

MØTEINNKALLING

Formannskapet

Dato: 21.08.2014 kl. 9:00
Sted: Kommunestyresalen
Arkivsak: 12/00009
Arkivkode:

Mulige forfall meldes snarest til ordføreren.

SAKSKART			Side
Saker til behandling			
56/14	14/00343-2	Konsesjonssøknad - 116/5 - Siv Gøril Korneliussen	3
57/14	14/00340-2	Konsesjonssøknad - 92/8 - Knut Bjørnar Knutsen	6
58/14	13/00724-4	Fradeling av parsell på gnr. 99/65 - Tor Hugo Jensen	9
59/14	13/00795-4	SØKNAD OM DELING GNR. 82/12 - tomt 1	11
60/14	14/00050-4	SØKNAD OM DELING GNR. 82/12 – BJØRN FORSAA OG HANS JACOB FORSAA - TOMT 2	13
61/14	14/00198-2	Delingssak, gbnr 88/1/99 - lbestad Prestegård - Lona Sofie Hansen	15
62/14	13/00651-3	Deling av eiendom - Gbnr 98/2 - Arne Gunnar Hansen	17
63/14	14/00189-2	SØKNAD OM DELING GNR. 94/44 – Dyrstad utmark	19
64/14	14/00375-1	Søknad om startlån - - Unntatt etter offentlighetsloven Offl § 13 jf fvl § 13(1) nr 1	21
65/14	13/00265-17	Kommunedelplan for idrett, idrettsanlegg, fysisk aktivitet og friluftsliv 2014 - 2025 - Godkjenning	22
66/14	12/00193-13	Regional bibliotekplan for Astafjordbibliotekene 2014 - 2020	25
67/14	13/00298-7	Vedtektssendringer Sør-Troms regionråd	27
68/14	14/00253-2	Kommunereformen - videre prosess	30

69/14	14/00368-2	Opprettelse av interkommunalt støttesenter mot incest og seksuelle overgrep	36
70/14	14/00030-17	Styrings-, drøftings- og orienteringssaker - Formannskapsmøte 21.08.2014	39

Hamnvik, 13.08.2014


Dag Sigurd Brustind
ordfører

Saker til behandling

56/14 Konesjonssøknad - 116/5 - Siv Gøril Korneliussen

Arkivsak-dok. 14/00343-2
Arkivkode. 116/5
Saksbehandler Ole Eivind Pedersen-Dyrstad

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.08.2014	56/14

Forslag til vedtak/innstilling:

Med hjemmel i konsesjonslovens § 1 og § 9 gis Siv Gøril Korneliussen konsesjon for sitt erverv av eiendommen gnr 116, bnr 5, Sørrollnes i Ibestad kommune. Med følgende vilkår:

- Eieren skal drive enheten landbruksmessig forsvarlig i minst 5 år etter eierskifte. Som del av denne driften kan leieavtale for skogsdrift/grovforproduksjon/utleie til beite på de arealene som er i drift, avtales eller videreføres inntil det er behov for disse arealene i driften for annen produksjon.

Vedlegg:

1. Søknad om konsesjon for erverv av gnr. 116/5
2. Høringsbrev – forslag om å oppheve «priskontroll» i konsesjonsloven

Kort beskrivelse av saken

Søker ønsker, å erverve eiendommen gnr. 116/5 på Sørrollnes i Ibestad for å flytte inn i eksisterende våningshus

Vurdering

Søker (e): Siv Gøril Korneliussen
Hva søknaden gjelder: Erverv av konsesjonspliktig landbrukseiendom med driveplikt
Konsesjon for erverv av gnr. 116/5 for bosetning

Søkerens faglige bakgrunn: Ukjent
Erfaring fra landbruksdrift: Ukjent

Annen relevant informasjon:

Søker ønsker å erverve eiendommen og vil, inntil annen drift er vurdert, videreføre eksisterende leiekontrakter.

Areal-info:

Tabell 1. 1917 - 92/8 – Jordregister (areal i dekar)

Matrikelnummer:	Fulldyrka jord	Overflate- dyrka jord	Innmarks- beite	Skog, høy bonitet	Skog, middels bonitet	Skog, lav bonitet	Uproduk- tiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygd, samf.,vann, bre	Ikke klassi- fisert	Sum grunn- eiendom
116/5													
Sum dekar	10,3	6,0	1,3	6,0	10,8	0,0	41,3	18,7	34,1	48,4	0,2	0,0	158,4

Vurdering av landbruksmessig verdi:

Landbrukseiendommen har landbruksmessig noen dyrkbare arealer, og en del produktiv skog. Eiendommen er under grensen for lovpålagt boplikt.

Konsesjonslovens formål er å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer slik at eier- og bruksforhold blir mest gagnlig for samfunnet. Blant annet for å tilgodese framtidige generasjoners behov innenfor landbruksnæringen spesielt og matproduksjon generelt, samt hensynet til bosettingen i kommunen

Driften av eiendommen vil bli ivaretatt gjennom å videreføre eksisterende utleie av dyrkbar jord. Landbruksinteressene synes derfor å bli ivaretatt med dette ervervet. Skogdelen av eiendommene vil kunne brukes i drift, men kan ikke drives som selvstendig enhet, men her ligger muligheter for leiehogst

Ut fra den planlagte bruken av eiendommen og driftsmessig løsning som er skissert, vil konsesjon til søker kunne styrke bosettingen i Ibestad kommune. På grunn av flere år uten fast bosetting på eiendommen, er våningshus og driftsbygning noe forfalt og «utgått på dato» i en slik grad at det kreves en god del renovering av eiendommen for å kunne ta den i bruk til landbruksformål etter dagens krav

Vurdering av pris i forhold til landbruksmessig verdi av eiendommen:

Pris: kr. 850 000,-

Praktisering av «priskontrollen»:

Avtalt pris er ikke drøftet og vurdert i denne søknaden

I skriv fra Departementet den 04.12.2013 (sak 13/00811) er det konkludert med at praksis med priskontroll bør være å legge til rette for økt omsetning. Departementet henstiller derfor at prisen partene har avtalt ikke blir tillagt avgjørende vekt i vurderingen av om det skal gis konsesjon

Helse og miljø (HMS og “tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning)) Ingen konsekvenser.

Personell

Ingen konsekvenser.

Økonomi

Ikke vurdert.

Rådmannens konklusjon

Siv Gøril Korneliussen gis konsesjon for sitt erverv av eiendommen gnr. 116, bnr.5 i Ibestad

Vedlegg til sak



Kons_116_5_kopi.pdf

f



Høringsbrev.pdf

56/14 - VI



Statens landbruksforvaltning

Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom i henhold til konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98

Før søkraden fylles ut, bør det undersøkes om ervervet er konsesjonsfritt. For rettleiingen, se side 3 og 4.

Statens landbruksforvaltning
 Avd. PNU
 Saksnr. 116/5
 10 JULI 2014
 Saknr. 11/343
 Dek.nr. 1

Dette skjemaet er påbudt brukt ved søknader om konsesjon

Til ordføreren i

ITBESTAD

(den kommune der eiendommen ligger)

Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren innen fire uker etter at avtalen er inngått eller erververen fikk overtatt eiendommen. Det bør redegjøres på side 3 for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene på de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt tekst skal vedlegges i original eller bekreftet avskrift i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbrukslandom, skal skogbruksplan vedlegges såfremt slik plan foreligger.

1. Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn)		KORNELIUSSEN SV (GØRIL)		Fødselsnr. (11 siffer)	
2. Adresse		KØRRØLNES, TYSOHANNVIK		Urges nr. (8 siffer)	
3. Telefonnr. (6 siffer)		45258563		E-postadresse	
4. Overdragerens navn		VEGARD ENERBAKK		Fødselsnr. (11 siffer)	
5. Adresse		KØRRØLNES TYSOHANNVIK		Urges nr. (8 siffer)	
6. Eiendommen(e)s eller rettighet(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festevr. e.l.)					
ROLNES ØVRE 116/5					
7. Kjøpesum/ leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi)		850 000		Kjøpesum for løssere	
8. Kommune		ITBESTAD		Fylke	
				TRONS	
9. Arealets størrelse		158 437,3 m ² Ⓛ		Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal	
				17.6 / 16.8 / 114	
10. Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog					
11. Beskrivelse av bygning(er) og annen bebyggelse på eiendommen (hus, garasje, utbygning, forretningsgård, industri o.s.)					
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)	
DRIFTSBYGNING	73,5	1938	2	DARLIG-MIDDEL	
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)	
ROLL	54,6	1850	3	DARLIG	
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)	
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)	
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)	
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)	
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)	
12. Annen bebyggelse					

Med sikte på å redusere næringslivets oppgaveplikter, kan opplysninger som avgis i dette skjema i medhold av lov om Oppgaverregisteret §§ 5 og 6, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene. Opplysninger om eventuell samordning kan fås ved henvendelse til Oppgaverregisteret på telefon 75 00 75 00.

SLF-359 B Elektronisk utgave av 07.09

12. Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen

13. Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen?
 Ja Nei I tilfelle hvilke:

14. Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner?
 Ja Nei I tilfelle hvilke:

15. Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbruks eiendom, best av eiendommens drift)
 Deler av utmarken er leid ut (det gjøres ca 600 av avtalen).

16. Erververs planer for bruk av eiendommen
 Eier og barn under 18 år skal bo i belien
 Erverver har planer om å plante busk og grenne i hagen til eget bruk

17. Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på søkerens tidligere eiendom

18. Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk)

19. Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 – ett – år og deretter selv bebo eiendommen i minst 5 – fem – år i sammenheng?
 Ja Nei
 Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd

20. Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen?
 Ja Nei I tilfelle hvilke:

21. Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller sambosere
 Nei

22. Dato 10.07.14 Overdragerens underskrift U. Furekalle
 Dato 10.07.2014 Søkerens underskrift Sivkern

Underretning om avgjørelsen bes sendt:

Bilagsfortegnelse:

Skjemaet er tilgjengelig på internett: www.slf.dep.no under «Skjema» og <http://blanketter.dss.dep.no>
 Spørsmål om utfylling kan rettes til kommunen.

Eventuelle tilleggsopplysninger:

Eiendommen har vært sølvs familie gjennom Hei generasjoner frem til 1982, da eiendommen ble solgt av sølvs far

① Av disse ligger 94106,4 m² under Dyngens naturreservat, jfr FOR-2000-12-21-153e områdene/Heier er tillagt hermed utilgjengelig.

② Innligger

RETTLEDNING

Generelt om konsesjonsloven

Konsesjonsloven av 28. november 2003 bestemmer at alle erverv av fast eiendom og stiftelse av bruksrett for lengre tid enn 10 år, er undergitt konsesjonsplikt med mindre det er gjort unntak i loven eller forskrifter fastsatt i medhold av loven. Som erverv regnes også erverv av andeler eller parter i en eiendom.

Et erverv er et fellesord for alle måter man kan få en eiendom på; kjøp, arv, gave osv. Konsesjon er en tillatelse fra staten. Den som blir ny eier av eiendommen er erverver. Overdrager er forrige eier. Et konsesjonspliktig erverv kan ikke tinglyses med mindre konsesjon er gitt.

Er du usikker på om ervervet utløser konsesjonsplikt eller har du spørsmål om konsesjonsbehandlingen, kan du henvende deg til kommunen der eiendommen ligger.

A. Overdragelser som ikke trenger konsesjon

Det følger av konsesjonsloven §§ 4 og 5 og forskrift om konsesjonsfrihet mv. (fastsatt 8. desember 2003) hvilke erverv som er unntatt fra konsesjonsplikten. Hovedregelen er at du kan erverve bebygd eiendom som ikke er større enn 100 dekar og heller fritidsformål, og annet ubebygd areal som er utlagt til annet enn landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift. Erverv fra nær familie og erverv med odelsrett er også unntatt fra konsesjonsplikt. Konsesjonsfriheten som følger av reglene i § 4 første ledd nr. 1-4 og § 5 første ledd nr. 1 og 2 skal godtgjøres ved skjema for egenerklæring SLF-360. Skjemaet er tilgjengelig på www.slf.dep.no under "Skjema". Egenerklæringen skal følge hjemmelsdokumentet (festekontrakt, skjøte eller lignende) når dette sendes til tinglysning. Tinglysningsmyndighetene sender erklæringen videre til kommunen, som fører kontroll med konsesjonsloven blir fulgt.

Konsesjonsfriheten på grunn av ekteskap, slektskap og/eller odelsrett ved erverv av landbrukseieendom over en viss størrelse er betinget av at du bosetter deg på eiendommen innen ett år og bor der i fem år. Dette gjelder eiendommer som har mer enn 25 dekar fulldyrket/overflatedyrket areal eller mer enn 500 dekar produktiv skog og som har bebyggelse som er eller har vært i bruk som helårsbolig, eller har bebyggelse som er tillatt oppført som helårsbolig, eller har bebyggelse under oppføring hvor tillatelse til oppføring av helårsbolig er gitt. Hvis du ikke skal bosette deg innen fristen på ett år, må du søke konsesjon. Du må da krysse av i felt 19 for å gjøre konsesjonsmyndighetene oppmerksom på at dette er grunnen til at du søker konsesjon.

B. Kort om saksgangen

Kommunen har avgjørelsesmyndighet i alle konsesjonssaker. Fylkesmannen/fylkeslandbruksstyret er klageinstans.

Bestemmelser om overføring av myndighet fastsatt 8. desember 2003, er tilgjengelig på www.slf.dep.no og www.lovdata.no.

Før søknaden tas opp til behandling, skal det betales behandlingsgebyr. Gebyret blir krevd inn av kommunen.

Du skal ikke betale gebyr hvis du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

C. Nærmere om utfylling av søknad om konsesjon

Det er viktig at opplysningene i søknaden gis så fullstendig som mulig. Dette kan bl.a. bidra til å redusere saksbehandlingstiden og sikre at saken behandles på riktig faktisk grunnlag.

Feltene 1-5

Både overdrager og du som søker konsesjon må oppgi navn og adresse, fødselsdato eller organisasjonsnummer. Juridiske personer (f.eks. aksjeselskaper) tildeles et organisasjonsnummer. Organisasjonsnummeret fås oppgitt ved henvendelse til Enhetsregisteret (Brønnøysundregistrene). Vennligst oppgi telefonnummer og eventuell e-postadresse.

Feltene 6-11

Omfatter overdragelsen flere gårds- og bruksnummer, må alle oppgis i felt 6. Gjelder søknaden konsesjon på faste, skatfestennummeret oppgis dersom slikt foreligger. Gjelder søknaden konsesjon på stiftelse eller overdragelse av andre rettigheter over fast eiendom som medfører konsesjonsplikt etter § 3 i konsesjonsloven, skal rettigheten beskrives (for eksempel grusrettighet, utbyggingskontrakt o.l.).

I felt 7 gis opplysning om kjøpesummen for eiendommen. Gjelder søknaden konsesjon på leie av eiendommen, skal leiesummen per år oppgis. Dersom erververen har overtatt eiendommen ved arv eller gave, skal antatt verdi fylles inn i feltet for dette. Hefter det kårtytelser på eiendommen, skal verdien av disse oppgis. Som eksempel på kårtytelser kan nevnes borett og naturallier (melk, poteter, ved, snørydding). Kårforpliktelser som ikke er bundet til hvert år, skal oppgis som 5-årig verdi. Ytterligere opplysninger om omfattende kårtytelser som borett og lignende, bl.a. om påregnelig varighet, forutsettes å gå frem av kjøpekontrakt eller fremkomme i saksutredningen under behandlingen av konsesjonsøknaden. Dersom løsøre følger med i overdragelsen, skal verdien oppgis i feltet for dette.

Du trenger ikke fylle ut felt 7 dersom du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

I felt 8 oppgis hvilken kommune og fylke eiendommen ligger i. I felt 9 skal opplysninger om eiendommen(e)s totalareal fylles ut. Gjelder ervervet flere gårds- og bruksnummer, skal alle regnes med. I tillegg skal det opplyses om hvordan eiendommens areal fordeler seg på ulike arealkategorier. I feltet for dyrket jord føres opp fulldyrket jord og overflatedyrket jord / gjødslet belte. I feltet for produktiv skog føres skog med produksjonsevne på minst 100 liter (0,1 kubikkmeter) per dekar per år. Som annet areal regnes myr, grunnlendt mark, uproduktiv mark, fjell i dagen o.l.

Foreligger det skogbruksplan for eiendommen bes oppgitt fordeling på hogstklasse I-V og bonitet, og balansekvantumet for den produktive skogen.

I felt 11 oppgis hvilke bygninger som i dag er oppført på eiendommen (f.eks. bolighus, kårbolig, hytte, driftsbygning, forretningsbygg, industribygg, seter o.l.) I tillegg skal grunnflaten for den enkelte bygning oppgis i kvadratmeter og antall etasjer. Hvis opplysninger om bygningens tekniske tilstand (f.eks. god, middels eller dårlig) og byggeår foreligger, (f.eks. fra takst over eiendommen) oppgis dette.

Feltene 12-16

Følger andre rettigheter med i overdragelsen, skal disse oppgis i felt 12. Eksempler på slike rettigheter er beiterett (f.eks. i utmark), strandrett, jakt- og fiskerett, hugstrett, allmenningsrett, slåtterett o.l. Dersom du, din ektefelle eller barn under 18 år eier eller leier andre eiendommer i kommunen eller i andre kommuner, skal gårds- og bruksnummer på disse oppgis i henholdsvis felt 13 og 14. I felt 15 skal det gis en beskrivelse av hvordan eiendommen blir brukt i dag. For landbrukseiendommer skal det fremgå om eiendommen drives med husdyrhold, planteproduksjon e.l. I felt 16 skal erververen opplyse hva eiendommen skal brukes til. Eksempel på slikt bruk kan være erverv til fritidsformål, landbruksformål eller industri.

Feltene 17-21

Skal eiendommen du søker konsesjon på nyttes som tilleggsjord til eiendom du eier fra før, må du oppgi gårds- og bruksnummer på denne eiendommen. I felt 18 skal du opplyse om hvilken teoretisk utdannelse og praktisk erfaring innen jord- og skogbruk du har.

Det trenger ikke å fylle ut felt 18 hvis du har overtatt eiendommen konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

I felt 19 må du krysse av for om du vil forplikte deg til å bosette deg på eiendommen innen ett år og selv bo der i minst fem år i sammenheng. Er ervervet i utgangspunktet konsesjonsfritt på grunn av ekteskap, slektskap eller odelsrett, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen, jf punkt A, må du krysse av for dette alternativet i felt 19. Du kan gi nærmere opplysninger om bakgrunnen for hvorfor du ikke skal bosette deg på eiendommen på side 3, under "Eventuelle tilleggsopplysninger", eller vedlegge eget brev.

Gjelder søknaden en jord- og skogbrukseiendom, skal det i forbindelse med behandlingen av konsesjonsøknaden vurderes om det er nødvendig med delingsamtak etter § 12 i lov av 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova). I felt 20 må det derfor opplyses om overdrageren eier annen fast eiendom i kommunen enn den som nå overdras. Er det flere som søker konsesjon på samme landbrukseiendom, må det opplyses i felt 21 om søkerne er gift, samboere eller partnere.

Felt 22

Både du som erverver og overdrageren må undertegne konsesjonsøknaden. For umyndige - personer under 18 år eller umyndiggjorte - må vergen undertegne. Advokater kan undertegne på vegne av partene dersom fullmakt foreligger.

56/14-V2



DET KONGELIGE
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT

IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	Saks. OPD
- 5 DES. 2013	
Saks. 13/00811	Dek.m. 2
Ark.kode:	

Høringsinstansene

Deres ref

Vår ref

Dato

13/1526-

04.12.2013

Høringsbrev – forslag om å oppheve bestemmelsen om "priskontroll" i konsesjonsloven

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve § 9 første ledd nr. 1 i konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98.

Bestemmelsen sier at det ved avgjørelsen av en søknad om konsesjon på erverv av eiendom som skal brukes til landbruksformål skal legges særlig vekt på om den avtalte pris tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Det vil etter lovendringen ikke lenger være lovlig adgang til å trekke den avtalte prisen inn i vurderingen av om det skal gis konsesjon for erverv av en landbrukseiendom.

Priskontrollen kan ha uheldige virkninger for landbruket, bl.a. fordi den kan dempe investeringslysten hos eierne. Eiere av landbrukseiendom vil ikke være innstilt på å foreta investeringer som ikke kan påregnes avspeilet i den pris konsesjonsmyndighetene vil godta ved et senere salg.

Priskontrollen kan videre bidra til å svekke eiernes motivasjon til å selge hele eller deler av eiendommen.

Opphevelsen er en forenkling av regelverket. Konsesjonsvurderingen vil i mange tilfelle bli lettere og mindre tidkrevende. En opphevelse av priskontrollen vil friggi ressurser i kommune og fylke.

Høringsfristen settes til 1. februar 2014.

Postadresse
Postboks 8007 Dep
NO-0030 Oslo
postmottak@lmd.dep.no

Besøksadresse
Teatergata 9
www.lmd.dep.no

Telefon*
22 24 90 90
Org no.
972 417 874

Avdeling for skog- og
ressurspolitikk

Saksbehandler
Inger Grette
22 24 92 62

Høringsuttalelser sendes innen fristen, gjerne elektronisk til postmottak@lmd.dep.no.

Høringsdokumentene er lagt ut på departementets hjemmeside:
<http://www.regjeringen.no>

Med hilsen

Pål Vidar Sollie (e.f.)
ekspedisjonssjef

Inger Grette
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Høringsinstanser

Departementene
Fylkesmennene
Fylkeskommunene
Kommunene
Bygdekvinnelaget
Bygdeungdomslaget
Den Norske Advokatforening
Den norske Dommerforening
Finans Norge
Jenter i Skogbruket
Kommunenes interesse- og arbeidsgiverorganisasjon
Likestillings- og diskrimineringsombudet
Norges Bondelag
Norges eiendomsmeglerforbund
Norges Skogeierforbund
Norges TakseringsForbund
Norsk Bonde- og Småbrukarlag
NORSKOG
Næringslivets Hovedorganisasjon
Sametinget
Statens landbruksforvaltning
Statskog SF

Høringsnotat
Endringer i konsesjonsloven § 9 – oppheve første ledd nr. 1
Landbruks- og matdepartementet, 4. desember 2013

Innhold

1.	Innledning.....	2
2.	Priskontroll.....	2
2.1	Begrepet "priskontroll".....	2
2.2	Reglene om priskontroll.....	2
2.2.1	Ordinær priskontroll.....	2
2.2.2	Priskontroll ved tvangssalg.....	5
3.	Andre forhold som påvirker prisutviklingen.....	5
4.	Statistikk.....	6
5.	Hvorfor oppheve priskontrollen.....	6
5.1	Innledning.....	6
5.2	Begrunnelsen for priskontrollen.....	7
5.3	Styrke eiendomsretten.....	7
5.4	Priskontrollen virker hemmende på omsetningen av landbrukseiendommer.....	8
5.5	Øke investeringslysten.....	8
5.6	Rekruttering og leiejord.....	8
5.7	Hensiktsmessighet og forholdsmessighet.....	8
5.8	Tvangssalg.....	9
5.9	Departementets forslag.....	9
6.	Konsekvenser.....	9
7.	Spørsmål knyttet til ikrafttreddelsen.....	9
8.	Administrative og økonomiske konsekvenser.....	9

1. INNLEDNING

Dette notatet inneholder forslag til endring i konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98. Høringsforslaget gjelder § 9 første ledd nr. 1.

Forslaget innebærer at det ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål ikke lenger skal legges vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Det vil etter lovendringen ikke lenger være lovlig adgang til å trekke den avtalte prisen inn i vurderingen av om det skal gis konsesjon for erverv av en landbrukseiendom.

I høringsnotatet legger departementet opp til å fremme en lovproposisjon med forslag om å oppheve priskontrollen på konsesjonspliktige landbrukseiendommer i løpet av våren 2014. Departementet ønsker ikke at konsesjonssøknader på erverv av landbrukseiendommer skal bli avslått i perioden fram til priskontrollen blir opphevet. Departementet har derfor ved brev av... henstilt kommunene om ikke å legge avgjørende vekt på pris til ugunst for partene ved avgjørelsen av en konsesjonssøknad.

Departementet vil på et senere tidspunkt sende ut høringsnotater med forslag om andre lovendringer.

2. PRISKONTROLL

2.1 Begrepet "priskontroll"

Gjeldende konsesjonslov bruker ikke begrepet "priskontroll". Begrepet blir i praksis brukt om den vurderingen konsesjonsmyndighetene skal gjøre etter konsesjonsloven § 9 første ledd nr 1. Det fremgår der at det ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Begrepet priskontroll blir i dette notatet brukt om denne vurderingen.

2.2 Reglene om priskontroll

2.2.1 Ordinær priskontroll

Konsesjonsloven av 31. mai 1974 nr. 19 innførte regler om priskontroll ved erverv av konsesjonspliktig eiendom. Det framgikk av formålsbestemmelsen § 1 nr. 4 at konsesjonsmyndighetene skulle vurdere prisen når de vurderte om det skulle gis konsesjon for erverv av en fast eiendom. Det konsesjonsmyndighetene blant annet skulle vurdere var om den avtalte prisen for konsesjonseiendommen tilgodeså en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende fast eiendom.

Gjeldende konsesjonslov er lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon for erverv av fast eiendom mv. Hjemmelen for priskontroll er i denne loven plassert i § 9 første ledd nr. 1. Bestemmelsen gir anvisning på hva det særlig skal legges vekt på når konsesjonsmyndighetene vurderer om det skal gis konsesjon for erverv av en landbrukseiendom til landbruksformål. Når begrepet "særlig vekt" er brukt, er det et

uttrykk for at hensynet skal tillegges stor vekt. Begrepet "særlig vekt" betyr imidlertid ikke at en må avslå alle søknader om konsesjon der den avtalte prisen er for høy sett i forhold til gjeldende retningslinjer. Det kan gis konsesjon selv om prisen er for høy i de tilfellene der andre relevante hensyn veier tyngre.

Priskontrollen gjaldt etter konsesjonsloven fra 1974 for erverv av alle konsesjonspliktige eiendommer, uansett hva slags type eiendom det var tale om. Det skulle foretas konkrete verdiberegninger i alle konsesjonssaker der det var tvil til stede om den avtalte kjøpesum lå innenfor rammen for en samfunnsmessig forsvarlig pris. Slik var situasjonen fram til konsesjonsloven av 2003 tok til å gjelde. Konsesjonsloven fra 2003 har bare hjemmel for priskontroll ved erverv av konsesjonspliktige landbrukseiendommer som skal nyttes til landbruksformål.

Grunnen til at priskontrollen for andre eiendommer ble opphevet, var at det i praksis bare i liten grad ble ført priskontroll på slike eiendommer. Det hang sammen med mulighetene for å føre en effektiv kontroll.

Det ble lagt til grunn at med de nye konsesjonsgrensene i konsesjonsloven fra 2003 ville hovedtyngden av andre eiendommer enn landbrukseiendommer bli omsatt uten at det oppsto konsesjonsplikt. Det hadde dessuten formodningen for seg at det ville være få likhetstrekk innenfor denne gruppen erverv. Dette gjorde det uklart hvilke samfunnsmessige gevinster som kunne oppnås gjennom en priskontroll av andre eiendommer enn landbrukseiendommer.

Bebygd eiendom ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 25 dekar, er unntatt fra konsesjonsplikt, jf. konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4. Ubebygde enkelttomter for bolig eller fritidshus og andre ubebygde arealer som i plan etter plan- og bygningsloven er lagt ut til andre formål enn LNFR, er også unntatt fra konsesjonsplikt, jf § første ledd nr 1, 2 og 3.

Det går fram av konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1 at priskontrollen i dag bare gjelder eiendommer som skal nyttes til landbruksformål. For bebygd eiendom er det i retningslinjer gitt av Landbruks- og matdepartementet gjort en begrensning i priskontrollen. Det er et krav at eiendommen må ha minst 25 dekar dyrka mark eller 500 dekar produktiv skog.

Ved erverv av ubebygde arealer som skal brukes til landbruksformål, er det priskontroll uavhengig av arealgrensene nevnt foran. Et eksempel er erverv av ubebygd landbruksareal som skal nyttes som tilleggsareal til annen landbrukseiendom. En rekke erverv av eiendommer til landbruksformål faller dessuten utenfor priskontrollen. Det er tilfelle hvor ervervet er konsesjonsfritt som følge av nært slektskap eller odal, jf. § 5 første ledd nr. 1 og 2.

Når det gjelder landbrukseiendommer, ga Landbruksdepartementet i 1980 ut retningslinjer for vurderingen av om den avtalte prisen for en konsesjonspliktig

landbrukseiendom tilgodeså en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende fast eiendom. Retningslinjene for priskontrollen vedrørende landbrukseiendommer finnes nå hovedsakelig i et rundskriv fra 2002.

Når det gjelder hvilke prinsipper for verdsetting som bør nyttes ved verddivurdering av landbrukseiendommer i forbindelse med konsesjon, har departementet blant annet gitt uttrykk for at det for jord og skog bør nyttes avkastningsverdi, og for bygninger (driftsbygninger, våningshus, kårhus) bør nyttes kostnadsverdi. For rettigheter og andre ressurser som hører til eiendommen bør nyttes enten avkastningsverdi eller kostnadsverdi, alt etter rettighetens eller ressursens art. I noen tilfelle må en falle tilbake på en rent skjønnsmessig vurdering av rettigheten eller ressursen.

Kapitaliseringsrentefoten nyttes ved beregning av avkastningsverdi for jordbruksareal og skog. Den er endret en rekke ganger. I 1980 ble den fastsatt til 7 %. I 1989 ble kapitaliseringsrentefoten endret fra 7 % til 9 % for så i 1997 å bli satt ned igjen til 7 %. I 2001 ble kapitaliseringsrentefoten endret fra 7 % til 5 % for skog, og til 4 % i 2002. I 2004 ble kapitaliseringsrentefoten satt ned fra 7 % til 4 % også for jordbruksarealer.

Det utviklet seg etter hvert en praksis hvor det i prisvurderingen ble lagt vekt på eiendommens boverdi. Denne praksisen knyttet seg til små landbrukseiendommer. Departementet ga i 1989 ut et rundskriv om priskontroll på små landbrukseiendommer. Rundskrivet tok sikte på å avklare i hvilke tilfelle det var plass for tillegg for boverdi. Boverdi er også tema i gjeldende retningslinjer fra 2002. Der pekes det blant annet på at mange eiendommer består av relativt små jord- og/eller skogarealer med begrenset næringsmessig betydning. Disse har ofte størst interesse og verdi som bosted. Med hensyn til funksjon skiller de seg lite fra bebygde tomteeiendommer.

I landbruksområder hvor det er press i boligmarkedet, vil det kunne være stor forskjell mellom det alminnelige prisnivå på boligeiendommer og beregnet kostnadsverdi på tilsvarende boligeiendommer i ett og samme område. Retningslinjene fra 2002 legger til rette for en viss harmonisering av verddivurderingen av boliger på landbrukseiendommer i forbindelse med konsesjonsbehandlingen med det alminnelige prisnivået på tomteeiendommer i det området landbrukseiendommen ligger. Det kan skje ved at det legges en boverdi til kostnadsverdien på boliger på landbrukseiendommer i områder der beregnet kostnadsverdi ligger lavere enn det alminnelige prisnivå på boligeiendommer.

Den som kjøper en landbrukseiendom med bolighus vil i de aller fleste tilfeller bruke bolighuset til boligformål. Konsesjonsloven legger ikke opp til at en skal sjekke om prisen for en ren boligeiendom er forenlig med en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Dette må gjenspeile priskontrollen ved erverv av eiendommer til landbruksformål der det er en bolig som skal brukes til boligformål. Det er en forutsetning at boligen har en brukbar standard slik at kjøperen kan tilflytte eiendommen. I denne forbindelse er det et vurderingsmoment om det er tilfredsstillende løsninger for vei, vann og avløp.

Det ble i 2002 satt en øvre ramme på kr. 500 000,- for tillegg av boverdi. Beløpet ble endret til kr. 1 500 000,- i 2010. Departementet ga i 2004 ut retningslinjer med sikte på å endre praksis. Departementet mente at det burde settes en nedre beløpsgrense for når konsesjonsmyndighetene skal vurdere prisen på en landbrukseiendom ervervet til landbruksformål. Departementet bestemte at en skulle unnlate å foreta priskontroll for bebygde, konsesjonspliktige landbrukseiendommer hvor kjøpesummen var under kr. 750 000,-. Beløpet ble endret til kr. 1 500 000,- i 2010. Det ble dessuten bestemt at nedre beløpsgrense skulle gjelde bare i de tilfeller erververen skal nytte eiendommen til boligformål.

I 2012 ble den nedre beløpsgrensen ytterligere hevet og er nå kr. 2 500 000.

Ordningen med priskontroll er vurdert i flere sammenhenger. Spørsmålet om priskontrollen bør beholdes eller oppheves, ble drøftet i full bredde i St.meld. nr. 19 (1999-2000). I meldingen la en til grunn at kontrollen virket etter sitt formål.

I forbindelse med lovendringene i eiendomslovgivningen i 2009, la et flertall i Næringskomiteen til grunn at det er viktig å holde fast på at bruksverdien til landbruksformål og kostnadsnivå for landbruksbygg skal danne grunnlaget for prissetting.

2.2.2 Priskontroll ved tvangssalg

Namsmyndigheten må ta hensyn til priskontrollen ved tvangssalg av konsesjonspliktige landbrukseiendommer. Etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-44 tredje ledd skal namsmyndigheten før auksjonen holdes bringe på det rene den høyeste pris som vil bli akseptert når ervervet av landbrukseiendommen er underlagt konsesjon.

Den myndighet som avgjør konsesjonsspørsmålet, har plikt til å gi namsmyndigheten bindende uttalelse om høyeste pris som vil bli godkjent. Namsmyndigheten skal ikke holde auksjonen før klagefristen for denne uttalelsen er utløpt eller klagesaken er avgjort.

Det er kommunen som avgir bindende uttalelse om høyeste lovlige pris. Kommunens avgjørelse kan påklages til fylkesmannen.

3. ANDRE FORHOLD SOM PÅVIRKER PRISUTVIKLINGEN

Prisdannelsen ved omsetning av landbrukseiendom skjer blant annet innenfor rammen av lov om odelsretten og åsetesretten og konsesjonsloven.

Odelstakster er rettslige takster og må antas å ha betydning for prisutviklingen. Etter odelsloven § 49 skal verdsetting ved odelstakst gjøres på grunnlag av den bruk av eiendommen som er naturlig og påregnelig etter forholdene på stedet, og som kan samenes med at eiendommen hovedsakelig blir nyttet til landbruksformål. Dette

gjelder også for verdsettingen av odelseiendom når noen på arveskifte eller skifte mellom ektefeller tar over eiendom i kraft av odelsrett.

Åsetestakster må også antas å ha betydning for prisutviklingen. Åsetesarvingen har krav på at det ved skjønn blir fastsatt en overtagelsespris som er rimelig etter de forholdene som foreligger. Verdsettingen skal gjøres med særlig tanke på at overtakeren kan makte å bli sittende med eiendommen. Åsetesprisen skal fastsettes konkret i forhold til den aktuelle arving og under hensyn til blant annet hans eller hennes økonomiske situasjon. Etter omstendighetene kan åsetestakst bety full pris.

Den største gruppen omsetninger skjer ved avtale innad i familien. Reglene om priskontroll gjelder ikke i slike tilfelle, og det er heller ikke grunn til å anta at reglene har særlig indirekte betydning når avtale om overdragelse inngås. Kjøpesummen vil ofte bli bestemt ut fra at den som overtar skal ha råd til å være eier.

I områder der boverdien eller verdien som fritidsbolig er høy, kan det tenkes at også forholdet til de barna som ikke skal overta blir trukket inn i noe større grad. Heller ikke i slike situasjoner er det grunn til å tro at det blir lagt nevneverdig vekt på verdsettingselementene fra priskontrollen.

Det er ikke uvanlig at det i forbindelse med en overdragelse av landbrukseiendom blir avholdt en privat takst. Private takster påvirker i stor grad den prisen partene blir enige om.

I tillegg til dette kommer skiftetakster og avtaleskjønn.

4. STATISTIKK

I 1999 gjaldt priskontrollen trolig nær en femdel av omsetningen. Det skjedde en rekke endringer i lovgivningen i årene fra 1999 fram til 2010 som innebar en vesentlig reduksjon i antallet overdragelser som er gjenstand for priskontroll.

I 2009 ble det omsatt ca. 8.400 landbrukseiendommer. Reglene om priskontroll gjaldt ved et begrenset antall av disse ervervene, og på grunn av endringen i priskontrollen i 2010 og 2012 gjelder priskontrollen for enda færre erverv i dag.

Tar en utgangspunkt i statistikk for omsetning i fritt saig fra 2010, er færre enn 400 overdragelser av bebygd eiendom gjenstand for priskontroll. I tillegg er ca. 200 overdragelser av ubebygd eiendom omfattet av priskontroll. Samlet dreier det seg bare om i underkant av 600 erverv.

5. HVORFOR OPPHEVE PRISKONTROLLEN

5.1 Innledning

Når departementet i punkt 5.9 foreslår å oppheve reglene om priskontroll, skyldes det at priskontrollen er en hemske for omsetningen av landbrukseiendommer. Den fører til

et vesentlig samfunnsøkonomisk tap fordi den demper investeringslysten hos eksisterende eiere og hindrer tilførsel av kapital og kompetanse fra betalingsvillige nye eiere.

Priskontrollen er videre en inngripende ordning i forhold til eierens rett til å råde over eiendommen sin. Dessuten er priskontrollens regler kompliserte og vanskelige å forholde seg til for så vel partene som konsesjonsmyndighetene. Det er en krevende ordning som ikke står i forhold det en oppnår. En oppheving av priskontrollen vil frigi ressurser til andre oppgaver i kommunene.

5.2 Begrunnelsen for priskontrollen

Det har vært regler om priskontroll ved konsesjonspliktige erverv siden konsesjonsloven av 1974. Reglene kom inn ved forslag fra Landbrukskomiteen under behandlingen av lovforslaget. Komiteen mente at konsesjonsloven burde brukes som et middel for å oppnå et rimelig prisnivå på faste eiendommer.

En samfunnsmessig forsvarlig pris har blant annet vært sett på som en pris som bidrar til å realisere målene i landbrukspolitikken. Dette gjelder blant annet mål om å sikre aktive yrkesutøvere adgang til næringen, og legge til rette for eierskap til landbrukseiendom som gir grunnlag for langsiktig god ressursforvaltning. Det er også et mål å legge til rette for inntektsmuligheter og sosiale forhold som skaper stabile heltids- og deltidsarbeidsplasser i landbruket.

Det har vært lagt til grunn at skal de landbrukspolitiske målene nås, må prisnivået på landbrukseiendom ikke være høyere enn det som reflekterer verdien av eiendommens driftsgrunnlag og den verdien eiendommen har som bosted, samtidig som det ikke stilles krav om urimelig høy egenandel. Prisen må kunne holdes på et slikt nivå at den gir muligheter for en brukbar økonomi også for de som skal overta landbrukseiendommen.

5.3 Styrke eiendomsretten

Norsk landbruk har en sterk tilknytning til verdier som blant annet respekten for privat eiendomsrett. Eiendomsretten er en grunnleggende rettighet.

Priskontrollen er et inngrep i eierens råderett over egen fast eiendom og råderetten til partene i et kjøpsforhold. Ved å oppheve priskontrollen får partene større frihet til selv å bestemme prisen på eiendommen som skal overdras. Departementet vil ved å oppheve priskontrollen styrke bondens rett til fritt å disponere sin egen eiendom. Denne avtalefriheten vil ikke kunne føre til en uforsvarlig prisutvikling. Partenes syn på pris vil gjenspeile hva som er en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Departementet mener dessuten at ordningen kan framstå som urimelig. En viser til at etter gjeldende regler er de fleste overdragelser av landbrukseiendommer unntatt priskontroll. Det kan virke urimelig med priskontroll for de relativt få som omfattes av kontrollen.

5.4 Priskontrollen virker hemmende på omsetningen av landbrukseiendommer

Departementet mener priskontrollen generelt kan virke hemmende på omsetningen av konsesjonspliktige landbrukseiendommer. Den har bidratt til at mange venter med å selge fordi de ikke forventer å få det de synes eiendommen er verdt. Priskontrollen har også bidratt til et redusert tilbud om kjøp av leid jord som tilleggsareal. Ved å oppheve priskontrollen bidrar en til økt omsetning. Landbruket trenger økt kapitaltilgang og bedre rekruttering.

Det er i perioden fra 2001 til 2012 gjort endringer i eiendomslovgivningen med sikte på å stimulere til økt omsetning. En har ikke sett at de forholdsvis små endringene i retningslinjene for priskontrollen som har skjedd de siste årene har hatt noen innvirkning på omsetningen. Det er derfor grunn til å tro at prisreguleringen må fullstendig vekk for at det skal bli noen effekt på omsetningen.

I sentrale områder, hvor prisene på boligeiendom er høye, kan det for enkelte være vanskelig å kjøpe seg en ny bolig. Det vil også være tilfelle dersom konsesjonsprisen på landbrukseiendommen som de evt. er avhengige av å selge, ligger langt under prisen på boliger. De kan da velge å bli sittende med landbrukseiendommen og bli boende der.

5.5 Øke investeringslysten

Eiere av landbrukseiendom, særlig de som ikke har noen barn som skal overta, vil i mange tilfeller ikke være innstilt på å foreta investeringer som ikke kan påregnes avspeilet i den pris konsesjonsmyndighetene vil godta ved et senere salg. Priskontrollen innebærer et vesentlig samfunnsøkonomisk tap fordi den demper investeringslysten hos eksisterende eiere og hindrer tilførsel av kapital og kompetanse fra betalingsvillige nye eiere.

5.6 Rekruttering og leiejord

Et godt landbruk er avhengig av et velfungerende marked for omsetning av landbrukseiendom. Et velfungerende marked vil gjøre det lettere å komme inn i næringen for de som vil satse på landbruk, og de som trenger tilleggsjord kan få kjøpt areal for å styrke bruke sitt. Opphevelse av priskontrollen vil bidra til at aktive landbruksinteresserte kan få overta landbrukseiendom. Dette vil kunne bidra til en langsiktig god ressursforvaltning.

5.7 Hensiktsmessighet og forholdsmessighet

Det er et viktig mål for regjeringen å oppheve regler som i unødig grad hindrer omsetningen av landbrukseiendom.

Priskontrollen er et slikt hinder, og den virker dessuten ikke etter hensikten. Gjeldende ordning med priskontroll er komplisert og en har i praksis sett at mange eiere og kjøpere har måttet bruke mye tid og penger på å få gjennomført kjøpet. Også

konsesjonsmyndighetene må bruke mye ressurser på en kontroll som har liten betydning for prisutviklingen vedrørende fast eiendom.

Departementet peker dessuten på at andre forhold må formodes å påvirke prisutviklingen mer enn priskontrollen, se punkt 3, og at de forholdene formodentlig er viktigere for prisutviklingen enn priskontrollen.

5.8 Tvangssalg

En konsekvens av at priskontrollen på landbrukseiendommer oppheves er at ordningen med å avgi uttalelse om høyeste pris faller bort. Ved tvangssalg av konsesjonspliktige landbrukseiendommer vil det ikke lenger være nødvendig å avklare høyeste lovlige pris etter reglene i tvangsfullbyrdsloven § 11-44.

Dette vil være en forenkling av regelverket og lette arbeidet for namsmyndighetene. Det innebærer at en kan gjennomføre tvangssalget raskere enn i dag og det er en fordel for partene. Dette vil også frigjøre noen ressurser i kommune og fylke.

5.9 Departementets forslag

Departementet foreslår å oppheve reglene om priskontroll.

6. KONSEKVENSER

En konsekvens av at priskontrollen oppheves er at tvangsfullbyrdsloven § 11-44 tredje ledd må oppheves.

7. SPØRSMÅL KNYTTET TIL IKRAFTTREDELSE

Opphevelsen av priskontrollen innebærer at også konsesjonssøknader under behandling i førsteinstans og klageinstans ikke lenger skal undergis priskontroll.

Er en søknad om konsesjon avslått på grunn av for høy pris, skal det etter opphevelsen av priskontrollen ikke være adgang til å sette frist for omgjøring og salg. Det skal heller ikke være adgang til å begjære tvangssalg i de tilfelle søknaden er avslått på grunn av for høy pris.

8. ADMINISTRATIVE OG ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Opphevelsen innebærer ingen nye oppgaver. Opphevelsen er en forenkling av regelverket.

Konsesjonsvurderingen vil i mange tilfelle bli lettere og mindre tidkrevende. En opphevelse av priskontrollen vil frigi ressurser i kommune og fylke. Namsmyndigheten trenger ikke lenger konsultere konsesjonsmyndigheten om høyeste lovlige pris.

Et bedre fungerende eiendomsmarked med fri prisdannelse vil medføre samfunnsøkonomiske gevinster og tilføre næringen ny dynamikk, kapital og kompetanse.

Sonja Johansen

Fra: Ersnes Marita <Marita.Ersnes@lmd.dep.no>
Sendt: 4. desember 2013 16:40
Til: Postmottak Epost
Emne: Høringsbrev - Forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven
Vedlegg: 323545.pdf, 321861.pdf, 323152.pdf

Se vedlagte saksdokumenter.

Denne e-posten er sendt på vegne av Landbruks- og matdepartementet. Vennligst ikke svar direkte tilbake til avsender, men bruk postmottak@lmd.dep.no som mottaker dersom det er behov for å svare på denne e-posten.

57/14 Konesesjonssøknad - 92/8 - Knut Bjørnar Knutsen

Arkivsak-dok. 14/00340-2
Arkivkode. 92/8
Saksbehandler Ole Eivind Pedersen-Dyrstad

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.08.2014	57/14

Forslag til vedtak/innstilling:

Med hjemmel i konsesjonslovens § 1 og § 9 gis Knut Bjørnar Knutsen konsesjon for sitt erverv av eiendommen gnr 92, bnr 8, Selset, i Ibestad kommune. Med følgende vilkår:

- Eieren skal drive enheten landbruksmessig forsvarlig i minst 5 år etter eierskifte. Som del av denne driften kan leieavtale for skogsdrift/grovforproduksjon/utleie til beite på de arealene som er i drift, avtales eller videreføres inntil det er behov for disse arealene i driften for annen produksjon.

Vedlegg:

- Søknad om konsesjon for erverv av gnr. 92/8
- Høringsbrev – forslag om å oppheve «priskontroll» i konsesjonsloven

Kort beskrivelse av saken

Søker ønsker, sammen med samboer, å kjøpe eiendommen gnr. 92/2 for å flytte til Ibestad og Selset, samt starte med hestehold og kjøttproduksjon

Vurdering

Saksutredning:

Søker (e): Knut Bjørnar Knutsen

Hva søknaden gjelder: Erverv av konsesjonspliktig landbrukseiendom med driveplikt
Konsesjon for erverv av gnr. 82/8 for bosetning og drift

Søkerens faglige bakgrunn: Ukjent

Erfaring fra landbruksdrift: Hestehold

Annen relevant informasjon:

Søker ønsker å erverve eiendommen for å drive den sammen med samboer. Han har planlagt å utvikle eiendommen for kjøttproduksjon og hestehold.

Arealinformasjon:

Tabell 1. 1917 - 92/8 – Jordregister (areal i dekar)

Matrikelnummer:	Fulldyrka jord	Overflate- dyrka jord	Innmarks- beite	Skog, høy bonitet	Skog, middels bonitet	Skog, lav bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunn- eiendom
92/8													

Sum dekar	23,9	0,0	13,2	0,0	47,5	0,0	196,4	18,7	1,8	93,2	0,0	0,0	394,6
-----------	------	-----	------	-----	------	-----	-------	------	-----	------	-----	-----	-------

Vurdering av landbruksmessig verdi:

Landbrukseiendommen har landbruksmessig noen dyrkbare arealer, men en del produktiv skog. Eiendommen er under grensen for lovpålagt boplikt.

Konsesjonslovens formål er 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 gagnlig for samfunnet. Blant annet for å tilgodese framtidige generasjoners behov, landbruksnæringen og hensynet til bosettingen i kommunen

Driften av eiendommen vil bli ivaretatt gjennom egen drift eller utleie av dyrkbar jord. Landbruksinteressene synes derfor å bli ivaretatt med dette ervervet. Skogdelen av eiendommene vil kunne brukes i drift, men kan ikke drives som selvstendig enhet, men her ligger muligheter for leiehogst

Ut fra den planlagte bruken av eiendommen og driftsmessig løsning som er skissert, vil konsesjon til søker kunne styrke bosettingen i Ibestad kommune. På grunn av flere år uten fast bosetting på eiendommen, er våningshus og driftsbygning noe forfalt og «utgått på dato» i en slik grad at det kreves en god del renovering av eiendommen for å kunne ta den i bruk til landbruksformål etter dagen krav

Vurdering av pris i forhold til landbruksmessig verdi av eiendommen:

Pris ikke oppgitt i søknaden

Praktisering av «priskontrollen»:

I skriv fra dep. 04.12.2013 (sak 13/00811) er det konkludert med at praksis med priskontroll bør være å legge til rette for økt omsetning. Departementet henstiller derfor at prisen partene har avtalt ikke blir tillagt avgjørende vekt i vurderingen av om det skal gis konsesjon

Helse og miljø (HMS og "tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning))

Ikke vurdert.

Personell

Ingen konsekvenser.

Økonomi

Ikke vurdert.

Rådmannens konklusjon

Knut Bjørnar Knutsen gis konsesjon for sitt erverv av eiendommen gnr 92, bnr 8 i Ibestad

Vedlegg til sak



Høringsbrev.pdf



Kons_92_8_kop.pdf

57/14-V1

D/E

Statens landbruksforvaltning

Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom i henhold til konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98

Før skjemaet fylles ut, bør det undersøkes om ervervet er konsesjonsfritt. Retledningene på side 3 og 4.

Statens landbruksforvaltning
Kommune: ØRD
Saksnr: 14/00340
Dok.nr: 1
92/8
8 JULI 2014

Dette skjemaet er påbudt brukt ved søknader om konsesjon

Til ordføreren i

(den kommune der eiendommen ligger)

Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren innen fire uker etter at avtalen er inngått eller erververen fikk påbegripe eiendommen. Det bes redegjort på side 3 for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene på de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt takst skal vedlegges i original eller bekreftet avskrift i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbrukselendom, skal skogbruksplan vedlegges såfremt slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (slektensnavn, for- og mellomnavn)			
2	Adresse			
3	Telefonnr. (8 siffer)	E-postadresse		
4	Ovdragerens navn			
5	Adresse			
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, grn., bnr., festnr. e.l.)			
7	Kjøpesum/ leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi anslått verdi)	Kår av 6-årlig verdi	Kjøpesum for leiere	
8	Kommune	Fylke		
9	Arealets størrelse	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal		
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog			
Annen bebyggelse på eiendommen (bolighus, livsmedelbygning, forretningsbygg, anlegg o.l.)				
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Annen bebyggelse				

Med sikte på å redusere næringslivets oppgaveplikter, kan opplysninger som avgis i dette skjema i medhold av lov om Oppgaverregisteret §§ 5 og 6, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene. Opplysninger om eventuell samordning kan fås ved henvendelse til Oppgaverregisteret på telefon 75 00 75 00.

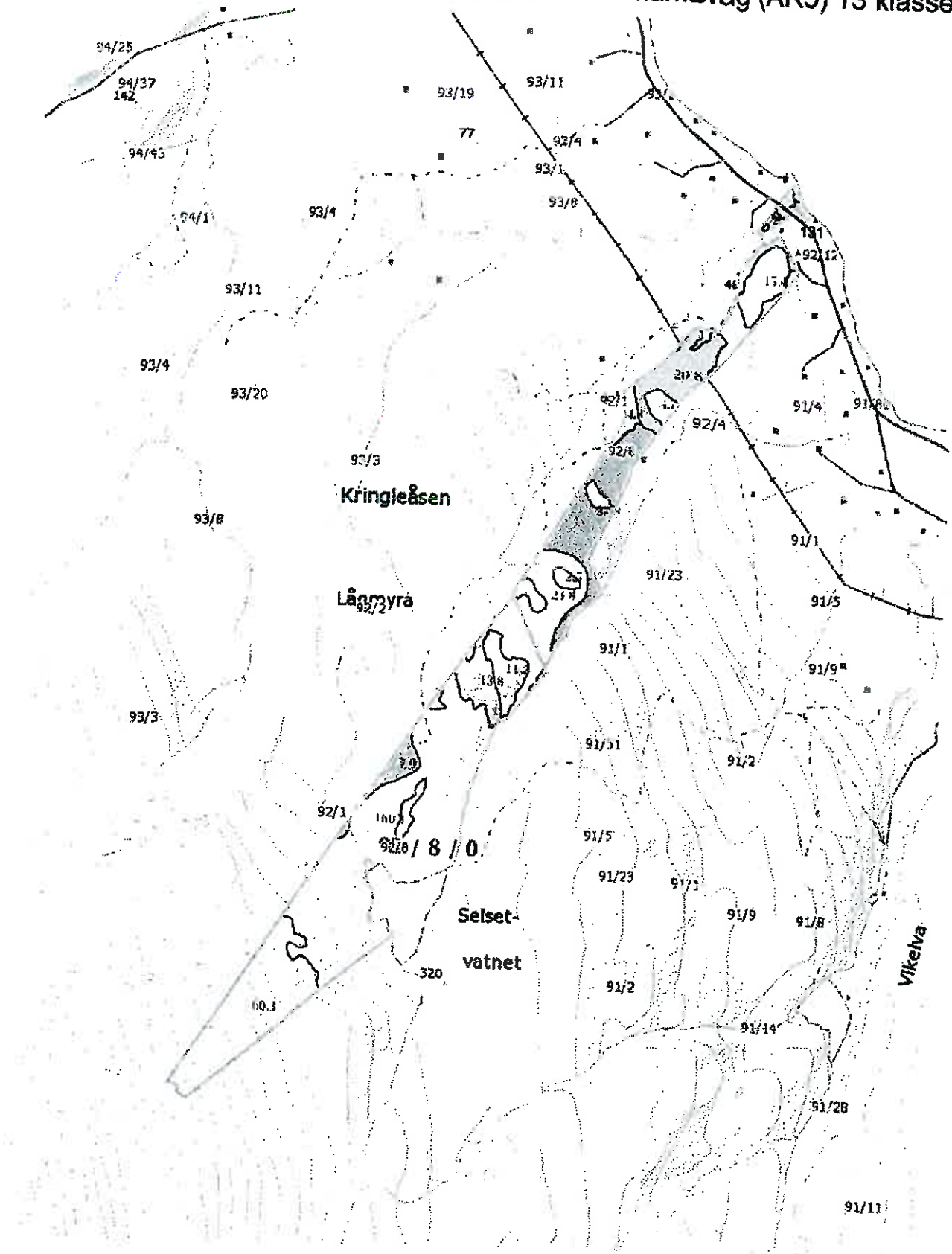
SLF-359 B Elektronisk utgave av 07.09

12	Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen	
13	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	i tilfelle hvilke:	
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	i tilfelle hvilke:	
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbruks eiendom, beskriv eiendommens drift)	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen <i>Brukes til Hest og Kjøttproduksjon</i>	
17	Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på søkerens tidligere eiendom	
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk)	
19	<i>Vokste opp med hester. Drivel med Hest i over 20 år.</i>	
	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 – ett – år og deretter selv bebo eiendommen i minst 5 – fem – år i sammenheng?	
	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	<input type="checkbox"/> Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd	
20	Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	i tilfelle hvilke:	
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkene er gifte eller samboere <i>Samboer planlagt Bøylløps, September 2014 - Marilou E. Olene</i>	
22	Overdragerens underskrift <i>Kolbjørn Meyer</i>	Søkerens underskrift <i>Knut Bjørnsen</i>
	Dato	
	Dato	
	Underretning om avgjørelsen bes sendt:	
	Bilagfortegnelse:	

Skjemaet er tilgjengelig på internett: www.slf.dep.no under «Skjema» og <http://blanketter.dss.dep.no>
Spørsmål om utfylling kan rettes til kommunen.

Landbrukseiendom 1917 - 92/8

Markslag (AR5) 13 klasser



0 100 200 300m

Målestokk 1:12500 ved A4 stående utskrift





Arealstatistikk på teignivå for landbrukseiendom 1917-92/8/0

Markslag (ARS) 13 klasser

Landbruksregisteret (Statens landbruksforvaltning):
Landbrukseiendom: JA

Hovednummer: 1917-92/8/0

1 tilknyttede grunneiendommer: 92/8

Matrikkelen (Kartverket)

Registrert: 1 av 1 grunneiendommer

Jordregister (dekar):

Matrikelnummer	Teignummer	Eierforhold teig	Fulldyrka jord	Overflate-dyrka jord	Immarks-beite	Skog, særs høy bonitet	Skog, høy bonitet	Skog, middels bonitet	Skog, lav bonitet	Uproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebyggd, samf., vann, brt	Ikke klassifisert	Sum grunn-eiendom
1917-92/8/0 Landbrukseiendom																
92/8	1 av 4	M	1.1	0.0	0.0	0.0	0.0	1.4	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	0.0	0.0	3.1
92/8	2 av 4	M	20.8	0.0	13.2	0.0	0.0	37.8	0.0	36.1	0.0	0.5	21.2	0.0	0.0	129.6
92/8	3 av 4	M	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	8.3	0.0	160.3	18.7	0.0	72.0	0.0	0.0	259.3
92/8	4 av 4	M	2.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0	0.0	0.0	2.6
Sum dekar	4		23.9	0.0	13.2	0.0	0.0	47.5	0.0	196.4	18.7	1.8	93.2	0.0	0.0	394.6

Tabellen "Jordregister" viser arealtall for teiger som har klart definert cier (M eller F).

Andre arealer tilknyttet eiendommen? Nei

Andre tilknyttede matrikelnummer registrert i matrikkelen? Nei

Oversikt over matrikkelenheter og teigtyper

Teiger med eierforhold M og F er inkludert i tabellene "Jordregister" eller "Eiendom lagt til". Andre teiger er listet i tabellene "Andre arealer tilknyttet

Dato: 2014-07-08 12:45:44 - Side 2 av 3

eiendommen" eller "Andre tilknyttede arealer lagt til".
Eierforholdteig M : Teiger med en matrikkelenhet
Eierforholdteig S : Uregistret jordsameie - avklarte eiere
Eierforholdteig Sx : Uregistret jordsameie - uavklarte eiere
Eierforholdteig F : Teiger med flere matrikkelenheter - samme eier
Eierforholdteig Fx : Teiger med flere matrikkelenheter - ulike eiere
Eierforholdteig T : Teiger med egenskapen tvist/omtvistet

57/14- v2



**DET KONGELIGE
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT**

BESTAD KOMMUNE	
Avd.	Saksb. OPD
- 5 DES. 2013	
Saksnr. 13/00811	Dek.nr. 2
Ark.kode:	

Høringsinstansene

Deres ref	Vår ref	Dato
	13/1526-	04.12.2013

Høringsbrev – forslag om å oppheve bestemmelsen om ”priskontroll” i konsesjonsloven

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve § 9 første ledd nr. 1 i konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98.

Bestemmelsen sier at det ved avgjørelsen av en søknad om konsesjon på erverv av eiendom som skal brukes til landbruksformål skal legges særlig vekt på om den avtalte pris tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Det vil etter lovendringen ikke lenger være lovlig adgang til å trekke den avtalte prisen inn i vurderingen av om det skal gis konsesjon for erverv av en landbrukseiendom.

Priskontrollen kan ha uheldige virkninger for landbruket, bl.a. fordi den kan dempe investeringslysten hos eierne. Eiere av landbrukseiendom vil ikke være innstilt på å foreta investeringer som ikke kan påregnes avspeilet i den pris konsesjonsmyndighetene vil godta ved et senere salg.

Priskontrollen kan videre bidra til å svekke eiernes motivasjon til å selge hele eller deler av eiendommen.

Opphevelsen er en forenkling av regelverket. Konsesjonsvurderingen vil i mange tilfelle bli lettere og mindre tidkrevende. En opphevelse av priskontrollen vil friggi ressurser i kommune og fylke.

Høringsfristen settes til 1. februar 2014.

Høringsuttalelser sendes innen fristen, gjerne elektronisk til postmottak@lmd.dep.no.

Høringsdokumentene er lagt ut på departementets hjemmeside:
<http://www.regjeringen.no>

Med hilsen

Pål Vidar Sollie (e.f.)
ekspedisjonssjef

Inger Grette
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Høringsinstanser

Departementene
Fylkesmennene
Fylkeskommunene
Kommunene
Bygdekvinnelaget
Bygdeungdomslaget
Den Norske Advokatforening
Den norske Dommerforening
Finans Norge
Jenter i Skogbruket
Kommunenes interesse- og arbeidsgiverorganisasjon
Likestillings- og diskrimineringsombudet
Norges Bondelag
Norges eiendomsmeglerforbund
Norges Skogeierforbund
Norges TakseringsForbund
Norsk Bonde- og Småbrukarlag
NORSKOG
Næringslivets Hovedorganisasjon
Sametinget
Statens landbruksforvaltning
Statskog SF

Høringsnotat
Endringer i konsesjonsloven § 9 – oppheve første ledd nr. 1
Landbruks- og matdepartementet, 4. desember 2013

Innhold

1.	Innledning.....	2
2.	Priskontroll.....	2
2.1	Begrepet "priskontroll".....	2
2.2	Reglene om priskontroll.....	2
2.2.1	Ordinær priskontroll.....	2
2.2.2	Priskontroll ved tvangssalg.....	5
3.	Andre forhold som påvirker prisutviklingen.....	5
4.	Statistikk.....	6
5.	Hvorfor oppheve priskontrollen.....	6
5.1	Innledning.....	6
5.2	Begrunnelsen for priskontrollen.....	7
5.3	Styrke eiendomsretten.....	7
5.4	Priskontrollen virker <u>hæmmende</u> på omsetningen av landbrukseiendommer.....	8
5.5	Øke investeringslysten.....	8
5.6	Rekruttering og leiejord.....	8
5.7	Hensiktsmessighet og forholdsmessighet.....	8
5.8	Tvangssalg.....	9
5.9	Departementets forslag.....	9
6.	Konsekvenser.....	9
7.	Spørsmål knyttet til ikrafttredelsen.....	9
8.	Administrative og økonomiske konsekvenser.....	9

1. INNLEDNING

Dette notatet inneholder forslag til endring i konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98. Høringsforslaget gjelder § 9 første ledd nr. 1.

Forslaget innebærer at det ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål ikke lenger skal legges vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Det vil etter lovendringen ikke lenger være lovlig adgang til å trekke den avtalte prisen inn i vurderingen av om det skal gis konsesjon for erverv av en landbrukseiendom.

I høringsnotatet legger departementet opp til å fremme en lovproposisjon med forslag om å oppheve priskontrollen på konsesjonspliktige landbrukseiendommer i løpet av våren 2014. Departementet ønsker ikke at konsesjonssøknader på erverv av landbrukseiendommer skal bli avslått i perioden fram til priskontrollen blir opphevet. Departementet har derfor ved brev av... henstilt kommunene om ikke å legge avgjørende vekt på pris til ugunst for partene ved avgjørelsen av en konsesjonssøknad.

Departementet vil på et senere tidspunkt sende ut høringsnotater med forslag om andre lovendringer.

2. PRISKONTROLL

2.1 Begrepet "priskontroll"

Gjeldende konsesjonslov bruker ikke begrepet "priskontroll". Begrepet blir i praksis brukt om den vurderingen konsesjonsmyndighetene skal gjøre etter konsesjonsloven § 9 første ledd nr 1. Det fremgår der at det ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Begrepet priskontroll blir i dette notatet brukt om denne vurderingen.

2.2 Reglene om priskontroll

2.2.1 Ordinær priskontroll

Konsesjonsloven av 31. mai 1974 nr. 19 innførte regler om priskontroll ved erverv av konsesjonspliktig eiendom. Det framgikk av formålsbestemmelsen § 1 nr. 4 at konsesjonsmyndighetene skulle vurdere prisen når de vurderte om det skulle gis konsesjon for erverv av en fast eiendom. Det konsesjonsmyndighetene blant annet skulle vurdere var om den avtalte prisen for konsesjonseiendommen tilgodeså en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende fast eiendom.

Gjeldende konsesjonslov er lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon for erverv av fast eiendom mv. Hjemmelen for priskontroll er i denne loven plassert i § 9 første ledd nr. 1. Bestemmelsen gir anvisning på hva det særlig skal legges vekt på når konsesjonsmyndighetene vurderer om det skal gis konsesjon for erverv av en landbrukseiendom til landbruksformål. Når begrepet "særlig vekt" er brukt, er det et

uttrykk for at hensynet skal tillegges stor vekt. Begrepet "særlig vekt" betyr imidlertid ikke at en må avslå alle søknader om konsesjon der den avtalte prisen er for høy sett i forhold til gjeldende retningslinjer. Det kan gis konsesjon selv om prisen er for høy i de tilfellene der andre relevante hensyn veier tyngre.

Priskontrollen gjaldt etter konsesjonsloven fra 1974 for erverv av alle konsesjonspliktige eiendommer, uansett hva slags type eiendom det var tale om. Det skulle foretas konkrete verdiberegninger i alle konsesjonssaker der det var tvil til stede om den avtalte kjøpesum lå innenfor rammen for en samfunnsmessig forsvarlig pris. Slik var situasjonen fram til konsesjonsloven av 2003 tok til å gjelde. Konsesjonsloven fra 2003 har bare hjemmel for priskontroll ved erverv av konsesjonspliktige landbrukseiendommer som skal nyttes til landbruksformål.

Grunnen til at priskontrollen for andre eiendommer ble opphevet, var at det i praksis bare i liten grad ble ført priskontroll på slike eiendommer. Det hang sammen med mulighetene for å føre en effektiv kontroll.

Det ble lagt til grunn at med de nye konsesjonsgrensene i konsesjonsloven fra 2003 ville hovedtyngden av andre eiendommer enn landbrukseiendommer bli omsatt uten at det oppsto konsesjonsplikt. Det hadde dessuten formodningen for seg at det ville være få likhetstrekk innenfor denne gruppen erverv. Dette gjorde det uklart hvilke samfunnsmessige gevinster som kunne oppnås gjennom en priskontroll av andre eiendommer enn landbrukseiendommer.

Bebygd eiendom ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 25 dekar, er unntatt fra konsesjonsplikt, jf. konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4. Ubebygde enkelttomter for bolig eller fritidshus og andre ubebygde arealer som i plan etter plan- og bygningsloven er lagt ut til andre formål enn LNFR, er også unntatt fra konsesjonsplikt, jf § første ledd nr 1, 2 og 3.

Det går fram av konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1 at priskontrollen i dag bare gjelder eiendommer som skal nyttes til landbruksformål. For bebygd eiendom er det i retningslinjer gitt av Landbruks- og matdepartementet gjort en begrensning i priskontrollen. Det er et krav at eiendommen må ha minst 25 dekar dyrka mark eller 500 dekar produktiv skog.

Ved erverv av ubebygde arealer som skal brukes til landbruksformål, er det priskontroll uavhengig av arealgrensene nevnt foran. Et eksempel er erverv av ubebygd landbruksareal som skal nyttes som tilleggsareal til annen landbrukseiendom. En rekke erverv av eiendommer til landbruksformål faller dessuten utenfor priskontrollen. Det er tilfelle hvor ervervet er konsesjonsfritt som følge av nært slektskap eller odel, jf. § 5 første ledd nr. 1 og 2.

Når det gjelder landbrukseiendommer, ga Landbruksdepartementet i 1980 ut retningslinjer for vurderingen av om den avtalte prisen for en konsesjonspliktig

landbrukseiendom tilgodeså en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende fast eiendom. Retningslinjene for priskontrollen vedrørende landbrukseiendommer finnes nå hovedsakelig i et rundskriv fra 2002.

Når det gjelder hvilke prinsipper for verdsetting som bør nyttes ved verdivurdering av landbrukseiendommer i forbindelse med konsesjon, har departementet blant annet gitt uttrykk for at det for jord og skog bør nyttes avkastningsverdi, og for bygninger (driftsbygninger, våningshus, kårhus) bør nyttes kostnadsverdi. For rettigheter og andre ressurser som hører til eiendommen bør nyttes enten avkastningsverdi eller kostnadsverdi, alt etter rettighetens eller ressursens art. I noen tilfelle må en falle tilbake på en rent skjønnsmessig vurdering av rettigheten eller ressursen.

Kapitaliseringsrentefoten nyttes ved beregning av avkastningsverdi for jordbruksareal og skog. Den er endret en rekke ganger. I 1980 ble den fastsatt til 7 %. I 1989 ble kapitaliseringsrentefoten endret fra 7 % til 9 % for så i 1997 å bli satt ned igjen til 7 %. I 2001 ble kapitaliseringsrentefoten endret fra 7 % til 5 % for skog, og til 4 % i 2002. I 2004 ble kapitaliseringsrentefoten satt ned fra 7 % til 4 % også for jordbruksarealer.

Det utviklet seg etter hvert en praksis hvor det i prisvurderingen ble lagt vekt på eiendommens boverdi. Denne praksisen knyttet seg til små landbrukseiendommer. Departementet ga i 1989 ut et rundskriv om priskontroll på små landbrukseiendommer. Rundskrivet tok sikte på å avklare i hvilke tilfelle det var plass for tillegg for boverdi. Boverdi er også tema i gjeldende retningslinjer fra 2002. Der pekes det blant annet på at mange eiendommer består av relativt små jord- og/eller skogarealer med begrenset næringsmessig betydning. Disse har ofte størst interesse og verdi som bosted. Med hensyn til funksjon skiller de seg lite fra bebygde tomteeiendommer.

I landbruksområder hvor det er press i boligmarkedet, vil det kunne være stor forskjell mellom det alminnelige prisnivå på boligeiendommer og beregnet kostnadsverdi på tilsvarende boligeiendommer i ett og samme område. Retningslinjene fra 2002 legger til rette for en viss harmonisering av verdivurderingen av boliger på landbrukseiendommer i forbindelse med konsesjonsbehandlingen med det alminnelige prisnivået på tomteeiendommer i det området landbrukseiendommen ligger. Det kan skje ved at det legges en boverdi til kostnadsverdien på boliger på landbrukseiendommer i områder der beregnet kostnadsverdi ligger lavere enn det alminnelige prisnivå på boligeiendommer.

Den som kjøper en landbrukseiendom med bolighus vil i de aller fleste tilfeller bruke bolighuset til boligformål. Konsesjonsloven legger ikke opp til at en skal sjekke om prisen for en ren boligeiendom er forenlig med en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Dette må gjenspeile priskontrollen ved erverv av eiendommer til landbruksformål der det er en bolig som skal brukes til boligformål. Det er en forutsetning at boligen har en brukbar standard slik at kjøperen kan tilflytte eiendommen. I denne forbindelse er det et vurderingsmoment om det er tilfredsstillende løsninger for vei, vann og avløp.

Det ble i 2002 satt en øvre ramme på kr. 500 000,- for tillegg av boverdi. Beløpet ble endret til kr. 1 500 000,- i 2010. Departementet ga i 2004 ut retningslinjer med sikte på å endre praksis. Departementet mente at det burde settes en nedre beløpsgrense for når konsesjonsmyndighetene skal vurdere prisen på en landbrukseiendom ervervet til landbruksformål. Departementet bestemte at en skulle unnlate å foreta priskontroll for bebygde, konsesjonspliktige landbrukseiendommer hvor kjøpesummen var under kr. 750 000,-. Beløpet ble endret til kr. 1 500 000,- i 2010. Det ble dessuten bestemt at nedre beløpsgrense skulle gjelde bare i de tilfeller erververen skal nytte eiendommen til boligformål.

I 2012 ble den nedre beløpsgrensen ytterligere hevet og er nå kr. 2 500 000.

Ordningen med priskontroll er vurdert i flere sammenhenger. Spørsmålet om priskontrollen bør beholdes eller oppheves, ble drøftet i full bredde i St.meld. nr. 19 (1999-2000). I meldingen la en til grunn at kontrollen virket etter sitt formål.

I forbindelse med lovendringene i eiendomslovgivningen i 2009, la et flertall i Næringskomiteen til grunn at det er viktig å holde fast på at bruksverdien til landbruksformål og kostnadsnivå for landbruksbygg skal danne grunnlaget for prissetting.

2.2.2 Priskontroll ved tvangssalg

Namsmyndigheten må ta hensyn til priskontrollen ved tvangssalg av konsesjonspliktige landbrukseiendommer. Etter tvangsfullbyrdelsesloven § 11-44 tredje ledd skal namsmyndigheten før auksjonen holdes bringe på det rene den høyeste pris som vil bli akseptert når ervervet av landbrukseiendommen er underlagt konsesjon.

Den myndighet som avgjør konsesjonsspørsmålet, har plikt til å gi namsmyndigheten bindende uttalelse om høyeste pris som vil bli godkjent. Namsmyndigheten skal ikke holde auksjonen før klagefristen for denne uttalelsen er utløpt eller klagesaken er avgjort.

Det er kommunen som avgir bindende uttalelse om høyeste lovlige pris. Kommunens avgjørelse kan påklages til fylkesmannen.

3. ANDRE FORHOLD SOM PÅVIRKER PRISUTVIKLINGEN

Prisdannelsen ved omsetning av landbrukseiendom skjer blant annet innenfor rammen av lov om odelsretten og åsetesretten og konsesjonsloven.

Ødelstakster er rettslige takster og må antas å ha betydning for prisutviklingen. Etter odelsloven § 49 skal verdsetting ved ødelstakst gjøres på grunnlag av den bruk av eiendommen som er naturlig og påregnelig etter forholdene på stedet, og som kan samenes med at eiendommen hovedsakelig blir nyttet til landbruksformål. Dette

gjelder også for verdsettingen av odelseiendom når noen på arveskifte eller skifte mellom ektefeller tar over eiendom i kraft av odelsrett.

Åsetestakster må også antas å ha betydning for prisutviklingen. Åsetesarvingen har krav på at det ved skjønn blir fastsatt en overtagelsespris som er rimelig etter de forholdene som foreligger. Verdsettingen skal gjøres med særlig tanke på at overtakeren kan makte å bli sittende med eiendommen. Åsetesprisen skal fastsettes konkret i forhold til den aktuelle arving og under hensyn til blant annet hans eller hennes økonomiske situasjon. Etter omstendighetene kan åsetestakst bety full pris.

Den største gruppen omsetninger skjer ved avtale innad i familien. Reglene om priskontroll gjelder ikke i slike tilfelle, og det er heller ikke grunn til å anta at reglene har særlig indirekte betydning når avtale om overdragelse inngås. Kjøpesummen vil ofte bli bestemt ut fra at den som overtar skal ha råd til å være eier.

I områder der boverdien eller verdien som fritidsbolig er høy, kan det tenkes at også forholdet til de barna som ikke skal overta blir trukket inn i noe større grad. Heller ikke i slike situasjoner er det grunn til å tro at det blir lagt nevneverdig vekt på verdsettingselementene fra priskontrollen.

Det er ikke uvanlig at det i forbindelse med en overdragelse av landbrukseiendom blir avholdt en privat takst. Private takster påvirker i stor grad den prisen partene blir enige om.

I tillegg til dette kommer skiftetakster og avtaleskjønn.

4. STATISTIKK

I 1999 gjaldt priskontrollen trolig nær en femdel av omsetningen. Det skjedde en rekke endringer i lovgivningen i årene fra 1999 fram til 2010 som innebar en vesentlig reduksjon i antallet overdragelser som er gjenstand for priskontroll.

I 2009 ble det omsatt ca. 8.400 landbrukseiendommer. Reglene om priskontroll gjaldt ved et begrenset antall av disse ervervene, og på grunn av endringen i priskontrollen i 2010 og 2012 gjelder priskontrollen for enda færre erverv i dag.

Tar en utgangspunkt i statistikk for omsetning i fritt salg fra 2010, er færre enn 400 overdragelser av bebygd eiendom gjenstand for priskontroll. I tillegg er ca. 200 overdragelser av ubebygd eiendom omfattet av priskontroll. Samlet dreier det seg bare om i underkant av 600 erverv.

5. HVORFOR OPPHEVE PRISKONTROLLEN

5.1 Innledning

Når departementet i punkt 5.9 foreslår å oppheve reglene om priskontroll, skyldes det at priskontrollen er en hemsko for omsetningen av landbrukseiendommer. Den fører til

et vesentlig samfunnsøkonomisk tap fordi den demper investeringslysten hos eksisterende eiere og hindrer tilførsel av kapital og kompetanse fra betalingsvillige nye eiere.

Priskontrollen er videre en inngripende ordning i forhold til eierens rett til å råde over eiendommen sin. Dessuten er priskontrollens regler kompliserte og vanskelige å forholde seg til for så vel partene som konsesjonsmyndighetene. Det er en krevende ordning som ikke står i forhold det en oppnår. En oppheving av priskontrollen vil frigi ressurser til andre oppgaver i kommunene.

5.2 Begrunnelsen for priskontrollen

Det har vært regler om priskontroll ved konsesjonspliktige erverv siden konsesjonsloven av 1974. Reglene kom inn ved forslag fra Landbrukskomiteen under behandlingen av lovforslaget. Komiteen mente at konsesjonsloven burde brukes som et middel for å oppnå et rimelig prisnivå på faste eiendommer.

En samfunnsmessig forsvarlig pris har blant annet vært sett på som en pris som bidrar til å realisere målene i landbrukspolitikken. Dette gjelder blant annet mål om å sikre aktive yrkesutøvere adgang til næringen, og legge til rette for eierskap til landbrukseiendom som gir grunnlag for langsiktig god ressursforvaltning. Det er også et mål å legge til rette for inntektsmuligheter og sosiale forhold som skaper stabile heltids- og deltidsarbeidsplasser i landbruket.

Det har vært lagt til grunn at skal de landbrukspolitiske målene nås, må prisnivået på landbrukseiendom ikke være høyere enn det som reflekterer verdien av eiendommens driftsgrunnlag og den verdien eiendommen har som bosted, samtidig som det ikke stilles krav om urimelig høy egenandel. Prisen må kunne holdes på et slikt nivå at den gir muligheter for en brukbar økonomi også for de som skal overta landbrukseiendommen.

5.3 Styrke eiendomsretten

Norsk landbruk har en sterk tilknytning til verdier som blant annet respekten for privat eiendomsrett. Eiendomsretten er en grunnleggende rettighet.

Priskontrollen er et inngrep i eierens råderett over egen fast eiendom og råderetten til partene i et kjøpsforhold. Ved å oppheve priskontrollen får partene større frihet til selv å bestemme prisen på eiendommen som skal overdras. Departementet vil ved å oppheve priskontrollen styrke bondens rett til fritt å disponere sin egen eiendom. Denne avtalefriheten vil ikke kunne føre til en uforsvarlig prisutvikling. Partenes syn på pris vil gjenspeile hva som er en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Departementet mener dessuten at ordningen kan framstå som urimelig. En viser til at etter gjeldende regler er de fleste overdragelser av landbrukseiendommer unntatt priskontroll. Det kan virke urimelig med priskontroll for de relativt få som omfattes av kontrollen.

5.4 Priskontrollen virker hemmende på omsetningen av landbrukseiendommer

Departementet mener priskontrollen generelt kan virke hemmende på omsetningen av konsesjonspliktige landbrukseiendommer. Den har bidratt til at mange venter med å selge fordi de ikke forventer å få det de synes eiendommen er verdt. Priskontrollen har også bidratt til et redusert tilbud om kjøp av leid jord som tilleggsareal. Ved å oppheve priskontrollen bidrar en til økt omsetning. Landbruket trenger økt kapitaltilgang og bedre rekruttering.

Det er i perioden fra 2001 til 2012 gjort endringer i eiendomslovgivningen med sikte på å stimulere til økt omsetning. En har ikke sett at de forholdsvis små endringene i retningslinjene for priskontrollen som har skjedd de siste årene har hatt noen innvirkning på omsetningen. Det er derfor grunn til å tro at prisreguleringen må fullstendig vekk for at det skal bli noen effekt på omsetningen.

I sentrale områder, hvor prisene på boligeiendom er høye, kan det for enkelte være vanskelig å kjøpe seg en ny bolig. Det vil også være tilfelle dersom konsesjonsprisen på landbrukseiendommen som de evt. er avhengige av å selge, ligger langt under prisen på boliger. De kan da velge å bli sittende med landbrukseiendommen og bli boende der.

5.5 Øke investeringslysten

Eiere av landbrukseiendom, særlig de som ikke har noen barn som skal overta, vil i mange tilfeller ikke være innstilt på å foreta investeringer som ikke kan påregnes avspeilet i den pris konsesjonsmyndighetene vil godta ved et senere salg. Priskontrollen innebærer et vesentlig samfunnsøkonomisk tap fordi den demper investeringslysten hos eksisterende eiere og hindrer tilførsel av kapital og kompetanse fra betalingsvillige nye eiere.

5.6 Rekruttering og leiejord

Et godt landbruk er avhengig av et velfungerende marked for omsetning av landbrukseiendom. Et velfungerende marked vil gjøre det lettere å komme inn i næringen for de som vil satse på landbruk, og de som trenger tilleggsjord kan få kjøpt areal for å styrke bruke sitt. Opphevelse av priskontrollen vil bidra til at aktive landbruksinteresserte kan få overta landbrukseiendom. Dette vil kunne bidra til en langsiktig god ressursforvaltning.

5.7 Hensiktsmessighet og forholdsmessighet

Det er et viktig mål for regjeringen å oppheve regler som i unødig grad hindrer omsetningen av landbrukseiendom.

Priskontrollen er et slikt hinder, og den virker dessuten ikke etter hensikten. Gjeldende ordning med priskontroll er komplisert og en har i praksis sett at mange eiere og kjøpere har måttet bruke mye tid og penger på å få gjennomført kjøpet. Også

konsesjonsmyndighetene må bruke mye ressurser på en kontroll som har liten betydning for prisutviklingen vedrørende fast eiendom.

Departementet peker dessuten på at andre forhold må formodes å påvirke prisutviklingen mer enn priskontrollen, se punkt 3, og at de forholdene formodentlig er viktigere for prisutviklingen enn priskontrollen.

5.8 Tvangssalg

En konsekvens av at priskontrollen på landbrukseiendommer oppheves er at ordningen med å avgi uttalelse om høyeste pris faller bort. Ved tvangssalg av konsesjonspliktige landbrukseiendommer vil det ikke lenger være nødvendig å avklare høyeste lovlige pris etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven § 11-44.

Dette vil være en forenkling av regelverket og lette arbeidet for namsmyndighetene. Det innebærer at en kan gjennomføre tvangssalget raskere enn i dag og det er en fordel for partene. Dette vil også frigjøre noen ressurser i kommune og fylke.

5.9 Departementets forslag

Departementet foreslår å oppheve reglene om priskontroll.

6. KONSEKVENSER

En konsekvens av at priskontrollen oppheves er at tvangsfullbyrdelsesloven § 11-44 tredje ledd må oppheves.

7. SPØRSMÅL KNYTTET TIL IKRAFTTREDELSE

Opphevelsen av priskontrollen innebærer at også konsesjonssøknader under behandling i førsteinstans og klageinstans ikke lenger skal undergis priskontroll.

Er en søknad om konsesjon avslått på grunn av for høy pris, skal det etter opphevelsen av priskontrollen ikke være adgang til å sette frist for omgjøring og salg. Det skal heller ikke være adgang til å begjære tvangssalg i de tilfelle søknaden er avslått på grunn av for høy pris.

8. ADMINISTRATIVE OG ØKONOMISKE KONSEKVENSER

Opphevelsen innebærer ingen nye oppgaver. Opphevelsen er en forenkling av regelverket.

Konsesjonsvurderingen vil i mange tilfelle bli lettere og mindre tidkrevende. En opphevelse av priskontrollen vil frigi ressurser i kommune og fylke. Namsmyndigheten trenger ikke lenger konsultere konsesjonsmyndigheten om høyeste lovlige pris.

Et bedre fungerende eiendomsmarked med fri prisdannelse vil medføre samfunnsøkonomiske gevinster og tilføre næringen ny dynamikk, kapital og kompetanse.

En opphevelse av priskontrollen reiser ingen likestillingsspørsmål.

Lovforslag:

Konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1 oppheves.

Tvangsloven § 11-44 tredje ledd oppheves.

Sonja Johansen

Fra: Ersnes Marita <Marita.Ersnes@lmd.dep.no>
Sendt: 4. desember 2013 16:40
Til: Postmottak Epost
Emne: Høringsbrev - Forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven
Vedlegg: 323545.pdf, 321861.pdf, 323152.pdf

Se vedlagte saksdokumenter.

Denne e-posten er sendt på vegne av Landbruks- og matdepartementet. Vennligst ikke svar direkte tilbake til avsender, men bruk postmottak@lmd.dep.no som mottaker dersom det er behov for å svare på denne e-posten.

58/14 Fradeling av parsell på gnr. 99/65 - Tor Hugo Jensen

Arkivsak-dok. 13/00724-4
Arkivkode. 99/65
Saksbehandler Ole Eivind Pedersen-Dyrstad

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.08.2014	58/14

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering og i henhold til jordloven å innvilge fradeling av parsell skissert på vedlagte kart, fra gnr. 99/65, den fradelte parsellen tillegges gnr. 99/28:

1. Saken er behandlet etter jordloven § 12
2. Saken er behandlet etter Plan og bygningsloven i eget administrativt vedtak

Vedlegg:

1. Søknad og nabovarsel

Kort beskrivelse av saken

Det vises til innkomne søknad den 14.10.2013 ang. søknad om deling av grunneiendom gnr 99 bnr 65, foreløpig melding den 24.1.2014, reguleringsplan (Hyttefelt i Leirosen) vedtatt den 31.8.2011 og gårdskart fra skog og landskap.

Fakta i saken

Det ble i forbindelse med søknaden tatt kontakt med søker ved foreløpig melding og telefon for å avklare formålet (hensikten) med tilleggsarealet. Det ble avklart at formålet er tilleggsareal til gnr 99 bnr 28 og tilleggsarealet skal ikke endre formål, men rydde opp i felles bruksnr grenser.

Vurdering

Ut i fra overnevnte gir søknaden ingen endring i bruk av grunn, omdisponering etter § 9 er derfor uaktuelt. Søknaden strider ikke mot formålet i berørt reguleringsplan, Urørt natur eller arealer blir ikke berørt som eventuelt skal behandles etter tilhørende særlover.

Helse og miljø (HMS og "tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning))

Ingen konsekvens.

Personell

Ingen konsekvens.

Økonomi

Ikke vurdert

Rådmannens konklusjon

Det innvilges fradeling av parsell skissert på vedlagte kart, fra gnr. 99/65, den fradelte parsellen tillegges gnr. 99/28

Vedlegg til sak



Søknad om deling av
grunneiendom.pdf

58/14-V1

1. SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - OG 2. REKVISISJON AV KARTFORRETNING VED GODKJENNING

JA NEI
 JA NEI

(Kryss "Nei" på pkt. 2 dersom det IKKE ønskes at fradelingen skal skje umiddelbart etter godkjenning av søknaden. Rekvisisjonen kan ellers medføre at oppmålingsarbeide blir igangsatt - evt. plingsforpliktelse for gebyr oppstår - uten nærmere varsel.)

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 93 h) - jf. kap XII og XII, og delingslovens kap. 2 og 3

D/E

Søknaden/rekvisisjonen sendes
Ibestad kommune
Plan og næring
9450 HAMNVIK

Kommunens saksnummer:
Plass for kommunens stempel
14. OKT. 2013
Saksnr: 13/00724
Ark.kode: Dek.nr

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
99	65	

2 Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ:
Eventuell merknad.

- Alternativene er:
1. Fradeling av tomt/parcell med kartforretning (oppmåling)
 2. Fradeling av tilleggsparcell med kartforretning over parcell - evt. ved grensejustering
 3. Grensepåvisning etter målebrev
 4. Kartforretning over enkelte grenselinjer eller hel eiendom
 5. Ajourført målebrev over eiendommen

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparcell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI
Tilleggsparcell til eiendommen: 99/28

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggsarealet skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
TOR-HUGO JENSEN	Storgt. 56	9400 Harstad
Underskrift	Dato	Telefon
Tor-Hugo Jensen	23/9-13	90132004
Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
GUUN-TOVE T. JENSEN	DYRSTAD	9450 HAMNVIK
Underskrift	Dato	Telefon
Guun-tove T. Jensen	23/9-13	90199335

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	Telefon
Underskrift	Dato	Telefon	

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon
Guun-tove T. Jensen	Dyrstad	9450 HAMNVIK	90199335



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	99	65					Bestad
Adresse					Postnr.	Poststed	
Rollnes					9450	HAMMVIK	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboerleilendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleilendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
99	28			Torhild Trane-Jensen			
Adresse				Adresse			
Rollnes				Rollnes			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
9450		HAMMVIK		9450		HAMMVIK	
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		28.09.2013		<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			
Sign.				Sign.			
Torhild T. Jensen							

Nabo-/gjenboerleilendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleilendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
99	64			Arnold M. Hansen			
Adresse				Adresse			
Rollnes				Rollnes			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
9450		HAMMVIK		9450		HAMMVIK	
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		28.09.2013		<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		28.09.2013	
Sign.				Sign.			
A. Hansen				A. Hansen			

Nabo-/gjenboerleilendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleilendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
99	154						
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		28/09		<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		28/09	
Sign.				Sign.			
Arnold Hansen				Arnold Hansen			

Nabo-/gjenboerleilendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleilendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
99	64						
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		28/09		<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		28/09	
Sign.				Sign.			
Arnold Hansen				Arnold Hansen			

Nabo-/gjenboerleilendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleilendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststed	
Personlig kvittering for		Dato		Personlig kvittering for		Dato	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel		1/10-13		<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		1/10-13	
Sign.				Sign.			
Hans W. Hansen				Hans W. Hansen			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign. _____



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søkraden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder

Eiendom/byggested	Gnr. 99	Bnr. 65	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse Rollnes				Postnr. 9450	Poststed HAMMVIK	Ibestad

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboerleilendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleilendom			
Gnr. 99	Bnr. 64	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Solveig M. Bauge			
Adresse Rollnes				Adresse Holtavegen 9			
Postnr. 9450		Poststed HAMMVIK		Postnr. 5239	Poststed RÅDAL	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		04.10.13	Solveig Bauge	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		04.10.13	Solveig Bauge

Nabo-/gjenboerleilendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleilendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Solveig Bauge			
Adresse x				Adresse Holtavegen 9			
Postnr.		Poststed		Postnr. 5239	Poststed Rådal	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

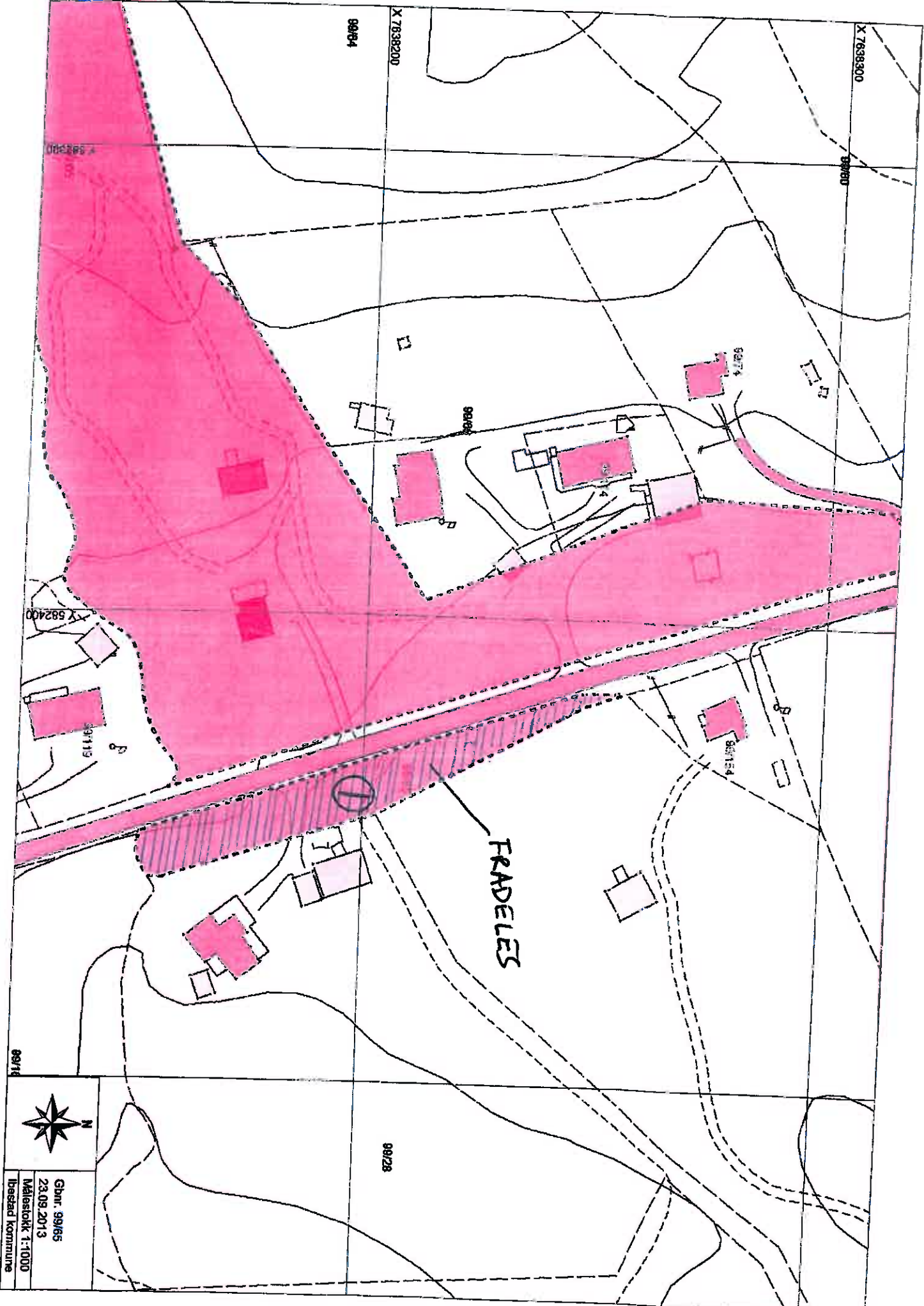
Nabo-/gjenboerleilendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleilendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerleilendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleilendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerleilendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleilendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.		Poststed		Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.



X 7638300

X 7638200

99/64

99/65

99/66

99/74

99/75

X 582400

99/76

99/77

FRADELES

99/78

99/28

99/14



Gbnr. 99/65
23.09.2013
Målestokk 1:1000
Ibestad kommune

59/14 SØKNAD OM DELING GNR. 82/12 - tomt 1

Arkivsak-dok. 13/00795-4
Arkivkode. 82/12
Saksbehandler Ole Eivind Pedersen-Dyrstad

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.08.2014	59/14

Forslag til vedtak:

Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering og i henhold til jordloven å innvilge fradeling av en ca. 0,6 da hyttetomt som skissert på vedlagte kart, fra gnr. 82/12:

1. Saken er behandlet etter jordloven § 12
2. Saken behandles etter Plan og bygningsloven i eget administrativt vedtak

Vedlegg:

1. Søknad
2. Kartutsnitt og nabovarsel

Kort beskrivelse av saken

Søknaden gjelder fradeling av ca. 0,6 daa tomt, med eksisterende hytte, ved sørenden av Mevatnet i Forsaa utmark

Fakta i saken

1. Fritidsboligen, hvor det fradeles tomt, er merket H6 på hytteplanen for Forsaa Indre
2. Klassifisering i jordregisteret: «Uproduktiv skog»
3. Tomta ligger som første tomt ved vannet vest for demninga på Mevatnet

Vurdering

En samlet vurdering er gjort etter ny jordlov fra juli 2013, hvor det er flere endringer, – «Forsvarlighet i forhold til avkastningen» på landbrukseiendommen er forsvunnet i den nye jordloven, – dette kan trigge nye begreper hvor hyttebygging som «trivselstiltak» kan styrke bosetningen i distriktene, etter ny lov skal nå «bosetninga i området hensynstas» i vurderinga om deling skal godkjennes

Helse og miljø (HMS og "tradisjonelle miljøspørsmål (eks. forurensning))
Ingen konsekvens.

Personell
Ingen konsekvens.

Økonomi
Ingen konsekvens.

Rådmannens konklusjon

I henhold til jordloven innvilges fradeling av en ca. 0,6 da hyttetomt som skissert på vedlagte kart, fra gnr. 82/12

Vedlegg til sak



Søknad om deling av
grunneiendom.pdf



Kartskisse.pdf

Ibestad kommune
Plan og næring
v/Trond Hansen
9450 Hamnvik



59/14-V1

IBESTAD KOMMUNE	PLAN OG NÆRING
Ansvarlig	TH
22. NOV. 2013	
13/00795	1
Ansvarlig	L33

Vedr. Rekvisisjon av kartforretning.

Bjørn Forsaa har i høst fått gode råd av deg, Trond Hansen, med hensyn til prosedyrene for kartforretningen.

Brødrene Bjørn og Hans-Jacob Forsaa har nå kontraktfestet tomteforholdene til Karl-Johann Forsaaa. Dermed er alt klart for å formalisere tomteoverdragelsen.

Følgende dokumenter oversendes herved til Ibestad kommune:

- 1 «Søknad om deling av grunneiendom - og «
Med vedlegg av vår oppmåling av tomta i mai 2013.
Med vedlegg av hvordan tomta ligger på/i kartet/terrenget.
- 2 Utfylt eierliste for Halle Pedersen og Odd Einar Kristiansen.
- 3 Nabovarsel Halle Pedersen.
Nabovarsel Odd Einar Kristiansen.
- 4 Kvittering for nabovarsel.
- 5 Bekreftelse på at Halle Pedersen og Odd Einar Kristiansen ikke har noen innvendinger/innsigelser.

Går ut fra at saken i løpet av neste år kommer til avslutning etter at vi har skrevet under på de offentlige dokumentene som må til.

Trondheim, 20. november 2013.

Hans-Jacob Forsaa

Hans- Jacob Forsaa i samarbeid med Bjørn Forsaa



1. SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - OG**2. REKVISISJON AV KARTFORRETNING VED
GODKJENNING** JA NEI JA NEI

(Kryss "Nei" på pkt. 2 dersom det IKKE ønskes at fradelingen skal skje umiddelbart etter godkjenning av søknaden. Rekvisisjonen kan ellers medføre at oppmålingsarbeide blir igangsatt - og betalingsforpliktelse for gebyr oppstår - uten nærmere varsel.)

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 93 h) - jf. kap XI og XII, og delingslovens kap. 2 og 3

Kommunens saksnummer:

Søknaden/rekvisisjonen sendes

Ibestad kommune

Plan og næring

9450 HAMNVIK

Plass for kommunens stempel

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr. | Bnr. | Eiendomsadresse

82 | 12 | Mevannet

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ:

Eventuell merknad:

Alternativene er:

1. Fradeling av tomt/parcell med kartforretning (oppmåling)
2. Fradeling av tilleggsparsell med kartforretning over parsell - evt. ved grensejustering
3. Grensepåvisning etter målebrev
4. Kartforretning over enkelte grenselinjer eller hel eiendom
5. Ajourført målebrev over eiendommen

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

Tilleggsparsell til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggssarealet skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
BJØRN FORSAA	Durmoåseien 4	9101 Kvaløysletta
Underskrift	Dato	Telefon
Bjørn Forsaa	4/10-2013	91719604
		Merknader

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
HANS JACOB FORSAA	Bråsetveien 113	7046 Trondheim
Underskrift	Dato	Telefon
Hans Jacob Forsaa	18/11-2013	99268604
		Merknader

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted
Underskrift	Dato	Telefon
		Merknader

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

5. Spesifiser formål, størrelse og antall parseller som søkes fradelte tegn inn i parsellen(e) på kart:

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i dekar (ca)	Antall parseller
1	TOMT FRITIDSEIENDOM	550	

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ: _____

Annet: _____

- Alternativer:
1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedelplan
 2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
 3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
 4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg <input type="checkbox"/>	Kommunal veg <input type="checkbox"/>	Privat veg <input type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt <input type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel <input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende <input type="checkbox"/>	Kun gangatkomst <input checked="" type="checkbox"/> JA	

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning: _____

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning: _____

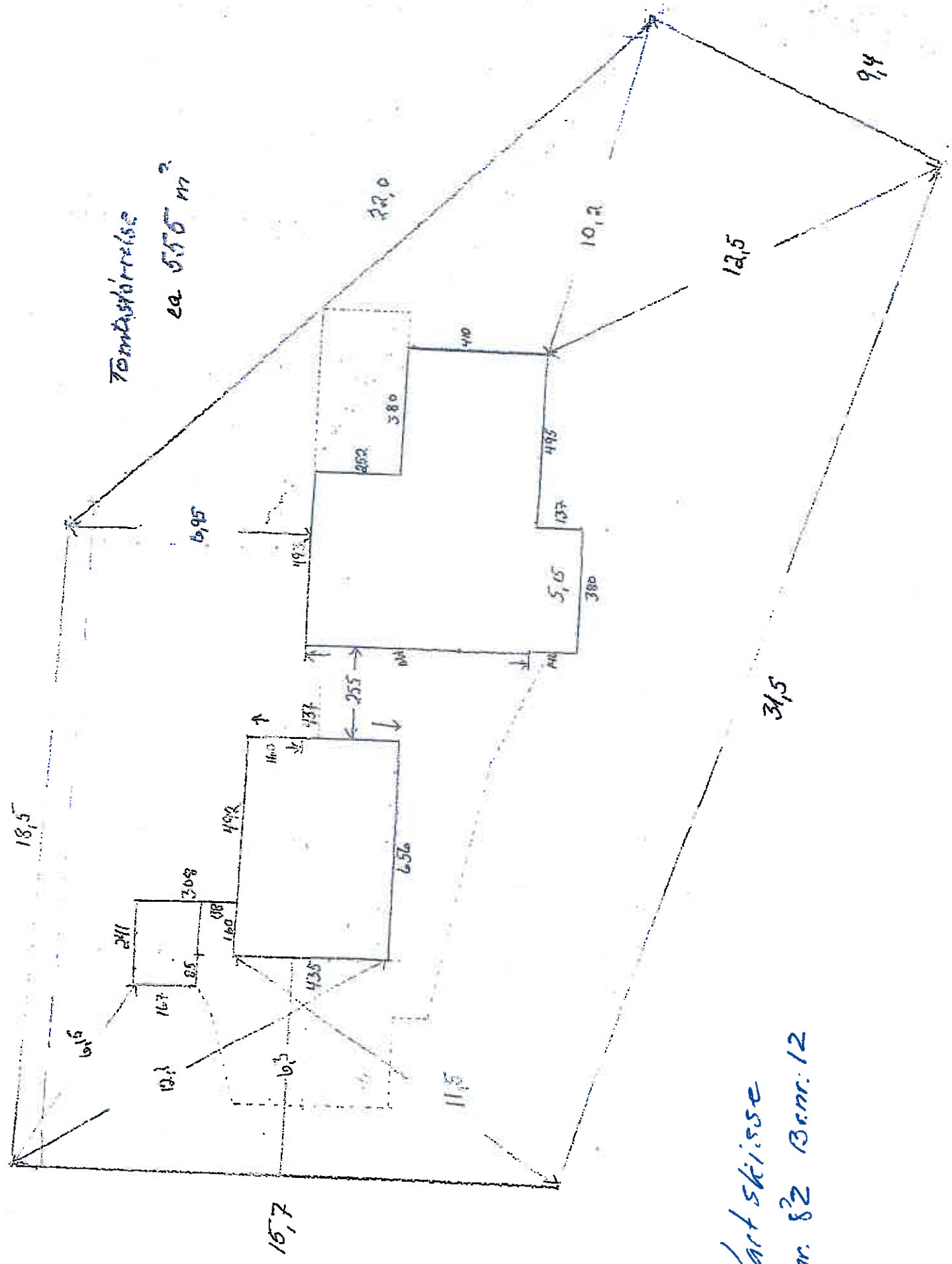
Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:

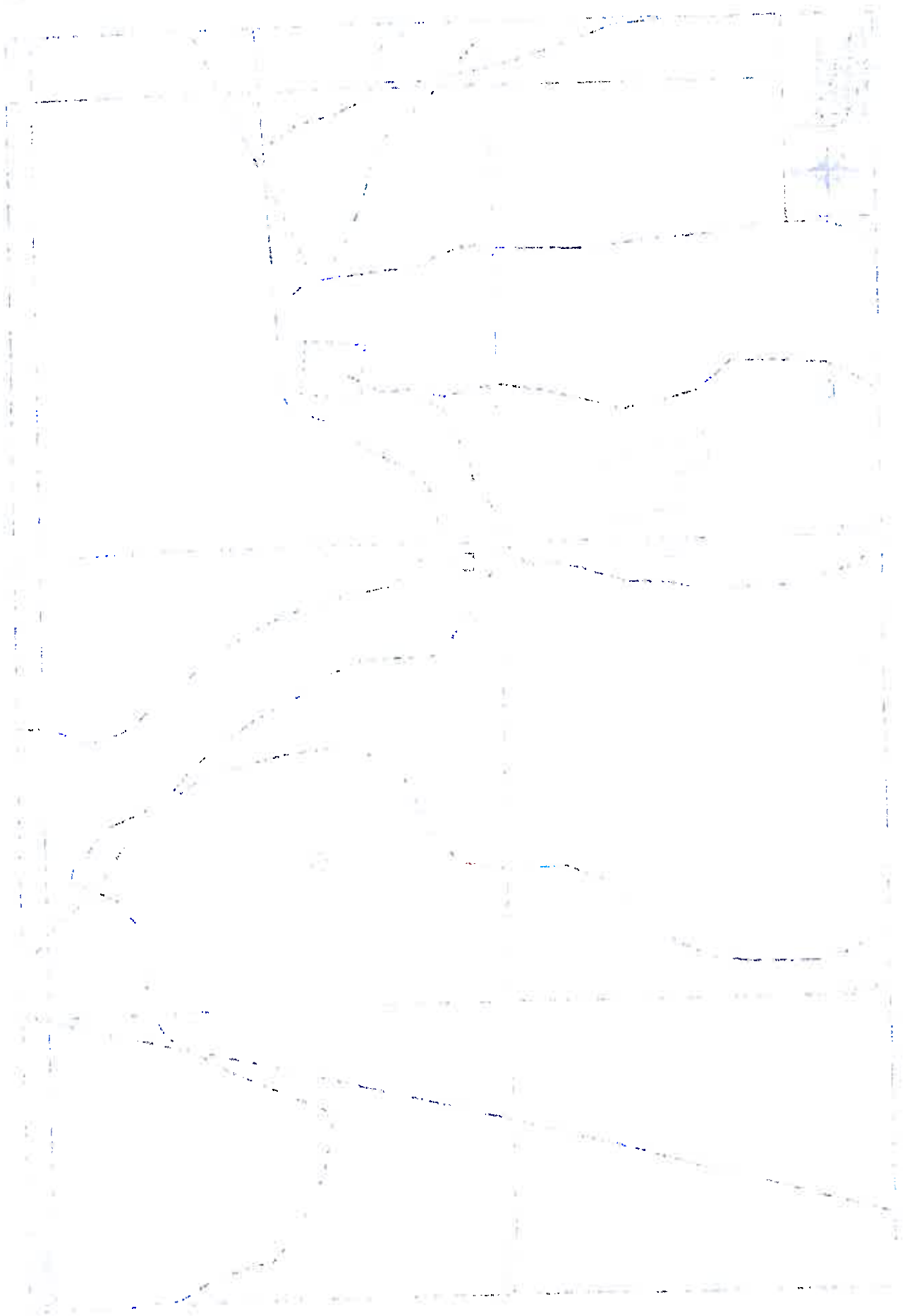
Fradeling av parsell rundt eksisterende hütte.
Parsellen skal selges til Karl-Johann Forsaa.

59/14-V2

Tomtstørrelse
ca. 555 m²



Aart skisse
G.nr. 82 B.nr. 12





Eierliste for:

Eiendom 1917 - 82/13	Navn KRISTIANSEN ODD EINAR	Rolle Fester (F)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse NØYSOMHETEN		Poststed 9450 HAMNVIK	
Eiendom 1917 - 82/13	Navn PEDERSEN HALLE ARVID	Rolle Hjemmelshaver (H)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse NØYSOMHETEN		Poststed 9450 HAMNVIK	



Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere
plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til (nabo/gjenboer)

Halle Pedersen

Tiltak på eiendommen:

Gnr. *82* | Bnr. *12* | Fester. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse

Postnr. | Poststed

Kommune

Eier/fester

Som eier/fester av:

Gnr. *82* | Bnr. *3* | Fester. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse *Mevannet, Forså*

Det varsles herved om

Nybygg Anlegg Endring av fasade Riving

Påbygg/tilbygg Skilt/reklame Innhegning mot veg Bruksendring

Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg Antennesystem Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

Plan- og bygningsloven med forskrifter Kommunale vedtekter Arealplaner Vegloven

Vedlegg nr. **B -**

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

Arealdel av kommuneplan Reguleringsplan Bebyggelsesplan

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Frødeling av hjletteomt til Karl Johans Torsean

Vedlegg nr. **Q -**

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltaksøver

Kontaktperson, navn *Bjørn Torsaa* E-post *bjortorsaa@online.no* Telefon *77650712* Mobil *91219604*

Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarelig søker/tiltaksøver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn Postadresse

Postnr. | Poststed E-post

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D		<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E		<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>

Underskrift

Sted *Hamnvik* Dato *04.10.2013* Underskrift ansvarlig søker eller tiltaksøver *Bjørn Torsaa*

Gjentas med blokkboksåver *BJØRN TORSAA*

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere
plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til (nabo/gjenboer)

Odd Einar Kristiansen

Tiltak på eiendommen:

Gnr. *82* | Brn. *12* | Faste nr. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse

Postnr. | Poststed

Kommune

Eier/fester

Som eier/fester av:

Gnr. *82* | Brn. *3* | Faste nr. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse

Det varsles herved om

Nybygg Anlegg Endring av fasade Riving

Påbygg/tilbygg Skilt/reklame Innhegning mot veg Bruksendring

Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg Antennesystem Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

Plan- og bygningsloven med forskrifter Kommunale vedtekter Arealplaner Vegloven

Vedlegg nr. *B-*

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

Arealdel av kommuneplan Reguleringsplan Bebyggelsesplan

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Fradeling av hylletomt til Karl-Johann Forsaas

Vedlegg nr. *Q-*

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver

Kontaktperson, navn *Bjørn Forsaas* E-post *bjor.forsaas@online.no* Telefon *77650712* Mobil *91719604*

Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn _____ Postadresse _____

Postnr. | Poststed _____ E-post _____

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra -- til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D		<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E		<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>

Underskrift

Sted *Hamnvik* Dato *04.10.2013* Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver *Bjørn Forsaas*

Gjentas med blokkbokstaver *BJORN FORSAAS*

Jeg har ingen innvendinger
til nabovarslet.

Hammvik 04.10.2013
Odd-Einar Knottansen

Jeg har ingen innvendinger
til nabovarslet

Hammvik 04.10.2013
Halle Pedersen



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningnr.	Bolignr.	Kommune
	82 12						
Adresse				Postnr.	Poststed		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboerleilendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleilendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
82	3			Halle Pedersen			
Adresse				Adresse			
Mevannet				Nøysomheten			
Postnr.				Postnr.			
9450				9450			
Poststed				Poststed			
Hamnvik				Hamnvik			
Poststedets reg.nr.				Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
mottatt varsel				[X] samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerleilendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleilendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
82	3			Odd Eivor Kristiansen			
Adresse				Adresse			
Mevannet				Nøysomheten			
Postnr.				Postnr.			
9450				9450			
Poststed				Poststed			
Hamnvik				Hamnvik			
Poststedets reg.nr.				Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
mottatt varsel				[X] samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerleilendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleilendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.				Postnr.			
Poststed				Poststed			
Poststedets reg.nr.				Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
mottatt varsel				[] samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerleilendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleilendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.				Postnr.			
Poststed				Poststed			
Poststedets reg.nr.				Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
mottatt varsel				[] samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboerleilendom				Eier/fester av nabo-/gjenboerleilendom			
Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.				Postnr.			
Poststed				Poststed			
Poststedets reg.nr.				Poststedets reg.nr.			
Personlig kvittering for				Personlig kvittering for			
mottatt varsel				[] samtykke til tiltaket			

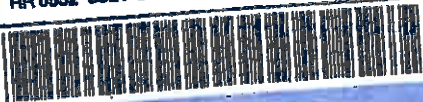
Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

Rek.

R

FR 0552 8821 5 NO



Jbestad Kommune

Plan og næring

v/ Trond Hansen

9450 Hamnvik



60/14 SØKNAD OM DELING GNR. 82/12 – BJØRN FORSAA OG HANS JACOB FORSAA - TOMT 2

Arkivsak-dok. 14/00050-4
Arkivkode. 82/12
Saksbehandler Ole Eivind Pedersen-Dyrstad

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.08.2014	60/14

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering og i henhold til jordloven å innvilge fradeling av en ca. 0,6 da hyttetomt som skissert på vedlagte kart, fra gnr. 82/12:

3. Saken er behandlet etter jordloven § 12
4. Saken er behandlet etter Plan og bygningsloven i eget administrativt vedtak

Vedlegg:

1. Søknad
- ~~2.~~ Kartutsnitt og nabovarsel

Kort beskrivelse av saken

Søknaden gjelder fradeling av ca. 0,6 daa tomt, med eksisterende hytte, ved sørenden av Mevatnet i Forsaa utmark

Fakta i saken

1. Fritidsboligen, hvor det fradeles tomt, er merket H7 på hytteplanen for Forsaa Indre
2. Klassifisering i jordregisteret: «Uproduktiv skog»
3. Tomta ligger som andre tomt ved vannet vest for demninga på Mevatnet

Vurdering

En samlet vurdering er gjort etter ny jordlov fra juli 2013, hvor det er flere endringer, – «Forsvarlighet i forhold til avkastningen» på landbrukseiendommen er forsvunnet i den nye jordloven, – dette kan trigge nye begreper hvor hyttebygging som «trivselstiltak» kan styrke bosetningen i distriktene, etter ny lov skal nå «bosetninga i området hensynstas» i vurderinga om deling skal godkjennes

Helse og miljø

Ingen konsekvens

Personell

Ingen konsekvens

Økonomi

Ikke vurdert

Rådmannens konklusjon

I henhold til jordloven innvilges fradeling av en ca. 0,6 da hyttetomt som **skissert** på vedlagte kart, fra gnr. 82/12

Vedlegg til sak



Diverse vedlegg.pdf

60/14 - v1

Ibestad kommune
Plan og næring
v/Trond Hansen
9450 Hamnvik

IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	Saksb.
29 JAN. 2014	
Saksnr.	Dek.nr.
Ark.kode:	

Vedr.: Rekvisisjon av kartforretning.

Brødrene Hans Jacob og Bjørn Forsaa har nå kontraktfestet tomteforholdene til **Svein Atle Frantsen**. Dermed er alt klart for å formalisere tomteoverdragelsen.

Følgende dokumenter oversendes herved Ibestad kommune:

- 1: 1. Søknad om deling av grunneiendom – og
2. Rekvisisjon av kartforretning ved godkjenning
Med vedlegg av oppmåling av tomta forsommeren 2013
Med vedlegg av hvordan tomta ligger på/i kartet/terrenget.
- 2: Utfyllt eierliste for Halle Pedersen og Odd Einar Kristiansen
- 3: Nabovarsel Halle Pedersen med bekreftelse på at han har ingen innvendinger til nabovarslet.
- 4: Nabovarsel Odd Einar Kristiansen med bekreftelse på at han har ingen innvendinger til nabovarslet

Vi går ut fra at saken i løpet av neste år kommer til avslutning etter vi har skrevet under på de offentlige dokumenter som må til.

Kvaløysletta 25. januar 2014



Bjørn Forsaa i samarbeid med Hans Jacob



Eierliste for:

Eiendom 1917 - 82/13	Navn KRISTIANSEN ODD EINAR	Rolle Fester (F)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse NØYSOMHETEN		Poststed 9450 HAMNVIK	
Eiendom 1917 - 82/13	Navn PEDERSEN HALLE ARVID	Rolle Hjemmeishaver (H)	Personstatus Bosatt i Norge
Adresse NØYSOMHETEN		Poststed 9450 HAMNVIK	

1011

~~IBESJAD KUMMUNE~~

IBESJAD KUMMUNE

Fordeling af Byggetomt nr. 17 fra Gnr. 82 B.nr. 12

1) Bjørn og Hans Jacob Forssaa. 100

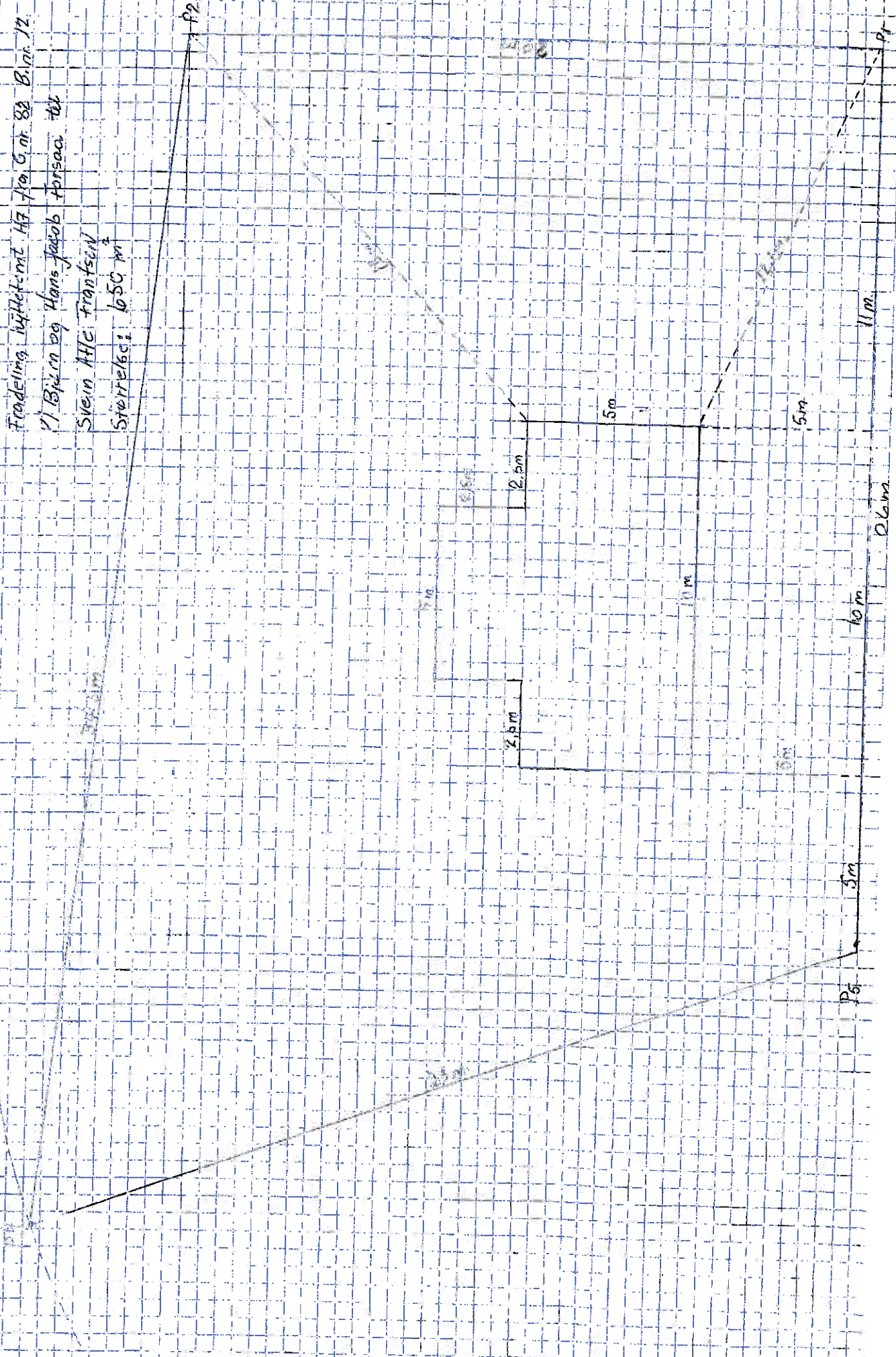
Svein Atle Frantsen

Størrelse: 1050 m²

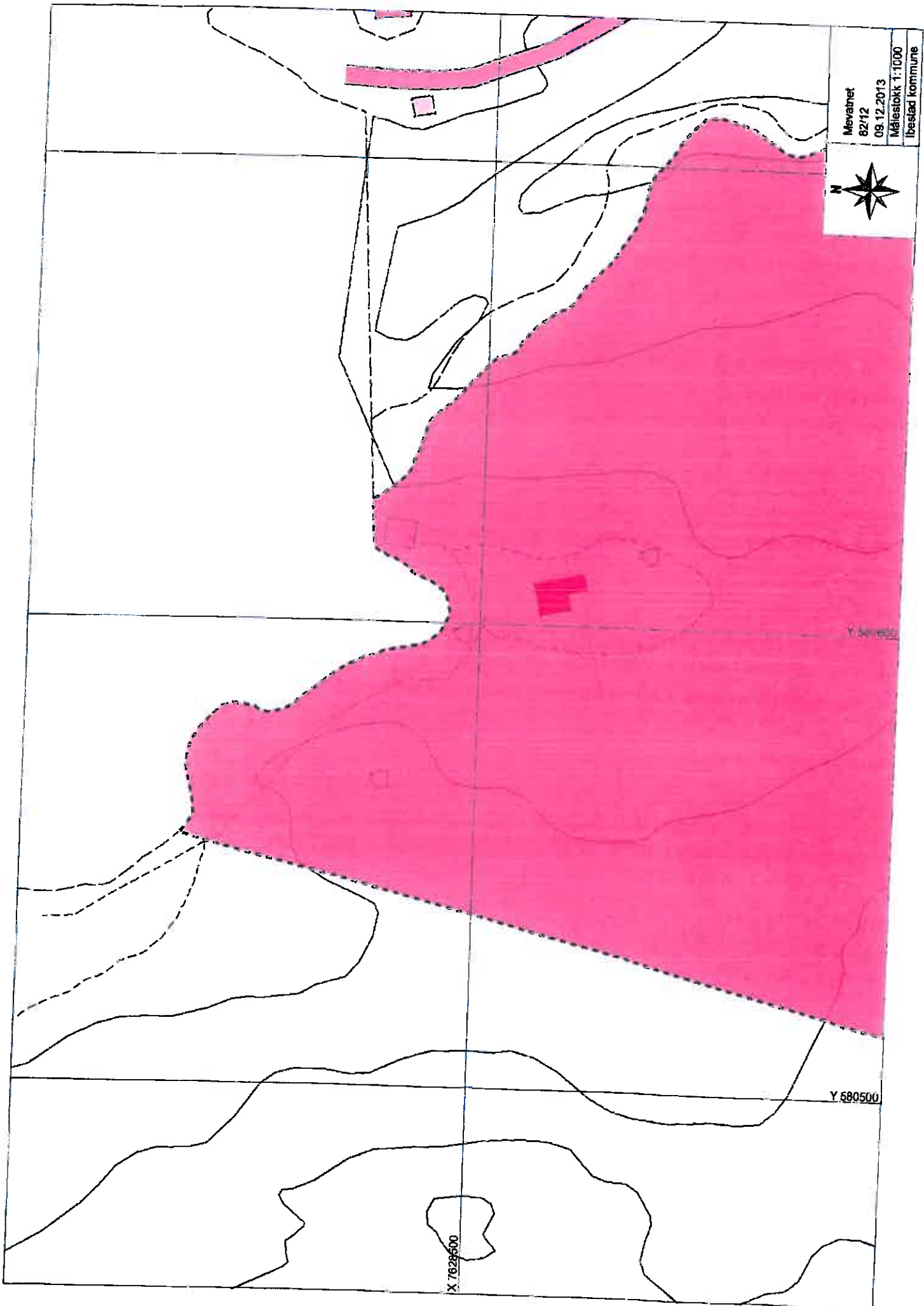
P2

P5

P1



Mevabrøt
82/12
09.12.2013
Målestokk 1:1000
Ibestad kommune



Y 580500

Y 580500

X 7628500



Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere
plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til (nabo/gjenboer)

Halle Pedersen

Tiltak på eiendommen:

Gnr. *82* | Bnr. *12* | Festenr. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse *Merannet*

Postnr. *9450* | Poststed *Hammvik*

Kommune *Jbestad*

Eier/lester

Som eier/lester av:

Gnr. *82* | Bnr. *3* | Festenr. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse *Merannet, Forsaa*

Det varsles herved om

Nybygg Anlegg Endring av fasade Riving

Påbygg/tilbygg Skilt/reklame inntegning mot veg Bruksendring

Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg Antennesystem Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

Plan- og bygningsloven med forskrifter Kommunale vedtekter Arealplaner Vegloven

Vedlegg nr. **B -**

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

Arealdel av kommuneplan Reguleringsplan Bebyggelsesplan

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Fradeling av liggende tomt til Svein Atle Frantsen

Vedlegg nr. **Q -**

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver

Kontaktperson, navn *Bjørn Forsaa* | E-post *bjo.forsaa@online.no* | Telefon *77650712* | Mobil *91719604*

Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redogjøre for ev. endringer.

Navn | Postadresse

Postnr. | Poststed | E-post

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D		<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E		<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>

Underskrift

Sted *Kvaløysletta* | Dato *15.01.2014* | Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver *Bjørn Forsaa*

Gjentaes med blokkbokstaver *BJØRN FORSAA*



Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere
plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Til (nabo/gjenboer)

Odd Einar Kristiansen

Tiltak på eiendommen:

Gnr. *82* | Bnr. *12* | Fester nr. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse *Mevannet*

Postnr. *9450* | Poststed *Hamnvik*

Kommune *Ibestad*

Eier/fester

Som eier/fester av:

Gnr. *82* | Bnr. *3* | Fester nr. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse

Det varsles herved om

Nybygg Anlegg Endring av fasade Riving

Påbygg/tilbygg Skilt/reklame Innhegning mot veg Bruksendring

Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg Antennesystem Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

Plan- og bygningsloven med forskrifter Kommunale vedtekter Arealplaner Vegloven

Vedlegg nr. *B -*

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

Arealdel av kommuneplan Reguleringsplan Bebyggelsesplan

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Fradeling av luffetomt til Svein Atle Frantsen

Vedlegg nr. *0 -*

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakhaver *Bjorn*

Kontaktperson, navn *Bjorn Forsaa* | E-post *bjorforsaa@online.no* | Telefon *47656712* | Mobil *91719604*

Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Anevarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn | Postadresse

Postnr. | Poststed | E-post

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D		<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E		<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>

Underskrift

Sted *Kvaløystetna* | Dato *15.01.2014* | Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver *Bjorn Forsaa*

Gjentas med blokkbokstaver *BJORN FORSAA*

Jeg har ingen innvendinger til nabovarslet.

Hamnvik 16.01.2014

Odd Einar Kristiansen

Odd-Einar Kristiansen

61/14 Delingssak, gbnr 88/1/99 - Ibestad Prestegård - Lona Sofie Hansen

Arkivsak-dok. 14/00198-2
Arkivkode. 88/1-99
Saksbehandler Trond Hanssen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.08.2014	61/14

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet vedtar følgende:

1. Innløsning av festetomt på gbnr. 88/1/99 tillates.

Vedlegg:

1. Søknad om innløsning av festetomt
2. Situasjonsskart

Kort beskrivelse av saken

Advokatfirmaet Harris har på vegne av Opplysningsvesenets Fond og fester Lona Sofie Hansen søkt om innløsning av festet boligtomt i Nøysomheten.

Fakta i saken

Vurdering

Innløsning av bebygde festetomter er ingen kontroversiell sak og vil ikke få negative følger for eiendommen.

Helse og miljø: Ingen konsekvens

Personell: Ingen konsekvens

Økonomi: Ingen konsekvens

Rådmannens konklusjon

Rådmannen anbefaler formannskapet å tillate innløsning av festetomten.

Vedlegg til sak



Vedlegg 3.pdf



Søknad om
deling.pdf

ADVOKATFIRMAET
HARRIS

D/E

6/14 - v1

IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	Saksnr. 74
- 8 APR. 2014	
Saksnr. 1100198	Dek.nr.
Ark.kode:	

Ibestad kommune

9450 Hamnvik

Bergen, 07.04.2014
Ansv. adv: Olav Pedersen
Vår ref: 1917/88/1/99-12/02207-006
Deres ref:

Advokatfirmaet Harris DA
Grunnlagt 1924
Org. nr. 859 234 232 mva
www.harris.no

Medlemmer av:
Den Norske Advokatforening

Dreggsalmenning 10/12
Postboks 4115 Sandviken
5835 Bergen
Tlf: (+47) 55 30 27 00
Faks: (+47) 55 30 27 01

E-post:
postmottak@harris.ovf.no

**AVG.NR. 456-106, IBESTAD PRESTEGARD, GNR. 88, BNR. 1, FNR. 99,
DELINGSSØKNAD - INNLØSNING AV FESTETOMT**

Advokatfirmaet Harris representerer Opplysningsvesenets fond.

Vedlagt følger rekvisisjon av deling/oppmålingsforretning med vedlegg.

Dersom tomten ikke har tilfredsstillende koordinatfestet måling, bør oppmåling gjennomføres.

Vi ber om at parsellen blir målt opp som nettotomt til offentlig veg.

Faktura for kommunens kostnader i forbindelse med deling/oppmåling sendes direkte til kjøper.
Dette i henhold til avtale mellom partene.

Kommunen bes opplyse om skjema egenerklæring om konsesjonsfrihet skal benyttes ved
overskjøting av parsellen.

Originalt matrikelbrev sendes:

Advokatfirmaet Harris
Postboks 4115 Sandviken
5835 Bergen

Advokatfirmaet Harris ber høfligst om at saken prioriteres og behandles så snart som mulig.

Dersom det er spørsmål i saken kan vi kontaktes på telefon **55210562**.

Med vennlig hilsen
Advokatfirmaet Harris

Ann Kristin Kvist
Ann Kristin Kvist

E-post: ann.kristin.kvist@harris.ovf.no

Side 1 av 1

Advokatfirmaet Harris er tjenesteleverandør for Opplysningsvesenets fond. Fondet er et selvstendig rettssubjekt som eier de eiendommer og den kapital det består av. Opplysningsvesenets fond skal forvaltes i tråd med Grunnloven § 106 og lov om Opplysningsvesenets fond.



Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1		Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<input type="checkbox"/> Rammetillatelse		Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.
<input checked="" type="checkbox"/> Ett-trinns søknadsbehandling Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker Forelegger sentral godkjenning? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.		Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.		

Søknaden gjelder								
Eiendom/byggsted	Gnr. 88	Bnr. 1	Festnr. 99	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune lbestad kommune	
	Adresse				Postnr. 8450	Poststad Hamnvik		
Planlagt bruk/formål	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Annet						Beskriv	
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Nytt bygg *)		<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)		<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrengingrep
	Endring av bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)		<input type="checkbox"/> Fasade				
	Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring		<input type="checkbox"/> Reparasjon		<input type="checkbox"/> Ombygging		<input type="checkbox"/> Anlegg
	Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg *)		<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)		<input type="checkbox"/> Anlegg		
	Bygn.tekn. installasj.**) <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)		<input type="checkbox"/> Endring		<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av bruksenhet i bolig	<input type="checkbox"/> Oppdeling		<input type="checkbox"/> Sammenføyning				
	Innhøgning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhøgning mot veg		<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.				
	Oppretting/ending av matrikkelenhet ***) <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Grunneiendom *)		<input type="checkbox"/> Anleggseiendom *)		<input type="checkbox"/> Feste grunn over 10 år *)		<input type="checkbox"/> Arealoverføring *)
	*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. ***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eier underskriver i feltet for tiltakshaver.							

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	2 - 2	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	3 - 3	<input type="checkbox"/>
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	4 - 4	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Erdæring og underskrift			
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis unntatte opplysninger.			
Anevarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Advokatfirmaet Harris DA	Org.nr.	Navn Opplysningsvesenets fond	
Adresse Postboks 4115 Sandviken		Adresse	
Postnr. 5835	Poststad Bergen	Postnr.	Poststad
Kontaktperson Ann Kristin Kvist	Telefon 55 30 27 00	Mobiltelefon	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post akkv@harris.ovf.no	E-post		
Dato 7/4-14		Underskrift T. Hvidsten	
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	

Bygningstypetekoder**BOLIG**

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

Enebolig

- 111 Enebolig
- 112 Enebolig med hybel/sokkelløllighet
- 113 Våningshus

Tomannsbolig

- 121 Tomannsbolig, vertikaldelt
- 122 Tomannsbolig, horisontaldelt
- 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt
- 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt

Røkkøhus, kjødehus, andre småhus

- 131 Røkkøhus
- 133 Kjøde-/atriumhus
- 135 Terrassehus
- 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere

Store boligbygg

- 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et.
- 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et.
- 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer
- 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.
- 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.
- 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer

Bygning for bofellesskap

- 151 Bo- og servicesenter
- 152 Studenthjem/studentboliger
- 159 Annen bygning for bofellesskap*

Fritidsbolig

- 161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg
- 182 Heiårsbolig som benyttes som fritidsbolig
- 183 Våningshus som benyttes som fritidsbolig

- 171 Seterhus, sel, rorbu og liknende
- 172 Skogs- og utmarkscole, gamle

Garasje og uthus til bolig

- 181 Garasje, uthus, annekst til bolig
- 182 Garasje, uthus, annekst til fritidsbolig

Annen boligbygning

- 183 Boligbrakker
- 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

INDUSTRI OG LAGER**Industribygning**

- 211 Fabrikbygning
- 212 Verkstedbygning
- 214 Bygning for renseanlegg
- 216 Bygning for vannforsyning
- 219 Annen industribygning *

Energiforsyningsbygning

- 221 Kraftstasjon (> 15 000 KVA)
- 223 Transformatorstasjon (> 10 000 KVA)
- 229 Annen energiforsyning *

Lagerbygning

- 231 Lagerhall
- 232 Kjøle- og fryselager
- 233 Silobygning
- 239 Annen lagerbygning *

Fiskeri- og landbruksbygning

- 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo
- 243 Veksthus
- 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
- 245 Naust/redskapshus for fiske
- 248 Annen fiskeri- og fangstbygning
- 249 Annen landbruksbygning *

KONTOR OG FORRETNING**Kontorbygning**

- 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
- 312 Bankbygning, posthus
- 313 Mediabygning
- 319 Annen kontorbygning *

Forretningbygning

- 321 Kjøpesenter, varehus
- 322 Butikkforretningsbygning
- 323 Bensinstasjon
- 329 Annen forretningsbygning *
- 330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON**Ekspedisjonsbygning, terminal**

- 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
- 412 Jernbane- og T-banestasjon
- 415 Godsterminal
- 416 Postterminal
- 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *

Telekommunikasjonsbygning

- 429 Telekommunikasjonsbygning

Garasje- og hangarbygning

- 431 Parkeringshus
- 439 Annen garasje-/hangarbygning *

Veg- og trafikktilsynsbygning

- 441 Trafikktilsynsbygning *
- 449 Annen veg- og biltilsynsbygning *

HOTELL OG RESTAURANT**Hotellbygning**

- 511 Hotellbygning
- 512 Motellbygning
- 519 Annen hotellbygning *

Bygning for overnatting

- 521 Hospits, pensjonat
- 522 Vandrer-/feriehjem
- 523 Appartement
- 524 Camping/utleiehytte
- 529 Annen bygning for overnatting *

Restaurantbygning

- 531 Restaurantbygning, kafébygning
- 532 Sentralkjøkken, kantinebygning
- 533 Gatekjøkken, kioskbygning
- 539 Annen restaurantbygning *

KULTUR OG UNDERVISNING**Skolebygning**

- 611 Lekeparks
- 612 Barnehage
- 613 Barneskole
- 614 Ungdomsskole
- 615 Kombinert barne- ungdomsskole
- 616 Videregående skole
- 619 Annen skolebygning *

Universitets-, høyskole og forskningsbygning

- 621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv.
- 623 Laboratoriebygning
- 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning *

Museums- og biblioteksbygning

- 641 Museum, kunstgalleri
- 642 Bibliotek/mediatek
- 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)
- 649 Annen museums-/biblioteksbygning *

Idrettsbygning

- 651 Idrettshall
- 652 Ishall
- 653 Svømmehall
- 654 Tribune og idrettsgarderobe
- 655 Hølestudio
- 659 Annen idrettsbygning *

Kulturhus

- 661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning
- 662 Samfunnshus, grøndehus
- 663 Diskotek
- 669 Annen kulturhus *

Bygning for religiøse aktiviteter

- 671 Kirke, kapell
- 672 Bedehus, menighetshus
- 673 Krematorium/gravkapell/bårerhus
- 674 Synagoge, moske
- 675 Kloster
- 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *

HELSE**Sykehus**

- 719 Sykehus *

Sykehjem

- 721 Sykehjem
- 722 Bo- og behandlingssenter
- 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
- 729 Annen sykehjem *

Primærhelsebygning

- 731 Klinikk, legakontor/senter/vakt
- 732 Helse-/sosialsemer, helsestasjon
- 739 Annen primærhelsebygning *

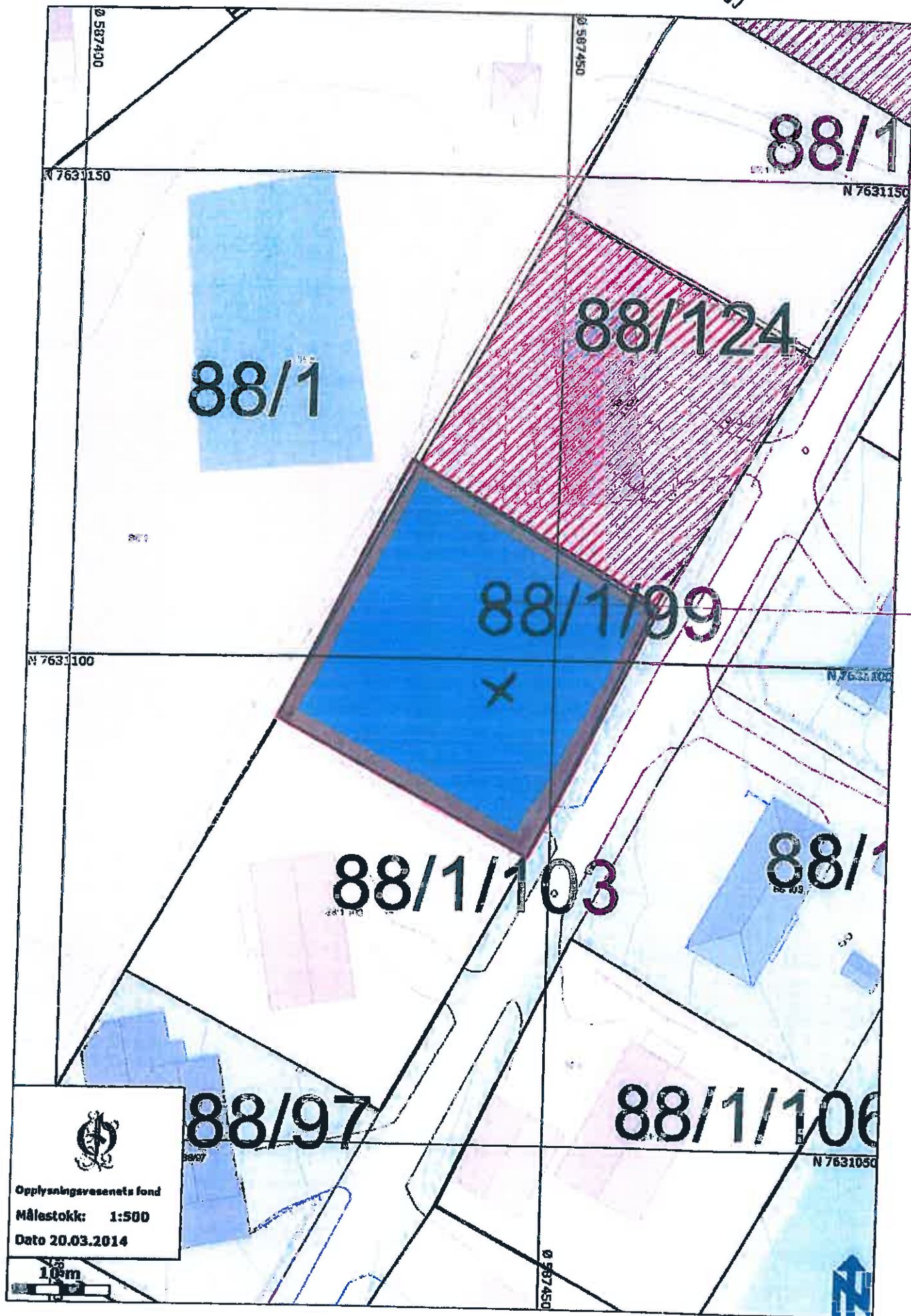
FENGSEL, BEREDSKAP O.A.**Fengselsbygning**

- 819 Fengselsbygning *

Beredskapsbygning

- 821 Politistasjon
- 822 Brannstasjon, ambulansetasjon
- 823 Fyrstasjon, losstasjon
- 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk
- 825 Tilfluktsrom/bunker
- 829 Annen beredskapsbygning *
- 830 Monument
- 840 Offentlig toalett

*) eller bygning som har nær tilknytning til tjener slike bygninger



62/14 Deling av eiendom - Gbnr 98/2 - Arne Gunnar Hansen

Arkivsak-dok. 13/00651-3
Arkivkode. 98/2 og 7
Saksbehandler Trond Hanssen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.08.2014	62/14

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet fatter følgende vedtak:

1. Formannskapet tillater etter jordlovens §§ 1 og 12, fradeling som omsøkt av 0,48 da fra gnr. 98/2 som tilleggsareal til gnr. 98/7.
2. Saken er behandlet etter jordloven og må behandles etter Plan og bygningsloven for å være endelig.

Vedlegg:

1. Søknad om deling
 Kartutsnitt.

Kort beskrivelse av saken

Søknad om deling av parsell fra eiendom gnr. 98/2, Arne Gunnar Hansen, Bolla, 9450 Hamnvik.

Fakta i saken

Søknaden gjelder fradeling av areal på 0,48 da fra gnr. 98/2 som tilleggsareal til gnr. 98/7. Formålet for fradelingen er å få et større uteområde/plen på oversiden av eksisterende fritidshus på bnr 7. Området er LNF område, er ikke regulert og søknaden behandles etter jordloven.

Vurdering

Det er ikke snakk om noen ny bebyggelse, kun en mindre omdisponering av areal til eksisterende fritidsbolig. Arealet det er snakk om er 0,48 da og er klassifisert som "Overflatedyrka jord" samt "Jorddekt fastmark" i Skog og landskap. Omsøkte sak medfører i praksis ingen endringer av situasjonen i området eller for hovedbruket bnr.2.

Helse og miljø: Ingen konsekvens.

Personell: Ingen konsekvens.

Økonomi: Ingen konsekvens.

Rådmannens konklusjon:

Rådmannen mener at omsøkte deling ikke har noen praktiske konsekvenser utover at bnr 7. får et større og bedre uteområde og vil tilrå formannskapet å tillate omsøkte deling etter Jordlovens §§ 1 og 12



62/14 - VI

Ibestad kommune
Teknisk etat
9450 Hamnvik

IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	Sak.sb. TH
12 SEPT. 2013	
Sak.nr. 3/00651	Dek.nr.
Ark.kode: 98/2-7	

Bocco., 12. Sept-13

Deling av grunneiendom
Oppmåling + tinglysning.

Vedleggene til søknaden angir beliggenhet, størrelse og form av parsellen som skal fjædles.

Kvittering for mottak av søknad for resultatet er også vedlagt.

Med venlig hilsen
Silda Riise

Vedlegg

Belsetvn. 119
1348 Rykkinn

1. SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - OG

2. REKVISISJON AV KARTFORRETNING VED GODKJENNING

 JA NEI

 JA NEI

(Kryss "Nei" på pkt. 2 dersom det IKKE ønskes at fradelingen skal skje umiddelbart etter godkjenning av søknaden. Rekvisisjonen kan ellers medføre at oppmålingsarbeide blir igangsatt - og betalingsforpliktelse for gebyr oppstår - uten nærmere varsel.)

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 93 h) - jf. kap XI og XII, og delingslovens kap. 2 og 3

Kommunens saksnummer:

Søknaden/rekvisisjonen sendes

Ibestad kommune

Plan og næring

9450 HAMNVIK

Plass for kommunens stempel

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
1917- 98 /2		Bolla
1917-98/7		Bolla

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1

Eventuell merknad:

Alternativene er:

1. Fradeling av tomt/parsell med kartforretning (oppmåling)
2. Fradeling av tilleggsparsell med kartforretning over parsell - evt. ved grensejustering
3. Grensepåvisning etter målebrev
4. Kartforretning over enkelte grenselinjer eller hel eiendom
5. Ajourført målebrev over eiendommen

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

Tilleggsparsell til eiendommen: 1917-98/7

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggsarealet skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 eiere, bruk tilleggsskjema)

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
ARNE GUNNAR HANSEN	BOLLA	9450 HAMNVIK	
Underskrift	Dato	Telefon	
<i>Arne Gunnar Hansen</i>	22/8-13	944792354	
Merknader			
Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
HILDA MARIE RIISE	BELSETVN. 119	1348 RYKKINN	
Underskrift	Dato	Telefon	
<i>Hilda Marie Riise</i>	2/8-13	94488670	
Merknader			
Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Underskrift	Dato	Telefon	
Merknader			
Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

5. Spesifiser formål, størrelse og antall parseller som søkes fradelt, tegn inn parsellen(e) på kart:

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i dekar (ca)	Antall parseller
"A"	Tilleggsparseptell: 1917-98/7	480 M ²	1

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ:

Annet

Alternativer:

1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

Frionråde / plan

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg <input type="checkbox"/>	Kommunal veg <input type="checkbox"/>	Privat veg <input type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt <input type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel <input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende <input type="checkbox"/>	Kun gangatkomst <input checked="" type="checkbox"/> JA	

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning:

1917-98/7 er tilknyttet off. nett

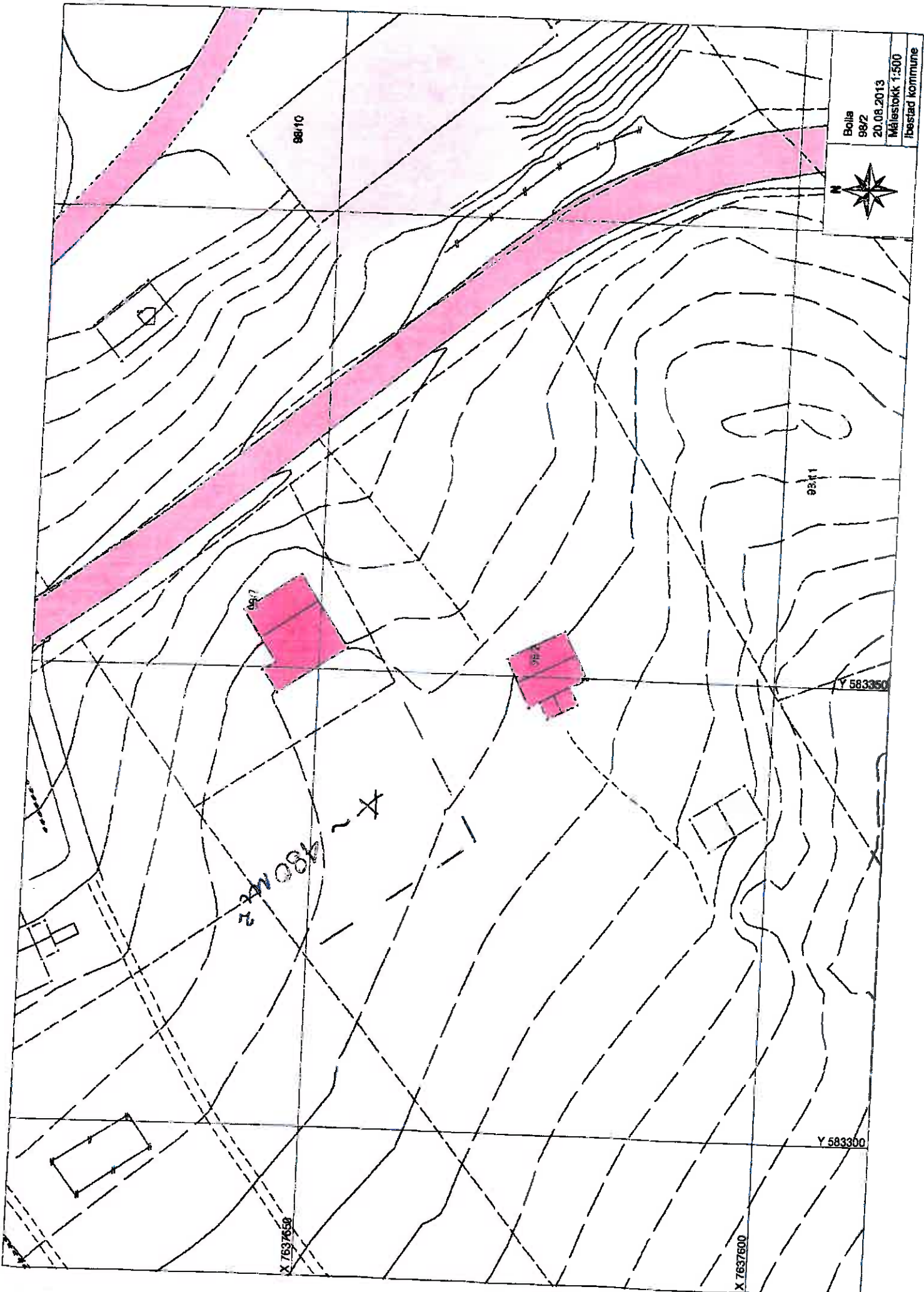
Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning:

1917-98/7: Ute dø. Avløp vann direkte i grunn.

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:



Bolla
89/2
20.08.2013
Målestokk 1:500
Ibestad Kommune



88/10

93/11

Y 583350

Y 583300

480 M²

X 7637650

X 7637600



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslert er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festestr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	1917-98/2						Bestad
Adresse				Postnr.	Poststed		
Bolla				9450	Hammvik		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboerelemdom				Eier/feuster av nabo-/gjenboerelemdom			
Gnr.	Bnr.	Festestr.	Seksjonsnr.	Eiers/feusters navn			
1917-98/13				Terminud Magnar Stenssen v/ Marte Stenssen			
Adresse				Adresse			
Bolla				Hammvik			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
9450	Hammvik			9450	Hammvik		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		22.08.2013	Marte Stenssen

Nabo-/gjenboerelemdom				Eier/feuster av nabo-/gjenboerelemdom			
Gnr.	Bnr.	Festestr.	Seksjonsnr.	Eiers/feusters navn			
1917-98/17				Hilda Marie Riise			
Adresse				Adresse			
Bolla				Belsetvn. 119			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
9450	Hammvik			9450	Hammvik		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		21/8-13	Hilda Riise

Nabo-/gjenboerelemdom				Eier/feuster av nabo-/gjenboerelemdom			
Gnr.	Bnr.	Festestr.	Seksjonsnr.	Eiers/feusters navn			
1917-98/19				Marit Helene Stenssen			
Adresse				Adresse			
Bolla				Nedre Markveg 11			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
9450	Hammvik			9011	Tranøy		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		30/8-13	Marit Stenssen

Nabo-/gjenboerelemdom				Eier/feuster av nabo-/gjenboerelemdom			
Gnr.	Bnr.	Festestr.	Seksjonsnr.	Eiers/feusters navn			
1917-98/11				Lars Martin Johnsen			
Adresse				Adresse			
Bolla				Dyrstad			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
9450	Hammvik			9450	Hammvik		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		23/8-13	Lars Johnsen

Nabo-/gjenboerelemdom				Eier/feuster av nabo-/gjenboerelemdom			
Gnr.	Bnr.	Festestr.	Seksjonsnr.	Eiers/feusters navn			
1917-98/12				Anne-Marie Johnsen / Thorbjørn Johnsen			
Adresse				Adresse			
Bolla				Bolla			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
9450	Hammvik			9450	Hammvik		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		22-08-13	Tjoh

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

63/14 SØKNAD OM DELING GNR. 94/44 – Dyrstad utmark

Arkivsak-dok. 14/00189-2
Arkivkode. 94/44
Saksbehandler Ole Eivind Pedersen-Dyrstad

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	21.08.2014	63/14

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet vedtar, etter en samlet vurdering og i henhold til jordloven å innvilge fradeling av inntil ca.1 da hyttetomt som skissert på vedlagte kart, fra gnr. 94/44:

1. Saken er behandlet etter jordloven § 12
2. Saken må behandles etter Plan og bygningsloven i eget administrativt vedtak

Vedlegg:

1. Søknad med leiekontrakt inkl. kartutsnitt

Kort beskrivelse av saken

Søknaden gjelder fradeling av inntil ca.1 daa tomt, med eksisterende hytte, som ligger nord for Bårvatnet i Dyrstad utmark – leieren ønsker hytta på egen tomt

Fakta i saken

Fradeling ønskes for å få ryddet opp i gamle leiekontrakter og skjøter samt å få ordnet overdragelse av eiendommen i forhold til en gammel arvesak.

Vurdering

En samlet vurdering er gjort etter ny jordlov fra juli 2013, hvor det er flere endringer, – «Forsvarlighet i forhold til avkastningen» på landbrukseiendommen er forsvunnet i den nye jordloven, – dette kan trigge nye begreper hvor hyttebygging som «trivselstiltak» kan styrke bosetningen i distriktene, etter ny lov skal nå «bosetninga i området hensynstas» i vurderinga om deling skal godkjennes

Helse og miljø

Ingen konsekvens

Personell

Ingen konsekvens

Økonomi

Ikke vurdert

Rådmannens konklusjon:

I henhold til jordloven å innvilges fradeling av inntil ca.1 da hyttetomt som skissert på vedlagte kart, fra gnr. 94/44

Vedlegg til sak



Søknad om deling av
grunneiendom.pdf

603/14 - VI

1. SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - OG

JA NEI

2. REKVISISJON AV KARTFORRETNING VED GODKJENNING

JA NEI

(Kryss "Nei" på pkt. 2 dersom det IKKE ønskes at fradelingen skal skje umiddelbart etter godkjenning av søknaden. Rekvisisjonen kan ellers medføre at oppmålingsarbeide blir igangsatt - og betalingsforpliktelse for gebyr oppstår - uten nærmere varsel.)

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningslovens § 93 h) - jf. kap XI og XII, og delingslovens kap. 2 og 3

Kommunens saksnummer:	IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	Saksr.	EH
Plass for kommunens stempel		
- 3 APR. 2014		
Saksnr.	17/20189	
Dek.nr.	1	
Ark.kode:	94/44	



Søknaden/rekvisisjonen sendes
Ibestad kommune
Plan og næring
9450 HAMNVIK

1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
94	44	DYRSIAD, 9450 HAMNVIK

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformal/type:

Alternativ: 1

Eventuell merknad:

Alternativene er:

1. Fradeling av tomt/parSELL med kartforretning (oppmåling)
2. Fradeling av tilleggsparSELL med kartforretning over parSELL - evt. ved grensejustering
3. Grensepåvisning etter målebrev
4. Kartforretning over enkelte grenselinjer eller hel eiendom
5. Ajourført målebrev over eiendommen

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparSELL:

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

TilleggsparSELL til eiendommen:

Dersom svaret er NEI, angi gårds- og bruksnummer på eiendommen tilleggsarealet skal legges til

4. Hjemmelshavers navn, adresse, dato, telefon og underskrift: (flere enn 3 eiere, bruk tilleggs skjema)

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
LAURA HALLESEN	SELSETH	9450 HAMNVIK	
Underskrift	Dato	Telefon	
<i>Laura Hallesem</i>	27/3-14		
		Merknader	
		25% eierandel	
Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
MAGNE HALLESEN	IGELAND	9450 HAMNVIK	
Underskrift	Dato	Telefon	
<i>Magne Hallesem</i>	27/3-14	90942881	
		Merknader	
		12,5% eierandel	
Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
ANNE-LISE NYHEIM	LIVN. 17D	9401 HARESTAD	
Underskrift	Dato	Telefon	
<i>Anne-Lise Nyheim</i>	28/3-14	91360242	
		Merknader	
		12,5% eierandel	
Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon
INGRID DAGESTAD (samt hjemmelshaver 50%)	OPPEGÅRDSV. 211	1405 HAUGFUES	95793295

5. Spesifiser formål, størrelse og antall parseller som søkes fradelt, tegn inn parsellen(e) på kart:

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i dekar (ca)	Antall parseller
94/44 (Barnatnet) (se vedlegg)	Frithids eiendom	1 dekar	1

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ:

Annet

Alternativer:

1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedelplan
2. Arealbruken i regulerings- eller bebyggelsesplan
3. Bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjøen - § 17-2
4. Annet

6b. Begrunnelse for dispensasjon:

Angi begrunnelse her eller bruk eget ark

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg <input type="checkbox"/>	Kommunal veg <input type="checkbox"/>	Privat veg <input checked="" type="checkbox"/>	Avkjørselstillatelse gitt <input checked="" type="checkbox"/> JA
Anlegge ny avkjørsel <input type="checkbox"/>	Utvidet bruk av eksisterende <input type="checkbox"/>	Kun gangatkomst <input type="checkbox"/>	JA <input type="checkbox"/>

8. Vannforsyning og avløp:

Vannforsyning tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv vannforsyning:

Hvis Nei, beskriv vann- og avløpsløsningen nærmere

Avløp tilknyttes offentlig nett: JA NEI

Beskriv avløpsløsning:

9. Plass for merknader/tilleggsopplysninger:

- Hytte med uthus er allerede bygget, ref. kopi av valagte "bilkontrakt".
- Grnr. 94/brnr. 44 er 50% av underbegreide, Ingrid Sagstad, men vil i sin helhet overdras v/skjøte (kopi vedlegg) - når den formelle prosessen er avsluttet/godkjent.

Ingrid Dagestad
Oppegårdsvn. 211,
1405 Langhus
Tlf. 95793295

IBESTAD KOMMUNE	
Ard.	Saksb.
- 3 APR. 2014	
Saksnr	Dek.nr.
Ark.kode:	

Oslo, 1.april 2014

Ibestad kommune

Plan og næring

9450 Hamnvik

Vedr. Søknad om deling av grunneiendom mv, Gnr. 94/brnr. 44

Det vises til vedlagte søknad.

Hytten ble bygget i 1975, ref vedlagte «leiekontrakt» som ble utferdiget den gang. Per dd er hytten «overtatt» av undertegnede. Hytten med 1 dekar tomt er ikke tidligere tinglyst.

Hytten ble solgt til Anna Pettersen, Hamnvik, før undertegnede ble kjent med «leiekontrakten» og intensjonene min bestefar (Hans Hallesen) og onkel (Olav Johansen) hadde med leiekontrakten.

Det er igangsatt en prosess for overførsel av de resterende 50% av gnr. 94/brnr. 44 (i dag registrert ved dødsboet Hans Hallesen). Skjøte for overdragelse av eiendom til undertegnede, signert av de tre arvingene (ref. vedlagte kopi av skifteattest), er oversendt Statens kartverk i dag.

Nå forsøker jeg å rydde i dette, få registrert hytten med eget gårds- og bruksnummer, samt få dette salget formalisert. Jeg ber om at det igangsettes en prosess i hht søknad.

Med vennlig hilsen


Ingrid Dagestad

Vedlegg:

Kopi av «leiekontrakt»

Kopi av skifteattest

Kartskisse/hytten ved Bårdvatnet, Dyrstad

Leiekontrakt

Vå undertegnede Olav Johansen og hustru Kristine Johansen, Hans Halløsen og hustru Laura Halløsen utleier hermed på vår eiendom g.nr. 94, br. nr. 44 en hyttetomt på 1 da. - ett dekar - i vår skogteig på "Bårvannsholten" ca. 200 m nord av Bårdvannet til Annar Nyheim og hustru Anne Lise Nyheim f.t. Harstad. Tomten er avmerket i marken.

Den skog som står på tomten disponeres av leieren, samt den ved som trengs til oppvarming av hytta kan hugges i skogteigen. Fri adgang til vei og vann til hytta gis.

Leietiden settes til 99 år - nittiniår - med engangsbetaling av kr 500,-.

Tomten leies også ut på følgende vilkår:

Så lenge leigerne Anne Lise - og Annar Nyheim lever, begge eller en av Dem, disponerer de selv tomten og hytten.

Etter deres død tilfaller tomten og hytten vederlagsfritt til Anne Lise Nyheim, s datter Ingrid Dægestad, født 28.12.1960 på Ibestad.

Dersom leiaren vil overdrage tomten og hytten til andre mens de lever, er kontrakten brutt, og eier skal allikevel være Ingrid Dægestad med samme vilkår og rettigheter som forut nevnt.

Dyrsted, 30. august 1975.

Utleier:

Olav Johansen
Kristine Johansen
Hans Halløsen
Laura Halløsen
Til vittherlighet:

Pedro Pedersen
Olav Pedersen

Leier:

Annar Nyheim
Anne Lise Nyheim
Til vittherlighet:

Pedro Pedersen
Olav Pedersen

Rett kopi bekrefte

Sign.: *Wla V. Normann*
Trondenes tingrett



TRONDENES TINGRETT

SKIFTEATTEST

07-140694DFA-TRES

Det attesteres at

Hans Hall Hallesen
fødselsnr. 02.10.1919 41968
Selseth, 9450 Hamnvik

er meldt å være død 11.09.2007.

Avdøde var gift med Laura Hallesen, fødselsnr. 02.11.1932 43808.

~~Avdødes~~ arving(er) er:

Navn og adresse	Fødselsdato	Arvingtype
Laura Hallesen Selseth, 9450 Hamnvik	02.11.1932	Gjenlevende ektefelle - delvis særeie iflg ektepakt
Magne Sigbjørn Hallesen Igeland, 9454 Ånstad	03.01.1966	Barn
Anne-Lise Nyheim Livegen 17 D, 9411 Harstad	18.12.1940	Barn

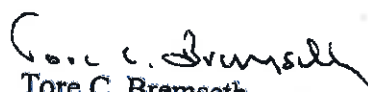
Det foreligger ektepakt av 30.03.1965.

Følgende arving(er) har overtatt ansvaret for avdødes forpliktelser etter skifteloven § 78 og forestår det private skiftet sammen eller ved fullmektig:

Laura Hallesen, Magne Sigbjørn Hallesen og Anne-Lise Nyheim

Skifteattesten gjelder hele boet.

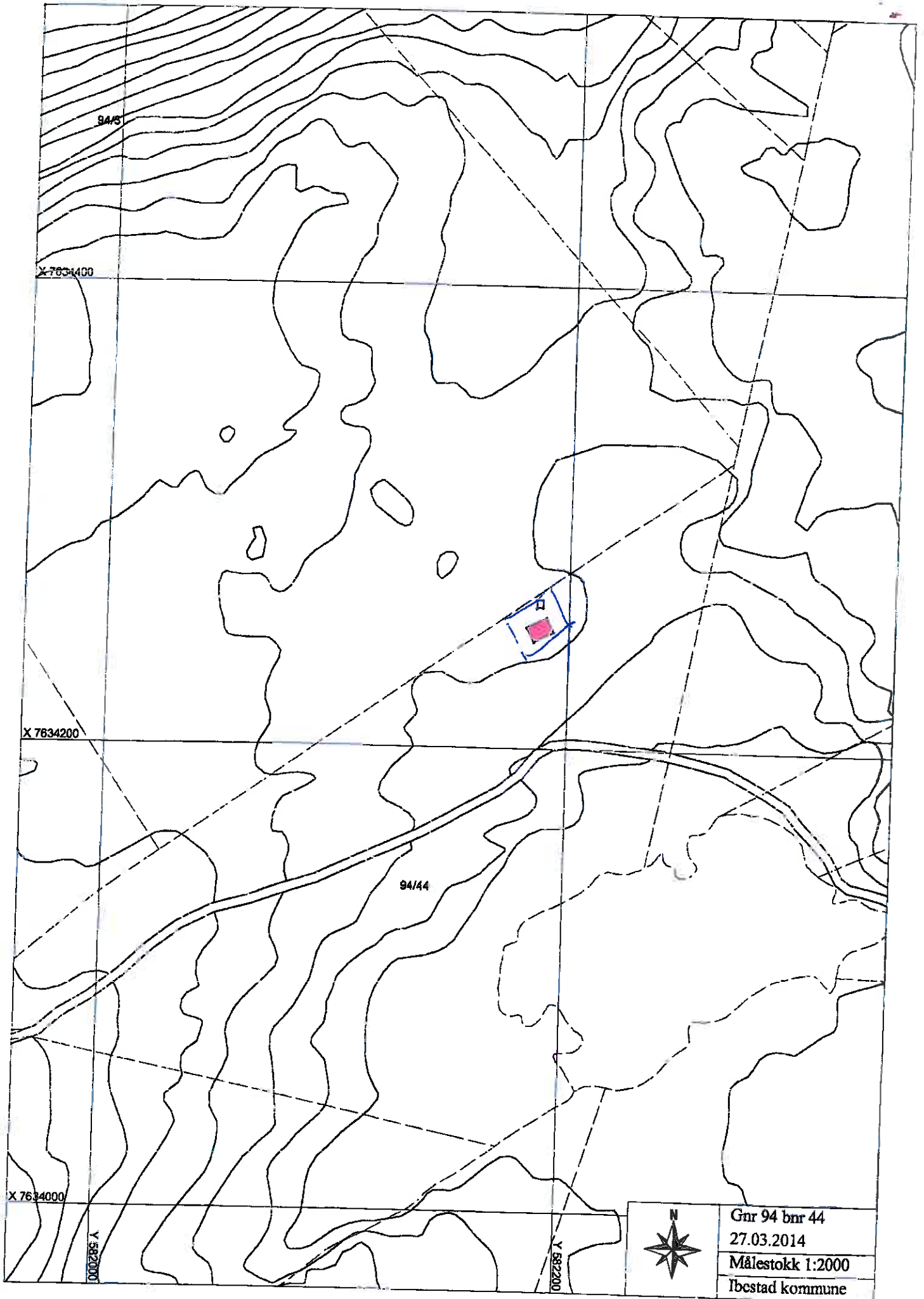
Trondenes tingrett, 24.10.2007


Tore C. Bremseth
tingrettsdommer

Rettskopi bekreftes

Sign.: Ulla V. Normann
Trondenes tingrett


Lillian Gran
saksbehandler



94/5

X 763400

X 7634200

94/44

X 7634000

Y 582000

Y 582200



Gnr 94 bnr 44
27.03.2014

Målestokk 1:2000

Ibestad kommune