 3,2       | 2,6       | 3,3      | 3,3       | 3,5       | 3,2      | 3,3       |
| Læringskultur  | 3,7       | 3,7      | 3,7       | 3,5       | 3,7      | 3,8       | 4,0       | 3,7      | 3,8       |
| Mestring   | 4,0       | 3,9      | 4,0       | 4,0       | 3,9      | 4,0       | 3,9       | 3,9      | 4,0       |
| Motivasjon   | 3,3       | 3,4      | 3,5       | 3,0       | 3,5      | 3,5       | 3,6       | 3,4      | 3,5       |
| Elevdemokrati og medvirkning   | 3,5       | 3,2      | 3,2       | 2,3       | 3,3      | 3,2       | 3,3       | 3,3      | 3,3       |
| Felles regler  | 4,1       | 3,8      | 3,9       | 3,6       | 3,8      | 3,9       | 4,1       | 3,8      | 3,9       |
| Utdanning og yrkesveiledning   | 3,7       | 3,7      | 3,8       | 3,5       | 3,8      | 3,8       | 3,5       | 3,7      | 3,8       |
| Mobbing på skolen  | 1,2       | 1,3      | 1,2       | 1,2       | 1,3      | 1,2       | 1,4*      | 1,3*     | 1,3*      |
| Andel elever som har opplevd mobbing 2-3 ganger i måneden eller oftere (prosent) | U.off.    | 5,4      | 4,7       | U.off.    | 4,9      | 4,2       | U.off.    | 5,7*     | 5,1*      |

\* Brudd i tidsrekke, tallene er ikke sammenlignbare med tidligere år

## Vurdering

Dette er sjuende året det utarbeides tilstandsrapport for grunnskolene i Bindal kommune. Rapporten beskriver tilstanden for skoleåret 2016 / 2017. Det skal utarbeides en årlig rapport om tilstanden i grunnopplæringen, noe som gir oss mulighet for justeringer neste år. For å danne seg et bilde over lengre tid er det lagt opp til en oversikt som viser flere skoleår. Skolene analyserer resultatene og følger opp med ulike tiltak.

Resultatene i elevundersøkelsen viser at de aller fleste elever trives godt og opplever læringsmiljøet som godt. Vi vet at lærer-elev relasjonen har betydning for elevenes læringsmiljø og atferd og vi ser at elevene opplever støtte fra lærerne. Likevel ser vi en økning i resultatene knyttet til mobbing. Dette vil kreve fokus og kontinuerlig arbeid fremover gjennom god

klasseledelse og oppmerksomme lærere. På spørsmål om utdanning og yrkesveiledning ligger Bindalskolene under snittet, så her har vi også et utviklingspotensial.

Resultatene av nasjonale prøver for Bindal viser at elevene på 8. trinn ligger under resultatene fra andre elever i Nordland fylke både i engelsk og regning. Når det gjelder lesing er resultatene over snittet for Nordland, og likt med nasjonalt nivå.

For 9. trinn viser undersøkelsen at elevene i Bindal skårer bedre enn Nordland og nasjonalt i lesing. Når det gjelder regning er det likt med nasjonalt, og over i forhold til Nordland.

Dette viser at elevene i Bindal leverer jevnt over gode resultater, men at skolene også i framtiden må ha sterkt fokus på engelsk og regning.

### **Tilstandsrapport for Terråk skole**

Siden Terråk skole har så få elever kan opplysningene spores og identifiseres. Derfor vil deler av tilstandsrapporten være unntatt offentlighet etter forvaltningsloven § 13 og personopplysningsloven § 2 nr. 1, og kommunestyrets møte lukkes i deler av framleggingen av denne tilstandsrapporten. Skoleeier (kommunestyret) vil se en del tabeller og resultat i rapporten som er unntatt offentlighet. Dette er noe som er gjort i tråd med forvaltningsloven § 13 og personopplysningsloven § 2 nr. 1.

Kommunestyret må også merke seg at tabellene bare gjelder enkelte klassetrinn på Terråk skole. En må derfor være varsom med å tolke tallene som allmenngyldige for hele skolen.

Utdanningsdirektoratet peker selv på at en må være forsiktige med å trekke altfor bastante konklusjoner ut fra tallmaterialet, og resultat fra bare ett år. Ved gjennomgang av rapporten må skoleeier også ha i tankene at Bindal kommune og Terråk skole er en liten enhet.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 09.04.2018

Knut Toresen  
rådmann

Siv Anita Myhre  
oppvekst- og kultursjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.*

**Saksfremlegg**

|             |                     |            |
|-------------|---------------------|------------|
| Utv.saksnr. | Utvalg              | Møtedato   |
| 28/18       | Bindal kommunestyre | 26.04.2018 |

**Kjøp av grunnskoletjenester til flyktningtjenesten****Rådmannens innstilling**

Bindal kommune kjøper grunnskoletjenester til flyktningene hos Nærøy kommune. For skoleåret 2018 – 2019 gjelder dette for inntil 9 elever. Samarbeidsavtale mellom partene ligger til grunn for kjøpet. Elevprisen er satt til kr 122.663,- for skoleåret 2018/2019.

**Saksopplysninger**

Denne saken gjelder grunnskoletjenester for flyktninger i Bindal kommune. Mange av flyktningene som bosettes i Bindal kommune mangler formell kompetanse, eller mangler dokumentasjon på kompetanse. Utdanningsnivået varierer fra analfabetisme til universitetsutdannelse.

Kommunestyret vedtok i sak 2017/227 at Bindal kommune skulle kjøpe grunnskoletjenester av Nærøy kommune til flyktningene for skoleåret 2017 – 2018. Voksenopplæringen i Bindal kommune har driftet undervisningen i norsk og samfunnskunnskap, men etter hvert som kompetansen til flyktningene kommer på plass har de rett til et grunnskoletilbud.

Grunnskoleutdanning er ikke noe de plikter å ta, men er en frivillig ordning og en rettighet de har. Opplæringslovens kap. 4A-1 regulerer voksnes rett til grunnskoleopplæring.

*«Dei som er over opplæringspliktig alder, og som treng grunnskoleopplæring, har rett til slik opplæring, så langt dei ikkje har rett til vidaregåande opplæring etter § 3-1. Retten til opplæring omfattar til vanleg dei faga ein treng for å få vitnemål for fullført grunnskoleopplæring for vaksne. Opplæringa skal tilpassast behovet til den enkelte.»*

Etter opplæringsloven har voksne som trenger det og som ikke har rett til videregående opplæring som ungdom, rett til grunnskoleopplæring. Det må i denne sammenheng foretas en konkret vurdering av den voksnes behov. Eleven kan velge å ta full grunnskoleopplæring med sikte på vitnemål, eller kun opplæring i noen fag når det har vært gjennomført en realkompetansevurdering på grunnskolenivå. Opplæringen kan også begrenses til grunnleggende ferdigheter dersom eleven ønsker det og har behov for det.

Kartleggingen blant dagens deltakere på grunnskolen, samt voksenopplæringen, tilsier at vi fra oppstart av kommende skoleår vil ha 8 - 9 stykker som er kvalifisert til, og ønsker, å gå videre på grunnskoleutdanning. Av disse er det seks stykker som fortsetter på andre året på grunnskolen i Nærøy. I følge rektor ved Innvandringstjenesten i Nærøy kommune, Solveig Solstad, er det viktig at disse seks får fortsette sitt skoleløp som allerede er i gang. Disse elevene har som mål å gå opp til eksamen våren 2019.

Bindal kommune har ikke mulighet for å gi et lignende tilbud i egen voksenopplæring. Dette har flere årsaker. Å gi et grunnskoetilbud er, uansett til hvem, et kommunalt ansvar og ikke noe en får særskilte midler til i forbindelse med flyktningebosetting. Det betyr at tilbudet må bygges opp av kommunale midler, og ikke ut fra midler øremerket flyktningene. Grunnskoetilbudet må bygges med tanke på å gi undervisning i 5 fag, og det har vært visse utfordringer med å få kvalifiserte lærere i skolen de senere år. Det er ikke signaler pr. i dag som tilsier at dette vil bli enklere fremover. Nærøy kommune deltar i et prosjekt kalt *Modulstrukturert forberedende voksenopplæring* for flyktninger. Dette prosjektet har vist seg å være svært effektivt og allerede etter første år har tre av elevene fra Bindal søkt seg videre til videregående skole. Stortingsmeldingen 30 *Fra mottak til arbeidsliv – Effektiv integreringspolitikk* legger stor vekt på viktigheten av kvalifisering og utdanning til flyktninger. Dette er avgjørende for at de kommer raskt i arbeid og ikke blir stående utenfor arbeidslivet. Dette fordrer at Bindal kommune gir flyktningene mulighet til effektiv opplæring.

I den modulstrukturert forberedende voksenopplæring som flyktningene tilbys er det utviklet modulbaserte læreplaner som skal gi en raskere overgang til arbeid eller videregående opplæring. Dette gjøres blant annet gjennom delmål som gir rett innplassering, bedre samordning av opplæringstiltakene, økt fullføringsgrad og bedre resultat gjennom individtilpasset utdanning. Det settes inn tiltak som gjør det enklere for lærer å følge opp og validere løpende progresjon, som inkluderer målrettet opplæring i grunnleggende ferdigheter og tiltak som fokuserer på bedre språkferdigheter. I tillegg må ikke betydningen av grunnskoletjenesten undervurderes som sosial læringsarena. Et godt sosialt forhold i et større klassemiljø skaper gode forutsetninger for gode læringsprosesser.

For skoleåret 2018 / 2019 er kostnadsberegningen knyttet til grunnskoletjenester i Nærøy slik:

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| Lønn sjåfør inkl sos. utg.  | Kr. 247 262,-          |
| Kjøp fra kommuner           | Kr. 1 103 967,-        |
| Transportkostnader          | Kr. 50 000,-           |
| Reparasjoner og vedlikehold | Kr. 30 000,-           |
| <b>Totalt</b>               | <b>Kr. 1 431 229,-</b> |

## Vurdering

Grunnskoletjenestene for flyktninger i Nærøy kommune har allerede vist at de effektivt leverer resultater hos elevene og slik situasjonen er i Bindal har vi ikke et reelt skolefaglig alternativ.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 10.04.2018

Knut Toresen  
rådmann

Siv Anita Myhre  
oppvekst- og kultursjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.*

**Saksfremlegg**

|             |                     |            |
|-------------|---------------------|------------|
| Utv.saksnr. | Utvalg              | Møtedato   |
| 29/18       | Bindal kommunestyre | 26.04.2018 |

**Spesialpedagogiske tilleggsressurser for 2018 / 2019****Rådmannens innstilling**

1. Spesialpedagogiske tilleggsressurser for 2018/2019 vedtas slik:  
(2017/2018-tall i parentes)

| Hvor   | Timer undervisning | Timer assistent |
|--|--------------------|-----------------|
| Bindal barnehage   | 11 (7)             | 0 (25)          |
| Bindalseidet skole   | 62 (74)            | 97 (113)        |
| Terråk skole   | 59 (74)            | 124 (134)       |
| Spesialundervisning voksne                                   | 18 (18)            | (0)             |
| Spesialpedagogiske tiltak for elever bosatt i andre kommuner | 4 (4)              | 5 (5)           |
| <b>Sum timer</b>   | 154 (177)          | 226 (277)       |
| <b>Endringer fra skoleåret 2017/2018 til 2018/2019</b>       | - 23               | - 51            |

2. Til særskilt norskopplæring for fremmedspråklige elever i grunnskole på Terråk skole 30 t. undervisning + 40 t. assistent.
3. Kostnader til IPT (Inn På TUNET = alternativ læringsarena) 2 stk. x 4 t/u à kr 260,- pr. time på Øvergården Inn på tunet og 2 stk. x 3 t/u à kr. 400,- pr. time på Lilleheil omsorg og aktivitetsgård.
4. Så langt det lar seg gjøre skal nye/utvidede behov dekkes innenfor den økonomiske rammen som er satt for skole og barnehage. Rådmannen gis imidlertid fullmakt til å tildele ytterligere inntil 10 t/u for å dekke eventuelle nye/utvidede behov på faglig grunnlag. Nye/utvidede behov ut over dette skal forelegges som sak til kommunestyret.

## Saksopplysninger

Denne saken gjelder spesialpedagogiske tiltak for barn og voksne. Skolene og barnehagene har fokus på tilpasset opplæring og skal arbeide aktivt for å redusere behovet for timer til spesialpedagogiske tiltak. Kommunestyret vedtok i sak 151/17 reduksjon av kostnadene knyttet til spesialundervisning med kr 200 000 fra og med høsten 2018. Deretter årlig med kr 500 000 i 2019, 2020 og 2021.

Retten til spesialundervisning i skolen er hjemlet i barnehageloven og opplæringsloven. I barnehageloven § 19 a. står det blant annet; «*Barn under opplæringspliktig alder har rett til spesialpedagogisk hjelp dersom de har særlige behov for det. Dette gjelder uavhengig av om de går i barnehage. Formålet med spesialpedagogisk hjelp er å gi barn tidlig hjelp og støtte i utvikling og læring av for eksempel språklige og sosiale ferdigheter. Spesialpedagogisk hjelp kan gis til barnet individuelt eller i gruppe. Hjelpen skal omfatte tilbud om foreldrerådgivning. Kommunen skal oppfylle retten til spesialpedagogisk hjelp for barn bosatt i kommunen.*»

I opplæringsloven § 5-1 står det; «*Elevar som ikkje har eller som ikkje kan få tilfredsstillande utbytte av det ordinære opplæringstilbodet, har rett til spesialundervisning. I vurderinga av kva for opplæringstilbod som skal givast, skal det særleg leggjast vekt på utviklingsutsiktene til eleven. Opplæringstilbodet skal ha eit slikt innhald at det samla tilbodet kan gi eleven eit forsvarleg utbytte av opplæringa i forhold til andre elevar og i forhold til dei opplæringsmåla som er realistiske for eleven. Elevar som får spesialundervisning, skal ha det same totale undervisningstimetallet som gjeld andre elevar, jf. § 2-2 og § 3-2.*»

Når det gjelder spesialundervisning for voksne er det opplæringslovens § 4 A-2 som gjelder. Der står det; «*Vaksne som ikkje har eller som ikkje kan få tilfredsstillande utbytte av det ordinære opplæringstilbodet for vaksne, har rett til spesialundervisning. Vaksne som har særlege behov for opplæring for å kunne utvikle eller halde ved like grunnleggjande dugleik, har rett til slik opplæring. For opplæring etter denne paragraf gjeld § 5-1 andre ledd bortsett frå siste punktum, og §§ 5-3, 5-4, 5-5 og 5-6 tilsvarande.*»

Nedenstående tabell viser at Bindal kommune ligger høyt på andel elever som får spesialundervisning.

|                  |   | 2017        |
|------------------|---|-------------|
| <b>Nordland</b>  | Andel elever i grunnskolen som får spesialundervisning        | 9,6         |
| <b>Bindal</b>    | <b>Andel elever i grunnskolen som får spesialundervisning</b> | <b>18,2</b> |
| <b>Sømna</b>     | Andel elever i grunnskolen som får spesialundervisning        | 15,3        |
| <b>Brønnøy</b>   | Andel elever i grunnskolen som får spesialundervisning        | 9,5         |
| <b>Vega</b>      | Andel elever i grunnskolen som får spesialundervisning        | 11,4        |
| <b>Vevelstad</b> | Andel elever i grunnskolen som får spesialundervisning        | 5,8         |
| <b>Leka</b>      | Andel elever i grunnskolen som får spesialundervisning        | 5,5         |
| <b>Nærøy</b>     | Andel elever i grunnskolen som får spesialundervisning        | 11,5        |
| <b>Vikna</b>     | Andel elever i grunnskolen som får spesialundervisning        | 9,7         |

Kvaliteten på opplæringen er relevant for om en elev har rett til spesialundervisning. Blant annet har økt lærertetthet, lærerens kompetanse, mindre elevgrupper og mer praktiske metoder betydning for hvor mange elever som har behov for spesialundervisning. Det systemrettede arbeidet på skolen er derfor viktig, jf. Utdanningsdirektoratets veileder.

Fra administrasjonens side er omfanget nøye vurdert sammen med Sør-Helgeland PPT slik at hvert enkelt barn/elev og deres behov blir ivaretatt. Gjennom arbeidet med tilpasset opplæring jfr. «*Plan for tilpasset opplæring på Sør- Helgeland*» er det satt fokus på differensiert og tilpasset



opplæring i skoler og barnehager i kommunen. Samordning av de spesialpedagogiske tiltak har vært i fokus og begge skoler gjennomfører ulike undervisningstiltak i grupper og på tvers av trinn. Bindalseidet skole og Terråk skole har siden vedtaket i kommunestyret 14.12.2017 jobbet sammen med PPT for å se på hvordan man skal få redusert antall timer spesialundervisning, samtidig som at elevene skal få den tilrettelagte opplæringen de har rett på. For Bindalseidet skole sin del fikk de en endring av elevgruppen etter at vedtaket om spesialpedagogiske tilleggsressurser for skoleåret 2017/2018 var vedtatt, noe som førte til utvidede behov. De fikk en økning på 5 timer pr uke i undervisning og 16 timer assistentressurs. For skoleåret 2018/2019 foreslås en reduksjon på 12 undervisningstimer og 16 assistenttimer. For Terråk skole sin del foreslås en reduksjon på 15 undervisningstimer og 10 assistenttimer.

Særskilt norskopplæring er hjemlet i opplæringslovens § 2.8. Det innebærer at grunnskoler med elever fra språklige minoriteter skal tilrettelegge undervisningen for disse elevene, slik at de kan få tilpasset undervisningen etter sine behov. I rådmannens innstilling punkt 2 er omfanget beregnet ut fra elevtallet i skrivende stund. Skal kommunen lykkes med god opplæring og integrering er det viktig at det er nok ressurser.

Utgiftene til alternative opplæringsarenaer gjennom IPT er også i år synliggjort i denne saken. Bindal kommune har samarbeid både med Øvergården Inn på tunet og Lilleheil omsorg og aktivitetsgård. Administrasjonen har kun mottatt positive tilbakemeldinger fra alle parter i dette samarbeidet.

Til slutt foreslås det at rådmannen på faglig grunnlag kan tildele inntil 10/u for nye/utvidede behov.

### **Vurdering**

Kommunestyret anbefales å vedta saken om spesialpedagogiske tilleggsressurser for skole-/barnehageåret 2018/2019 som beskrevet over.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 09.04.2018

Knut Toresen  
rådmann

Siv Anita Myhre  
oppvekst- og kultursjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.*

**Saksfremlegg**

| Utv.saksnr. | Utvalg              | Møtedato   |
|-------------|---------------------|------------|
| 30/18       | Bindal kommunestyre | 26.04.2018 |

**Opptak av StartLån i Husbanken for 2018 for viderefremidling****Rådmannens innstilling**

1. Bindal kommune opptar startlån på kr 2 000 000,- i 2018 fra Husbanken for viderefremidling.
2. Rådmannen gis fullmakt til å avgjøre låneform, løpetid m.v. innenfor rammen av Husbankens regler

**Saksopplysninger**

Startlån skal tildeles kommuner for videre utlån, og skal bidra til å skaffe og sikre egnede boliger for unge og vanskeligstilte på boligmarkedet. Lånet skal være et finansieringstilbud for boligtiltak som det vanligvis ikke gis lån til i ordinære kredittinstitusjoner.

Startlån er et boligsosialt virkemiddel som skal bidra til at personer med langvarige finansieringsproblemer kan skaffe seg en egnet bolig og beholde den. Kommunen skal prioritere vanskeligstilte grupper som ikke får lån eller omsøkt lånebeløp i ordinære kredittinstitusjoner eller som har langvarige problemer med finansiering av eid bolig.

Kommunestyret vedtok 14. desember 2017 en boligplan som skisserte et økt behov for å utstede Startlån sett i lys av at kommunen har mottatt et antall flyktninger som i liten grad vil kunne få adgang til boligmarkedet uten et slikt lån. Samtidig opplever kommunen et lite, men vedvarende behov for å utstede slike lån til andre innbyggere innenfor målgruppen.

Boligplanen dokumenterer ellers de ulike gevinster kommunen kan oppnå ved et mer aktivt bruk av Startlån.

Boliger som finansieres med startlån skal være nøkterne og tilpasset husstandens behov. I tillegg til forsvarlig kredittvurdering, skal kommunen gjøre boligsosiale vurderinger i hver sak. Startlån skal tildeles etter en behovsprøving. Kommunen kan blant annet legge vekt på om husstanden har en utrygg eller uegnet bosituasjon, og kan få en bedret bosituasjon ved hjelp av

startlån. Søkeren skal ha evne til å betjene lånet over tid og fortsatt ha nødvendige midler igjen til livsopphold.

I økonomiplan for perioden 2017 – 2020 er det planlagt opptak av Startlån for videreformidling med 1 mill kroner hvert år. Dette saksfremlegget dobler dette opptaket i 2018 og økonomiplanen vil bli revidert i tråd med dette.

### **Vurdering**

Rådmannens vurdering av fremtidig boligbehov og boligsosiale tiltak er fremstilt i boligplanen. Økt opptak av Startlån er i tråd med denne planen og vil sikre at kommunen kan yte lån ovenfor målgruppen for ordningen i 2018. Administrasjonen ønsker å legge til rette for at flere innvandrete familier og andre med boligsosiale behov kan eie egen bolig samtidig som den ønsker å selge flere av dagens boliger i kommunalt eie. Denne målsettingen krever et høyere låneopptak i Husbanken av Startlån for videreformidling.

Rådmannen vil derfor anbefale at kommunen opptar lån i Husbanken for videreformidling på 2 mill kroner i 2018.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 11.04.2018

Knut Toresen  
rådmann

Arne Bangstad  
helse- og velferdssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.*

**Saksfremlegg**

| Utv.saksnr. | Utvalg              | Møtedato   |
|-------------|---------------------|------------|
| 31/18       | Bindal kommunestyre | 26.04.2018 |

**Inngåelse av ny samarbeidsavtale om folkehelsearbeid med Nordland fylkeskommune**

Vedlegg:

- 1 Inngåelse av ny samarbeidsavtale om folkehelsearbeid med Nordland fylkeskommune

**Rådmannens innstilling**

Bindal kommune inngår ny samarbeidsavtale om folkehelsearbeid med Nordland fylkeskommune. Rådmannen gis fullmakt til å utarbeide en årlig tiltaksplan for kommunen som disponerer det fylkeskommunale avtaletilskuddet.

**Saksopplysninger**

Bindal kommune har tidligere vært part i samarbeidsavtaler om folkehelsearbeid. Den siste avtalen gikk ut 31.12.2017.

Avtalen gir adgang til et årlig rammetilskudd til kommunen og delfinansierer stillingen som folkehelsekoordinator med 100 000 per år. Tilskudd utover dette avhenger av fylkeskommunens budsjettsituasjon, men det er antydning fra fylkeskommunen i brev av 31. januar 2018 at det totale tilskuddet for 2018 vil bli ca 200 000.

Det vises ellers til den vedlagte avtalen.

**Vurdering**

Folkehelsearbeidet i Bindal har i de siste årene konsentrert seg om helsefremmende skoler og barnehager samt tiltak rettet mot økt aktivitet i bo- og nærmiljø (turløyper m.m.). Samarbeidsavtalen med fylkeskommunen fortsetter dette arbeidet og gir kommunen adgang til å ha kontinuitet for tiltak som frukt og grønt, bedre uteområder og flere treffpunkt for skole og barnehager innenfor folkehelse (felles idrettsstevner for eksempel). For bo- og nærmiljø vil tiltak samordnes med opprettelsen av nytt sentrumsområde på Terråk.

Rådmannen vurderer samlet at samarbeidsavtalen tidligere har fungert godt for Bindal kommune med klar effekt for folkehelsen, især i forhold til arbeidet med helsefremmende skoler og barnehager. Kommunen bør derfor fortsette samarbeidet med Nordland fylkeskommune.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 10.04.2018

Knut Toresen  
rådmann

Arne Bangstad  
helse og velferdssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.*

## SAMARBEIDSAVTALE OM FOLKEHELSEARBEID

### DEL I – Generell del

#### 1. Avtaleparter

\*\*\* kommune, org. nr. \*\*\* (heretter benevnt kommunen)

og

**Nordland fylkeskommune, org.nr. 964982953** (heretter benevnt fylkeskommunen)

#### 2. Definisjoner

Følgende definisjoner benyttes i lov om folkehelsearbeid (LOV 2011-06-24 nr. 29) og ligger til grunn for avtalen.

Folkehelse: befolkningens helsetilstand og hvordan helsen fordeler seg i en befolkning.

Folkehelsearbeid: samfunnets innsats for å påvirke faktorer som direkte eller indirekte fremmer befolkningens helse og trivsel, forebygger psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse, eller som beskytter mot helsetrusler, samt arbeid for en jevnere fordeling av faktorer som direkte eller indirekte påvirker helsen.

#### 3. Bakgrunn for samarbeidet

Samarbeidet om folkehelsearbeid mellom fylkeskommunen og kommunen bygger på:

- Regional folkehelseplan Nordland (2018-2025).
- FT-sak 173/2017: Folkehelsearbeid – videreført samarbeid med kommunene.
- Fylkeskommunens og kommunens oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer for helse.
- Lov om folkehelsearbeid (LOV 2011-06-24 nr. 29).
- Andre lover og forskrifter som er relevant for folkehelsearbeidet i kommunen og fylkeskommunen, herunder plan- og bygningsloven, tannhelsetjenesteloven og lovverk knyttet til medvirkningsorganer.

## 4. Formål

Formålet med avtalen er å etablere et gjensidig forpliktende samarbeid om et godt forankret, kunnskapsbasert, strukturert og målrettet folkehelsearbeid. Folkehelseslovens formålsparagraf (§ 1) legges til grunn. Formålet med loven er:

*«... å bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse, herunder utjevner sosiale helseforskjeller. Folkehelsearbeidet skal fremme befolkningens helse, trivsel, gode sosiale og miljømessige forhold og bidra til å forebygge psykisk og somatisk sykdom, skade eller lidelse. Loven skal sikre at kommuner, fylkeskommuner og statlige helsemyndigheter setter i verk tiltak og samordner sin virksomhet i folkehelsearbeidet på en forsvarlig måte. Loven skal legge til rette for et langsiktig og systematisk folkehelsearbeid.»*

## 5. Samarbeidsområder

Samarbeidet skal baseres på resultatområdene i Regional folkehelseplan Nordland (2018-2025):

- 1) Forankring av folkehelsearbeidet
- 2) Samarbeid
- 3) Bo- og nærmiljø
- 4) Et inkluderende og likeverdig samfunn
- 5) Barn og ungdom
- 6) Voksenlivet
- 7) Alderdom

## 6. Gjennomgående perspektiver

Følgende gjennomgående perspektiver skal vektlegges i oppfølgingen av samarbeidsavtalen:

### **Utjevning av sosiale helseforskjeller:**

Utjevning av sosiale helseforskjeller er et av hovedmålene for folkehelsearbeidet i Norge. For å lykkes med å nå dette målet er det nødvendig å vurdere hvordan ulike tiltak påvirker helsens fordeling i befolkningen.

### **Psykisk helse:**

For å lykkes med å skape et samfunn som fremmer psykisk helse og livskvalitet, er det nødvendig å legge vekt på forhold i omgivelsene som fremmer mestring, tilhørighet, deltagelse og opplevelse av mening.

Begge de gjennomgående perspektivene krever handling og samarbeid på tvers av sektorer og fag. Disse perspektivene skal legge føringer for valg av resultatområder, utarbeiding av resultatmål, og for hvordan tiltak planlegges, gjennomføres og evalueres.

## 7. Forankring

Avtalen skal forankres politisk i kommunen og fylkeskommunen. Administrativt skal avtalen følges opp av rådmann i kommunen og etatssjef med ansvar for folkehelseområdet i fylkeskommunen.

Partene skal kontinuerlig arbeide med å forankre folkehelseperspektivet i relevante planer og strategier.

## 8. Folkehelsekoordinator

Kommunen skal ha ansatt folkehelsekoordinator/folkehelserådgiver. Folkehelsekoordinator skal ha en definert stillingsprosent som er dedikert til folkehelsearbeid. Folkehelsekoordinatoren skal koordinere oppfølging av samarbeidsavtalen og rapportere på avtalen.

Fylkeskommunens folkehelseseksjon vil fortløpende og etter behov veilede kommunen i planlegging og gjennomføring av tiltak som er forankret i samarbeidsavtalen. Fylkeskommunen skal sikre nødvendig kompetanse og kapasitet til å følge opp forpliktelser i avtalen. Fylkeskommunen vil bidra i opplæringen av nye folkehelsekoordinatorer i kommunene.

Folkehelsearbeidet tar for øvrig utgangspunkt i de ressurser som er tilgjengelig i virksomhetene

Partene skal utnevne hver sin kontaktperson for oppfølging av avtalen mellom partene. Disse skal også ha ansvar for å holde administrativ ledelse oppdatert om samarbeidet. Oversikt over kontaktpersoner beskrives i «Vedlegg I». Endringer meldes umiddelbart til samarbeidsparten.

## 9. Tverrfaglig samarbeid

Folkehelsearbeidet skal organiseres og drives fram i et tverrfaglig og tverretattlig samarbeid. Relevante aktører og organisasjoner må sikres medvirkning i arbeidet med planer, strategier og tiltak.

## 10. Møtevirksomhet

Fylkeskommunen arrangerer årlig samarbeidsmøte med kommuner, primært ved bruk av regionale nettverk som møtearena. Ved behov avtales møter ut over dette mellom partene. Dersom begge parter er enige om det kan møter holdes i form av telefonmøte/videokonferanse.

Fylkeskommunen arrangerer årlige samlinger om folkehelsearbeid for alle kommunene i fylket.

Kommunen er forpliktet til å delta i møter og nettverkssamlinger med kommuner og fylkeskommune knyttet til folkehelsearbeidet.



## 11. Finansiering

Fylkeskommunen vil gi årlig rammetilskudd til kommunen for oppfølging av samarbeidsavtalen:

- Kommunens samlede tilskudd for hvert år bestemmes av fylkeskommunens årlige budsjettdisponeringer. Fylkeskommunen vil snarest etter fylkestingets budsjettvedtak informere kommunen om tildeling for neste avtaleår.
- Av rammetilskuddet kan kr 100.000,- benyttes til folkehelsekoordinatorstilling, under forutsetning av at kommunen bruker minst tilsvarende beløp til stillingsressurs. Ut over dette skal kommunen dekke administrative kostnader ved gjennomføringen av avtalen, herunder lønn- og reisekostnader, kontorhold, diett, m.m.
- Tilskuddet skal for øvrig brukes til å finansiere tiltak som er prioriterte i kommunens årlige tiltaksplan.
- Kommunen kan ikke disponere det fylkeskommune tilskuddet som kommunalt søkbare tilskuddsmidler. Tilskuddet kan ikke brukes til større anskaffelser av utstyr eller anlegg.

## 12. Rapportering

Kommunen skal årlig rapportere på følgende:

- 1) Kommunen skal utarbeide en årlig tiltaksplan med resultatområder, resultatmål og budsjett. Frist for innsendelse av tiltaksplanen er 31. januar hvert år. Mal utarbeidet av fylkeskommunen skal brukes. Den årlige tiltaksplanen som sendes til fylkeskommunen skal vise hvordan det fylkeskommunale avtaletilskuddet til tiltak planlegges brukt, og skal ikke være en tiltaksplan for hele kommunens folkehelsearbeid.
- 2) Organisering av folkehelsearbeidet og gjennomføring av tiltak i kommunens årlige tiltaksplan, herunder vurdering av måloppnåelse og vurdering av tiltakenes betydning for utjevning av sosiale helseforskjeller og psykisk helse. Mal utarbeidet av fylkeskommunen skal brukes. Frist for rapporteringen er 31. januar.
- 3) Økonomirapportering som viser bruk av fylkeskommunalt avtaletilskudd. Mal utarbeidet av fylkeskommunen skal brukes. Frist: 31. mars.

Fylkeskommunen vil årlig rapportere på gjennomføring av fylkeskommunens handlingsprogram til Regional folkehelseplan Nordland i forbindelse med den årlige rulleringen i fylkestinget.

## 13. Konsekvenser ved manglende oppfyllelse

Det stilles krav fra fylkeskommunen i forhold til de økonomiske tilskudd som gis. Hvis kommunen ikke innfrir kravene som er satt, kan fylkeskommunen kreve tilbakebetalt hele eller deler av utbetalt tilskudd.

Partene skal informere hverandre snarest mulig hvis forpliktelsene i avtalen ikke kan innfris.

## 14. Varighet, opphør

Avtalen trer i kraft fra den dato begge parter har signert avtalen. Avtalen gjelder løpende, men kan sies opp skriftlig med 6 måneders varsel.

Dersom partene er enige, kan avtalen endres i avtaleperioden. Behov for endringer skal drøftes dersom en av avtalepartnerne ber om det.

Skal avtalen eller deler av avtalen revideres, skal dette forankres på politisk nivå.

## 15. Prosessuelt

Tvister skal forsøkes løst i minnelighet.

Eventuell uenighet om forståelsen av denne avtalen skal behandles og avklares av administrativ ledelse i fylkeskommunen og kommunen.

Eventuelle rettslige tvister med utspring i denne avtale, skal løses ved de alminnelige domstoler med Salten tingrett som verneting.

## 16. Andre bestemmelser

Avtalen og tiltak som gjennomføres i regi av avtalen, skal profileres som et konkret samarbeid mellom avtalepartene.

Avtalen utstedes i to eksemplarer, ett til hver av partene.

# DEL II – Prioriterte resultatområder

## 17. Årlig tiltaksplan

Kommunens årlige tiltaksplan skal bygges opp etter resultatområdene i Regional folkehelseplan Nordland (2018-2025). Tiltakenes betydning for utjevning av sosiale helseforskjeller og psykisk helse skal beskrives.

Følgende tema er obligatoriske i kommunens årlige tiltaksplan:

- Helsefremmende barnehage og skole (under resultatområde 5) Barn og ungdom)
- Resultatområde 3) Bo- og nærmiljø

Ut over dette velger kommunen selv hvilke resultatområder som prioriteres i den årlige tiltaksplanen, med utgangspunkt i kommunens oversikt over helsetilstand og påvirkningsfaktorer for helse. Kommunens prioriterte tiltak behøver ikke å være innen de samme resultatområdene gjennom hele avtaleperioden. Det stilles heller ikke krav om at alle resultatområder dekkes i løpet av avtaleperioden.

Fylkeskommunen vil gjennomføre en årlig rullering av fylkeskommunens handlingsprogram til Regional folkehelseplan Nordland (2018-2025), med politisk behandling i fylkestinget.

## 18. Obligatoriske resultatområder med resultatmål

### Helsefremmende barnehage og skole

- Kommunen har innen 2019 utviklet helsefremmende barnehager gjennom implementering av anbefalte kriterier.
- Kommunen har innen 2020 utviklet helsefremmende skoler gjennom implementering av anbefalte kriterier.
- Fylkeskommunen har innen 2020 utviklet helsefremmende videregående skoler gjennom implementering av anbefalte kriterier.

### Bo- og nærmiljø

- Partene har forankret helsefremmende bo- og nærmiljø i alle relevante planer som utarbeides i avtaleperioden (fysisk tilrettelegging, sosiale møteplasser, estetiske kvaliteter, trygghet, sosial boligbygging, aktiv transport, trafikksikkerhet, grøntområder, miljøhensyn).
- Kommunen skal i sin tiltaksplan for 2018 utforme konkrete resultatmål for avtaleperioden for dette resultatområdet, basert på lokale utfordringer og muligheter.
- Kommunen har innen utgangen av 2019 utarbeidet en 2-delt søkerliste om spillemidler hvor idrettsanlegg og anlegg og tilrettelegging for lavterskel egenorganisert aktivitet er prioriterte på separate lister. Prioriteringene tar utgangspunkt i tilsvarende balanse i kommunal anleggsplan.
- Fylkeskommunen skal fullføre prosjektet «Nærmiljø og lokalsamfunn som fremmer folkehelse» og videreformidle erfaringer fra dette.

Sted / dato

Nordland fylkeskommune

Sted / dato

\*\*\* kommune

---

fylkesråd for kultur, miljø og folkehelse

---

ordfører

## VEDLEGG I – KONTAKTPERSONER

Fra kommunen:

|           |  |
|-----------|--|
| Navn:     |  |
| Stilling: |  |
| Adresse:  |  |
| E-post:   |  |
| Telefon:  |  |

Fra fylkeskommunen:

|           |  |
|-----------|--|
| Navn:     |  |
| Stilling: |  |
| Adresse:  |  |
| E-post:   |  |
| Telefon:  |  |

**Saksfremlegg**

| Utv.saksnr. | Utvalg              | Møtedato   |
|-------------|---------------------|------------|
| 32/18       | Bindal kommunestyre | 26.04.2018 |

**Renovering tak og tårn Vassås kirke****Rådmannens innstilling**

1. Det bevilges inntil kr 290.000,- eks mva til reparasjon av tårn ved Vassås kirke.
2. Eventuell ubenyttet ramme tilbakeføres Bindal kommune.
3. Det framlegges spesifisert dokumentasjon på arbeidene knyttet til reparasjonsarbeidene.
4. Det forutsettes at arbeidene knyttet til tårn utføres samtidig som takrenovering.
5. Renovering av tårn finansieres slik:  
Prosjekt 17008. Funksjon 390000.  
047000 Overføring til andre kr 290.000,-  
094000 Bruk av disposisjonsfond kr - 290.000,-

**Saksopplysninger**

Kommunestyret i Bindal vedtok i investeringsbudsjett for 2018 å bevilge kr 2.275.000,- eks mva til renovering av tak på Vassås kirke.

Under anbudsbefering ble det avdekket lekkasjer i tårnet, som ikke var innkalkulert i anbud, det ble også konkludert med behov for noe malingsarbeid i tårnet.

Tårnet er kledd med kobber og tilstanden på kobberet er uviss.

Det er vanskelig å få eksakt pris på slike reparasjonsarbeider og derfor har BYGG Tech AS foretatt en kostnadsanalyse.

Det er kommet fram til at prisen kan variere så mye som fra kr140.000 – 290.000,-, avhengig av omfang.

Fordelen med å kombinere tårnreparasjoner med vedtatte takrenovering er at det ligger betydelige kostnader i stillasearbeider, noe som vil gi betydelige høyere kostnader hvis tårnreparasjon utsettes og stillasearbeidene må gjennomføres en gang til.

**Vurdering**

Det er beklagelig at ikke skadeomfang på tårnet ble avdekket før anbud ble lagt ut, men når nå dette har kommet i ettertid, er det viktig at saken vurderes.

Rådmannen er av den oppfatning av at påviste lekkasjer og nødvendig malingsarbeid må gjennomføres i løpet av forholdsvis kort tid. Det vil da være økonomisk uforsvarlig å utsette

dette arbeidet nå, for så om kort tid dra på seg ekstra kostnader til stillasebygging for å gjennomføre reparasjonene.

Når det er såpass stort sprik i kostnadsoverslaget anbefaler rådmannen at bevilgning settes som et maksbeløp og at det dokumenteres spesifikt hvilke kostnader som er knyttet til dette.

Rådmannen vil på bakgrunn av ovennevnte anbefale at både tak og tårnreparasjoner ses i sammenheng og utføres samtidig.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 16.04.2018

Knut Toresen  
rådmann

Kjell Andersen  
plan- og utviklingsjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.*

**Saksfremlegg**

| Utv.saksnr. | Utvalg              | Møtedato   |
|-------------|---------------------|------------|
| 33/18       | Bindal kommunestyre | 26.04.2018 |

**1811/91/1 - Tilleggsvurdering/begrunnelse - klage konsesjon**

Vedlegg:

- 1 1811/91/1 - Klagebehandling - Søknad om konsesjon ved boplikt - Kirvil Elise Stoltenberg og Olav Kjetil Bang
- 2 1811/91/1 - Søknad om konsesjon i forbindelse med boplikt - Kirvil Elise Stoltenberg og Olav Kjetil Bang
- 3 1811/89/1 - Søknad om konsesjon i forbindelse med boplikt - Jørgenvåg
- 4 1811/89/4 - Søknad om konsesjon ved erverv av ideell halvpart - Inger Anna Reppen Breivik
- 5 1811/89/2 - Søknad om konsesjon - Arne Laukholm
- 6 Rundskriv M-3/2017 - kapittel 8 - Forhold av betydning om konsesjon skal gis

**Rådmannens innstilling**

Saken legges med dette fram for kommunestyret til behandling.

**Saksopplysninger**

I brev fra Fylkesmannen i Nordland datert 14.03.2018 bes det om tilleggsvurdering /begrunnelse i klage konsesjon 91/1. I brevet står følgende:

*«Fylkesmannen viser til kommunestyrets vedtak av 01.03.2018, sak 12/18. Klage på avslag på søknad om konsesjon fra Kirvil Elise Stoltenberg og Olav Kjetil Bang ble ikke tatt til følge. Ved begge behandlingene hadde rådmannen innstilt på at konsesjon skulle innvilges.*

*I saksfremlegget til klagebehandlingen har rådmannen vist til tre saker fra 2010, 2011 og 2017 hvor kommunen innvilget konsesjon til sameier i vegløse grender.*

*Fylkesmannen ber om en konkret vurdering fra kommunen som viser hva som skiller denne konsesjonssaken fra de tre sakene hvor søknad om konsesjon ble innvilget.*

*Så vidt vi kan se er kommunestyrets eneste begrunnelse for å avslå konsesjonssøknadene fra Kirvil Elise Stoltenberg og Olav Kjetil Bang at kommunen ønsker å få færrest mulig*

*hjemmelsinnehavere å forholde seg til. Av vedtaket fremgår det videre at søkerne oppfordres til å ordne opp i privatrettslige forhold mht. bruksrett på eiendommen.*

*I klagen har Kirvil Elise Stoltenberg og Olav Kjetil Bang konkret angitt hvordan bygningsmassen på eiendommen skal disponeres blant sameierne og deres mor som har bruksrett i våningshus øst. De opplyser også at Kirvil Elise Stoltenberg skal være koordinator i praktiske saker som renovasjonsgebyr, eiendomsskatt, nabovarsler med mer slik at sameiet ikke vil gi kommunen vesentlig ekstraarbeid.*

*I klagebehandlingen, kommunestyrets sak 12/18, er klagen enstemmig avvist da kommunestyret ikke kan se at det er kommet nye momenter inn i saken.*

*Fylkesmannen viser til konsesjonsvedtaket og ber opplyst om anførselene i klagen om disposisjonsrett er vurdert under klagebehandlingen. Dersom det er tilfelle, ber vi opplyst hva som skal til for «...å ordne opp i privatrettslige forhold mht. bruksrett på eiendommen» slik det er fremstilt i konsesjonsvedtaket.*

*Fylkesmannen ber også opplyst om det har hatt betydning for kommunens vedtak at Kirvil Elise Stoltenberg skal eie to ideelle tredeler mens Olav Kjetil Berg skal eie en ideell tredel. Ville resultatet blitt et annet dersom begge skulle eie en ideell halvdel hver?»*

Fylkesmannen viser til tre saker som det tidligere ble innvilget konsesjon til sameier i vegløse grender. Fylkesmannen ber om vurdering som viser hva som skiller denne konsesjonssaken fra de andre sakene hvor konsesjon ble innvilget.

Kort oppsummering av sakene fra 2010. 2011 og 2017:

#### 1. Søknad om konsesjon på erverv av eiendommen Reppen Ytre gnr. 89 bnr. 2 i Bindal

I kommunestyrets møte 17.02.2010, sak 10/10 ble det fattet følgende vedtak:

Arne Laukholm gis konsesjon ved erverv av ideell halvpart av eiendommen Reppen Ytre gnr. 89 bnr. 2 i Bindal, jfr. konsesjonslovens §§ 1 og 9.

Vedtaket bygger på en samlet vurdering hvor det er tatt hensyn til beliggenhet og kommunikasjon.

Dette var også rådmannens innstilling.

Begrunnelsen i saksframlegget var at ved søknad om konsesjon skal kommunen vurdere om det skal settes krav til boplikt, og om boplikt skal være personlig eller upersonlig. Beliggenheten for eiendommen, fraflytting og dagens kommunikasjon tilsier at det vil bli vanskelig å oppfylle boplikten, noe som taler for fritak.

Det er tvilsomt om eiendommen noen gang kommer i selvstendig drift igjen, og sameie vil ikke vanskeliggjøre driften av jordbruksarealet i vesentlig grad.

Vedtaket var ikke enstemmig, men vedtatt med 15 mot 2 stemmer.

Denne eiendommen var eneeie fra 1973. Broren gikk inn som medeier fra 2010. Eierskapet ble utvidet til sameie.

#### 2. Søknad om konsesjon på erverv av ideell halvpart av Vestergård gnr. 89 bnr. 4 i Bindal

I kommunestyrets møte 28.04.2011, sak 27/11 ble det fattet følgende vedtak:

Inger Anna Reppen Brevik gis ikke konsesjon ved erverv av ideell halvpart av eiendommen Vestergård gnr. 89 bnr. 4 i Bindal, jfr. konsesjonslovens §§ 1 og 9.



Vedtaket begrunnes med at konsesjonseiendommen er en middels stor skogeiendom. Søker har ingen planer om bosetting egen drift av gården. I tillegg opprettes sameie som anses som svært uheldig for framtidig drift. Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antall sameiere økes. Hvor en søker verken har planer for egen drift eller bosetting må det sies å være i strid med jordlovens formålsbestemmelse, jfr. konsesjonslovens § 1 og 9, samt jordlovens § 1.

Vedtaket ble påklaget, og i kommunestyrets møte 16.06.2011, sak 53/11, ble det fattet følgende vedtak:

Ut i fra de kulturhistoriske forhold som ble vektlagt i sak 10/10 fra Tutta Laukholm gir Bindal kommunestyre Inger Anna Reppen Breivik konsesjon ved erverv av ideell halvpart av eiendommen Vestergård gnr. 89, bnr. 4 i Bindal, jfr. konsesjonsloven §§ 1 og 9.

Vedtaket var ikke enstemmig, men vedtatt med 11 mot 5 stemmer.

Rådmannens innstilling:

Bindal kommunestyre endrer sitt vedtak i sak 27/11.

Inger Anna Reppen Breivik gis konsesjon ved erverv av ideell halvpart av eiendommen Vestergård gnr. 89 bnr. 4 i Bindal, jfr. konsesjonslovens §§ 1 og 9.

Begrunnelsen i K-sak 27/11 er ikke endret, men vedtaket begrunnes i at i denne sak legges likhetsprinsippet til grunn. Det vises til at likhetsprinsippet er et ulovfestet prinsipp om at like tilfeller skal behandles likt i den grad ikke relevante hensyn begrunner forskjellsbehandling.

Ved prøvevotering falt rådmannens innstilling.

Denne eiendommen var eneeie fra 1988. Søsteren gikk inn som medeier fra 2011. Eierskapet ble utvidet til sameie.

### 3. Søknad om konsesjon i forbindelse med boplikt Reppa gnr. 89 bnr. 1 i Bindal

I kommunestyrets møte 22.06.2017, sak 76/17, ble det fattet følgende vedtak:

1. Jorleif Jørgenvåg, Kristin Jørgenvåg og Hilde Jørgenvåg innvilges fritak fra boplikten og gis dermed konsesjon på erverv av 1/9 hver av eiendommen Reppa gnr. 89 bnr. 1 i Bindal, jfr. Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom § 1, § 5 annet ledd og § 9 fjerde ledd. Eiendommen eies i sameie, og vedtaket bygger på en samlet vurdering ut fra eiendommens beliggenhet, jfr. saksframlegg.
2. Det settes ikke vilkår om bortleie av jordbruksarealet, jfr. Lov om jord § 8 a andre ledd.
3. Skogen skal drives i samråd med skogbruksmyndigheten i kommunen.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Begrunnelsen i saksframlegget var bl.a. at sameie anses som svært uheldig form for drift. Eies eiendommen i sameie, har hver enkelt sameier boplikt.

Også den som er sameier i en eiendom fra før og overtar nye sameieandeler, får boplikt ved å overta nye andeler. Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antall sameiere økes, jfr. konsesjonslovens § 9 andre ledd.

Det er tidligere gitt konsesjon for boplikt ved sameie i samme området.

Ut fra en helhetsvurdering anbefaler rådmannen at konsesjon gis på erverv av gnr. 89 bnr. 1.

De tre forannevnte saker fra 2010, 2011 og 2017 følger vedlagt.

#### 4. Søknad om konsesjon i forbindelse med boplikt Selfjordsaga gnr. 91 bnr. 1 i Bindal

I kommunestyrets møte den 09.12.2017, sak 128/17, ble det fattet følgende vedtak:

«Bindal kommunestyre avslår konsesjonssøknaden, jfr. konsesjonsloven § 9, 2. ledd. Bindal kommunestyre ønsker å få færrest mulig hjemmelshavere å forholde seg til, og oppfordrer søker til å ordne opp i privatrettslige forhold mht. bruksrett på eiendommen før ny konsesjonssøknad fremmes.»

Vedtaket var ikke enstemmig, men vedtatt med 10 mot 6 stemmer.

Vedtaket ble påklaget, og i kommunestyrets møte 01.03.2018, sak 12/18, ble det fattet følgende vedtak:

Kommunestyret avviser klagen. Kommunestyret ser ikke at det er kommet inn nye momenter i saken.

Vedtaket ble enstemmig.

Rådmannens innstilling i sak 12/18:

Kommunestyret legger vekt på momenter i klage fra Kirvil Elise Stoltenberg og Olav Kjetil Bang, samt tidligere saker om sameie, og opphever vedtak i K-sak 128/17. Vedtaket endres slik:

1. Ved vurdering av de ulike hensynene så taler alle utenom opprettelse av sameie for å innvilge konsesjon, men sameiemomentet alene vurderes i denne saken ikke å være tilstrekkelig grunnlag for å nekte konsesjon.
2. Det er tidligere gitt konsesjon for boplikt i sameie i områder uten vegforbindelse og annen kommunikasjon, og likhetsprinsippet legges til grunn. Grunnleggende krav til vedtak etter konsesjonsloven er at en ikke kan gjøre vedtak som innebærer usaklig forskjellsbehandling, jfr. R.skriv M-3/2017 pkt. 8.4.1.
3. Kirvil Elise Stoltenberg og Olav Kjetil Bang innvilges fritak fra boplikten og gis dermed konsesjon på erverv av henholdsvis 2/3 og 1/3 av eiendommen Selfjordsaga gnr. 91 bnr. 1 i Bindal, jfr. Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom § 1, § 5 annet ledd og § 9 fjerde ledd.  
Eiendommen eies i sameie, og vedtaket bygger på en samlet vurdering ut fra eiendommens beliggenhet, jfr. saksframlegg.
4. Det settes ikke vilkår om bortleie av jordbruksarealet, jfr. Lov om jord § 8 a.
5. Skogen skal drives i samråd med skogbruksmyndigheten i kommunen.

I klagebehandlingen vurderte rådmannen om vedtaket er i strid med lovfestede regler for saksbehandlingen og om avgjørelsen innebærer usaklig forskjellsbehandling.

Grunnleggende krav til vedtak etter konsesjonsloven er at en ikke kan gjøre vedtak som innebærer usaklig forskjellsbehandling, jfr. R.skriv M-3/2017 pkt. 8.4.1. Relevante sider følger vedlagt denne sak.

#### **Vurdering**

Arealoppgave er hentet fra gårdskart - Skog og landskap

| Gnr/bnr | Eier                         | Fulld. | Overfl.d<br>gj.beite | Prod.<br>skog-<br>areal | Annet<br>areal | Totalt<br>areal |
|---------|------------------------------|--------|----------------------|-------------------------|----------------|-----------------|
| 89/1    | Jørgenvåg m.fl.              | 26,2   | 0,3                  | 977,8                   | 1645,9         | 2651,1          |
| 89/2    | Tutta Laukholm/Arne Laukholm | 23,3   | 9,3                  | 648,9                   | 1025,7         | 1707,2          |

|      |                                 |      |     |        |        |        |
|------|---------------------------------|------|-----|--------|--------|--------|
|      | Ole Reppen/Inger Anna R.        |      |     |        |        |        |
| 89/4 | Breivik                         | 18,3 | 4,4 | 767,2  | 76,4   | 866,3  |
| 91/1 | Kirvil Stoltenberg/Olav K. Bang | 8,0  | 1,7 | 2167,6 | 2833,8 | 5011,1 |

Alle eiendommene har produktivt skogareal som overstiger konsesjonsgrensa for boplikt. Klagernes eiendom har et større skog- og utmarksareal enn de tre andre.

To av eiendommene i Reppa, gnr. 89 bnr. 2 og 4, var utvidelse av eierskap fra en til to, der søsken gikk inn som medeier. Gnr. 89 bnr. 1 har 7 eiere der en eier overførte sin 4/12 til 3 barn som fikk 1/9 hver. Selfjordsaga gnr. 91 bnr. 1 som denne saken omfatter har eierandeler på 2/3 og 1/3.

Eiendommen Selfjordsaga ligger i Selfjorden og det skal legges vekt på husforholdene på eiendommen. Er det dårlige husforhold på eiendommen, må en følgelig vurdere om eiendommen er egnet til å fungere som boplass. Det må her tas med i vurderingen eiendommens beliggenhet, mulighet for å oppgradere til vanlig standard med innlagt strøm, vann og kloakk, veiforhold til eiendommen m.m. Eiendommen Selfjordsaga mangler driftsbygning og reetablering av drift til dagens standard vil kreve store investeringer og store kostnader. Da det mangler kai og vegforbindelse er ikke eiendommen egnet for fast bosetting.

De tre eiendommene i Reppa ligger i ei vegløs grend, men har i motsetning til Selfjordsaga innlagt strøm og vann.

I kommunestyrets møte den 09.12.2017, sak 128/17 ble det i kommunestyrets vedtak oppfordret til å ordne opp i privatrettslige forhold mht. bruksrett på eiendommen.

I klagen fra Stoltenberg/Bang ble det redegjort for disposisjonsretten. I klagen opplyses følgende:

«Sameiet på Selfjord er oversiktlig og greit å administrere. Gården har tre adskilte boenheter.

1. Våningshus vest disponeres av Kirvil Stoltenberg med familie,
2. Våningshus øst disponeres av Inger Marie Bang som har bruksrett så lenge hun ønsker, før det går over til Kirvil.
3. Ottostua disponeres av Olav Kjetil Bang med familie.»

Det opplyses også i klagen at det er Kirvil Stoltenberg som er koordinator, slik at sameie ikke vil gi kommunen vesentlig ekstraarbeid.

Nye momenter fremlagt i klagesaken er en kort oversikt om hvordan eiendommen forvaltes og disponeres samt bruksrett.

I brev fra fylkesmannen er det kommunestyret som bes om å utdype sitt vedtak, og om disposisjonsrett er vurdert under klagebehandlingen.

Saken legges fram for kommunestyret uten innstilling.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 06.04.2018

Knut Toresen  
rådmann

Kjell Andersen  
plan- og utviklingssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.*



# BINDAL KOMMUNE

Kirvil Elise Stoltenberg  
Nøklesvingen 10  
0689 OSLO

## Melding om vedtak

|                 |                       |              |
|-----------------|-----------------------|--------------|
| <b>Vår ref:</b> | <b>Saksbehandler:</b> | <b>Dato:</b> |
| 2017/310-12     | Else Restad           | 14.03.2018   |

### **1811/91/1 - Klagebehandling - Søknad om konsesjon ved boplikt - Kirvil Elise Stoltenberg og Olav Kjetil Bang**

I kommunestyrets møte 01.03.2018, sak 12/18, ble det fattet følgende vedtak:

Kommunestyret avviser klagen. Kommunestyret ser ikke at det er kommet inn nye momenter i saken.

Sak 12/18 følger vedlagt.

Saken med alle dokumenter er oversendt Fylkesmannen i Nordland til behandling.

Dette til orientering.

Med hilsen

Astri Helen Busch  
utvalgssekretær

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

Kopi til:  
Olav Kjetil Bang MORGEDAL

Postadresse:  
Rådhuset, Oldervikveien 5  
7980 TERRÅK

Besøksadresse:

Telefon: 75 03 25 00

Bankkto.: 4651 07 01224  
Org.nr.: 964 983 380

E-post:  
postmottak@bindal.kommune.no

Internett:  
www.bindal.kommune.no

**Saksfremlegg**

| Utv.saksnr. | Utvalg              | Møtedato   |
|-------------|---------------------|------------|
| 12/18       | Bindal kommunestyre | 01.03.2018 |

**1811/91/1 - Klagebehandling - Søknad om konsesjon ved boplikt - Kirvil Elise Stoltenberg og Olav Kjetil Bang**

## Vedlegg:

- 1 Klage på avslag - konsesjon i forbindelse med boplikt - Kirvil Elise Stoltenberg og Olav Kjetil Bang
- 2 K-sak 128/17 - 1811/91/1 - Søknad om konsesjon i forbindelse med boplikt - Kirvil Elise Stoltenberg og Olav Kjetil Bang
- 3 1811/91/1 – Kart

**Rådmannens innstilling**

Kommunestyret legger vekt på momenter i klage fra Kirvil Elise Stoltenberg og Olav Kjetil Bang, samt tidligere saker om sameie, og opphever vedtak i K-sak 128/17. Vedtaket endres slik:

1. Ved vurdering av de ulike hensynene så taler alle utenom opprettelse av sameie for å innvilge konsesjon, men sameiemomentet alene vurderes i denne saken ikke å være tilstrekkelig grunnlag for å nekte konsesjon.
2. Det er tidligere gitt konsesjon for boplikt i sameie i områder uten vegforbindelse og annen kommunikasjon, og likhetsprinsippet legges til grunn. Grunnleggende krav til vedtak etter konsesjonsloven er at en ikke kan gjøre vedtak som innebærer usaklig forskjellsbehandling, jfr. R.skriv M-3/2017 pkt. 8.4.1.
3. Kirvil Elise Stoltenberg og Olav Kjetil Bang innvilges fritak fra boplikten og gis dermed konsesjon på erverv av henholdsvis 2/3 og 1/3 av eiendommen Selfjordsaga gnr. 91 bnr. 1 i Bindal, jfr. Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom § 1, § 5 annet ledd og § 9 fjerde ledd.  
Eiendommen eies i sameie, og vedtaket bygger på en samlet vurdering ut fra eiendommens beliggenhet, jfr. saksframlegg.
4. Det settes ikke vilkår om bortleie av jordbruksarealet, jfr. Lov om jord § 8 a.
5. Skogen skal drives i samråd med skogbruksmyndigheten i kommunen.

## Saksprotokoll i Bindal kommunestyre - 01.03.2018

### Behandling:

Elling Bøkestad fremmet følgende forslag:

Kommunestyret avviser klagen. Kommunestyret ser ikke at det er kommet inn nye momenter i saken.

### Votering:

Det ble foretatt alternativ votering mellom rådmannens innstilling og Elling Bøkestads forslag.

Elling Bøkestads forslag ble enstemmig vedtatt.

### Vedtak:

Kommunestyret avviser klagen. Kommunestyret ser ikke at det er kommet inn nye momenter i saken.

## Saksopplysninger

Innen klagefristen har kommunen mottatt klage på vedtak om avslag på erverv av ideell andel av Selfjordsaga gnr. 91 bnr. 1 i Bindal.

Klagere er: Kirvil Elise Stoltenberg, Nøklesvingen 10, 0689 Oslo  
Olav Kjetil Bang, Huvestadvegen 214, 3848 Morgedal

Fylkesmannen er klageinstans, men saken skal først behandles på nytt av kommunen, og kommunen kan fastholde eller endre sitt vedtak fattet i kommunestyre den 09.11.2017 sak 128/17.

Dersom kommunestyret fastholder sitt vedtak om avslag ved overdragelse av ideelle andeler til Kirvil Elise Stoltenberg og Olav Kjetil Bang, vil fylkesmannens klagebehandling være endelig. Dersom kommunestyret tar klagen til følge vil vedtaket være endelig. Alle skriv vedr. klagen er vedlagt.

### Klage på avslag på søknad om boplikt

*«Klagen gjelder kommunestyrets vedtak i sak 128/17– Søknad om konsesjon i forbindelse med boplikt – Kirvil Elise Stoltenberg og Olav Kjetil Bang. Kommunestyrets vedtak av 09.11.2017 ble underrettet oss i brev mottatt per e-post fra Bindal kommune den 20. november 2017.*

*Med dette påklager vi vedtaket om avslag på konsesjonsøknaden. Vi har forståelse for at kommunen ønsker færrest mulig hjemmelshavere å forholde seg til. Vi mener likevel at vi har funnet den beste driftsløsningen med et sameie, jf konsesjonsloven §9 punkt 2 om driftsmessig god løsning og punkt 4 om hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet, og ber kommunestyret om å vurdere søknaden på nytt.*

### **§ 9.(særlige forhold for landbrukseiendommer)**

*Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:*

- 1.om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*
- 2.om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*
- 3.om erververen anses skikket til å drive eiendommen,*
- 4.om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.*

*Sameiet på Selfjord er oversiktlig og greit å administrere. Gården har tre adskilte boenheter.*

- 1. Våningshus vest disponeres av Kirvil Stoltenberg med familie,*
- 2. Våningshus øst disponeres av Inger Marie Bang som har bruksrett så lenge hun ønsker, før det går over til Kirvil.*
- 3. Ottostua disponeres av Olav Kjetil Bang med familie.*

*Dette er en nøye gjennomtenkt løsning med bakgrunn i felles interesse for å investere i, vedlikeholde og drive gården på best mulig måte. Selfjord er en stor eiendom med skog, slåtteeeng og bygningsmasse. Siden 1999 har to generasjoner lagt ned en betydelig, årlig innsats i å ivareta gammel bygningsmassen, restaurere slåttemark og gjengrodd mark.*

*Innsatsen vi har lagt ned for å ivareta bygninger og kulturlandskap så langt er beregnet til minst to månedsverk hvert år i atten år.*

*Det er ikke egnet å bo i Selfjord året rundt da det ikke er strøm, vei eller vann, og heller ikke er egnet for sjøtransport pga trang og grunn innseiling for evt ferge, samt utfordringer med is om vinteren. Vår oldefar flyttet fra gården da barna kom i skolepliktig alder. Innmarka er liten, og skogen er bratt og seinvokst, men kan på sikt gi litt inntekt.*

*Selfjord er ikke en gård å leve av, men et flott og krevende sted der det er behov for stor innsats for å holde bygninger og kulturlandskapet i hevd. Derfor må gården drives på fritiden, noe to generasjoner har gjort i fellesskap de siste atten årene. Nå ønsker eldste generasjon å trekke seg ut, og vi i neste generasjon ser at vi kan drive Selfjord bedre sammen enn hver for oss. For å drive vedlikehold av bygninger, brygge, kulturlandskap, skog og utmark, maskiner og utstyr kreves det både et sterk engasjement og faktiske kvalifikasjoner. Det har vi i fellesskap. Vi vil få til mer aktivitet og tilstedeværelse med denne løsningen. Alene vil det være vanskelig å ta vare på og bruke gården like mye som to generasjoner har klart de siste to tiårene.*

*I praktiske saker som fakturering av renovasjonsgebyr, eiendomsskatt, nabovarsling med mer kan kommunen forholde seg til Kirvil som koordinator og største andelseier, slik at sameiet ikke vil gi kommunen vesentlig ekstraarbeid.*

*Derfor ber vi kommunestyret se på søknaden på nytt, og vi håper kommunestyret kan komme fram til å følge rådmannens innstilling. Dersom det er spørsmål, kontakt oss gjerne.»*

*Saken ble lagt fram for Bindal kommunestyre den 09.11.2017, sak 128/17 med følgende vedtak:  
«Bindal kommunestyre avslår konsesjonssøknaden, jfr. konsesjonsloven § 9, 2. ledd.  
Bindal kommunestyre ønsker å få færrest mulig hjemmelshavere å forholde seg til, og oppfordrer søker til å ordne opp i privatrettslige forhold mht. bruksrett på eiendommen før ny konsesjonssøknad fremmes.»*

Eiendommens bebyggelse ligger i LNF-sone 2 i kommuneplanens arealdel. D.v.s. område der spredt bolig- og fritidsbebyggelse kan tillates med visse begrensninger. Resterende eiendom ligger i LNF-sone 1 hvor byggeaktivitet ikke tillates.

Eiendommen er odelseiendom, jfr. odelslovens § 2 Krav til arealstorleik.

Det er boplikt på eiendommen. Boplikten gjelder bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig. Arealgrensen for boplikten er 35 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord eller over 500 daa produktiv skog. Boplikten er et vilkår for konsesjonsfrihet både for nær slekt og odelsberettigede. Søkerne har ikke som formål å tilflytte eiendommen derfor er ervervet konsesjonspliktig. Ved søknad om konsesjon skal kommunen vurdere om det skal settes krav til boplikt, og om boplikt skal være personlig eller upersonlig.

Boplikt oppfylles ved å tilflytte eiendommen innen 1 år etter overtakelsen og deretter bo i minst 5 år på eiendommen. Det er ikke nok å være bosatt i kommunen.

Eiendommens bygningsmasse i h.h.t. konsesjonssøknad:

| Bygningstype | Byggeår  | Grunnflate | Etasjer | Teknisk tilstand |
|--------------|----------|------------|---------|------------------|
| Bolighus     | før 1900 | 100 kvm    | 2       | Dårlig           |
| Kårbolig     | før 1900 | 30 kvm     | 2       | Dårlig           |
| Uthus        |          | 35 kvm     |         | Dårlig           |
| Uthus        |          |            |         | Dårlig           |
| Naust        | før 1900 | 60 kvm     |         | Dårlig           |

Boligene er av eldre dato og de er ikke tidsriktige. Alle husene har behov for omfattende vedlikehold. Boligene er registrert i sefrak- registeret. Registeret sier ikke noe om vern eller verdi. I h.h.t. sefrak-registeret er bebyggelsen fra første halvdel av 1800 tallet.

Den omsøkte eiendommen er i henhold til jordregisteret på totalt 5012 daa derav 8 daa dyrkajord og 2168 daa produktivt skogareal. I h.h.t. eiendommens størrelse følger det boplikt på eiendommen.

Eiendommen har ikke vært bebodd på vel 56 år.

## Vurdering

Forhold som har betydning for om konsesjon skal gis, jfr. konsesjonslovens § 9 fjerde ledd:

- Eiendommen er bebygd med bolighus, og det er hus for søker på eiendommen. Boligen er av eldre dato og den er ikke tidsriktig. Boligen er registrert i sefrak- registeret. Registeret sier ikke noe om vern eller verdi.
- Eiendommens størrelse har betydning i saker som vedrører boplikt, jfr. konsesjonslovens § 5 andre ledd. Det er driveplikt på all jord, jfr. jordlovens § 8.
- Søkers tilknytning til eiendommen og søkers livssituasjon kan tillegges vekt som korrigerende moment.

Landbrukseiendommer bør fortrinnsvis bebos og drives av den som eier den.

Det er i klagen bemerket to punkter.

Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning

Om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet



### Driftsmessig god løsning:

Det er et nasjonalt mål å skape et robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønnsomhet. I Selfjorden er det to eiendommer. De er hverken i drift eller bebodd. Den omsøkte eiendommen består av en stor og en mindre teig. Med beskjedne 8 daa fulldyrka og uten driftsbygning så er det skogbruk som er den påregnelige driftsformen. Eiendommen er fraflyttet og benyttes i dag som feriested for storfamiliene samt utleie av storviltjakt. Det er hverken vegforbindelse eller kai.

Eiendommen har et produktivt skogareal etter siste takst (1989/90) på ca. 1350 daa. (NIBIO: ca. 2168 daa) Mesteparten av dette arealet er klassifisert i bonitet G6 – G11 (middels/lav bonitet). Det er beregnet en tilvekst på ca. 160 m<sup>3</sup>/år og en volummasse (stående kubikkmasse) på ca. 4500 m<sup>3</sup> (barskog/lauvskog).

Området er kun tilgjengelig sjøveien. Området er krevende rent driftsmessig med lite utbygd veinett, og flere vassdrag i området. Tilgjengeligheten nede ved sjøen kan være krevende med mange grunner som vanskeligjør sjølevering pr. i dag.

Driftsmessig er skogen lite lønnsom i dag, men ved investering av veier o.l. kan eiendommen utnyttes skogbruksmessig fram i tid. Terrenget generelt er utfordrende og skogen har mye lav og middels bonitet. Ved skogskjøtsel kreves investering i rydding og tynning samt veger.

Dette er ikke en rasjonell driftsenhet. Det er skogbruk som er den påregnelige driftsformen. Skogbrukseiendommer trenger ikke det samme tilsynet som jordbruksarealer. Hensynet til driftsmessig god løsning taler for at konsesjon kan gis.

### Helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet:

Med "helhetlig ressursforvaltning" menes at en må se på hvilke virkninger et eierskifte har for alle ressursene på eiendommen enten det gjelder jord- og skogbruksarealer, bygninger eller øvrige deler av eiendommen.

Eiendommen framstår som en ren skogbrukseiendom. Det er ikke drift på eiendommen, og den er krevende rent driftsmessig med lite utbygd veinett, og flere vassdrag i området.

Med kulturlandskapet menes landskapsbildet, mangfoldet i naturen og kulturhistoriske verdier. Dersom ikke landskapsbilde blir holdt åpen, vil det vokse til med skog på sikt.

Det er tvilsomt om eiendommen noen gang kommer i selvstendig drift.

Bygningene er av eldre dato, og flere av husene krever mye arbeid og dyre investeringer for å taes vare på.

Klagerne oppgir at det kreves stor innsats for å holde bygninger og kulturlandskapet i hevd.

For å utnytte eiendommen må eier ha god kunnskap om eiendommen samt ha en spesiell interesse for å ivareta kulturlandskapet og bygningsmassen, noe som klagerne har.

### Bosettingshensynet:

Søkerne har ikke planer for bosetting og egen drift av eiendommen, men de har felles interesse for å ivareta eiendommen. Eiendommen er ikke egnet for fast bosetting da det er hverken strøm, veg, vann eller kai. Det er heller ikke en eiendom å leve av.

Det er ikke fast bosetting i området, og omsøkte eiendom er fraflyttet for over 50 år siden.

Ønske om bosetting kan bare ivaretas dersom det er grunn til å tro at andre som ikke allerede bor i området vil erverve eiendommen med sikte på selv å bo der.

Bosetting i dette området vil være kostbart med tanke på nødvendige investeringer i infrastruktur noe som krever store ressurser. Ut fra dagens situasjon vil det ikke være kommunens ønske å opprette fast bosetting.

### Sameie:

Sameie anses som svært uheldig form for drift. Eies en eiendom i sameie, har hver enkelt sameier boplikt. Overtar flere søsken en eiendom, er utgangspunktet at samtlige må bosette seg på eiendommen. Ønsker de å overta uten å bosette seg på eiendommen, må de søke konsesjon. Konsesjonssøknaden ble behandlet i kommunestyrets sak 128/17.

Også den som er sameier i en eiendom fra før og overtar nye sameieandeler, får boplikt ved å overta nye andeler. Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antall sameiere økes, jfr. konsesjonslovens § 9 andre ledd.

Klagerne velger å opprettholde kravet om sameie. I den forbindelse oppfordres det til å inngå klare avtaler når det gjelder bruk av eiendommen og fordeling av kostnader.

Det går fram av klagen at de har oversiktlig fordeling av boforholdene og administrering av sameiet. Det er på eiendommen tre boenheter.

Det opplyses også i klagen at det er Kirvil Stoltenberg som er koordinator, slik at sameie ikke vil gi kommunen vesentlig ekstraarbeid.

Som nevnt er dette en vegløs grend uten offentlig kommunikasjon og infrastruktur.

Det er tidligere gitt konsesjon for boplikt i sameie i vegløse grender i kommunen.

Saker som kan nevnes er:

K-sak 10/10 Erverv av ideell halvpart – Arne Laukholm

K-sak 53/11 Erverv av ideell halvpart – Inger Marie Reppen

K-sak 76/17 Erverv av 1/9 – part – Jorleif, Kristin og Hilde Jørgenvåg

Disse eiendommene ligger i områder hvor det bl.a. er strøm.

Likhetsprinsippet er et ulovfestet prinsipp om at like tilfeller skal behandles likt i den grad ikke relevante hensyn begrunner forskjellsbehandling.

I klagebehandlingen vurderes det om vedtaket er i strid med lovfestede regler for saksbehandlingen og om avgjørelsen innebærer usaklig forskjellsbehandling.

Grunnleggende krav til vedtak etter konsesjonsloven er at en ikke kan gjøre vedtak som innebærer usaklig forskjellsbehandling, jfr. R.skriv M-3/2017 pkt. 8.4.1. Dette taler for klagers sak.

### Konklusjon:

Ved vurdering av de ulike hensynene så taler alle utenom opprettelse av sameie for å innvilge konsesjon, men sameiemomentet alene vurderes i denne saken ikke å være tilstrekkelig grunnlag for å nekte konsesjon.

Det er tidligere gitt konsesjon for boplikt i sameie i områder uten vegforbindelse og annen kommunikasjon.

Etter en samlet vurdering opprettholder rådmannen sitt forslag til vedtak i K-sak 128/17.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 12.02.2018

Knut Toresen  
rådmann

Kjell Andersen  
plan- og utviklingssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.*



# BINDAL KOMMUNE

Kirvil Elise Stoltenberg  
Nøklesvingen 10  
0689 OSLO

## Melding om vedtak

|                 |                       |              |
|-----------------|-----------------------|--------------|
| <b>Vår ref:</b> | <b>Saksbehandler:</b> | <b>Dato:</b> |
| 2017/310-8      | Else Restad           | 20.11.2017   |

### **1811/91/1 - Søknad om konsesjon i forbindelse med boplikt - Kirvil Elise Stoltenberg og Olav Kjetil Bang**

I kommunestyrets møte 09.11.2017, sak 128/17, ble det fattet følgende vedtak:

Bindal kommunestyre avslår konsesjonssøknaden, jfr. konsesjonsloven § 9, 2. ledd. Bindal kommunestyre ønsker å få færrest mulig hjemmelshavere å forholde seg til, og oppfordrer søker til å ordne opp i privatrettslige forhold mht. bruksrett på eiendommen før ny konsesjonssøknad fremmes.

Sak 128/17 følger vedlagt.

#### **Klageadgang**

*Vedtaket kan i henhold til Forvaltningsloven § 28, 2. ledd påklages. En eventuell klage må fremsettes skriftlig og innen 3 uker. Klages sendes: Bindal kommune, 7980 Terråk.*

Med hilsen

Astri Helen Busch  
utvalgssekretær

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

Kopi til:  
Olav Kjetil Bang MORGEDAL

Postadresse:  
Rådhuset, Oldervikveien 5  
7980 TERRÅK

Besøksadresse:

Telefon: 75 03 25 00

Bankkto.: 4651 07 01224  
Org.nr.: 964 983 380

E-post:  
postmottak@bindal.kommune.no

Internett:  
www.bindal.kommune.no

**Saksfremlegg**

| Utv.saksnr. | Utvalg              | Møtedato   |
|-------------|---------------------|------------|
| 103/17      | Bindal kommunestyre | 28.09.2017 |
| 128/17      | Bindal kommunestyre | 09.11.2017 |

**1811/91/1 - Søknad om konsesjon i forbindelse med boplikt - Kirvil Elise Stoltenberg og Olav Kjetil Bang**

Vedlegg:

1 1811/91/1 - Kart

**Rådmannens innstilling**

1. Kirvil Elise Stoltenberg og Olav Kjetil Bang innvilges fritak fra boplikten og gis dermed konsesjon på erverv av henholdsvis 2/3 og 1/3 av eiendommen Selfjordsaga gnr. 91 bnr. 1 i Bindal, jfr. Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom § 1, § 5 annet ledd og § 9 fjerde ledd.  
Eiendommen eies i sameie, og vedtaket bygger på en samlet vurdering ut fra eiendommens beliggenhet, jfr. saksframlegg.
2. Det settes ikke vilkår om bortleie av jordbruksarealet, jfr. Lov om jord § 8 a.
3. Skogen skal drives i samråd med skogbruksmyndigheten i kommunen.

**Saksprotokoll i Bindal kommunestyre - 28.09.2017****Behandling:**

Petter Bjørnli fremmet følgende forslag:

Saken utsettes til saksbehandler er tilstede.

Votering:

Petter Bjørnlis forslag ble vedtatt med 12 mot 4 stemmer.

**Vedtak:**

Saken utsettes til saksbehandler er tilstede.

## Saksprotokoll i Bindal kommunestyre - 09.11.2017

**Behandling:**

Petter Bjørnli fremmet følgende forslag:

Bindal kommunestyre avslår konsesjonssøknaden, jfr. konsesjonsloven § 9, 2. ledd.

Bindal kommunestyre ønsker å få færrest mulig hjemmelshavere å forholde seg til, og oppfordrer søker til å ordne opp i privatrettslige forhold mht. bruksrett på eiendommen før ny konsesjonssøknad fremmes.

Votering:

Det ble foretatt alternativ votering mellom rådmannens innstilling og forslag fra Petter Bjørnli.

Petter Bjørnlis forslag ble vedtatt med 10 mot 6 stemmer.

**Vedtak:**

Bindal kommunestyre avslår konsesjonssøknaden, jfr. konsesjonsloven § 9, 2. ledd.

Bindal kommunestyre ønsker å få færrest mulig hjemmelshavere å forholde seg til, og oppfordrer søker til å ordne opp i privatrettslige forhold mht. bruksrett på eiendommen før ny konsesjonssøknad fremmes.

## Saksopplysninger

Kirvil Elise Stoltenberg søker på skjema mottatt den 14.07.2017 om konsesjon i forbindelse med boplikt på 2/3 av eiendommen Selfjordsaga gnr. 91 bnr. 1 i Bindal. Olav Kjetil Bang søker på skjema mottatt 08.09.2017 om konsesjon i forbindelse med boplikt på 1/3 av samme eiendom. De er barn av tidligere eier av eiendommen.

Areal er i henhold til jordregister.

| Eiendom: |     |     |     |     | Id    |              |
|----------|-----|-----|-----|-----|-------|--------------|
| Kommune  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Andel | Eiendomsnavn |
| BINDAL   | 91  | 1   |     |     | 1/1   | SELFJORDSAGA |

Søker:

Søkerne bor ikke i kommunen. De oppgir i sine søknader at de ikke ønsker å bosette seg på eiendommen.

Eiere: Kirvil Elise Stoltenberg, Nøklesvingen 10, 0689 OSLO  
Olav Kjetil Bang, Huvestadvegen 214 a, 3848 Morgedal

Areal i h.h.t. gårdskart fra Skog- og landskap:

| Gnr | Bnr | Fullldyrka | Overfl.d/ | Skog | Annet | Totalt |
|-----|-----|------------|-----------|------|-------|--------|
|-----|-----|------------|-----------|------|-------|--------|

|    |   |   | beite | H-bon | M-bon | L-bon  | areal  | areal  |
|----|---|---|-------|-------|-------|--------|--------|--------|
| 91 | 1 | 8 | 1,7   | 50,6  | 837,5 | 1279,5 | 2833,8 | 5011,1 |

Eiendommens bygningsmasse:

| Bygningstype | Byggeår  | Grunnflate | Etasjer | Teknisk tilstand |
|--------------|----------|------------|---------|------------------|
| Bolighus     | før 1900 | 100 kvm    | 2       | Dårlig           |
| Kårbolig     | før 1900 | 30 kvm     | 2       | Dårlig           |
| Uthus        |          | 35 kvm     |         | Dårlig           |
| Uthus        |          |            |         | Dårlig           |
| Naust        | før 1900 | 60 kvm     |         | Dårlig           |

Faktiske opplysninger:

Eiendommstypen er landbruk. Eiendommen eies i sameie.

Området bruket ligger i har gode skogbruksvilkår.

Bosetningen avtar i kommunen.

Søker har følgende opplysninger:

*«Eiendommen har ikke vært bebodd siden 1960-tallet (søkers oldefar flyttet da p.g.a. barn i skolealder) Det er ikke vei, vann eller strøm, og heller ikke isolert hus eller brukbare driftsbygninger. Begge eiere har barn i skolepliktig alder. Å bo der er derfor verken ønskelig eller mulig, og vi søker fritak fra boplikten. Vi vil imidlertid drive eiendommen, dvs ta ut tømmer dersom det blir lønnsomt, og vi holder dyrket mark åpen.»*

Eiendommen som ligger i Selfjorden er fraflyttet, og det er ikke vegforbindelse dit. Det er heller ikke kai. Det er tvilsomt om eiendommen noen gang kommer i selvstendig drift. Eiendommen benyttes i dag som feriested for storfamilien og utleie av storviltjakt.

Bebyggelsen er fra tidlig 1800-tallet. Alle husene har behov for omfattende vedlikehold.

Rettigheter som ligger til eiendommen:

Tidligere eier har bruksrett til halve hovedhuset samt nødvendig uthus så lenge hun ønsker.

I tillegg er det avtale om fiskerett i Sagvatnet for en naboeiendom.

Lovgrunnlag:

All erverv av fast eiendom er konsesjonspliktig etter konsesjonslovens § 2, med mindre det er gjort unntak i lov eller forskrift. I dette tilfelle er eiendommen overtatt konsesjonsfritt på grunn av slektskap med overdrager, jfr. lov om konsesjon § 5.

Konsesjonsfriheten er betinget av at en selv bosetter seg på eiendommen innen ett år etter overtakelsen, og selv bebor og driver eiendommen i minst 5 år deretter. Bo- og driveplikten er personlige plikter enten de har sitt grunnlag i odelsloven eller konsesjonsloven. Eiendommen eies i eneeie.

Boplikten er knyttet til bebygd eiendom med over 35 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord, eller 500 daa skog.

I lovens § 1 (formålsparagrafen) står det at:

*”Loven har til 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, bl.a. for å tilgodese:*

- 1. framtidige generasjoners behov*
- 2. landbruksnæringen*

3. behovet for utbyggingsgrunn
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser
5. hensynet til bosettingen.”

I følge § 9 skal det legges vekt på følgende forhold ved søknad om konsesjon fordi boplikten ikke skal oppfylles:

- om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området
- om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning
- om ervervet ivaretar hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

I tillegg skal det ”blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.”

Videre står følgende i § 11 (vilkår for konsesjon):

*”Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det kan lempes på vilkårene etter søknad. Kongen skal ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.”*

Det er driveplikt på all jord, jfr. jordloven § 8. Driveplikten oppfylles ved enten å drive eiendommen selv eller bortleie av arealet på minst 10 år om gangen. Det vil i utgangspunktet ligge an til fritak fra driveplikten dersom søknaden gjelder en eiendom med lite produktivt areal og dårlig avkastningsevne. I tillegg må en ta hensyn til om eiendommen ligger i et område med gode eller dårlige jordbruksvilkår.

Eiendommen ligger i et område der det ikke har vært drevet jordbruk på flere år. Atkomst er sjøveien. Eiendommen ble fraflyttet i 1961 og har siden blitt benyttet som ferie- og fritidssted.

Eiendommen består av 2 teiger. Det er ikke driftsbygning på eiendommen. Eiendommen høstes ikke, og det er ikke drift i området. Det er bolig på eiendommen. Det er ikke veg, vann eller strøm. Det er heller ikke kaianlegg eller båtforbindelse.

Eiendommen har et produktivt skogareal etter siste takst (1989/90) på ca. 1350 daa. (NIBIO: ca. 2168 daa) Mesteparten av dette arealet er klassifisert i bonitet G6 – G11 (middels/lav bonitet). Det er beregnet en tilvekst på ca. 160 m<sup>3</sup>/år og en volummasse (stående kubikkmasse) på ca. 4500 m<sup>3</sup> (barskog/lauvskog).

Eiendommens bebyggelse ligger i LNF-sone 2 i kommuneplanens arealdel. D.v.s. område der spredt bolig- og fritidsbebyggelse kan tillates med visse begrensninger. Resterende eiendom ligger i LNF-sone 1 hvor byggeaktivitet ikke tillates.

Den omsøkte eiendommen er i henhold til jordregisteret på totalt 5012 daa derav 8 daa dyrkajord og 2168 daa produktivt skogareal. I h.h.t. eiendommens størrelse følger det boplikt på eiendommen.

Det er driveplikt på all jord, jfr. jordloven § 8. Det følger imidlertid av forskriften at jord som ikke har vært drevet og hvor manglende drift har ført til at maskinell høsting ikke lenger er mulig, skal anses som fulldyrka dersom det kunne vært fastsatt pålegg etter jordloven § 8, jfr. Rundskriv M-3/2017

I h.h.t. jordlovens § 8 a kan det søkes fritak fra driveplikten. Dersom det søkes fritak fra driveplikten, er fristen for å starte drift suspendert.

Ved avgjørelse av søknad om fritak skal det legges vekt på følgende momenter:

- hvor viktig det er å holde jordbruksarealet i hevd
- bruksstørrelsen
- avkastningsevnen på arealet
- om det i området der eiendommen ligger er bruk for jordbruksarealet som tilleggsjord
- søkerens livssituasjon

## Vurdering

Eiendommen har ikke vært bebodd på vel 56 år.

Forhold som har betydning for om konsesjon skal gis, jfr. konsesjonslovens § 9 fjerde ledd:

- Eiendommen er bebyggt med bolighus, og det er hus for søker på eiendommen. Boligen er av eldre dato og den er ikke tidsriktig. Boligen er registrert i sefrak- registeret. Registeret sier ikke noe om vern eller verdi.
- Eiendommens størrelse har betydning i saker som vedrører boplikt, jfr. konsesjonslovens § 5 andre ledd. Det er driveplikt på all jord, jfr. jordlovens § 8.
- Søkers tilknytning til eiendommen og søkers livssituasjon kan tillegges vekt som korrigerende moment.

Landbrukseiendommer bør fortrinnsvis bebos og drives av den som eier den.

Eiendommen ligger på fastlandet, men uten vegforbindelse, den mangler driftsbygning og har bolighus som ikke har innlagt vatn. Eiendommen har de siste 56 år blitt benyttet som ferie- og fritidssted. Det er tvilsomt om eiendommen noen gang kommer i selvstendig drift igjen, og sameie vil ikke vanskeliggjøre driften av landbruksarealet i vesentlig grad.

Omsøkte eiendom har begrensede jordbruksarealressurser og mangler driftsapparat som tilfredsstillende dagens krav til drift. Det er driveplikt på all jord, jfr. jordlovens § 8.

Reetablering av drifta vil for øvrig kreve store investeringer sett i forhold til inntektsmulighetene i jordbruket i dag. Påregnelig avkastning fra tradisjonelt landbruk vil være minimalt.

Eiendommen vil gi liten avkastning.

Da det ikke er drift i område, settes det ikke vilkår om bortleie av jordbruksarealet. Nærmeste eiendom i drift er Skotnes. Det fulldyrka arealet er på 8 daa, og ut fra beliggenhet settes det ikke krav om driveplikt.

Arealgrensa for boplikt er over 500 daa produktiv skogareal og følgelig boplikt.

Eiendommen anses ut fra areal for å være en middels stor skogeiendom. Området er lett tilgjengelig sjøveien, men pr. i dag er sjølevering av tømmer uten fast og lønnsom ordning fra kjøpersiden. Driftsmessig er Selfjordområdet/Sagbotnet svært krevende, og mye av den eldre hogstmodne skogen står i bratt og utilgjengelig terreng. Det er lite eller ingen veidekning i området, noe som vanskeliggjør både manuell og maskinell drift.

Sameie anses som svært uheldig form for drift. Eies eiendommen i sameie, har hver enkelt sameier boplikt. Overtar flere søsken en eiendom, er utgangspunktet at samtlige må bosette seg på eiendommen. Ønsker de å overta uten å bosette seg på eiendommen, må det søkes konsesjon,



jfr. lov om konsesjon § 9 fjerde ledd. Også den som er sameier i en eiendom fra før og overtar nye sameieandeler, får boplikt ved å overta nye andeler.

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antall sameiere økes, jfr. konsesjonslovens § 9 andre ledd.

Antallet sameiere, driftsform, behovet for investeringer og vedlikehold med mer kan tillegges vekt.

Konklusjon:

Det er tidligere gitt konsesjon for boplikt ved sameie i områder uten vegforbindelse og annen kommunikasjon. Ut fra en helhetsvurdering anbefaler rådmannen at konsesjon gis på erverv av gnr. 91 bnr. 1. Det vil være vanskelig å få noen til å høste et areal på 8 daa når en er avhengig av å flytte utstyr sjøveien og at det samtidig ikke er kai. Det følger imidlertid av forskrift at jord som ikke har vært drevet og hvor manglende drift har ført til at maskinell høsting ikke lenger er mulig, skal anses som fulldyrka dersom det kunne vært fastsatt pålegg etter jordloven § 8, jfr. Rundskriv M-3/2017. Det settes derfor ikke krav om at driveplikten oppfylles ved bortleie.

Det er kommunestyret som behandler og fatter vedtak i alle konsesjonssaker med fylkesmannen som klageinstans.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 06.09.2017

Knut Toresen  
rådmann

Kjell Andersen  
plan- og utviklingssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.*



# BINDAL KOMMUNE

Hilde Jørgenvåg  
Malerhaugveien 1 A  
0661 OSLO

## Melding om vedtak

|                 |                       |              |
|-----------------|-----------------------|--------------|
| <b>Vår ref:</b> | <b>Saksbehandler:</b> | <b>Dato:</b> |
| 2017/267-8      | Else Restad           | 28.06.2017   |

### 1811/89/1 Søknad om konsesjon i forbindelse med boplikt - Jørgenvåg

I kommunestyrets møte 22.06.2017, sak 76/17, ble det fattet følgende vedtak:

1. Jorleif Jørgenvåg, Kristin Jørgenvåg og Hilde Jørgenvåg innvilges fritak fra boplikten og gis dermed konsesjon på erverv av 1/9 hver av eiendommen Reppa gnr. 89 bnr. 1 i Bindal, jfr. Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom § 1, § 5 annet ledd og § 9 fjerde ledd. Eiendommen eies i sameie, og vedtaket bygger på en samlet vurdering ut fra eiendommens beliggenhet, jfr. saksframlegg.
2. Det settes ikke vilkår om bortleie av jordbruksarealet, jfr. Lov om jord § 8 a andre ledd.
3. Skogen skal drives i samråd med skogbruksmyndigheten i kommunen.

Sak 76/17 følger vedlagt.

#### Klageadgang

*Vedtaket kan i henhold til Forvaltningsloven § 28, 2. ledd påklages. En eventuell klage må fremsettes skriftlig og innen 3 uker. Klages sendes: Bindal kommune, 7980 Terråk.*

Med hilsen

Astri Helen Busch  
utvalgssekretær

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

Postadresse:  
Rådhuset, Oldervikveien 5  
7980 TERRÅK

Besøksadresse:

Telefon: 75 03 25 00

Bankkto.: 4651 07 01224  
Org.nr.: 964 983 380

E-post:  
postmottak@bindal.kommune.no

Internett:  
www.bindal.kommune.no

Kopi til:  
Jorleif Jørgenvåg OSLO  
Kristin Jørgenvåg SKEDSMOKORSET

**Saksfremlegg**

| Utv.saksnr. | Utvalg              | Møtedato   |
|-------------|---------------------|------------|
| 76/17       | Bindal kommunestyre | 22.06.2017 |

**1811/89/1 Søknad om konsesjon i forbindelse med boplikt - Jørgenvåg**

Vedlegg:

1 1811/89/1 Kart Reppa

**Rådmannens innstilling**

1. Jorleif Jørgenvåg, Kristin Jørgenvåg og Hilde Jørgenvåg innvilges fritak fra boplikten og gis dermed konsesjon på erverv av 1/9 hver av eiendommen Reppa gnr. 89 bnr. 1 i Bindal, jfr. Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom § 1, § 5 annet ledd og § 9 fjerde ledd.

Eiendommen eies i sameie, og vedtaket bygger på en samlet vurdering ut fra eiendommens beliggenhet, jfr. saksframlegg.

2. Det settes ikke vilkår om bortleie av jordbruksarealet, jfr. Lov om jord § 8 a andre ledd.

3. Skogen skal drives i samråd med skogbruksmyndigheten i kommunen.

**Saksprotokoll i Bindal kommunestyre - 22.06.2017****Behandling:**

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Jorleif Jørgenvåg, Kristin Jørgenvåg og Hilde Jørgenvåg innvilges fritak fra boplikten og gis dermed konsesjon på erverv av 1/9 hver av eiendommen Reppa gnr. 89 bnr. 1 i Bindal, jfr. Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom § 1, § 5 annet ledd og § 9 fjerde ledd.

Eiendommen eies i sameie, og vedtaket bygger på en samlet vurdering ut fra eiendommens beliggenhet, jfr. saksframlegg.

2. Det settes ikke vilkår om bortleie av jordbruksarealet, jfr. Lov om jord § 8 a andre ledd.

3. Skogen skal drives i samråd med skogbruksmyndigheten i kommunen.

### Saksopplysninger

Jorleif Jørgenvåg, Kristin Jørgenvåg og Hilde Jørgenvåg søker på skjema datert den 06.04.2017 om konsesjon i forbindelse med boplikt på 1/9 hver på eiendommen Reppa gnr. 89 bnr. 1 i Bindal. De er barn av tidligere eier som eide 1/3 av eiendommen.

Areal er i henhold til jordregister.

| Eiendom: |     |     |     |     | Id                 |
|----------|-----|-----|-----|-----|--------------------|
| Kommune  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Andel Eiendomsnavn |
| BINDAL   | 89  | 1   |     |     | 1/3 REPPA          |

Søker:

Søkerne er 3 søsken som har ervervet 1/9 hver etter sin far i forbindelse med arv/skifte. De har familier og bor ikke i kommunen.

De oppgir i sine søknader at de ikke ønsker å bosette seg på eiendommen.

|   |     |
|---|-----|
| Eiere: Jorleif Jørgenvåg, Folke Bernadittes vei 32, 0862 Oslo | 1/9 |
| Hilde Jørgenvåg, Malerhaugveien 1 A, 0661 Oslo                | 1/9 |
| Kristin Jørgenvåg, Vardekroken 29, 2020 Skedsmokorset         | 1/9 |

Andre medeiere:

|  |      |
|--|------|
| Kari Merete Øyen Braut, Torvmyrvegen 5, 4345 Bryne         | 1/24 |
| Hege Øyen Eshaghi, Dynjarvergen 9, 4352 Kleppe             | 1/24 |
| Mette Marie Bjelland Øyen, Sørbakken 6, 4353 Klepp Stasjon | 1/4  |
| Svein Øyen, Karisveien 97, 2013 Skjetten                   | 4/12 |

Areal i h.h.t. gårdskart fra Skog- og landskap:

| Gnr | Bnr. | Fulldyrka | Overfl.d/<br>beite | Skog  |       |       | Annet<br>areal | Totalt<br>areal |
|-----|------|-----------|--------------------|-------|-------|-------|----------------|-----------------|
|     |      |           |                    | H-bon | M-bon | L-bon |                |                 |
| 89  | 1    | 26,2      | 0,3                | 59,3  | 485,6 | 432,8 | 1645,9         | 2651,1          |

Eiendommens bygningsmasse:

| Bygningstype  | Byggeår  | Grunnflate | Etasjer | Teknisk tilstand |
|---------------|----------|------------|---------|------------------|
| Bolighus      | ca. 1870 | 170        | 2       | Middels          |
| Uthus         | ca. 1948 | 63         | 2       | Middels          |
| Driftsbygning | ca. 1920 | 158        | 3       | Dårlig           |
| 1/2-del naust | 1975     | 48         | 1       | God              |
| ½-del sag     | ca. 1950 | 100        | 1       | Dårlig           |

Faktiske opplysninger:

Eiendomstypen er landbruk. Eiendommen eies i sameie.

Området bruket ligger i har gode jord- og skogbruksvilkår.

Bosetningen avtar i kommunen.

Søkerne bor ikke på bruket. Eiendommene som ligger i Reppa er alle fraflyttet, og det er ikke vegforbindelse dit, men 25 min. med båt fra Terråk, som er kommunesenteret i Bindal. Det er heller ikke kai. Eiendommene i Reppa brukes nå som feriested.

Bebyggelsen er ikke av nyere dato.

Lovgrunnlag:

All erverv av fast eiendom er konsesjonspliktig etter konsesjonslovens § 2, med mindre det er gjort unntak i lov eller forskrift. I dette tilfelle er eiendommen overtatt konsesjonsfritt på grunn av slektskap med overdrager, jfr. lov om konsesjon § 5.

Konsesjonsfriheten er betinget av at en selv bosetter seg på eiendommen innen ett år etter overtakelsen, og selv bebor og driver eiendommen i minst 5 år deretter. Bo- og driveplikten er personlige plikter enten de har sitt grunnlag i odelsloven eller konsesjonsloven. Eiendommen eies i sameie.

Boplikten er knyttet til bebygd eiendom med over 25 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord, eller 500 daa skog. I Rundskriv M-2/2009 Konsesjon og boplikt fra Landbruks- og matdepartementet står det følgende:

*”Eiendommen anses som ubebygd hvis bebyggelsen er ubrukelig på grunn av alder eller forfall, eller hvis det bare er gjort forberedelser til bygging, slik som graving og utsprenning.”*

I lovens § 1 (formålparagrafen) står det at:

*”Loven har til 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, bl.a. for å tilgodese:*

- 1. framtidige generasjoners behov*
- 2. landbruksnæringen*
- 3. behovet for utbyggingsgrunn*
- 4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser*
- 5. hensynet til bosettingen.”*

I følge § 9 skal det legges vekt på følgende forhold ved søknad om konsesjon fordi boplikten ikke skal oppfylles:

- om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området
- om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning
- om ervervet ivaretar hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

I tillegg skal det *”blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.”*

Videre står følgende i § 11 (vilkår for konsesjon):

*”Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det kan lempes på vilkårene etter søknad.*

*Kongen skal ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.”*

Det er driveplikt på all jord, jfr. jordloven § 8. Driveplikten oppfylles ved enten å drive eiendommen selv eller bortleie av arealet på minst 10 år om gangen. Det vil i utgangspunktet ligge an til fritak fra driveplikten dersom søknaden gjelder en eiendom med lite produktivt areal og dårlig avkastningsevne. I tillegg må en ta hensyn til om eiendommen ligger i et område med gode eller dårlige jordbruksvilkår.

Eiendommen ligger i et område der det ikke har vært drevet jordbruk på flere år. Atkomst er sjøveien. Eiendommen har siden 1973 blitt benyttet som ferie- og fritidssted.

Eiendommen består av 5 teiger. Det er ikke brukbar driftsbygning på eiendommen. Eiendommen høstes ikke, og det er ikke drift i området. Det er bolig på eiendommen. Det er strøm, men ikke innlagt vatn og følgelig ikke sanitæranlegg.

Eiendommens bebyggelse ligger i LNF – sone 1 kommuneplanens arealdel, område hvor byggeaktivitet ikke tillates.

Den omsøkte eiendommen er i henhold til jordregisteret på totalt 2651 daa derav 26 daa dyrkajord. I h.h.t. eiendommens størrelse følger det boplikt på eiendommen.

## **Vurdering**

Eiendommen har ikke vært bebodd på ca. 45 år.

Forhold som har betydning for om konsesjon skal gis, jfr. konsesjonslovens § 9 fjerde ledd:

- Eiendommen er bebygd med bolighus, og det er hus for søker på eiendommen. Boligen er av eldre dato og den er ikke tidsriktig. Boligen er registrert i sefrak- registeret. Registeret sier ikke noe om vern eller verdi.
- Eiendommens størrelse har betydning i saker som vedrører boplikt, jfr. konsesjonslovens § 5 andre ledd. Det er driveplikt på all jord, jfr. jordlovens § 8. Påregnelig avkastning fra tradisjonelt landbruk vil være minimalt. Herunder trekkes også inn avkastning fra rettigheter som for eksempel jakt og fiske, turisme og utleie av hytter.
- Søkers tilknytning til eiendommen og søkers livssituasjon kan tillegges vekt som korrigerende moment. Det er søkernes mor som er født og oppvokst på eiendommen

Reppen naturreservat ble opprettet ved kgl. res. 12. desember 2000 av Regjeringen i statsråd. Reppen naturreservat ligger i Bindal kommune i Nordland. Formålet med fredningen er å bevare kjerneforekomsten av nordlandsasal som er unikt for Bindal og på verdensbasis bare forekommer noen få steder langs Tosenfjorden, samt bevare forekomsten av edelløvkog. Naturreservatet ligger på nordsiden av Reppsundet i Bindalsfjorden. Reservatet er på 213 daa og omfatter ei til dels bratt sørvendt fjordli i en sidearm til Tosenfjorden, nordøst for Terråk. Ca. 125 daa tilhører den omsøkte eiendommen. Det er grunneier som eier arealet i naturreservatet, men det er lagt restriksjoner på bruken av det, og det er båndlagt for alltid når det gjelder ordinær drift. Derfor er det riktig at alt arealet inngår i totalarealet for eiendommen. Fredningen er ikke til hinder for tradisjonell beiting, jakt og utøvelse av fiske.

Landbrukseiendommer bør fortrinnsvis bebos og drives av den som eier den.

Eiendommen ligger på fastlandet, men uten vegforbindelse, den mangler driftsbygning og har bolighus som ikke har innlagt vatn. Eiendommen har de siste 44 år blitt benyttet som ferie- og fritidssted. Det er tvilsomt om eiendommen noen gang kommer i selvstendig drift igjen, og sameie vil ikke vanskeliggjøre driften av landbruksarealet i vesentlig grad.

Da det ikke er drift i område, settes det ikke vilkår om bortleie av jordbruksarealet. Ved skogskjøtsel kreves investering i rydding og tynning.

Omsøkte eiendom har begrensede arealressurser og mangler driftsapparat som tilfredsstillers dagens krav til drift. Det er driveplikt på all jord, jfr. jordlovens § 8. Reetablering av drifta vil for øvrig kreve store investeringer sett i forhold til inntektsmulighetene i jordbruket i dag. Eiendommen vil gi liten avkastning.

Eiendom som er over arealgrensa for boplikt, d.v.s. over 500 daa produktivt skogareal, anses for middels stor skogeiendom.

Sameie anses som svært uheldig form for drift. Eies eiendommen i sameie, har hver enkelt sameier boplikt. Overtar flere søsken en eiendom, er utgangspunktet at samtlige må bosette seg på eiendommen. Ønsker de å overta uten å bosette seg på eiendommen, må de søke konsesjon. Også den som er sameier i en eiendom fra før og overtar nye sameieandeler, får boplikt ved å overta nye andeler. Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antall sameiere økes, jfr. konsesjonslovens § 9 andre ledd. Eiendommen eies i sameie. Ønsker de å overta uten å bosette seg på eiendommen, må det søkes konsesjon, jfr. lov om konsesjon § 9 fjerde ledd.

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antall sameiere økes, jfr. lov om konsesjon § 9 andre ledd. Sameie anses uheldig for framtidig drift, og konsesjon skal i alminnelighet ikke gis ved sameie. Antallet sameiere, driftsform, behovet for investeringer og vedlikehold med mer kan tillegges vekt.

Konklusjon:

Det er tidligere gitt konsesjon for boplikt ved sameie i samme området.

Ut fra en helhetsvurdering anbefaler rådmannen at konsesjon gis på erverv av gnr. 89 bnr. 1.

Det settes ikke krav om at driveplikten oppfylles ved bortleie.

Det er kommunestyret som behandler og fatter vedtak i alle konsesjonssaker med fylkesmannen som klageinstans.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 01.06.2017

Knut Toresen  
rådmann

Kjell Andersen  
plan- og utviklingssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.*





**Bindal kommune**

**Bindal kommune**

Inger Anna Reppen Breivik  
Skaland  
8664 MOSJØEN

## Melding om vedtak

**Vår ref:**  
2011/1386-9

**Saksbehandler:**  
Else Synnøve Restad

**Dato**  
20.07.2011

### **Klagebehandling - Søknad om konsesjon ved erverv av ideell halvpart av Vestergård gnr. 89 bnr. 4 - Inger Anna Reppen Breivik**

I kommunestyrets møte 16.06.2011, sak 53/11, ble det fattet følgende vedtak:

Ut i fra de kulturhistoriske forhold som ble vektlagt i sak 10/10 fra Tutta Laukholm gir Bindal kommunestyre Inger Anna Reppen Breivik konsesjon ved erverv av ideell halvpart av eiendommen Vestergård gnr. 89, bnr. 4 i Bindal, jfr. konsesjonsloven §§ 1 og 9.

Utskrift av saken ligger ved.

#### **Klageadgang**

*Vedtaket kan i henhold til Forvaltningslovens § 28, 2. ledd påklages. En eventuell klage må fremsettes skriftlig og innen 3 uker. Klagen sendes: Bindal kommune, Rådhuset, 7980 Terråk. Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak følger vedlagt.*

Med hilsen

Ann-Karin Øverås  
saksbehandler

#### **Kopi til:**

|                         |              |      |        |
|-------------------------|--------------|------|--------|
| Fylkesmannen i Nordland | Moloveien 10 | 8002 | BODØ   |
| Ole Reppen              | Nybrottet 1  | 7980 | TERRÅK |

Postadresse:  
Rådhuset, Oldervikveien 5  
7980 TERRÅK  
E-post:  
postmottak@bindal.kommune.no

Besøksadresse:  
Oldervikveien 5  
Internett:  
www.bindal.kommune.no

Telefon: 75032500  
Telefaks: 75032509

Bankkto.: 46510701224  
Org.nr.:



**Saksfremlegg**

**Klagebehandling - Søknad om konsesjon ved erverv av ideell halvpart av Vestergård gnr. 89 bnr. 4 - Inger Anna Reppen Breivik**

**Vedlegg:**

- 1 Søknad om konsesjon ved erverv av ideell halvpart av Vestgård gnr. 89 bnr. 4
- 2 Begrunnelse for kjøp og fritak for boplikt
- 3 K-sak 27/11 - Søknad om konsesjon ved erverv av ideell halvpart av Vestergård gnr. 89 bnr. 4 - Inger Anna Reppen Breivik
- 4 Klage på behandling av konsesjonssøknad
- 5 Vedlegg 1 – Status for eiendommen gnr. 89 bnr. 4 – Skogbruksrådgiver Karl Erik Solum
- 6 Vedlegg 2 – Kultur- og informasjonkonsulent Jens Christian Berg
- 7 Vedlegg 3 – Anmodning om ny behandling vedr. avslag – Eier og selger Ole Reppen
- 8 Vedlegg 4 – Kulturminnefaglig uttalelse – Nordland Fylkeskommune, Kulturminner i Nordland

**Saksprotokoll i Bindal kommunestyre - 16.06.2011**

**Behandling:**

Tor-Arne Aune fremsatte følgende forslag:

1. Kommunestyret ser at vedtaket i kommunestyresak 10/10 kan medføre en utfordring med tanke på likebehandling i framtiden.
2. Dette tatt i betraktning gis ikke Inger Anna Reppen Breivik konsesjon ved erverv av ideell halvpart av eiendommen Vestergård gnr. 89, bnr. 4 i Bindal, jfr. konsesjonsloven §§ 1 og 9.

Olaug Mikalsen fremsatte følgende forslag:

Ut i fra de kulturhistoriske forhold som ble vektlagt i sak 10/10 fra Tutta Laukholm gir Bindal kommunestyre Inger Anna Reppen Breivik konsesjon ved erverv av ideell halvpart av eiendommen Vestergård gnr. 89, bnr. 4 i Bindal, jfr. konsesjonsloven §§ 1 og 9.

Prøvevotering:

Rådmannens innstilling 0 stemmer.

Aunes forslag 5 stemmer.

Mikalsens forslag 11 stemmer.

Ved endelig votering ble Mikalsens forslag vedtatt med 12 mot 4 stemmer som ble avgitt for Aunes forslag.

### **Vedtak:**

Ut i fra de kulturhistoriske forhold som ble vektlagt i sak 10/10 fra Tutta Laukholm gir Bindal kommunestyre Inger Anna Reppen Breivik konsesjon ved erverv av ideell halvpart av eiendommen Vestergård gnr. 89, bnr. 4 i Bindal, jfr. konsesjonsloven §§ 1 og 9.

### **Rådmannens innstilling**

Bindal kommunestyre endrer sitt vedtak i sak 27/11.

Inger Anna Reppen Brevik gis konsesjon ved erverv av ideell halvpart av eiendommen Vestergård gnr. 89 bnr. 4 i Bindal, jfr. konsesjonslovens §§ 1 og 9.

Begrunnelsen i K-sak 27/11 er ikke endret, men vedtaket begrunnes i at i denne sak legges likhetsprinsippet til grunn. Det vises til at likhetsprinsippet er et ulovfestet prinsipp om at like tilfeller skal behandles likt i den grad ikke relevante hensyn begrunner forskjellsbehandling.

### **Saksopplysninger**

Innen klagefristen har kommunen mottatt klage på vedtak om avslag på erverv av ideell andel av Vestergård gnr. 89 bnr. 4 i Bindal.

Klager er: Inger Anna Reppen Breivik, Skaland, 8664 Mosjøen

Fylkesmannen er klageinstans, men saken skal først behandles på nytt av kommunen, og kommunen kan fastholde eller endre sitt vedtak fattet i kommunestyre den 28.04.2011 sak 27/11. Dersom kommunestyret fastholder sitt vedtak om avslag ved overdragelse av ideell halvpart til Inger Anna Reppen Breivik, vil fylkesmannens klagebehandling være endelig. Dersom kommunestyret tar klagen til følge vil vedtaket være endelig. Alle skriv vedr. klagen er vedlagt.

Klagen har tre ankepunkt:

1. Saksbehandlingen av min søknad utelater mitt hovedsiktemål med konsesjonssøknaden, side 2 av 4.
2. Mangelfull saksutredning om skogeiendommen i saksframlegget til kommunestyret. Dette får eiendommen til å framstå større enn den er. Reppen Naturreservat er ikke fratrukket fra arealet, side 3 av 4.

3. Det må være likebehandling for loven i Bindal. Konesesjon ble innvilget i 2010 for naboeiendommen, og i 2011 blir min søknad avslått selv om det ellers er helt like vilkår for de to eiendommene, side 4 av 4.

Klager bemerker følgende:

Ankepunkt 1:

*"Sammen med min bror Ole Reppen (selger) å bidra til å ta vare på hele eiendommen inklusive flere, etter vår mening, verneverdige bygninger, i et unikt kultur- og næringshistorisk landskap som Reppen (ytre) er.*

*Det er 8 ulike hus på gnr. 89 bnr. 4, - alle med ulike funksjonsområder.*

*Jeg hadde utelatt det 8. huset i min søknad. Det gjelder storbåtnaustet fra 1800 tallet.*

*Denne delen av søknaden var ikke tatt med i saksbehandlingen til kommunestyret, men den er i høyeste grad relevant ettersom Nordland fylkeskommunes avdeling: Kulturminner i Nordland, nå arbeider med en regional kulturminneplan for Sør-Helgeland, hvor Reppen (Ytre) er nevnt i planutkastet som et «regionalt viktig kulturmiljø».*"

Ankepunkt 2:

*"Mangelfull saksutredning om skogeiendommen i innstillingen til kommunestyret. Dette får eiendommen til å framstå større enn den er, ettersom Reppen Naturreservat fortsatt er medregnet i arealet."*

Ankepunkt 3:

*"Det må være likhet for loven", kommentar til vedtak om avslag:*

- *Avslaget er begrunnet med at "konesesjonseiendommen er en middels stor skogeiendom", men den er mye mindre i totalareal, og omtrent like stor når det gjelder produktiv skog sammenlignet med gnr. 89 bnr. 2, som fikk konsesjon.*
- *Punktet om bosetting og egen drift av gården forholder seg likt for begge gårder.*
- *Videre: "Sameie ansees som svært uheldig for framtidig drift" – Hva er forskjellen? Begge parter ønsker å ivareta eiendommen (inkluderer også skogen) og også sørge for at kulturarven holdes i hevd.*
- *Vi ønsker å kunne vise et historisk riss over næringshistorien til kommende generasjoner.*
- *Til det trengs det penger og folk som drar lasset sammen. Det fikk de anledning til på gnr. 89 bnr. 2, og jeg håper det skal bli mulig også på gnr. 89 bnr. 4.*

Saksbehandlers kommentar:

Klager påpeker i ankepunkt 2:

- Klager hevder at arealet på eiendommen er feil.
- Hva vil det si å drive denne veiløse og fraflyttede gården, om ikke det var å vedlikeholde boligmassen, og sørge for nødvendig pleie av skogen? Det oppgis at klager i alle år har tilbrakt 1½ mnd. i Reppen som sommeren og i tillegg flere helder.
- Godt vedlikehold av bebyggelsen gjelder ikke for hele boligmassen.

I tillegg opplyses i vedlegg 3 til klagen at Nordland fylkeskommunes avdeling Kulturminner i Nordland nå arbeider med en regional kulturminneplan for Sør-Helgeland. Reppen er nevnt i planutkastet som et "regionalt viktig kulturmiljø".

Nordland fylkeskommune, Kulturminner i Nordland har i skriv datert 07.06.2011 gitt uttalelse, vedlegg 4. I vurderingen av interesser som taler for og imot, sier Nordland fylkeskommune som regional kulturminnemyndighet seg enig med klager i at muligheten for ivaretagelse av et viktig kulturmiljø bør inngå som et argument for innvilgelse av konsesjon i denne saken.

## Vurdering

Eiendommen ligger i LNF-sone 1 i kommuneplanens arealdel, område hvor det ikke vil bli gitt tillatelse til bygging eller fradeling som ikke har med stedbunden næring å gjøre.

Eiendommen er odelseiendom, jfr. odelslovens § 2 Krav til arealstorleik.

I odelsrekkefølgen kommer søker/klager som nr. 4.

Det er boplikt på eiendommen. Boplikten gjelder bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig. Arealgrensen for boplikten er 25 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord eller over 500 daa produktiv skog. Boplikten er et vilkår for konsesjonsfrihet både for nær slekt og odelsberettigede. Søker er søster av selger. Søker har ikke som formål å tilflytte eiendommen derfor er ervervet konsesjonspliktig. Ved søknad om konsesjon skal kommunen vurdere om det skal settes krav til boplikt, og om boplikt skal være personlig eller upersonlig.

Boplikt oppfylles ved å tilflytte eiendommen innen 1 år etter overtakelsen og deretter bo i minst 5 år på eiendommen. Det er ikke nok å være bosatt i kommunen.

Eiendommens bygningsmasse i h.h.t. konsesjonssøknad:

| Bygningstype     | Byggeår | Grunnflate | Etasjer | Teknisk tilstand |
|------------------|---------|------------|---------|------------------|
| Bolighus         | 1912    |            | 80 2    | Middels          |
| Verksted         | 1920    |            | 60 1,5  | Middels          |
| Vedsjå/bur/utedo | 1955    |            | 36 1,5  | Middels          |
| Redskapsbu       |         |            | 24 1    | Dårlig           |
| Naust            | 1970    |            | 24 1    | God              |

I tillegg en falleferdig smie.

Bygningene er av eldre dato, og flere av husene krever mye arbeid og dyre investeringer for å taes vare på.

Klager påpeker at om hun får konsesjon vil det samlet være bedre økonomi og mer arbeidskraft til å realisere sine oppgaver og planer.

Reppen naturreservat ble opprettet ved kgl. res. 12. desember 2000 av Regjeringen i statsråd. Reppen naturreservat ligger i Bindal kommune i Nordland. Formålet med fredningen er å bevare kjerneforekomsten av nordlandsasal som er unikt for Bindal og på verdensbasis bare forekommer noen få steder langs Tosenfjorden, samt bevare forekomsten av edelløvsskog. Naturreservatet ligger på nordsiden av Reppesundet i Bindalsfjorden. Reservatet er på 213 daa og omfatter ei til dels bratt sørvendt fjordli i en sidearm til Tosenfjorden, nordøst for Terråk. Ca. 90 daa tilhører den omsøkte eiendommen. Det er grunneier som eier arealet i naturreservatet, men det er lagt restriksjoner på bruken av det, og det er båndlagt for alltid når det gjelder ordinær drift. Derfor er det riktig at alt arealet inngår i totalarealet for eiendommen. Fredningen er ikke til hinder for tradisjonell beiting, jakt og utøvelse av fiske.

Skogen ble uthogd på 80/90 tallet og er i dag ungskog i vekst. Dette vil tilgodese framtidige generasjoners behov. Ved skogskjøtsel kreves investering i rydding og tynning samt veger.

Klager påpeker at hun har redusert skogarealet i henhold til størrelsen på naturreservatet. I h.h.t. jordregister har klager redusert arealet i sin klage med 150 daa. Ca. 90 daa i reservatet tilhører den omsøkte eiendommen. Som nevnt tidligere er det grunneier som eier arealet i naturreservatet.

Målet er å avklare om konsesjonssøkers formål med ervervet gir de mest gagnlige eier- og brukerforhold for samfunnet.

Det er ikke tilstrekkelig for ivaretagelse av kulturhistoriske verdier, med landbrukseiendommer med stor kulturhistorisk verdi, skal veie tyngre enn hensyn som etter loven skal tillegges særlig vekt.

Saken ble lagt fram for Bindal kommunestyre den 28.4.2011 sak 27/11 med følgende vedtak:

*”Inger Anna Reppen Brevik gis ikke konsesjon ved erverv av ideell halvpart av eiendommen Vestergård gnr. 89 bnr. 4 i Bindal, jfr. konsesjonslovens §§ 1 og 9.*

*Vedtaket begrunnes med at konsesjonseiendommen er en middels stor skogeiendom. Søker har ingen planer om bosetting og egen drift av gården. I tillegg opprettes sameie som anses som svært uheldig for framtidig drift. Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antall sameiere økes.*

*Hvor en søker verken har planer for egen drift eller bosetting må det sies å være i strid med jordlovens formålsbestemmelse, jfr. konsesjonslovens § 1 og 9, samt jordlovens § 1.”*

Forhold som har betydning for om konsesjon skal gis, jfr. konsesjonslovens § 9 fjerde ledd:

- Eiendommen er bebyggt, og det er hus for søker/klager på eiendommen.
- Eiendommens størrelse har betydning i saker som vedrører boplikt, jfr. konsesjonslovens § 5 andre ledd. Det er driveplikt på all jord, jfr. jordlovens § 8. Påregnelig avkastning fra tradisjonelt landbruk vil være minimale. Herunder trekkes også inn avkastning fra rettigheter som for eksempel jakt og fiske, turisme og utleie av hytter.
- Søkens tilknytning til eiendommen og søkers livssituasjon kan tillegges vekt som korrigerende moment.

Eiendommer som har over arealgrensa for boplikt, d.v.s. over 500 daa produktivt skogareal, anses for middels stor skogeiendom.

Sameie anses som svært uheldig form for drift. Eies eiendommen i sameie, har hver enkelt sameier boplikt. Overtar flere søsken en eiendom, er utgangspunktet at samtlige må bosette seg på eiendommen. Ønsker de å overta uten å bosette seg på eiendommen, må de søke konsesjon. Også den som er sameier i en eiendom fra før og overtar nye sameieandeler, får boplikt ved å overta nye andeler. Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antall sameiere økes, jfr. konsesjonslovens § 9 andre ledd.

Dersom kommunestyret likevel velger å omgjøre sitt vedtak kan alternativet være å vurdere følgende:

1. at det innen 1 år legges fram plan for bebyggelsen av eiendommen.
2. at kulturhistoriske verdier skal i varetagelse ved byggtiltak

Det som ikke er endret fra forrige behandling er at søker ikke har planer for bosetting og egen drift av eiendommen. Sameie anses uheldig for framtidig drift, og konsesjon skal i alminnelighet ikke gis ved sameie.

Det er ikke kommet fram nye momenter i saken bortsett fra at klager peker på likhet for loven. Klager viser til Kommunestyrets behandling av naboeiendommen i K-sak 10/10 hvor det ble gitt konsesjon i sameie ved at eier av naboeiendommen solgte ideell halvpart til sin bror. Eiendommene ligger i samme område. Det er vegløst uten offentlig kommunikasjon og de har omtrent likt areal. Her kan en si at eiendommene er identiske.

Likhetsprinsippet er et ulovfestet prinsipp om at like tilfeller skal behandles likt i den grad ikke relevante hensyn begrunner forskjellsbehandling.

Når det ikke er saklig grunn til å gjøre forskjell, skal konsesjonssøkere behandles likt og ha like muligheter for å få konsesjon. Dette taler for klagers sak.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 14.06.2011

Knut Toresen  
Rådmann

Kjell Andersen  
Plan- og ressursjef

# BINDAL KOMMUNE

## RÅDHUSET

# MØTEBOK

**7980 TERRÅK** Tlf.: 75 03 25 00 Telefax: 75 03 2 5 09 Org.nr.: 964 983 380 MVA

|                  |            |  |         |                          |
|------------------|------------|--|---------|--------------------------|
| Arkiv: 89/2<br>R | Jnr: 75/10 | D: R:\raadmsaker\sak2010\kst<br>\søknad om konsesjon på<br>ervert av ideell halvpart av<br>eiendommen-gnr 89 bnr. 2<br>- Arne Laukholm | Off. x  | Ikke § Off.loven<br>off. |
| BEHANDLET AV     |            | MØTE-<br>DATO  | SAK NR. | SAKSBEHANDLER            |
| KOMMUNESTYRET    |            | 17.02.2010   | 10/10   | Else Restad              |

### SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERT AV EIENDOMMEN REPPEN YTRE GNR. 89 BNR. 2 I BINDAL SØKER: ARNE LAUKHOLM, PAAL BERGS VEI 53, 0692 OSLO

#### Eiendom:

| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | ID Andel | Eiendomsnavn |
|---------|-----|-----|-----|-----|----------|--------------|
| BINDAL  | 89  | 2   |     |     | 1/2      | REPPEN       |

#### PARTER:

##### Eier:

Tutta Laukholm  
Namdalsvegen 7  
7800 NAMSOS

##### Erverver:

Arne Laukholm  
Paal Bergs vei 53  
0692 OSLO

#### Arealoppgave:

| Fulldyrka<br>jord | Overfl. dyrk/<br>gj.beite | -----<br>S og H | Skog, bonitet<br>M | -----<br>L | Annet<br>areal | Areal<br>i alt |
|-------------------|---------------------------|-----------------|--------------------|------------|----------------|----------------|
| 35,0              | 24,0                      | 29,0            | 225,0              | 477,0      | 411,0          | 1201,0         |

#### Eiendommens bygningsmasse:

| Bygningstype | Byggeår | Grunnflate | Etasjer | Teknisk tilstand |
|--------------|---------|------------|---------|------------------|
| Bolighus     | 1800    | 80         | 2       |                  |
| Stabbur      | 1800    | 30         | 1,5     |                  |
| Båtskott     | 1917    | 35         | 1,5     |                  |
| Kjellerbu    | 1917    | 20         | 1       |                  |
| Naust        | 1800    | 50         |         |                  |
| Utedo        | 2009    | 2          |         |                  |



**Faktiske opplysninger:****Formålet med ervervet:**

Landbruk.

Formålet er forenlig med plansituasjonen.

Overdragelsessum er: 250.000 kr.

Eiendomstypen er landbruk. Eiendommen eies i/av eneeie.

Drift på bruket er planteproduksjon, skogbruk. Drift i området er planteproduksjon, skogbruk.

Området bruket ligger i har dårlige jordbruksvilkår.

Området bruket ligger i har middels skogbruksvilkår.

**Saksutredning:**

Arne Laukholm søker på skjema mottatt 12.1.2010 om konsesjon for erverv av ideell halvpart av eiendommen Reppen Ytre gnr. 89 bnr. 2 i Bindal. Kjøpekontrakt er vedlagt.

**Søkerne:**

Arne Laukholm er 64 år, og er oppvokst på den omsøkte eiendommen.

Erververs formål med bruken er til fritids- og rekreasjonsformål, samt ivaretagelse av kulturhistoriske verdier.

Eiendommen brukes i dag som fritidsbolig i ca. 5 mnd. pr. år. Bygda Reppsundet er fraflyttet, og det er ikke vegforbindelse og heller ikke kai. Om sommeren legges det ut flytebrygge.

I vedlegg til søknaden argumenterer eier for viktigheten av å opprette sameie:

*"Johan Laukholm solgte Reppen Ytre 89/2 til sin brordatter i 1973. Han hadde rett til husvære, brensel og bruksrett på eiendommen i sin levetid. Han flyttet fra gården i 1979, og døde i 1994.*

*Johan var kulturinteressert og museumsinspirert. Hans mål var at Tutta skulle ta vare på gården og vise folk hvordan forfedrene hadde levd.*

*Dette ble også Tuttas mål. Hun har brukt betydelige ressurser og krefter for å nå dette målet. I dette arbeidet har Tuttas bror, Arne Laukholm, vært til hjelp og støtte både i tiden Johan eide gården og fram til i dag.*

*89/2 har vært feriested for familien, og bolig for Tutta etter hvert 4-5 måneder av året.*

*Eiendommen har i alle år tatt i mot museumsbesøkende enkeltpersoner, lag og organisasjoner og Reppafolk. Våren 2009 hadde samtlige 8. klassinger i Bindal opplegg om kystkultur på gården i regi av Bindal Bygdetun.*

*For Tutta er kulturformidlingen det sentrale. For å ha noe å formidle, må hus og innbo holdes i museal stand. På dette feltet må vi satse enda mer i årene som kommer. Her kommer Arne inn med sin innsikt og nevenyttighet, men det er ikke forsvarlig at han skal satse så mye på noe han ikke er medeier i.*

*Med fire hender til å ta tak i oppgavene som venter, vil Reppen Ytre 89/2 være noe bindalingene kan være stolt av også i fremtiden."*

**Eiendommen:**

Den omsøkte eiendommen ligger i Reppsundet, ei vegløs grend i Bindalsfjorden. Den består av seks teiger.

Eiendommen ligger i plankrets 37, som omfatter gnr. 89 Reppen.

Området er fraflyttet og nyttes til ferieformål

Det er felles utmark for eiendommene bnr. 1, 2, 3 og 4. Innmark og skog er utskilt.

Arealoversikten er hentet fra jordregisteret.

Eiendommen ligger i plankrets 37 for Bindal som omfatter gnr. 89 Reppen ytre.

## Arealoversikt i daa:

| Gnr/bnr. | Eier   | Fulldyrka | Overfl.d.<br>Gj. beite | Fulld.b. | Prod.skog | Totalt | Merknader |
|----------|--|-----------|------------------------|----------|-----------|--------|-----------|
| 89/1     | Svein Øyen, Hege Øyen<br>Torunn Jørgenvåg,<br>Kari M: Øyen Braut | 34        | 1                      |          | 822       | 1156   | + fjell   |
| 89/2     | Tutta Laukholm   | 35        | 24                     |          | 731       | 1195   | + fjell   |
| 89/3     | Torny Myrvang  | 39        | 6                      |          | 988       | 1387   | + fjell   |
| 89/4     | Ole Reppen   | 33        | 5                      |          | 793       | 981    | + fjell   |

Bebyggelsen er ikke av nyere dato, men godt vedlikeholdt. Våningshuset er bygd i ca. 1800 og har en grunnflate på 80 m<sup>2</sup>. Det er ikke driftsbygning på eiendommen.

Kjøpesummen er oppgitt til kr. 250.000,-.

All erverv av fast eiendom er konsesjonspliktig etter konsesjonslovens § 2, med mindre det er gjort unntak i lov eller forskrift.

Konsesjonslovens § 1 (lovens formål) sier:

*"Loven har til 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, bl. a. for å tilgodese:*

1. *framtidige generasjoners behov.*
2. *landbruksnæringen.*
3. *behovet for utbyggingsgrunn.*
4. *hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.*
5. *hensynet til bosettingen."*

Det er boplikt på eiendommen. Boplikten gjelder bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig. Arealgrensen for boplikten er 25 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord eller over 500 daa produktiv skog. Boplikten er et vilkår for konsesjonsfrihet både for nær slekt og odelsberettigede. Søker er bror av selger. Søker har ikke som formål å tilflytte eiendommen derfor er ervervet konsesjonspliktig. Ved søknad om konsesjon skal kommunen vurdere om det skal settes krav til boplikt, og om boplikt skal være personlig eller upersonlig.

*Ved vurdering av om konsesjon skal gis, skal det for landbrukseiendommer til fordel for søker legges særlig vekt på, jfr. konsesjonslovens § 9:*

1. *om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,*
2. *om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*
3. *om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*
4. *om erververen anses skikket til å drive eiendommen,*
5. *om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.*

*Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antall sameiere økes.*

#### **RÅDMANNENS INNSTILLING:**

I utgangspunktet er ikke dette "normal" saksbehandlingsprosedyre.

På grunn av at søker er i nært slektskap med overdrager er ikke ervervelsen konsesjonspliktig. Konsesjonsfriheten er betinget av at han/hun selv bosetter seg på eiendommen innen ett år og deretter selv bebod eiendommen i minst fem år. I lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv.

sign.

av 19. juni 2009 med virkning fra 1.juli 2009, utløser ervervet konsesjon p.g.a. at erverver ikke har tenkt å tilflytte eiendommen.

Da erverver ikke ser det som nødvendig å bruke ett år på å bestemme seg for tilflytting, søkes det om konsesjon for boplikt i forkant for ervervet.

Det er boplikt på alle eiendommer som er bebygd og har mer enn 25 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord eller mer enn 500 daa produktiv skog. Det er ikke adgang til å søke om utsettelse eller fritak fra boplikten. Alle som ikke kan eller vil oppfylle boplikten må søke konsesjon. Boplikten kan ikke lenger oppfylles uten å være registrert bosatt på eiendommen i henhold til Folkeregisteret, jfr. konsesjonslovens § 6.

Alt jordbruksareal skal drives. Ny eier må innen ett år ta stilling til om hun/han vil drive eiendommen sjøl eller leie bort jordbruksarealet, jfr. jordlovens § 8.

Prisvurdering:

Prisen er fastsatt til kr 250.000,-. Etter konsesjonslovens § 1 nr. 2 er ett av lovens formål å tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende fast eiendom.

Beliggenhet, naboforhold, tilstand og om det er aktivt jordbruk har betydning for markedsverdien, og er avgjørende for prisen. Prisen er akseptabel.

Det er ikke sendt henvendelse til naboene. Statens forkjøpsrett ble opphevet ved lov 4. mai 2001 nr. 17. Kommunen kan likevel henvende seg til naboer for å skaffe seg oversikt over naboers behov for areal. Det gjøres oppmerksom på at en slik oversikt ikke gir noen rett til å overta eiendommen, og det offentlige påtar seg ikke noen økonomiske forpliktelser. På bakgrunn av dette kan ikke kommunen gripe inn i salget til fordel for andre interessenter.

Etter loven har ingen krav på konsesjon, men konsesjon må gis med mindre det er saklig grunn til å avslå. Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antall sameiere økes, noe som taler imot at det gis konsesjon.

Erfaring viser at sameie av landbrukseiendom kan være uheldig eierform. Sameieform går ofte ut over eiendommens drift, og det kan oppstå uoverensstemmelser om utførelse av vedlikehold, nyinvesteringer m.v. Eiendommen ligger på fastlandet, men uten vegforbindelse, den mangler driftsbygning og har bolighus som ikke har innlagt vatn. Eiendommen har de siste 34 år blitt benyttet som ferie- og fritidssted. Ved søknad om konsesjon skal kommunen vurdere om det skal settes krav til boplikt, og om boplikt skal være personlig eller upersonlig. Beliggenheten for eiendommen, fraflytting og dagens kommunikasjon tilsier at det vil bli vanskelig å oppfylle boplikten, noe som taler for fritak.

Det er tvilsomt om eiendommen noen gang kommer i selvstendig drift igjen, og sameie vil ikke vanskeliggjøre driften av jordbruksarealet i vesentlig grad.

Alt jordbruksareal skal drives. Ny eier må innen ett år ta stilling til om han eller hun vil drive eiendommen selv eller leie bort jordbruksarealene, jfr. jordlovens § 8. Da det ikke er drift i området, bør det ikke settes vilkår om drift av jordbruksarealet, men erverver må ivareta hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet, jfr. konsesjonslovens § 9 pkt. 5.

Eiendommens bebyggelse ligger i LNF – sone 1 i kommuneplanens arealdel, område hvor byggeaktivitet ikke tillates.

Det er kommunestyret som behandler og fatter vedtak i alle konsesjonssaker med fylkesmannen som klageinstans.

På denne bakgrunn innbyr jeg kommunestyret til å fatte slikt

**v e d t a k :**

1. Arne Laukholm gis konsesjon ved erverv av ideell halvpart av eiendommen Reppen Ytre gnr. 89 bnr. 2 i Bindal, jfr. konsesjonslovens §§ 1 og 9.  
Vedtaket bygger på en samlet vurdering hvor det er tatt hensyn til beliggenhet og kommunikasjon.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 19.1.2010

Knut Toresen  
Rådmann

Kjell Andersen  
Plan- og ressursjef

**KOMMUNESTYRETS BEHANDLING:**

Tor-Arne Aune fremsatte følgende forslag:

- ” Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen.  
Søknaden om konsesjon avslås. ”

Votering:

Rådmannens innstilling vedtatt med 15 mot 2 stemmer som ble avgitt for Aunes forslag.

Rett utskrift attesteres og oversendes Arne Laukholm, Paal Bergs vei 53, 0692 Oslo, idet vi viser til kommunestyrets behandling.

Bindal rådmannskontor,  
Terråk, 03.03.2010.

Ann-Karin Øverås  
saksbehandler

Kopi: Tutta Laukholm, Namdalsvegen 7, 7800 Namsos



**DET KONGELIGE  
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT**

## **Rundskriv**

---

Til kommunene, fylkesmennene, Statens  
landbruksforvaltning og Tinglysingen

Nr. M-2/2009

Vår ref: 17/978

Dato: 1 september 2017

### **Rundskriv M-3/2017**

#### **Konsesjon, priskontroll og boplikt**

lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon for erverv av fast eiendom  
(konsesjonsloven) mv. med endringer i lov 19. juni 2009 nr. 98.

Postboks 8013 Dep, 0032 Oslo  
Telefon 22 24 90 90 Telefaks 22 23 95 60

## Innhold

|   |    |
|---|----|
| 1. Innledning .....   | 4  |
| 2. Kort om det som er nytt.....   | 4  |
| 3. Kommunenes og fylkesmennenes rolle i konsesjonssaker .....   | 5  |
| 3.1. Kommunenes rolle.....  | 5  |
| 3.2. Fylkesmennenes rolle .....   | 6  |
| 4. forarbeider, ikrafttredelse- og overgangsbestemmelser .....  | 7  |
| 5. formål, virkeområde og virkemidler.....  | 7  |
| 5.1 Lovens formål – konsesjonsloven § 1.....  | 7  |
| 5.2 Virkeområde – konsesjonsloven §§ 2 og 3 .....   | 8  |
| 5.3 Virkemidler.....  | 10 |
| 6. Unntak fra konsesjonsplikt.....  | 10 |
| 6.1 Unntak på grunnlag av eiendommens karakter - konsesjonsloven § 4.....   | 10 |
| 6.1.1 Ubebygd areal .....   | 10 |
| 6.1.2 Bebygd areal .....  | 12 |
| 6.2 Unntak pga. erververens stilling - konsesjonsloven § 5.....   | 14 |
| 6.3 Nedsatt konsesjonsgrense - konsesjonsloven § 7.....   | 16 |
| 7. Nærmere om Lovbestemt boplikt.....   | 18 |
| 7.1 Når oppstår boplikten .....   | 18 |
| 7.2 Bebygd eiendom som er eller har vært brukt som helårsbolig .....  | 18 |
| 7.3 Arealkrav .....   | 19 |
| 7.4 Personlig eller upersonlig boplikt .....  | 19 |
| 7.5 Frist for tilflytting.....  | 20 |
| 7.6 Bopliktens varighet .....   | 20 |
| 7.7 Hvordan oppfylle boplikten .....  | 20 |
| 7.8 Brudd på boplikt .....  | 21 |
| 7.9 Boplikt for gjenlevende ektefelle og samboer i ekteskapslignende forhold ..                                       | 21 |
| 8. Forhold av betydning for om konsesjon skal gis .....   | 21 |
| 8.1 Konsesjonslovens regler om avgjørelse av søknad om konsesjon .....  | 21 |
| 8.2 Avgjørelse av konsesjonssak som gjelder eiendom som skal nyttes til<br>landbruksformål, konsesjonsloven § 9 ..... | 22 |
| 8.2.1 Uttrykket landbruksformål, og forholdet til landbrukslovgivningen .....   | 22 |
| 8.2.2. Vektleggingen ved avgjørelse av konsesjonssaken.....   | 23 |
| 8.2.3 En samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.....   | 24 |
| 8.2.4 Bosettingshensynet .....  | 26 |
| 8.2.5 Driftsmessig god løsning .....  | 27 |
| 8.2.6 Skikkethet.....   | 27 |
| 8.2.7 Hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap.....  | 28 |
| 8.2.8 Sameie i landbrukseiendom.....  | 28 |
| 8.2.9 Selskaper med begrenset ansvar.....   | 29 |
| 8.2.10 Kommuner som erverver landbrukseiendom.....  | 29 |
| 8.2.10 Odelsberettiget eller nær slekt som ikke skal oppfylle boplikten etter § 5<br>annet ledd .....                 | 30 |
| 8.3 Avgjørelser av saker etter forskrift om nedsatt konsesjonsgrense,<br>konsesjonsloven § 10.....                    | 31 |

|  |    |
|--|----|
| 8.4 Om avslag og vilkår .....  | 32 |
| 8.4.1 Grunnleggende krav til vedtak etter konsesjonsloven.....   | 32 |
| 8.4.2 Nærmere om konsesjonsvilkår.....   | 33 |
| 9. Konsesjonssøknad eller egenerklæring om konsesjonsfrihet.....   | 35 |
| 9.1 Konsesjon og tinglysing .....  | 35 |
| 9.2 Konsesjonssøknaden .....   | 35 |
| 9.2.1 Frist for å søke konsesjon - konsesjonsloven § 13.....   | 35 |
| 9.2.2 Søknadsskjema.....   | 36 |
| 9.2.3 Konsesjonsgebyr.....   | 36 |
| 9.3 Egenerklæringer om konsesjonsfrihet.....   | 36 |
| 10. Saksgang, avgjørelsesmyndighet og klage.....   | 37 |
| 10.1 Saksgang .....  | 37 |
| 10.2 Avgjørelsesmyndighet i saker etter konsesjonsloven.....   | 37 |
| 10.3 Klage .....   | 37 |
| 10.3.1 Part og klagerett.....  | 37 |
| 10.3.2 Klageinstans .....  | 38 |
| 11. Saksutredning og begrunnelse .....   | 38 |
| 11.1 Saksutredning .....   | 38 |
| 11.2 Begrunnelse .....   | 40 |
| 12. Kontroll- og oppfølgingsoppgaver .....   | 41 |
| 12.1 Kontrolloppgaven.....   | 41 |
| 12.1.2 Nærmere om kommunens ansvar.....  | 42 |
| 12.1.3 Nærmere om fylkesmannens ansvar .....   | 42 |
| 12.2 Oppfølgingsansvaret.....  | 43 |
| 12.2.1 Oppfølging av konsesjonsplikt og betingelser for konsesjonsfrihet.....  | 43 |
| 12.2.2 Oppfølging av brudd på lovbestemt boplikt .....   | 44 |
| 12.2.3 Oppfølging av konsesjonsavslag og fastsatt konsesjonsvilkår .....   | 45 |
| 12.2.3 Nærmere om tvangsauksjon.....   | 46 |
| 13. Overgangsbestemmelser.....   | 46 |
| Vedlegg 1: Hvem man kan erverve konsesjonsfritt fra.....   | 49 |
| Vedlegg 2: Hvem man kan overdra konsesjonsfritt til.....   | 49 |
| Vedlegg 3: Sjekkliste for oppfølging av eiendomsoverdragelser .....  | 50 |
| Vedlegg 4: Sjekkliste for oppfølging av brudd på konsesjonsvilkår .....  | 50 |
| Vedlegg 5: Sjekkliste for unnlatt søknad om konsesjon.....   | 51 |
| Vedlegg 6: Sjekkliste for oppfølging av brudd på boplikt etter konsesjonsloven § 5<br>annet ledd og boplikt etter 0-grenseforskrift (konsesjonsloven § 7)..... | 51 |
| Vedlegg 7: Forhåndsvarsel .....  | 52 |
| Vedlegg 8: Konsesjonspålegg.....   | 52 |
| Vedlegg 9: Frist for salg/omgjøring av avtalen .....   | 53 |
| Vedlegg 10: Forfallsbok, lovbestemt boplikt .....  | 55 |
| Vedlegg 11: Forfallsbok, konsesjonsvilkår om boplikt .....   | 55 |

annet sted, og familien bl.a. består av barn i skolepliktig alder, regnes hele familien etter reglene om folkeregistrering som bosatt der resten av familien bor selv om eieren faktisk bor på eiendommen.

Fram til 2009 åpnet konsesjonsloven for at boplikten kunne oppfylles på eiers hånd i slike tilfeller hvis eieren faktisk overnattet mer en 50 % av nettene på eiendommen og planen om hvordan boplikten skulle oppfylles var godkjent av kommunen. Denne såkalte 50 % - regelen er nå opphevet, og den lovbestemte boplikten kan i dag bare oppfylles ved at eieren er registrert i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.

## **7.8 Brudd på boplikt**

Oppfølging av brudd på boplikt er nærmere beskrevet i kapittel 12.

## **7.9 Boplikt for gjenlevende ektefelle og samboer i ekteskapslignende forhold**

I odelsloven § 39 er det regler om gjenlevende ektefelle og samboers vern mot å bli fratatt odelseiendom ved den annen ektefelles død.

For at gjenlevende ektefelle eller samboer skal ha vern som nevnt i odelsloven §§ 34 til 36, må gjenlevende senest ett år etter at han eller hun ble eier bo på eiendommen og bruke den som sin reelle bolig. Bestemmelsen er begrunnet ut fra hensynet til de øvrige odelsberettigede, og må etter forarbeidene anses som en ren privatrettslig regel.

Ved varig fraflytting (eller viss eiendommen ikke drives på forsvarlig måte) mister gjenlevende vernet sitt, det vil si retten til å bruke eiendommen. Vernet mot å bli fratatt eiendommen faller bort, noe som innebærer at en odelsberettiget kan ta eiendommen fra gjenlevende.

Hvis gjenlevende overtar eiendommen som eier får vedkommende boplikt også etter konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 1 ved overtakelsen. Det følger imidlertid av konsesjonsloven § 5 annet ledd fjerde punktum og av odelsloven § 39 annet ledd at gjenlevendes botid på eiendommen forut for overtakelsen i slike tilfeller må avregnes mot pliktiden etter alminnelig lovgivning. Dette innebærer at det ikke oppstår ny boplikt hvis gjenlevende på overtakelsestidspunktet har bodd på eiendommen i fem år.

Kommunen kan gi dispensasjon fra boplikten etter odelsloven § 39. Rundskrivet her gir retningslinjer for fritaksvurderingen så langt det passer.

## **8. FORHOLD AV BETYDNING FOR OM KONSESJON SKAL GIS**

### **8.1 Konsesjonslovens regler om avgjørelse av søknad om konsesjon**

Ved konsesjonsvurderingen skal det tas utgangspunkt i søkeres formål med ervervet. Dette formålet skal vurderes i forhold til hvilke relevante samfunnsinteresser som gjør



seg gjeldende i saken, jf. konsesjonslovens formål, [konsesjonsloven § 1](#). Se omtalen av formålet i punkt 5. Gjelder ervervet en landbrukseiendom, gjelder dessuten [§ 9](#) og [§ 9 a](#). Er det konsesjonsplikt på grunn av forskrift etter § 7, gjelder [§ 10](#) i tillegg til formålet. I konsesjonssaker kan det stilles vilkår. Rammen for de vilkår som kan fastsettes finnes i [§ 11, jf. § 1](#).

Hvorvidt en konsesjonssøknad skal innvilges eller ikke beror på en individuell og konkret vurdering. Ingen har krav på å få konsesjon, men konsesjon skal gis med mindre det er saklig grunn til å avslå.

## **8.2 Avgjørelse av konsesjonssak som gjelder eiendom som skal nyttes til landbruksformål, konsesjonsloven § 9**

### 8.2.1 Uttrykket landbruksformål, og forholdet til landbrukslovgivningen

Konsesjonsloven § 9 og § 9 a gjelder avgjørelse av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til "landbruksformål". Uttrykket må ikke forveksles med det samme uttrykket som er brukt i plan- og bygningslovens regler. I konsesjonsloven omfatter uttrykket landbruksformål jord-, skog- og hagebruk, reindrift og tilleggsnæringer, herunder turisme, salg av gårdsprodukter, utleievirksomhet i forbindelse med jakt m.m. Landbruket er i utvikling, og ressursene tas i bruk på stadig nye og kreative måter. Hva som er tilleggsnæringer vil variere over tid i takt med denne utviklingen. Det må foretas en konkret helhetsvurdering hvor det bl.a. sees hen til om næringen har tilknytning til eiendommens ressursgrunnlag, eller annen virksomhet på eiendommen.

I jordlovens formålsbestemmelse finnes uttrykkene "busetjing", "driftsmessig gode løysingar" og "kulturlandskap". Disse momentene er også nevnt i konsesjonsloven § 9. Departementet mener at begrepene bør tolkes likt. Det vises til rundskriv [M-35/95](#) hvor det er redegjort for innholdet i jordlovens formålsbestemmelse. Det er også utarbeidet andre rundskriv som har sammenheng med arealbruk og landbrukseiendom. Se rundskriv:

- [M-19/97](#) Om nydyrking. Konsesjonssøkers formål med ervervet kan innebære nydyrking. Rundskrivet omhandler forskrift om nydyrking fastsatt av Landbruksdepartementet 2. mai 1997 med hjemmel i jordloven § 11.
- [M-3/2002](#) Om priser på landbrukseiendommer ved konsesjon. Rundskrivet inneholder retningslinjer for prisvurderingen av landbrukseiendommer ved behandlingen av søknader om konsesjon.
- [M-1/2013](#) Omdisponering og deling - Lov om jord (jordlova) 12. mai 1995 nr. 23 §§ 9 og 12.
- [M-3/2017](#) Driveplikten etter jordloven

### 8.2.2. Vektleggingen ved avgjørelse av konsesjonssaken

Konsesjonsloven § 9 og § 9 a har regler om hva det skal legges vekt på ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål. Opplistingen av momenter som skal vektlegges er ikke uttømmende. Det kan også legges vekt på andre momenter når de er relevante i forhold til konsesjonslovens formål.

Momentene som kan tillegges vekt ved avgjørelsen av konsesjonsspørsmålet skal vektlegges forskjellig. Innholdet i momentene er framstilt nedenfor i punkt 8.2.2 til 8.2.11.

#### *Særlig vekt*

I § 9 første ledd angis momenter det skal legges særlig vekt på (hensynet til bosettingen i området, hvorvidt ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, om ervervet anses skikket til å drive eiendommen, og om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet). Også hensynet til en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling skal det etter § 9 a legges særlig vekt på. Momentene i §§ 9 og 9 a får anvendelse ved behandling av saker som gjelder erverv av en landbrukseiendom. Er det søkt konsesjon fordi boplikten etter konsesjonsloven § 5 annet ledd ikke skal oppfylles, er det gjort unntak fra dette. Se omtale i punkt 8.2.11.

#### *Alminnelig vekt*

Uttrykket særlig vekt viser også at det kan trekkes inn andre hensyn enn dem som er direkte nevnt i bestemmelsen, herunder bl.a. hensyn som støttes i annen lovgivning, rikspolitisk retningslinjer eller andre hensyn som ikke er formalisert. Lovens formål angir rammene for de hensyn som er relevante.

Søker nær slektning eller odelsberettiget konsesjon fordi de ikke skal oppfylle lovbestemt boplikt, se punkt 7, er det i § 9 fjerde ledd annet punktum angitt tilleggs momenter som det skal legges vekt på, men som ikke har særlig vekt (eiendommens størrelse, avkastning og husforhold).

#### *Korrigerende momenter*

I § 9 fjerde ledd tredje punktum er det dessuten sagt at søkers tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som korrigerende momenter. Momentene i fjerde ledd er framstilt i punkt 8. 2.10.

#### *Avveiningen av hensynene*

Konsesjonsmyndighetene må ta stilling til i hvilken grad de ulike hensynene gjør seg gjeldende, dvs. om de er relevante i saken, og med hvilken vekt de opptrer i saken. Hensyn det etter loven skal legges særlig vekt på, har stor vekt. Ved en totalvurdering hvor slike hensyn skal vurderes i forhold til andre relevante momenter, er det likevel ikke alltid at slike momenter får avgjørende betydning for resultatet i saken. Det kan være ulike grunner til dette, for eksempel at de øvrige momentene samlet trekker i retning av en annen løsning, eller at hensynet som etter loven skal tillegges særlig vekt

ikke gjør seg gjeldende med særlig styrke i den konkrete saken. Et eksempel på det siste er erverv av eiendommer i områder hvor bosettingshensynet ikke, eller bare i liten grad gjør seg gjeldende. I slike tilfeller kan det etter omstendighetene legges mindre vekt på dette hensynet enn andre hensyn som etter loven er relevante.

### 8.2.3 En samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling

Reglene om priskontroll ved konsesjonsvurdering av erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål går fram av § 9 a. Reglene er litt forskjellige avhengig av om ervervet gjelder en bebygd eller ubebygd eiendom, se omtale nedenfor.

Hensynet til en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling er bare aktuelt hvor ervervet skjer til landbruksformål, og det er et moment det skal legges særlig vekt på. Hensynet supplerer momentene som er nevnt i § 9, og kan begrunne avslag på konsesjonssøknaden. Det skal imidlertid foretas en helhetsvurdering av alle momentene samlet. Selv om kommunen mener at prisen er for høy, kan kommunen følgelig etter en samlet vurdering gi konsesjon.

Ved avgjørelse av en søknad om konsesjon på erverv av *bebygd eiendom* med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord som skal nyttes til landbruksformål, skal det i tillegg til momentene som er nevnt i § 9, legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser "*en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling*", se [§ 9 a første ledd første punktum](#). Rundskrevet her punkt 6.1.2 inneholder retningslinjer for vurderingen av om en eiendom kan anses som bebygd.

Gjelder ervervet en bebygd eiendom under den fastsatte arealgrensen, for eksempel en eiendom med 25 dekar fulldyrka og 10 dekar overflatedyrka jord, skal det ikke foretas priskontroll. Ved erverv av en bebygd eiendom hvor jordbruksarealet utelukkende består av innmarksbeite, eller hvor eiendommens areal består av skog eller annen utmark, skal priskontroll unnlates uavhengig av eiendommens størrelse.

Departementet har i forskrift 1. september 2017 fastsatt unntak fra priskontroll ved konsesjonsbehandlingen av erverv av eiendom med brukbart bolighus dersom den avtalte prisen er under 3,5 millioner kroner. Rekkevidden av bestemmelsen i forskriften må tolkes i lys av at formålet med den er å legge til rette for omsetning av mindre landbrukseiendommer i bosettingssammenheng. Beløpsgrenseunntaket får følgelig bare anvendelse hvor ervervet skjer til boligformål. Som brukbart bolighus regnes et hus som har en slik standard at kjøperen kan flytte til eiendommen; boligen må for eksempel ha tilfredsstillende løsninger for vei, vann og avløp. Vurderingen som skal legges til grunn er følgelig noe forskjellig fra vurderingen av om det oppstår lovbestemt boplikt ved ervervet, se omtale i punkt 7.2.

Etter § 9 a andre punktum skal det foretas priskontroll ved konsesjonsbehandlingen av erverv av *ubebygd eiendom* uavhengig av eiendommens størrelse. Priskontroll etter dette alternativet gjelder også ved erverv av ubebygd eiendom som består av

innmarksbeite. Erverv av eiendommer uten produktive arealer anses ikke som erverv til landbruksformål, og det skal ikke foretas priskontroll. Et eksempel på slike eiendommer er fjellstrekninger med jaktretter, fiskeretter og beitemuligheter. Gjelder ervervet en ren skogeiendom, er det fastsatt i bestemmelsen at det ikke skal foretas priskontroll. Som ren skogeiendom regnes en eiendom helt uten jordbruksareal. Eiendommen kan følgelig i tillegg til skogen bestå av uproduktive arealer.

Unntaket fra priskontroll ved erverv av bebygde eiendommer med fulldyrka og overflatedyrka jord ikke over 35 dekar og unntaket for ubebygde rene skogeiendommer kan føre til at enkelte grunneiere vil ønske å fradele jordbruksareal eller skog med sikte på en høyere pris ved salg av eiendommen sin. Slik fradeling vil normalt kreve samtykke fra kommunen, jf. delingsbestemmelsen i jordloven §12 og retningslinjene for deling inntatt i rundskriv M-1/2013 Omdisponering og deling.

Landbruks- og matdepartementet har gjort rede for hvordan prisvurderingen skal foretas i rundskriv [M-3/2002](#) Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon, og retningslinjene i dette rundskrivet står fast. I tiden etter at rundskrivet ble fastsatt er det i etterfølgende rundskriv gjort noen justeringer i disse retningslinjene.

- I rundskriv M-7/2002 ble det gjort en endring som gjaldt ved kjøp av skog i rasjonaliseringsøyemed. Ved kjøp av tilleggsskog vil det kunne oppstå rasjonaliseringseffekter når eiendommene skal drives sammen. Spesielt vil dette gjelde dersom den skog kjøperen eier fra før har en skjev aldersfordeling med høy andel hogstmoden skog og lav andel yngre produksjonsskog. Dersom eieren kjøper tilleggsskog med høy andel ungskog, kan eieren øke hogsten av sin gammelskog, og den kapitaliserte verdien av de to skogene samlet blir høyere enn summen av verdien for teigene vurdert isolert. Departementet mener at det ved verdsettingen av skog må kunne tas hensyn til slik merverdi ved konsesjonsvurderingen.
- Øvre ramme for tillegg av boverdi ble øket ved flere anledninger, sist ved rundskriv M-1/2010 til kr 1 500 000,-. Endringen var en oppfølging av næringskomiteens uttalelser ved behandling av Ot.prp. nr. 44 (2008-2009). Et flertall i komiteen uttalte at det burde gis mulighet for å heve boverdien ut over det daværende nivået for å øke omsetningstakten på landbrukseiendommer. Flertallet uttalte samtidig at det er viktig å holde fast på at det er bruksverdien til landbruksformål og kostnadsverdien for landbruksbygg som skal danne grunnlag for prissettingen.

Rundskriv M-7/2002 og M-1/2010 oppheves, men endringene i retningslinjene for verdsetting i forhold til rundskriv M-3/2002 som er gjengitt over skal fortsatt legges til grunn ved verdsettingen.

Spørsmålet om vurdering av prisen er en del av konsesjonsvurderingen. Det kan være aktuelt for selger å få avklart med kommunen hvilket prisleie som er aktuelt ved salg av eiendommen forut for selve salget. En slik avklaring kan bidra til at både selger og kjøper i større grad kan forutberegne sin stilling. Se punkt 11.1 om saksbehandlingen av en slik henvendelse.

Det går fram av "Forskrift av 8. desember 2003 om saksbehandling i kommunene mv. i saker etter konsesjonsloven, jordloven, odelsoven og skogbruksloven" [§ 1 annet ledd](#) at kommunene har plikt til å vise hvordan prisvurderingen er foretatt i forhold til eiendommens enkelte deler.

#### 8.2.4 Bosettingshensynet

Etter [konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1](#) er bosettingshensynet et forhold det skal legges særlig vekt på. Dette innebærer at det må avklares om bosettingshensynet gjør seg gjeldende i det aktuelle området og med hvilken tyngde. Det må tas stilling til om det er nedgang eller fare for nedgang i folketallet i denne delen av kommunen. Bosettingshensynet kan bl.a. tilsi at søknaden avslås, eller at det i konsesjonsmeddelesen stilles vilkår om boplikt. Landbruksmyndighetene har plikt til å vurdere om det er nødvendig å sette vilkår om personlig boplikt. Se omtale av konsesjonsvilkår i punkt 8.4.

Konsesjonsmyndighetene kan treffe avgjørelser som tar sikte på øke folketallet, eller avgjørelser som tar sikte på å opprettholde den bosettingen en allerede har i kommunen.

Med bosetting mener en både bosetting på eiendommen saken gjelder og i området for øvrig. Dette innebærer at følgene for lokalsamfunnet har betydning ved vurderingen. Det må gå fram av saken om det er behov for å opprettholde eller styrke bosettingen i området. I denne forbindelse må det redegjøres for eksisterende bosetting og påregnelig utvikling. Befolkningsstatistikk fra Statistisk sentralbyrå kan danne utgangspunkt for vurderingen, men det er ikke grunnlag for å legge avgjørende vekt på prognosene for kommunen som helhet. Det kan for eksempel tenkes at Statistisk sentralbyrå sine prognoser viser en positiv befolkningsutvikling i kommunen som helhet, men at konsesjonsmyndighetene er kjent med at det har vært en nedgang i folketallet i det området eiendommen ligger. Det er kommunens oppfatning av bosettingsutviklingen i det aktuelle området som skal tillegges vekt.

Det kreves ikke at kommunen har bekreftet behovet for å opprettholde eller styrke bosettingen gjennom for eksempel investeringer i infrastruktur eller lignende. Det er derimot tilstrekkelig at kommunen har et ønske om å opprettholde eller styrke bosettingen i det aktuelle område. Ønsket om å styrke bosettingen kan bare ivaretas dersom det er grunn til å tro at andre som ikke allerede bor i området vil erverve eiendommen med sikte på selv å bo der. Gjelder saken erverv av tilleggsjord vil bosettingshensynet kunne ivaretas dersom det er grunn til å tro at en utvidelse av ressursgrunnlaget er med på å danne grunnlag for videre bosetting på eiendommen.



### 8.2.5 Driftsmessig god løsning

Det er et nasjonalt mål å skape et robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønnsomhet. Dette innebærer bl.a. at en må tilstrebe en bruksstruktur som gir grunnlag for å redusere kostnadene og tilpasse driften til endringer i rammebetingelsene for norsk landbruk. Eiendomsstørrelsen og den fysiske utformingen av eiendommen er viktige faktorer for å få det til. Det skal derfor legges vekt på om ervervet innebærer en "driftsmessig god løsning", jf. [§ 9 første ledd nr. 2](#). Det må foretas en konkret vurdering der det bl.a. er av betydning hvilken driftsform som er påregnelig for området. Det må videre legges vekt på arronderingsmessige forhold, herunder bl.a. hvordan grensene er trukket og om eiendommen består av flere teiger og i så fall hvor lang avstand det er mellom dem.

Driftsmessige gode løsninger forutsetter rasjonelle driftsenheter. Hva som er rasjonelle driftsenheter vil endre seg i takt med utviklingen innen landbruket. Ved kjøp av tilleggsarealer er det viktig at ikke avstanden mellom eiendommene blir for stor. Lang avstand som argument for å nekte konsesjon, må bygge på en vurdering av bl.a. påregnelig driftsopplegg og transportbehovet i denne forbindelse, sammenholdt med eventuelt økte driftsutgifter og trafikkmessige ulemper. Husdyrhold forutsetter for eksempel transport i forbindelse med frakt av dyr, spredning av husdyrgjødsel og høsting av avlinger, samt regelmessig tilsyn med dyrene. Skal driften fordeles på flere eiendommer, bør derfor ikke avstanden være for stor. Når det gjelder andre typer drift, for eksempel korn- og gressproduksjon er imidlertid avstanden mindre viktig, da slik produksjon ikke har tilsvarende transport- eller tilsynsbehov. Avstand er ikke et like sentralt moment ved drift av skogeiendommer fordi slik eiendom ikke trenger det samme tilsynet som jordbruksareal, og driften ofte skjer gjennom skogeierlag.

Dersom erverver allerede eier en landbrukseiendom og kjøper ytterligere eiendom med det formål å opprettholde denne som et selvstendig bruk, blir imidlertid vurderingen en annen. Flere hensyn tilsier at en bør være tilbakeholden med å gi konsesjon, bl.a. hensynene bak den personlige boplikten og ønsket om å unngå kapitalplassering og spekulasjon i landbrukseiendommer. Dersom kjøper oppgir at formålet med ervervet er å skaffe barna hver sin landbrukseiendom og kommunen mener bruket bør opprettholdes som eget bruk, må det vurderes om det er akseptabelt at erverver får konsesjon til å drive eiendommene sammen i perioden fram til barna overtar ut fra hensynet til bosetting og drift. Kommunen bør da vurdere å sette vilkår om at overdragelse bør skje innen en viss tid.

### 8.2.6 Skikkethet

Det skal legges vekt på om erververen "anses skikket" til å drive eiendommen, jf. [§ 9 første ledd nr. 3](#). Det understrekes at det må foretas en konkret helhetsvurdering av om søkeren er skikket, og at en skal vise varsomhet når en vurderer spørsmålet. Dette må likevel ses i lys av mulighetene for å oppfylle driveplikten etter jordloven § 8 annet ledd ved bortleie.

Vilkåret om at erververen må være skikket til å drive eiendommen gjelder enten den skal brukes som selvstendig bruk, eller som tilleggsjord til en eiendom vedkommende eier fra før. Det kreves ingen formell landbruksfaglig utdanning. Ved erverv av tilleggsjord vil erververen normalt ha tilstrekkelig praksis fra drift av den eiendommen han har fra før.

#### 8.2.7 Hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap

Listen med hensyn det skal legge særlig vekt på etter [§ 9 første ledd](#), gjelder også hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og hensynet til kulturlandskapet, jf. nr. 4.

Med *"helhetlig ressursforvaltning"* menes at en må se på hvilke virkninger et eierskifte har for alle ressursene på eiendommen enten det gjelder jord- og skogbruksarealer, bygninger eller øvrige deler av eiendommen. I begrepet ligger også at en i størst mulig grad ivaretar framtidige generasjoners behov. Ressursene skal disponeres på en slik måte at produksjonsevne og utnyttelsesevne ivaretas, slik at eiendommen i framtida kan legge grunnlag for drift og bosetting.

Departementet antar at en eier som selv bor på eiendommen sin har større foranledning til å ivareta eiendommens ressurser i et slikt langsiktig perspektiv enn den som ikke bor der. Selv om verken hensynet til bosettingen eller kulturlandskapet gjør seg gjeldende, eller selv om disse hensynene bare i liten grad gjør seg gjeldende, kan hensynet til en helhetlig ressursforvaltning tilsi at konsesjon avslås, eller at det stilles vilkår.

Hensynet er ikke til hinder for å gi konsesjon til en erverver som har til formål å nyttiggjøre seg av ressurser som ikke er fornybare, for eksempel grusforekomster.

Med kulturlandskapet menes landskapsbildet, mangfoldet i naturen og kulturhistoriske verdier. Hensynet til kulturlandskapet er dessuten knyttet til produksjon av miljøgoder som turveier og natur- og kulturopplevelser for allmennheten. Det samme gjelder muligheten for jakt, fiske, rekreasjon og turisme. Kulturlandskapet er et samfunns gode som landbruket har et særlig ansvar for å ivareta, men det må tas hensyn til at kulturlandskapet endres over tid i takt med utviklingen i landbruket. Det kan gi grunnlag for avslag eller konsesjonsvilkår hvis konsesjonssøker skal bruke eiendommen på en måte som bidrar til å redusere kulturlandskapsverdiene.

#### 8.2.8 Sameie i landbrukseiendom

Det følger av konsesjonsloven [§ 9 annet ledd](#) at konsesjon *"i alminnelighet ikke skal gis dersom det ved ervervet oppstår sameie"* i eiendommen, eller antallet sameiere øker. Uttrykket *"i alminnelighet"* er brukt for å få fram at en kan legge vekt på det generelle erfaringsmaterialet en har som viser at opprettelse eller utvidelse av antallet sameiere i en landbrukseiendom kan være uheldig for driften av eiendommen. Antallet sameiere, driftsform, behovet for investeringer og vedlikehold med mer kan tillegges vekt. En kan

også trekke inn i vurderingen at det dreier seg om en mindre utvidelse av et sameie som har fungert godt over lengre tid. Ulempevurderingen må baseres på forholdene i den enkelte sak. Det må foretas en påregnelighetsvurdering, dvs. en vurdering av hvordan det er sannsynlig at forholdene vil utvikle seg framover med den aktuelle sameieformen.

Hvis samboere erverver eiendom sammen oppstår det i realiteten et sameie. Lever samboerne i et ekteskapslignende forhold, jf. [arveloven § 28 a](#), skal de imidlertid likestilles med ektefeller. Konesjonsloven § 9 er derfor ikke til hinder for at en kan gi konsesjon til samboere.

Eiere av et ansvarlig selskap etter [lov 21. juni 1985 nr. 83 om ansvarlige selskaper og kommandittselskaper](#) anses som ordinære sameiere selv om det er selskapet som erverver konsesjonspliktig eiendom og søker konsesjon. Det innebærer at konsesjonsvurderingen gjelder hver enkelt eier i det ansvarlige selskapet.

#### 8.2.9 Selskaper med begrenset ansvar

[Konesjonsloven § 9 tredje ledd](#) slår fast at det *"kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar"*. Bestemmelsen gjelder selskaper som omfattes av [lov 13. juni 1997 nr. 44 om aksjeselskaper](#). Det er et nasjonalt mål at landbrukseiendommer i størst mulig grad eies av fysiske personer som selv bebor og driver eiendommene, da dette har vist seg å være en stabil og rasjonell driftsform. § 9 tredje ledd åpner likevel for at det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar dersom dette byr på fordeler i forhold til tradisjonelle eierformer. Dette kan for eksempel være tilfelle i saker der det er behov for å utnytte ressursene gjennom felles tiltak.

Det skal være en reell mulighet for at selskaper med begrenset ansvar kan få konsesjon. En søknad kan ikke avslås ut fra et generelt ønske om at aksjeselskaper ikke bør få konsesjon. Det må sees hen til påregnelig utvikling av forholdene på eiendommen i tiden framover med den aktuelle eierformen. Det kan i den forbindelse legges vekt på at erfaringen viser at en bruksstruktur der landbrukseiendom i størst mulig grad eies av fysiske personer som selv bebor og driver eiendommene sine har erfaringsmessig vist seg å være en stabil og rasjonell eierform.

Hvis konsesjon gis, må det tas hensyn til de som skal ha yrket sitt i landbruket. Hensynet henspeiler på den som eventuelt skal bo og drive eiendommen for selskapet. Det kan for eksempel settes vilkår om at vedkommende skal sitte i selskapets styre, eller ha annen innflytelse på driften.

#### 8.2.10 Kommuner som erverver landbrukseiendom

Det kan også gis konsesjon til en kommune for erverv av en landbrukseiendom. Det kan for eksempel tenkes at det knytter seg offentlige interesser til hele eller deler av eiendommen som tilsier at kommunen bør eie den. Det trenger da ikke nødvendigvis



være avgjørende om deler av eiendommen fortsatt skal brukes til landbruksproduksjon. Kommunen kan ikke avgjøre en slik søknad. Se *"Bestemmelser om overføring av myndighet og forskrift om saksbehandling mv. i kommunen etter konsesjonsloven, jordloven, odelsloven og skogbruksloven"* [§ 1 annet ledd](#). Den må avgjøres på fylkesnivå. I slike tilfeller er Statens landbruksforvaltning klageinstans.

#### 8.2.10 Odelsberettiget eller nær slekt som ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 annet ledd

Konsesjonsloven [§ 9 fjerde ledd](#) sammenholdt med første ledd angir de momenter som tillegges vekt dersom en odelsberettiget eller nær slekt søker konsesjon fordi boplikten etter konsesjonsloven § 5 annet ledd ikke skal oppfylles.

Det følger av [§ 9 fjerde ledd første punktum, jf. § 9 første ledd](#), at det skal det legges særlig vekt på hensynet til bosettingen, en driftsmessig god løsning, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Det skal ved konsesjonsvurderingen i slike tilfeller ikke legges vekt på de hensyn som er nevnt i § 9 første ledd nr. 3 og § 9 a (hvorvidt erververen anses skikket til å drive eiendommen og pris).

I [§ 9 fjerde ledd annet punktum](#) er det fastsatt at det skal legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforholdene. Momentene skal ikke tillegges særlig vekt, jf. omtalen av dette i punkt 8.2.1. Den forståelse som er lagt til grunn ved anvendelsen av begrepene i odelsloven § 27 a som oppheves ved lovendringen i 2009, skal videreføres.

Med *"eiendommens størrelse"* siktes det til eiendommens totalareal på samme måte som begrepet bruksstørrelse i tidligere odelslov § 27 a. Av større betydning ved avveiningen er likevel størrelsen på det produktive arealet og dets avkastningsevne. En stor landbrukseiendom kan ha begrenset med produktive arealer, typisk store fjelleiendommer med lite produktiv skog, beitearealer eller andre ressurser, eller avkastningsevnen knyttet til ressursene kan være marginal som følge av skogen for eksempel ligger i et verneområde.

En vurdering av *"eiendommens avkastningsevne"* bygger på en framtidsrettet vurdering av hva som er påregnelig avkastning. Produktive arealer vurderes på bakgrunn av arealenes landbruksmessige produksjonsegenskaper. Også påregnelig avkastning utover tradisjonelle landbruksinntekter må trekkes inn, herunder avkastning fra tilliggende rettigheter som for eksempel jakt og fiske, turisme og utleie av hytter.

Det skal legges vekt på *"husforholdene"* på eiendommen. Ved denne vurderingen skal alle bygningene som står på eiendommen tas i betraktning. Boplikt etter konsesjonsloven § 5 annet ledd gjelder eiendom som er eller har vært brukt som helårsbolig. Momentene i konsesjonsloven § 10 som gjelder konsesjonsvurderingen ved lokal forskrift om nedsatt konsesjongrense er veiledende for vurderingen. Er det dårlige husforhold på eiendommen, må en følgelig vurdere om eiendommen er egnet

til, og kan fungere som boplass. Ved denne vurderingen må det sees hen til eiendommens beliggenhet, muligheter for oppgradering til vanlig god standard med innlagt strøm, vann og kloakk, veiforhold til eiendommen m.m. Det må videre tas stilling til om det er påregnelig at andre vil erverve eiendommen til boligformål.

Etter § 9 fjerde ledd tredje punktum kan det legges vekt på eierens *"tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon"*. Disse momentene kan bare tillegges vekt som korrigerende moment. Dette innebærer at det ikke er hensynet til eier som skal være avgjørende for avveiningen. Bare hvis den samlede vurderingen av de øvrige momentene etterlater tvil om hvordan samfunnsinteressene best kan ivaretas, kan livssituasjonen eller tilknytningen etter omstendighetene bli avgjørende.

Søkers tilknytning til eiendommen kan være av ulik karakter. En søker som er oppvokst på gården vil ofte ha sterk tilknytning til den, men også annen form for tilknytning som for eksempel besøk i ferier, familietilknytning m.m omfattes av uttrykket. Eksempler på at hensynet til søkers livssituasjon gjør seg gjeldende kan være forhold knyttet til arbeids- eller utdannelsessituasjon, familiære, helsemessige eller andre sosiale forhold. Den forståelse som er lagt til grunn ved anvendelsen av disse uttrykkene etter odelsloven § 27 a, skal videreføres.

Hensynene som er nevnt i § 9 fjerde ledd er ingen uttømmende oppramsing av hvilke hensyn som er relevante ved vurderingen. Bestemmelsen må dessuten ses i sammenheng med konsesjonsloven § 11 som gjelder konsesjonsvilkår. Se omtale av konsesjonsvilkår i punkt 8.4.

### **8.3 Avgjørelser av saker etter forskrift om nedsatt konsesjonsgrense, konsesjonsloven § 10**

Det følger av konsesjonsloven [§ 10 første ledd](#) at kommunen skal gi konsesjon når det ikke er nødvendig å hindre at den aktuelle eiendommen blir brukt til fritidsformål. Bestemmelsen er ment å skulle understreke at det ikke kan tas andre hensyn til skade for søker enn bosettingshensynet som begrunnet innføring av forskriften. Kommunen kan vektlegge momentene slik den mener det er riktig å gjøre sett på bakgrunn av forskriftens formål og hensynet til partene.

Det er fastsatt i bestemmelsen at det ved vurderingen av om det er *"nødvendig å hindre"* kan legges vekt på en rekke momenter. Bestemmelsen nevner eiendommens beliggenhet, herunder om området der eiendommen ligger har karakter av å være et utpreget fritidsområde, bebyggelsens art og standard, hvor lang tid det er gått siden eiendommen er brukt som helårsbolig, hvor lang tid den ble brukt som helårsbolig, og om det er påregnelig at andre vil kjøpe den for å bruke den til helårsbolig. I forarbeidene er det lagt til grunn at det forhold at området eiendommen ligger i har karakter av å være utpreget fritidsområde, kan trekke i retning av å gi konsesjon, men også mot. Opplistingen i bestemmelsen er ikke uttømmende, jf. uttrykket *"blant annet"*.

Det går fram av § 10 annet ledd at konsesjon skal gis dersom kommunen finner det godtgjort at eiendommen bare kan avhendes som helårsbolig til en pris som er vesentlig lavere enn prisnivået for tilsvarende helårsboliger i området.

Selv om kommunen kommer til at det er nødvendig å hindre at den aktuelle eiendommen blir brukt til fritidsformål, kan kommunen gi konsesjon hvis det gjør seg gjeldende spesielle omstendigheter i saken. Søkerens tilknytning til eiendommen kan etter forholdene tillegges vekt. Tilknytningen kan for eksempel bestå i et slektskapsforhold eller at søker har vokst opp på eiendommen, se tilsvarende begrep som er drøftet i punkt 8.2.11. Hvilken vekt tilknytningen har i den konkrete saken vil variere ut fra tilknytningens art, og tilknytningen må dessuten vurderes opp mot hvor nødvendig det er å hindre at eiendommen blir brukt til fritidsformål.

Ved lovendringen i 2009 er det åpnet for at kommunene kan innføre forskrift om at nær slekt ikke skal kunne overta eiendom som er eller har vært brukt til helårsbolig konsesjonsfritt med mindre boligen tas i bruk til boligformål. Det er ikke gitt nærmere retningslinjer i loven for konsesjonsvurderingen i slike tilfeller. Utgangspunktet er derfor at slike saker behandles på vanlig måte etter konsesjonsloven § 10. Det må likevel legges til grunn at det kan legges en viss vekt søkerens tilknytning til eiendommen. Dette vil imidlertid sjelden kunne være noe avgjørende moment i disse sakene.

Hvis avgjørelsen påklages, må fylkesmannen som for andre klagesaker ta hensyn til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn, se forvaltningsloven § 34 annet ledd tredje punktum.

## **8.4 Om avslag og vilkår**

### **8.4.1 Grunnleggende krav til vedtak etter konsesjonsloven**

Søknad om konsesjon kan innvilges, avslås eller innvilges på slike vilkår som er påkrevd for å fremme lovens formål. Se omtale av virkemidlene i punkt 5.4. Avgjørelsen må tas etter en individuell og konkret vurdering. En kan ikke gjøre vedtak som innebærer usaklig forskjellsbehandling. Det kan heller ikke treffes avgjørelser som innebærer at en går lenger enn det som er nødvendig for å ivareta samfunnsinteressene loven tar sikte på å tjene. En må etter dette vurdere fra sak til sak om en skal avslå søknaden eller sette vilkår. Dette gjelder uansett hvilken type konsesjonspliktig eiendom det dreier seg om.

Når det ikke er saklig grunn til å gjøre forskjell, skal konsesjonssøkere behandles likt og ha like muligheter for å få konsesjon. I følge EØS-retten skal norske borgere og borgere fra andre EØS-land behandles likt og ha like muligheter til å få konsesjon. Departementet legger til grunn at det samme må gjelde borgere fra tredjeland.

#### 8.4.2 Nærmere om konsesjonsvilkår

##### *Ulike typer vilkår - § 11 første ledd*

[§ 11 første ledd](#) bestemmer at det kan fastsettes slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det må foretas en helhetsvurdering hvor det tas stilling til om det skal settes vilkår, og i tilfelle hvilke vilkår som skal settes. En kan ikke velge virkemiddel som går lenger enn det som er nødvendig for å ivareta de samfunnsinteressene som konsesjonsloven er ment å ivareta.

Ved enkelte typer erverv har det vært vanlig å fastsette ulike typer "standardvilkår". Eksempler på dette er søknader som gjelder masseuttak. Se omtale av saksbehandlingen i tilknytning til slike saker i punkt 11.1.

Slik konsesjonsloven lød før endringen i 2009, var det også vanlig å stille vilkår om bo- og driveplikt. Endringen innebærer at det ikke lenger er nødvendig å stille vilkår om driveplikt. Driveplikten er nå varig, og den følger av jordloven § 8.

Det er fastsatt i konsesjonsloven [§ 11 første ledd annet punktum](#) at det etter søknad kan lempes på konsesjonsvilkår.

##### *Boplikt som vilkår - § 11 annet ledd*

Med hjemmel i § 11 kan konsesjonsmyndighetene fastsette vilkår om boplikt. I [§ 11 annet ledd](#) går det videre fram at konsesjonsmyndighetene "skal ...ut fra hensynet til en helhetlig ressursforvaltning, bosetting og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier."

Konsesjonsloven § 11 annet ledd fastsetter at myndighetene har plikt til å vurdere spørsmålene knyttet til boplikt, jf. begrepet "skal". Myndighetene skal da foreta en vurdering av om det er påkrevd å sette vilkår om boplikt og vurdere om plikten skal være personlig eller ikke. Plikten til å vurdere om det er "påkrevd" å sette vilkår om personlig boplikt, er en videreføring av gjeldende rett. Konsesjonsloven § 11 annet ledd innebærer ingen realitetsendring i så henseende.

Om et vilkår er påkrevd må nå vurderes i lys av hensynet til bosettingen, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Innholdet i disse momentene er drøftet i punkt 8.2.4 og 8.2.7 i tilknytning til avgjørelse av konsesjonssak som gjelder eiendom som skal nyttes til landbruksformål. Dette innholdet skal også legges til grunn ved avgjørelse av saker etter § 11 fjerde ledd. I noen tilfeller kan de hensyn som begrunner boplikten tilsa at det stilles vilkår om at plikten skal være personlig og vare i fem år, eller at plikten kan oppfylles ved bortleie og ha lengre varighet. Vurderingstemaene blir om ett eller flere av de aktuelle hensynene som begrunner boplikten gjør seg gjeldende med tilstrekkelig tyngde, og i tilfelle om det er påkrevd å sette vilkår om (personlig) boplikt. Det er altså ikke nødvendig at samtlige hensyn gjør seg gjeldende. Bosettingshensynet alene kan for eksempel være tilstrekkelig til å stille vilkår om boplikt.



Det kan fastsettes vilkår om personlig boplikt hvis det for eksempel er klart at personlig boplikt ivaretar hensynet til en stabil bosetting på eiendommen bedre enn om andre enn eieren bor der. Det samme gjelder dersom en kommer til at eiendommen blir bedre tatt vare på om eieren selv bor der enn om andre bor der, eller at personlig boplikt på eiendommen antas å øke aktiviteten i lokalsamfunnet.

I en [forskningsrapport publisert i 2008](#) er det konkludert med at sannsynligheten for at eieren vil bli boende på landbrukseiendommen sin er stor for eiere som selv har bodd der i fem år etter overtakelsen. Dette har lovgiver lagt til grunn for reglene om lovbestemt boplikt på landbrukseiendom. Det vil etter dette normalt ikke være aktuelt å stille vilkår om personlig boplikt for mer enn fem år. En må imidlertid gå konkret inn på de løsninger søkeren presenterer for å ivareta hensynene som begrunner boplikten.

Er det snakk om boplikt som skal oppfylles av andre, må det vurderes om plikten skal vare i mer enn fem år. I slike tilfeller er det ikke like god grunn til å anta at leieren vil bli boende på eiendommen. Er konsesjon gitt med et slikt vilkår, kan det ikke ses på som et brudd på vilkåret om eieren senere bosetter seg på eiendommen selv. Ordlyden i konsesjonsvilkåret bør utformes med dette for øyet. Vilåret kan for eksempel lyde slik: *"Det er et vilkår for konsesjon at eiendommen blir brukt som helårsbolig i den tiden NN eier den. Dersom NN selv bosetter seg på eiendommen i henhold til vilkårene i konsesjonsloven § 6, er boplikten begrenset til fem år regnet fra registreringen i folkeregisteret."*

Konsesjonsloven § 11 annet ledd er generelt formet. Hensynet bak boplikten innebærer at det ikke er aktuelt å stille vilkår om boplikt ved erverv av landbrukseiendom i alle situasjoner. Her er departementets syn på noen praktiske tilfeller:

- Saken gjelder erverv av bebygd eiendom som er over arealgrensen i konsesjonsloven § 5 annet ledd (lovbestemt boplikt), og det er søkt konsesjon fordi erververen ikke kan overta konsesjonsfritt. I slike tilfeller vil det ofte være aktuelt å stille vilkår om personlig boplikt i fem år.
- Saken gjelder ubebygd eller bebygd eiendom som skal brukes som tilleggsjord til landbrukseiendom erververen eller ektefellen eier fra før. Praksis viser at det ikke har vært uvanlig å sette vilkår som innebærer at erververen må forbli boende eller bosette seg på den eiendommen den tilkjøpte eiendommen skal legges til.
- Saken gjelder erverv av bebygd eiendom over arealgrensen i konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4, men eiendommen er under arealgrensen i § 5 annet ledd. I slike tilfeller kan det etter omstendighetene være aktuelt å stille konsesjonsvilkår om personlig boplikt, eller vilkår om boplikt som skal oppfylles av andre. Hvorvidt dette er påkrevd må vurderes i forhold til momentene som er nevnt i bestemmelsen; hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap.
- Saken gjelder søknad om konsesjon fordi ny eier ikke vil eller kan oppfylle lovbestemt boplikt etter konsesjonsloven § 5 annet ledd for nær slekt eller odelsberettiget. Se konsesjonsloven § 9 første og fjerde ledd, og punkt 8.2.11

som gjelder konsesjonsvurderingen i slike saker. Her som ellers skal det tas utgangspunkt i hvordan samfunnsinteressene best kan ivaretas. Livssituasjonen kan etter omstendighetene tilsi at det stilles vilkår om at det ikke er eieren selv som skal bo på eiendommen, men at den leies ut. I slike tilfeller kan de hensyn som begrunner boplikt tale for at det stilles vilkår om en boplikt som er varig. I mange tilfeller vil alternativet her trolig være å avslå søknaden.

Departementet mener at et vilkår om boplikt som hovedregel bør innebære at den som skal bo på eiendommen skal ha eiendommen som sin reelle bolig. Dette bør derfor etter departementets mening sies klart i vilkåret. Hvis det ikke er meningen å stille krav om at en skal ta eiendommen som reell bolig, bør det klart framgå hvilken ordning en tenker seg. Gis konsesjon på vilkår av bortleie av huset til helårsbolig, bør vilkåret også angi hvor lenge boplikten skal vare.

## **9. KONSESJONSSØKNAD ELLER EGENERKLÆRING OM KONSESJONSFRIHET**

### **9.1 Konsesjon og tinglysing**

Erverv som krever konsesjon kan etter [konsesjonsloven § 15](#) ikke tinglyses med mindre konsesjon er gitt. I disse tilfellene må konsesjonsmeddelelsen legges ved ervervsdokumentet ved innsendelse til tinglysing. Bestemmelser som gjelder konsesjonssøknaden er angitt i punkt 9.2. For konsesjonsfrie erverv kreves det at erververen fyller ut egenerklæring om konsesjonsfrihet. Punkt 9.3 gjelder egenerklæringen.

I vedlegg 3 til dette rundskrivet er det inntatt en sjekkliste for kommunens oppfølging av eiendomsoverdragelser.

### **9.2 Konsesjonssøknaden**

#### **9.2.1 Frist for å søke konsesjon - konsesjonsloven § 13**

Erververen har i henhold til [konsesjonsloven § 13 første ledd](#) en frist på 4 uker til å søke konsesjon på ervervet. Fristen regnes fra avtalen om overdragelsen ble gjort, eller erververen fikk rådighet over eiendommen. Ved tvangssalg regnes fristen fra stadfestelsen av budet. Namsretten skal sende melding til kommunen når den stadfester et bud fra en erverver som trenger konsesjon.

Kommunen skal føre kontroll med at søknader blir sendt inn i rett tid og sette frist for å søke konsesjon dersom fristen ikke blir overholdt, se [konsesjonsloven § 13 annet ledd](#).

Når nær slekt eller odelsberettiget overtar konsesjonsfritt etter konsesjonsloven § 5, har de etter § 5 annet ledd ikke plikt til å flytte til eiendommen før det er gått ett år fra ervervet. Når dette året er omme, oppstår det ingen ytterligere frist for å søke

konsesjon. Er det på dette tidspunktet ikke søkt konsesjon, kan konsesjonsmyndighetene fremme konsesjonspålegg, se [konsesjonsloven § 13 tredje ledd nr. 4](#).

### 9.2.2 Søknadsskjema

Det er utarbeidet søknadsskjema til bruk i konsesjonssaker. Søknad om konsesjon skal skrives på dette [skjemaet](#)<sup>6</sup>. Det framgår av skjemaet hvilke opplysninger og hvilke dokumenter som skal følge søknaden.

### 9.2.3 Konsesjonsgebyr

Kommunen skal fortsatt sørge for at søker betaler konsesjonsgebyr i henhold til [Forskrift om gebyr for behandling av konsesjonssaker av 29. desember 1993](#). Det er ikke plikt til å betale konsesjonsgebyr i saker der det søkes konsesjon fordi den nye eieren ikke skal oppfylle lovbestemt boplikt etter konsesjonsloven § 5 annet ledd.

## 9.3 Egenerklæringer om konsesjonsfrihet

Konsesjonsfrihet etter [konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 1-4, § 5 første ledd nr. 1 og 2 og § 7 første ledd nr. 1, 2 og 3](#) godtgjøres av erverver ved bruk av egenerklæring. En viser til "Forskrift om konsesjonsfrihet for visse erverv av fast eiendom, egenerklæring ved konsesjonsfrihet og om fulldyrket jord mv.", [kapittel 2](#).

Egenerklæringen skal gis på [skjema](#) fastsatt av Statens landbruksforvaltning<sup>7</sup>. Opplysningene i skjemaet skal bekreftes slik som angitt på skjemaet. En rekke opplysninger bekreftes av erververen. Andre opplysninger bekreftes av kommunen.

Egenerklæring er ikke nødvendig ved erverv som faller inn under forskrift om konsesjonsfrihet for visse erverv av fast eiendom, egenerklæring ved konsesjonsfrihet og om fulldyrket jord. Se "Forskrift om konsesjonsfrihet for visse erverv av fast eiendom, egenerklæring ved konsesjonsfrihet og om fulldyrket jord mv.", [§ 3](#).

Skjemaet skal kontrolleres og bekreftes av den kommunen der eiendommen ligger. Deretter vil kommunen overføre opplysninger digitalt til Kartverket. Erververen vil få beskjed når hjemmelsdokumentet (skjøte, festekontrakt eller lignende) kan sendes til tinglysing til Kartverket Tinglysning, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss. Kommunen og Kartverket kan alltid kreve opplysninger og dokumentasjon som finnes nødvendig for å fastslå at det foreligger konsesjonsfrihet.

I egenerklæringene er det inntatt et eget punkt som vedrører forholdet til [jordloven § 12 fjerde ledd \(deling av driftsenhet\)](#). Dette punktet skal alltid fylles ut, og utfyllingen er uten betydning for spørsmålet om konsesjonsfrihet. Kommunen og registerføreren skal

---

<sup>6</sup> SLF-359

<sup>7</sup> §§4 og 5, SLF-360, §7, SLF-356

**Saksfremlegg**

| Utv.saksnr. | Utvalg              | Møtedato   |
|-------------|---------------------|------------|
| 34/18       | Bindal kommunestyre | 26.04.2018 |

**Reguleringsplan for del av Terråk sentrum - gnr 44 bnr 116 - Oldervikveien - planID: 201701**

## Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse
- 2 ROS-analyse
- 3 Planbestemmelser
- 4 Plankart

**Rådmannens innstilling**

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-10 godkjennes reguleringsplan for del av Terråk sentrum - gnr 44 bnr 116 – Oldervikveien – planID: 201701 med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse datert 7.11.2017.

**Saksopplysninger**

Forslag til endring av del av reguleringsplan for Terråk sentrum er utarbeidet av Bindal kommune. Formålet med planendringen er å legge til rette for bygging av firemannsbolig på gnr. 44 bnr. 116 i Terråk sentrum. Pr i dag er det mangel på boliger i og rundt Terråk. På grunn av omfanget av reguleringsendringen er planendringen utformet som ny plan for del av Terråk sentrum bestående av gnr. 44 bnr 116 Oldervikveien med tilgrensende veiareal.

Boligtilbudet på Terråk består i stor grad av eneboliger. Etablering av firemannsbolig, vil derfor gi et botilbud som i liten grad finnes i området fra før.

Området er i eksisterende plan lagt ut til naustformål. Området er imidlertid ikke tatt i bruk til dette formålet. Pr. i dag er eiendommen bebygd med lager/garasje som tidligere ble eid av Coop Sør-Helgeland og var tilknyttet dagligvareforretningen på nabotomta. Det er nå bygd ny dagligvareforretning lengre vest i sentrum og denne forretningen er derfor nedlagt. På grunn av at dette allerede er et regulert område, og endringene er relativt små anses planen ikke å ha



vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Det vises videre til at det er gjort undersøkelser av grunnforholdene og at fare for flom er vurdert, jf. risiko- og sårbarhetsanalyse.

Da planen er utarbeidet etter initiativ fra Bindal kommune er det ikke avholdt oppstartsmøte i forbindelse med igangsetting av endring av del reguleringsplan for Terråk sentrum. Oppstart av planarbeidet ble annonsert i Brønnøysunds Avis og Namdalsavisa medio juli 2017, samt at det på samme tidspunkt ble sendt oppstartsmelding til berørte grunneiere, Norges Vassdrags- og Energidirektorat, Nordland fylkeskommune og Fylkesmannen i Nordland. Det er kommet inn tre innspill til planarbeidet, fra henholdsvis Nordland fylkeskommune, Fylkesmannen i Nordland og Norges Vassdrags- og Energidirektorat.

Planen består av følgende dokumenter:

- Planbeskrivelse
- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Reguleringsbestemmelser
- Plankart i M = 1: 1000

Planområdet er på 2,64 daa, der 0,65 daa er bebyggelse og anlegg, 0,78 daa er samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, 0,13 daa er grøntstruktur – turvei og 1,08 daa er bruk og vern av sjø og vassdrag.

Innspillene er beskrevet i vedlagte planbeskrivelse. Der er også kommunens vurdering av innspillene gjengitt.

Det er på bakgrunn av innkomne innspill utarbeidet forslag til reguleringsplan.

Forslag til reguleringsplan ble behandlet av formannskapet i møte 23.11.17 og deretter lagt ut til offentlig ettersyn og sendt på høring i perioden 4.1. – 16.2.2018. Det er innkommet en høringsuttalelse innen høringsfristens utløp.

Nordland fylkeskommune:

#### ***Forholdet til regionale interesser***

Så langt vi kan se, vil dette tiltaket ikke være i strid med regional politikk slik det blant annet går fram av de arealpolitiske retningslinjene i [Fylkesplan for Nordland 2013-2025](#). Merknadene som framgår av vårt innspill i saken ser ut til å være tatt hensyn til, og vi har ingen vesentlige merknader utover dette.

#### ***Digital plandialog***

*NordlandsAtlas* er et viktig kartverktøy for innbyggere, tiltakshavere og forvaltning, og det er derfor viktig at nettstedet til enhver tid er oppdatert med de senest vedtatte arealplaner. Særlig gjelder dette overordnede planer som kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner. Vi ber derfor om at kommunen, så snart som mulig etter vedtak av denne plan, sender sosifil, kart som pdf og lenke til plandokument til [plannordland@kartverket.no](mailto:plannordland@kartverket.no).

#### ***Kulturminnefaglig uttalelse***

Planforslaget er sjekket mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til er planforslaget med foreslått arealdisponering, ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner.

*Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert.* Fylkeskommunen vil derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner må vi underrettes umiddelbart.

Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeidet i marken. Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; vi viser til egen uttalelse fra Sametinget.

### **Vurdering**

Planforslaget er så langt behandlet korrekt etter PBL. Det er tatt hensyn til relevante innspill til oppstartsmeldingen. Forholdet til grunneiere vil bli behandlet etter aktuelle rettsregler. Forslag til endring av reguleringsplan for Terråk sentrum «gnr. 44 bnr. 116 i Oldervikveien» anses å ivareta både kommunens behov for sentrumsutvikling, barn- og unges interesser. De geotekniske forhold er vurdert og området anses å være klarert for utbygging.

### ***Rådmannens merknader til uttalelsen fra Nordland fylkeskommune:***

Reguleringsplanen vil bli oversendt Kartverket så snart kommunestyret har vedtatt planen.

Når det gjelder aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven, vil det bli opplyst om denne plikten i forbindelse med byggesaksbehandling av tiltak innenfor planområdet. Det må for øvrig bemerkes at store deler av planområdet ligger på et eksisterende utfyllingsområde, slik at det er relativt liten sannsynlighet for at en skal støte på fornminner under markinngrep innenfor planområdet.

### ***Konklusjon:***

Det er ikke kommet inn uttalelser i forbindelse med offentlig ettersyn som har gitt grunnlag for å foreslå endringer i planforslaget. Vedlagte planforslag er derfor identisk med det forslag som formannskapet vedtok å legge ut til offentlig ettersyn, jf. vedtak i sak 57/17.

Rådmannens vurdering er at planforslaget kan legges fram for kommunestyret til vedtak, jf. plan- og bygningsloven § 12-12.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 4.4.2018

Knut Toresen  
rådmann

Kjell Andersen  
plan- og utviklingssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.*

# PLANBESKRIVELSE

planID: 201701



**Endring av del av reguleringsplan for Terråk sentrum**

7.11.2017

## Innhold

|  |    |
|--|----|
| 1. SAMMENDRAG .....                        | 3  |
| 2. BAKGRUNN .....                          | 4  |
| 3. PLANPROSESSEN.....                      | 4  |
| 4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER .....    | 4  |
| 5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET .....        | 4  |
| 5.1 Områdets beliggenhet.....              | 4  |
| 6. PLANFORSLAGET .....                     | 5  |
| 6.1 Generelt.....                          | 5  |
| 6.2 Arealbruk.....                         | 5  |
| 6.3 Boligområder .....                     | 6  |
| 6.4 Samferdselsanlegg.....                 | 6  |
| 6.5 Teknisk infrastruktur .....            | 6  |
| 6.6 Universell utforming.....              | 6  |
| 6.7 Barn- og unges interesser.....         | 7  |
| 6.8 Naturmangfold .....                    | 7  |
| 6.9 Kulturminner .....                     | 7  |
| 6.10 Samfunnsikkerhet .....                | 7  |
| 7. INNKOMNE INNSPILL.....                  | 8  |
| Nordland Fylkeskommune .....               | 8  |
| Fylkesmannen i Nordland.....               | 8  |
| Norges Vassdrags- og energidirektorat..... | 9  |
| 8. BEHANDLING AV INNKOMNE INNSPILL.....    | 9  |
| Nordland Fylkeskommune .....               | 9  |
| Fylkesmannen i Nordland.....               | 10 |
| Norges Vassdrags- og energidirektorat..... | 10 |

## **1. SAMMENDRAG**

Bindal kommune har på bakgrunn av en henvendelse fra Talgø Invest AS, utarbeidet delendring av reguleringsplan for "Terråk sentrum", planID: 200901, i Bindal kommune.

Formålet med delendringen er å legge til rette for

Oppføring av firemannsbolig på gnr. 44 bnr. 116 i Terråk sentrum.

Arbeidene ble etter kunngjøring i samsvar med bygningslovens § 12-8 igangsatt omgående.

Planarbeidet har foregått i samarbeid med Suconsult AS, som har utarbeidet utkast til reguleringsplankart.

Reguleringen utarbeides som en områderegulering.

Prosjektansvarlig har vært Kjell Andersen, med Marit Røstad som saksbehandler.

Terråk 7.11.2017

Marit Røstad  
avdelingsingeniør

## 2. BAKGRUNN

Talgø Invest AS har henvendt seg til Bindal kommune vedrørende ønske om kjøp av kommunal tomt med sikte på å føre opp en firemannsbolig på tomta. Denne tomta er i dag regulert til naust i reguleringsplan for Terråk sentrum, planID: 200901. Formålet med delendringen er å legge til rette for boligbygging på bnr. 44 bnr. 116 i Terråk sentrum.

## 3. PLANPROSESSEN

Varsel om oppstart av planarbeidet ble kunngjort i juli 2017 i samsvar med bygningslovens § 12-8 ved annonsering i Namdalsavisa og Brønnøysund Avis og ved utsending av informasjonsbrev til berørte grunneiere og høringsparter.

- Tiltakshaver og forslagsstiller er Bindal kommune.
- Arbeidet er utført i samarbeid med Suconsult AS og Bindal Kommune.

## 4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

Gjeldende plan i området er reguleringsplan «Terråk sentrum», vedtatt 02.02.17.

## 5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

### 5.1 Områdets beliggenhet

Planområdet omfatter et mindre område i Terråk sentrum som er administrasjonssenteret i Bindal kommune.





## 6. PLANFORSLAGET

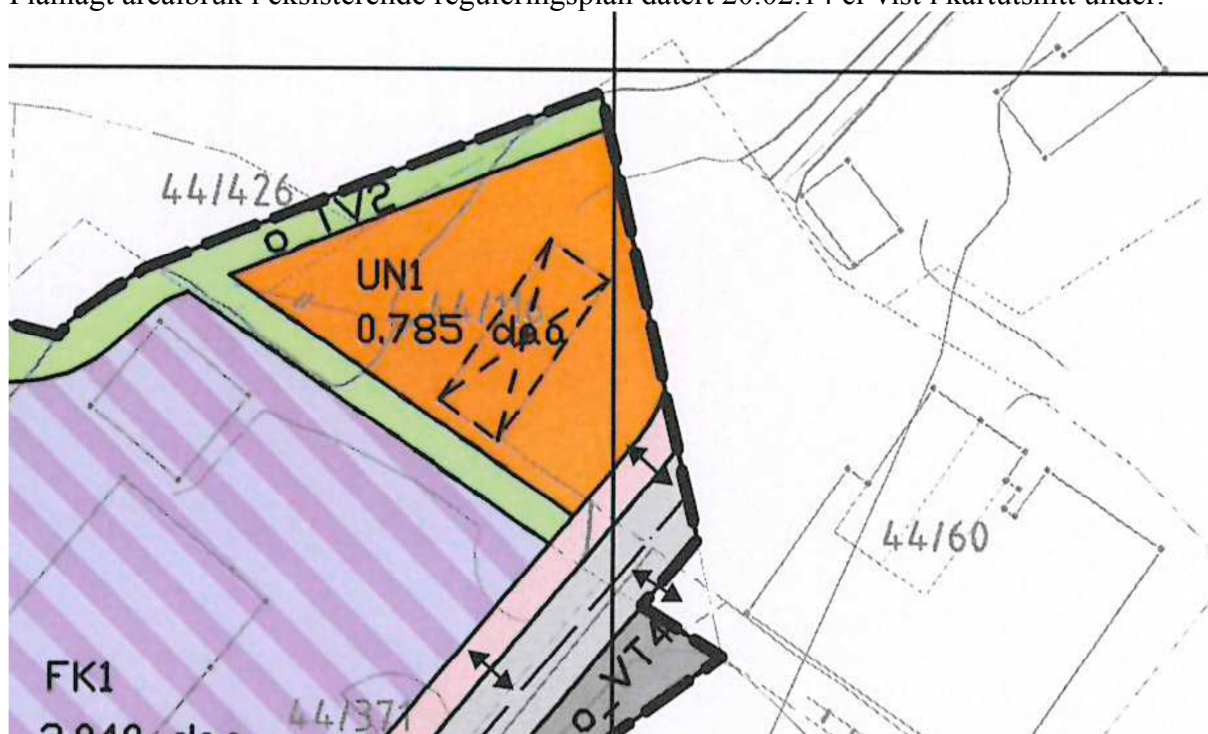
### 6.1 Generelt

- Reguleringsplan er utarbeidet som områderegulering jfr. plan- og bygningslovens § 12-2.
- Reguleringsplankart er utarbeidet ved hjelp av digitalt kartgrunnlag fra kommunen i Euref koordinatsystem.
- Tilhørende sosi-fil er utarbeidet i versjon 4.5.
- PlanID: 201701

### 6.2 Arealbruk

Eksisterende forhold

Planlagt arealbruk i eksisterende reguleringsplan datert 20.02.14 er vist i kartutsnitt under.



#### Beskrivelse av planforslaget

Formål, kode, eierform og areal for planforslaget er angitt i tabellen under.

| Formål  | Kode | Eierform  | Areal(m <sup>2</sup> ) |
|---|------|-----------|------------------------|
| Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse              | B    | Felles    | 650,7                  |
| Felles parkeringsplass                                    | P    | Felles    | 115,4                  |
| Fortau  | FTA  | Offentlig | 119,0                  |
| Turveg  | TV   | Offentlig | 133,8                  |
| Veg   | V    | Offentlig | 475,1                  |
| Annen veggrunn – grøntareal                               | VT   | Offentlig | 65,6                   |
| Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone |      | Offentlig | 1 077,6                |
| Planområde  |      |           | 2 637,2                |

Det vises for øvrig til reguleringsplankart.

### Virkning av planforslaget

Planforslaget medfører endring i arealbruk sett i forhold til gjeldende plan. I nytt planforslag er det lagt konsentrert småhusbebyggelse, der det i eksisterende plan er naustområde. Videre legges det ikke opp til videre utfylling i sjø, slik eksisterende plan åpner for.

## **6.3 Boligområder**

### Beskrivelse av planområde:

Det er åpnet for konsentrert småhusbebyggelse i inntil 2 etasjer innenfor området B1

Begrensninger for utforming, høyde og utnyttelse er angitt i plankart og bestemmelsene.

### Virkning av planforslaget

Planforslaget legger til rette for økt boligbygging i sentrum.

## **6.4 Samferdselsanlegg**

### Eksisterende forhold

Området er opparbeidet med vegsystem. Det er i eksisterende plan for Terråk sentrum planlagt fortau fram til planområdet som reguleringsendringen omfatter. Trafikkmengden er lav og det er ingen spesielle konfliktpunkter som tilsier at dagens vegsystem må endres.

### Beskrivelse av planforslaget

Eksisterende offentlige veger er regulert inn. I tillegg er det regulert inn nødvendig parkeringsplass og avkjørsel til B1. Eksisterende fortau er forlenget fram til avkjørsel til B1.

### Virkning av planforslaget

Planforslaget medfører ingen særlig endring for samferdsel i forhold til dagens situasjon, bortsett fra at situasjonen for myke trafikanter blir bedret som følge av mere fortau.

## **6.5 Teknisk infrastruktur**

### Eksisterende forhold

Det er innenfor planområdet tilgjengelig tilfredsstillende vann- og avløpsanlegg med tilstrekkelig kapasitet i området.

Det er strøm- og telekabler fram til eksisterende bebyggelse rundt planområdet.

## **6.6 Universell utforming**

### Eksisterende forhold (planID: 200901)

Det er i eksisterende reguleringsplan for Terråk sentrum (planID 200901) stilt krav om universell utforming for følgende områder:

- BFK1
- FOT1
- FTA1-FTA3
- PRK1
- TJ1
- TV1-TV2

### Beskrivelse av planområdet

Det er i forslag til reguleringsplan stilt krav om universell utforming for følgende områder:

- B – 1. etasje
- TV



### Virkning av planforslaget

Planforslaget medfører økt tilgjengelighet for grupper med nedsatt funksjonsevne.

## **6.7 Barn- og unges interesser**

### Eksisterende forhold

Det er i reguleringsbestemmelsene satt krav om at det innenfor formålsområde park PRK1 skal opparbeides lekeplass med minimum størrelse 200 m<sup>2</sup>. Det er også satt krav om at det i forbindelse med leiligheter innenfor formålsområde bolig/forretning/ kontor BFK1 skal opparbeides lekeplass med minimum størrelse 150 m<sup>2</sup>. Det er regulert park PRK1 med størrelse 3,78 daa som kan benyttes til barns lek og opphold ute. Park med lekeareal er under opparbeidelse og forventes ferdigstilt innen utgangen av juni 2018.

### Virkning av planforslaget

Barn og unges interesser anses som ivaretatt. Det er avsatt lekearealer med god tilgjengelighet for alle.

Det er nærhet til skole og barnehage.

## **6.8 Naturmangfold**

### Eksisterende forhold

Planområdet omfatter del av sentrumsområde som er utbygd i sin helhet. Det er utført søk i kartapplikasjonen Arealis i tilgjengelige databaser fra Direktoratet for naturforvaltning. Søket viser ingen registreringer innenfor planområdet.

### Beskrivelse av planforslaget

Det er ikke beskrevet spesielle tiltak for å bevare naturmangfold.

### Virkning av planforslaget

Planforslaget vil ikke medføre forringelse av naturmangfold.

## **6.9 Kulturminner**

### Eksisterende forhold

Det er utført søk i kulturminnedatabasen Askeladden. Søket viser at det ikke er registrert kulturminner innenfor planområdet. Bygningen som er planlagt fjernet som følge av planendringen er verken verneverdig eller SEFRAK-registrert. Planområdet grenser heller ikke inntil eiendommer med verneverdig/SEFRAK-registrert bebyggelse.

## **6.10 Samfunnsikkerhet**

Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for å vurdere samfunnsikkerheten for området. Følgende trusler er identifisert med ikke klarert:

### Natur- og miljøforhold

- Masseras/-skred
- Tidevannslom/stormflo
- Radon

Formålet med analysen er å identifisere mulige trusler og belyse eventuelle konsekvenser av dette.

Ikke klarerte mulige trusler som er identifisert i ROS-analysen, er innlemmet i bestemmelsene som forutsetning for bygging. Det vises for øvrig til vedlagt rapport for ROS-analyse.

## 7. INNKOMNE INNSPILL

### Nordland Fylkeskommune

#### Forholdet til regional politikk

Så langt fylkeskommunen kan se på det nåværende tidspunkt, er dette tiltaket ikke i strid med regional politikk slik det blant annet går fram av de arealpolitiske retningslinjene i [Fylkesplan for Nordland](#). Vi viser likevel til Kapittel 8. *Arealpolitikk i Nordland*, som inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden, og ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidet, spesielt *kap 8.2 By- og tettstedsutvikling*, som bl.a. sier: *e) Det skal legges vekt på høy estetisk og arkitektonisk kvalitet ved planlegging og utforming av fysiske tiltak*. Vi viser også til *kap. 8.6 Klima- og klimatilpasning*, og ber kommunen vurdere plasseringen av boliger så nært sjøen, og at reguleringsplanen som et minstekrav inneholder bestemmelser om minste kotehøyde for nybygget.

#### Planfaglig uttalelse

Oppstartsmeldingen nevner ikke om tiltaket er vurdert i forhold til [Forskrift om konsekvensutredning \(KU\)](#). Fylkeskommunen ber om at kommunens vurdering av og begrunnelse for om planen og tiltaket omfattes av KU-forskriften kommer klart fram når saken sendes på høring.

*Referat fra oppstartsmøtet* følger ikke saken. Fylkeskommunen ber om at dette gjøres i senere saker, fordi det gir fylkeskommunen et bedre grunnlag for å vurdere planene. Referatet bør legges ved når denne saken legges ut til offentlig ettersyn.

I samarbeid med Kartverket og Fylkesmannen i Nordland tilbyr fylkeskommunen kvalitetssikring av planer og publisering i Nordlandsatlas. Dette gjelder både planavgrensing ved oppstart, planforslag ved høring / offentlig ettersyn og endelig vedtatt plan.

På generelt grunnlag vil fylkeskommunen bemerke at:

- Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging.
- Nasjonal politikk pålegger også kommunen å planlegge med tanke på en utforming som er tilrettelagt for alle grupper.
- Alternative energikilder bør alltid vurderes.
- Hensynet til barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn som bør være fokus i planleggingen.
- Eventuell ny bebyggelse og rom mellom bebyggelsen må vise hensyn til de estetiske forhold, jfr. plan- og bygningsloven § 1-1.
- Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven.
- Vi viser til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas, jf. naturmangfoldloven §§ 8 – 12.
- Nordland fylkeskommune er vannregionmyndighet i Nordland. Vi har etter forskrift om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften) § 21 ansvar for å koordinere arbeidet med å gjennomføre oppgavene som følger av forskriften.

#### Kulturminnefaglig uttalelse

Planforslaget er sjekket mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med registrerte verneverdige kulturminner. Vi har foreløpig ingen merknader til planarbeidet, og vil avgi endelig uttalelse når planforslag foreligger.

### Fylkesmannen i Nordland

#### Samfunnssikkerhet og beredskap

Ved utarbeidelse av planer for utbygging, følger det av Plan- og bygningslovens § 4-3 at planmyndigheten skal påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres, eller selv foreta en slik analyse. Når det gjelder risiko knyttet til havnivåstigning og stormflo vises det også til ny veileder

uttgitt av DSB om «*Havnivåstigning og stormflo – samfunnsikkerhet i kommunal planlegging*», av september 2016.

#### Digitaliserte plankart

For å sikre tilfredsstillende medvirkning ved høring av planen, vil vi spesielt oppfordre til at planforslaget oversendes i SOSI-format til [plannordland@kartverket.no](mailto:plannordland@kartverket.no).

#### FOSIN – Forsøksordning om samordning av statlige innsigelser i Nordland

Vi minner om forsøk om samordning av statlige innsigelser til kommunale arealplaner (FOSIN). Vi ber om at kommunen setter av tid til dialog med berørte statlige myndigheter, i den grad det her dreier seg om arealkonflikter.

### **Norges Vassdrags- og energidirektorat**

#### Geoteknikk og grunnforhold

Som nevnt i planbestemmelsene § 3-7 skal stabiliteten i det omsøkte området forbedres og kontrolleres av geoteknikker, i tråd med tidligere vurderinger. Når saken kommer på høring ber vi om at geoteknisk vurdering legges ved plandokumentene. Vurderingen må vise at det planlagte tiltaket imøtekommer kravene til sikkerhet som gis i PBL § 28-1 og TEK17 kapittel 7-3.

## **8. BEHANDLING AV INNKOMNE INNSPILL**

### **Nordland Fylkeskommune**

- I planbestemmelsene er det foreslått bestemmelser knyttet til estetikk og om minste kotehøyde bygget for plassering av bygninger.
- Området som skal omreguleres har vært i bruk til parkeringsplass for den tidligere dagligvareforretningen på Terråk, samt at det står lagerbygning/garasje på tomta. Dagligvareforretningen er flyttet, og deler av butikklokalet er i ferd med å bli bygd om til leiligheter. Bindal kommune har vurdert planforslaget i forhold til forskrift om konsekvensutredning, og er kommet til at planen ikke omfattes av KU-forskriften. Dette begrunnes i at det aktuelle planområdet inngår som en del av et større boligområde.
- Det er ikke blitt avholdt oppstartsmøte i forbindelse med planarbeidet. Planen er utarbeidet av Bindal kommune, med bistand fra Suconsult i teknisk utarbeidelse av plankart. Bindal kommune vil legge ved referat fra oppstartsmøte for senere planprosesser der slikt møte er gjennomført.
- Planforslag med sosi-koder vil bli oversendt til [plannordland@kartverket.no](mailto:plannordland@kartverket.no) samtidig med at planforslaget sendes på høring.
- Fremtidige klimaendringer ivaretas i reguleringsplanen ved at minste kotehøyde for terreng og grunnmur er fastsatt i planbestemmelsene. Det er videre utarbeidet ROS-analyse for planforslaget.
- Det er stilt krav om universell utforming av turvei. Videre er det stilt krav om universell utforming av leiligheter i 1. etasje.
- Alternative energikilder er ikke vurdert. Det er ikke tilgang til fjern- eller nærvarme på Terråk. Kommunen finner videre ikke grunnlag for å kreve bruk av jordvarme eller lignende på grunn av planens begrensede omfang.
- Hensynet til barn og unge anses ivaretatt i planen. PRK1 i eksisterende plan for Terråk sentrum ligger i umiddelbar nærhet til B, som er tilgjengelig via bilfri gangvei. Dette anlegget er under opparbeidelse av Bindal kommune, og skal ferdigstilles innen utgangen av juni 2018. Forlengelse av fortau vil videre bidra til bedre trafiksikkerhet.
- Berørte parter er sikret medvirkning gjennom at de er tilskrevet i forbindelse med oppstart av planarbeidet. Videre vil de bli orientert i forbindelse med høringsprosessen, jf. kravet om medvirkning i plan- og bygningsloven. Det er ikke lagt opp til informasjonsmøte om planen, på bakgrunn av planens begrensede omfang.

- Planen legger ikke opp til utfylling i sjø. Området på land som skal omreguleres er i dag bebygd. Vi kan derfor ikke se at naturmangfoldloven er relevant i dette tilfellet.
- Planområdet berører ikke vann eller vassdrag. Planendringen vil ikke medføre endringer i vannkvalitet i nærliggende sjøområde. Det vises til at tiltaket vil bli koplet til eksisterende offentlig avløpsanlegg for Terråk sentrum.

### **Fylkesmannen i Nordland**

- Det er gjennomført ROS-analyse for planområdet.
- Planforslaget vil bli oversendt i SOSI-format til [plannordland@kartverket.no](mailto:plannordland@kartverket.no).
- Bindal kommune vil sette av nødvendig tid til dialog med berørte statlige myndigheter i forbindelse med høringen.

### **Norges Vassdrags- og energidirektorat**

- Som nevnt i planbestemmelsene § 3-7 skal stabiliteten i det omsøkte området sikres ved etablering av motfylling. Dette tiltaket er vurdert av geotekniker til å imøtekomme kravene til sikkerhet som gis i PBL § 28-1 og TEK17 kap. 7-3.

# RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

## TERRÅK SENTRUM – Gnr 44 bnr. 116 i OLDERVIKVEIEN

---

### 0. SAMMENDRAG

Bindal Kommune har utarbeidet forslag til reguleringsendring for del av Terråk sentrum – gnr 44 bnr. 116 i Oldervikveien. Planarbeidet er en delendring av tidligere godkjent reguleringsplan, siste gang revidert 02.02.17. Formålet med delendringen er å legge til rette for bygging av 4-mannsbolig i Oldervikveien, gnr 44 bnr. 116.

I forbindelse med dette arbeidet er det utarbeideten ROS-analyse (risiko- og sårbarhetsanalyse). Følgende trusler er identifisert men ikke klarert:

Natur- og miljøforhold

- Masseras/-skred
- Tidevannsflom/stormtlo
- Radon

Formålet med analysen er å identifisere mulige trusler og belyse eventuelle konsekvenser av dette.

Analysen er utført og utarbeidet av Bindal kommune ved Marit Røstad.

Terråk, 1.11.2017

---

Marit Røstad

# 1. Sjekkliste:

| Hendelse/situasjon   | Aktuelt | Kommentar/tiltak |
|--|---------|------------------|
| <b>Natur- og miljøforhold</b>  |         |                  |
| <b>Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for evt. kan plan/tiltak medføre risiko for:</b> |         |                  |
| Masseras/-skred  | Nei     | Se kommentar 2.1 |
| Snøras/isras   | Nei     |                  |
| Flomras  | Nei     |                  |
| Elveflom   | Nei     |                  |
| Tidevannsflom/stormflo   | Ja      | Se kommentar 2.2 |
| Radongass  | Ja      | Se kommentar 2.3 |
| <b>Vær, vindeksponering. Er området:</b>   |         |                  |
| Ekstrem vind   | Nei     |                  |
| Ekstrem nedbør   | Nei     |                  |
| <b>Natur- og kulturområder:</b>  |         |                  |
| Sårbar biologi/flora på land   | Nei     |                  |
| Sårbar biologi/flora i sjø   | Nei     |                  |
| Verneområder   | Nei     |                  |
| Vassdragsområder   | Nei     |                  |
| Kulturminner   | Nei     |                  |
| <b>Menneskeskapte forhold</b>  |         |                  |
| <b>Strategiske områder og funksjoner. Kan plan/tiltak få uheldige konsekvenser for:</b>            |         |                  |
| Vei, bru, knutepunkt   | Nei     |                  |
| Flyplass   | Nei     |                  |
| Havn, kaianlegg  | Nei     |                  |
| Helse- og omsorgsinstitusjoner   | Nei     |                  |
| Skole/barnehage  | Nei     |                  |
| Brann/politi/sivilforsvar  | Nei     |                  |
| Kraftforsyning   | Nei     |                  |
| Vannforsyning  | Nei     |                  |
| Forsvarsområde   | Nei     |                  |
| Tilfluktsrom   | Nei     |                  |
| Område for idrett/lek  | Nei     |                  |
| Park/rekreasjonsområde   | Nei     |                  |
| Vannområde for friluftsliv   | Nei     |                  |
| <b>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</b>  |         |                  |
| Akutt forurensning   | Nei     |                  |
| Permanent forurensning   | Nei     |                  |
| Støv og støy; trafikk  | Nei     | Det er lav ÅDT   |
| Støv og støy; industri   | Nei     |                  |
| Støy; andre kilder   | Nei     |                  |
| Forurenset grunn på land   | Nei     |                  |
| Forurensning/dumpeområder i sjø  | Nei     |                  |
| Høyspentlinje (em stråling)  | Nei     |                  |
| Risikofylt industri mm (kjemikalier, eksplosiver, olje/gass, radioaktivitet)                       | Nei     |                  |
| Avfallsbehandling  | Nei     |                  |
| Forurensning fra båt/båtulykker  | Nei     |                  |
| <b>Medfører planen/tiltaket:</b>   |         |                  |
| Fare for akutt forurensning  | Nei     |                  |
| Støy og støv fra trafikk   | Nei     |                  |
| Støy og støv fra andre kilder  | Nei     |                  |
| Forurensning fra virksomhet  | Nei     |                  |
| Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver)   | Nei     |                  |
| Brann- og eksplosjonsfare  | Nei     |                  |

| <b>Transport/trafikksikkerhet. Er det risiko for:</b> |     |                |
|---|-----|----------------|
| Ulykke med farlig gods                                | Nei |                |
| Vær/førebegrensning av tilgjengelighet                | Nei |                |
| Ulykke i avkjørsler                                   | Nei |                |
| Ulykke med gående/syklende                            | Nei |                |
| Ulykke i sjø/båt                                      | Nei |                |
| Ulykke ved anleggsgjennomføring                       | Nei |                |
| Andre ulykkespunkter                                  | Nei | Det er lav ADT |
| <b>Andre forhold</b>                                  |     |                |
| Er tiltaket potensielt sabotasje/terrormål            | Nei |                |
| Er det pot. sabotasje/terrormål i området             | Nei |                |
| Regulerte vannmagasiner (usikker is ol)               | Nei |                |
| Farlige terrengformasjoner (stup ol)                  | Nei |                |
| Gruver, åpne sjakter, steintipper                     | Nei |                |
| Spesielle forhold ved utbygging                       | Nei |                |

## 2. VIRKNINGER/UTFYLLENDE KOMMENTARER

### 2.1 Geoteknisk vurdering

Det vises til følgende geotekniske rapporter:

- Rambøll, G-not-001. Omregulering av eiendom 44/116 Terråk – skredfarevurdering, datert 21.09.17.
- Rambøll, G-not-003. Presisering av stabilitetsforhold for reguleringsplan Terråk sentrum, datert 18.09.12.
- Multiconsult, Notat 415551-RIG-NOT-001. Terråk sentrum. 3.partskontroll, datert 30.08.12.
- Rambøll, G-not-002. Geotekniske vurderinger for reguleringsplan Terråk sentrum, datert 12.07.12.
- Rambøll, G-not-001. Skredfarevurdering for reguleringsplan, Terråk, datert 02.01.12.
- Scandiaconsult, 600456A. Rapport nr. I. Småbåthavn Terråk. Grunnundersøkelser. Datarapport, datert 19.06.01.
- Kummeneje, O.6379. Rapport nr.1 Utfylling for forretningsarealer. Terråk sentrum. Grunnundersøkelse. Geotekniske vurderinger, datert 06.08.87.
- Kummeneje O.2424. Skred 15.mars ved Terråkkelvas utløp, Bindal. Grunnundersøkelse, stabilitet, datert 20.06.77.

Det er ikke fare for at et skred på eiendommen kan føre til et kvikkleireskred, det er heller ikke fare for at eiendommen skal bli berørt av et kvikkleireskred fra omkringliggende områder.

Dersom området (B) skal bebygges bør det legges en motfylling utenfor eksisterende fyllingsfot. . Dette bør tas inn i reguleringsbestemmelsene for området.

### 2.2 Tidevann/stormflo

Det vises til rapporten "Havnivåstigning og stormflo" (2016). For Terråk er det beregnet en havstigning på 52cm (95-persentilen for 2081-2100) og en landheving på 8 cm. Det er antatt for Terråk returnivået for 200års stormflo er på 238 cm og returnivået for 1000 års stormflo er 251 cm (i cm over middelvann)

Ved planering av området og oppføring av nye bygninger bør det tas hensyn til dette slik at eventuelle skader ved en 1000-års stormflo blir minst mulig.

### **2.3 Radon**

Det er ikke foretatt radonundersøkelser. Dette må måles i forbindelse med prosjektering av bygninger, eller at bygninger uansett oppføres med tiltak for å fjerne radon. Det vises for øvrig til byggteknisk forskrift § 13-5.



## REGULERINGSBESTEMMELSER

Reguleringsplan: TERRÅK SENTRUM – gnr. 44 bnr. 116 Oldervikveien

PlanID: 201701

Reguleringsplankart, reguleringsendring av del av planområdet for Terråk sentrum (planID: 200901), datert 7.11.17

Reguleringsbestemmelser datert 7.11.17

### § 1 Formålet med planen

Planområdet reguleres til følgende formål (PBL § 12-5):

#### Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse
- konsentrert småhusbebyggelse

#### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn – grøntareal

#### Grønnstruktur

- Turveg

#### Planområdet reguleres til følgende hensynssoner (PBL § 12-6):

Sikringssoner

- Frisikt

### § 2 Fellesbestemmelser

#### § 2-1 Byggegrenser

Byggegrense fra senterlinje veg er 6,0 meter.

#### § 2-2 Forurensning

Forurensning i grunnen og i bygninger skal tilfredsstillende krav i gjeldende plan- og bygningslov med tilhørende forskrift. Grenseverdier for luftkvalitet skal tilfredsstillende forurensningsforskriften.

#### § 2-3 Støy

Krav til støyskjerming skal tilfredsstillende Miljøverndepartementets skriv, T-1442/2012 "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging" eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer.

#### § 2-4 Radon

Bygning skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak. Alternativt skal det dokumenteres at dette er unødvendig for å tilfredsstillende krav til radonkonsentrasjon. Det vises til byggeteknisk forskrift § 13-5.

#### § 2-5 Estetikk

Kommunen skal påse at bebyggelsens form, format, fasader, dør- og vindusutforming, takform- og vinkel, synlige materialer, farger og fremstår med et godt helhetlig preg. Det skal legges vekt på god kvalitet i den arkitektoniske utforming, detaljering, og materialbruk. I utomhusanlegg skal det legges vekt på god kvalitet i materialbruk, utforming og detaljering.

## **§ 2-6 Renovasjon**

Det forutsettes at renovasjonsbeholder skal hentes på hver enkelt tomt.

## **§ 3 Bebyggelse og anlegg**

### **§ 3-1 Konsentrert småhusbebyggelse (B1)**

Det tillates oppført leilighetsbygg på inntil 2 etasjer og totalt fire boenheter (4-mannsbolig). Maksimalt tillatt bebygd areal %-BYA = 40 % ekskl. parkeringsareal. Bygningen skal ha flate tak eller pulttak. Maksimal gesimshøyde er 6,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng, mens maksimal mønehøyde er 8,0 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Minste kotehøyde for planert terreng er 3,2 meter. Det tillates ikke kjeller i bygget.

Før området utbygges skal det etableres motfylling for bedring av stabilitet. Motfyllingen skal kontrolleres av geotekniker.

Arealet er felles.

## **§ 4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

### **§ 4-1 Avkjørsler**

Avkjørsler er vist på plankartet. Avkjørsler kan tillates endret etter nærmere vurdering, med godkjenning etter vegloven. Utforming og vedlikehold av avkjørsler skal skje ihht. vegnormalene for Statens vegvesen og forskrifter til Veglovens § 43.

### **§ 4-2 Parkering (P)**

Arealet er felles.

### **§ 4-3 Veg (V)**

Veg er offentlig.

### **§ 4-3 Fortau (FTA)**

Fortau er offentlig.

### **§ 4-4 Annen veggrunn (VG)**

Annen veggrunn – grøntareal er offentlig.

## **§ 5 Grønnstruktur**

### **§ 5-1 Turveg (TV)**

Turveg er offentlig.

# TEGNFORKLARING

Planldata

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)

Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)

Veg

Fortau

Annen veggrunn - grønntareal

Parkeringsplasser med bestemmelser

GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR.3)

Turveg

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §12-5 NR.6)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Jurdiske linjer og punkt

Regulerings- og bebyggelsesplanområde

Fornølspunkt

Planens begrensning

Fornølsgrense

Regulert parkeringsfelt



Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysnings

Kilde for basiskart: Bindal kommune

Dato for basiskart: 29.8.2017

Koordinatsystem: UTM zone 32 / Euro89

Høydegrunnlag: NN 1954

Ekvidistanse m

Kartmålestokk 1:500



Nasjonal arealplan-ID  
200901

Planstype:  
Reguleringsplan  
Forslagsskisser:  
Talga Invest AS  
Saksnummer:  
2016/727

## AREALPLAN ETTER PBL AV 2008

### Terråk sentrum

### - reguleringsendring

Bindal kommune

## SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak:

7.11.2017

Dato for siste revisjon av plankart:

Planvedtak:

Bindal kommunesyre

Sign

Høring og offentlig ettersyn fra/til:

Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

Suconsalt AS

Bindal formannskap

Dato

MR

10.7.2017

Møtesaknr

Bindal kommunesyre

Behandlingsorgan

Bindal kommune