

MØTEINNKALLING

Formannskap

Dato: 20.06.2017 kl. 10:00

Sted: Kommunestyresalen

Arkivsak: 14/00582

Arkivkode:

Mulige forfall meldes snarest til ordføreren.

SAKSKART			Side
Saker til behandling			
51/17	14/00157-70	Prosjektering nytt sykehjem/omsorgsboliger - valg av energiform	2
52/17	17/00090-10	Søknad om sammenslåing av vald - Selset - Vik	7
53/17	17/00031-3	Fradeling av naust-tomt - gnr. - Kråkrø	11
54/17	16/00348-5	Søknad om deling av eiendom (grensejustering) - gnr. 108/20 og 108/29	13
55/17	17/00103-6	Avkjørsel fra Drangenveien - gnr. 82/61	15
56/17	17/00088-11	Søknad om konsesjon - gnr. 109/9 i Straumen - ny behandling	17
57/17	17/00239-3	Søknad om konsesjon - gnr. 110/10 - Klåpen	21
58/17	17/00213-3	Søknad om konsesjon - gnr. 100/9 - Rollnes	24
59/17	17/00046-12	Styrings-, drøftings- og orienteringssaker - Formannskapsmøte 20.06.2017	26

Hamnvik, 13.06.2017

Dag Sigurd Brustind
ordfører

Saker til behandling

51/17 Prosjektering nytt sykehjem/omsorgsboliger - valg av energiform

Arkivsak-dok. 14/00157-70
Arkivkode. B
Saksbehandler Helge Høve

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	20.06.2017	51/17

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet vedtar å innhente en ekstern utredning med formål:

1. Beregning av økte kostnader, driftsbesparelser, herunder inntjenings- og andre fordeler ved å bygge sykehjemmet/omsorgsboligene som lavenergibygging, passivhus eller nullhus.
2. Tiltrådning om hvilket ambisjonsnivå kommunen bør basere prosjekteringen på.

Utredninga skal utføres innen en maksimal kostnad på 100.000 kroner.

Vedlegg:

1. Utredning passivhus – Løkenåsen barnehage Asker kommune (2013) – COWI

Ikke vedlagt utredninger:

1. SINTEF-rapport Passivbygg som forskriftskrav i 2020 – rapport nr 119602 desember 2009 (utført av Mulitconsult) (https://www.sintef.no/globalassets/upload/rapport-passivbygg_innen_2020.pdf)
2. Energibruk i lavenergi- og passivbygg. En sammenligning av forventet og målt energibruk. Energi Norge 31.01.2011. Utarbeidet av Xrgia. (<http://energinorge.nsp01cp.nhosp.no/getfile.php/FILER/NYHETER/ENERGI%20OG%20KLIMA/Energibruk%20i%20lavenergi-%20og%20passivbygg.pdf>)
3. Passivhus i Norge krever moderne energieffektiv ventilasjon. Sintef Byggforsk (<https://www.sintef.no/globalassets/project/reduceventilation/presentasjoner/vvs-dagene---utvikling-av-krav.pdf>)
4. Husbanken. Økonomi knyttet til bygging og drift av passivhus 2010. Trøndelag Forskning og Utvikling AS. (http://biblioteket.husbanken.no/arkiv/dok/3643/okonomi_passivhus.pdf)
5. Krav til passivhus. Lavenergiprogrammet (<http://www.lavenergiprogrammet.no/prosjektering-av-passivhus/krav-til-passivhus/>)

Kort beskrivelse av saken

Byggekomiteen ønsker å få utredet mulige energiform som bygget skal ha.

Rådmannen vil i dette saksframlegg bruke begrepet *Lavenergibygging* som en fellesbetegnelse for et bygg som bruker mindre energi enn dagens byggetekniske krav (TEK 10).

Formannskapet som styringsgruppe må ta avgjørelse om vi skal prosjektere bygget som lavenergihus da dette får konsekvenser for byggekostnad og driftskostnad.

Fakta i saken

ENOVA bruker følgende gruppering:

1. *Lavenergibygg - Bruker mindre energi enn dagens byggetekniske krav*
2. *Passivhus - Bruker mindre energi enn Lavenergihus*
3. *Nullhus - Nullhus produserer noe av energien sin selv, slik at det over året i snitt produserer like mye som det bruker.*
4. *Plusshus - Produserer mer energi over året enn det selv bruker*

Rådmannen vil forholde seg til denne gruppering i det videre arbeid.

Det har i den senere tid vært fokus på bygg som bruker mindre energi. Regjeringa skrev en pressemelding 11.03.2010: *Energieffektive passivhus kan bli standard raskere*. Der henviser regjeringa til en rapport fra Mulitconsult/Sintef Byggforsk. Daværende kommunalminister uttalte at det var regjeringas ambisjoner om at energibruken skal halveres innen 2040 og at Regjeringa vil at alle nye bygg skal ha passivhusstandard innen 2020.

Passivhus er et begrep som har fått stor utbredelse i en rekke europeiske land. Strengt krav til prosjektering og utførelse har ført til at passivhus anerkjennes som moderne miljøvennlige bygninger med meget høy kvalitet, godt inn klima og ekstremt lavt energibehov. EU fastslår i sitt reviderte bygningsenergidirektiv at alle bygninger skal være «nesten nullenergibygg» innen utgangen av 2020.

Norge har som det eneste landet i Europa en egen standard for passivhus/-bygg. Høsten 2012 kom NS 3701 for yrkesbygninger som omfatter definisjoner, krav til varmetap, oppvarmingsbehov, kjølebehov, energibehov til belysning og energiforsyning samt minstekrav til enkelte bygningskomponenter. Standarden gir også krav til lekkasjetall, prøvingsprosedyrer, målemetoder og rapportering av energitelsen ved ferdigstilling for yrkesbygninger.

Standarden angir to nivåer av energieffektive yrkesbygninger:

- *passivhus*
- *lavenergibygning*

Kravene i standarden gjelder for hele bygninger, men kriteriene kan også benyttes til å prosjektere deler av bygninger, slik som en del av en flerfunksjonsbygning. Standarden gjelder både for nye yrkesbygninger og oppgradering av eksisterende yrkesbygninger til lavenergi- eller passivhusstandard.

NS 3701 kan brukes til å vurdere om bygningen tilfredsstillende oppfyller kravene til passivhus og lavenergibygninger og stiller krav til produkter og bygningselementer som benyttes i passivhus og lavenergibygninger og utførelseskrav til bygningstekniske arbeider for passivhus og lavenergibygninger.

Grunnen til at det kalles *passivhus*, er at man bruker passive tiltak for å redusere energibehovet:

- *yttervegger, tak og gulv mot grunn som er ekstra godt isolert*

- ekstra godt isolerte vinduer
- god tetthet og dermed svært få luftlekkasjer

Passiv energidesign er et 5-steps prinsipp som bygger på følgende:

1) Redusere varmetapet fra boligen med en kompakt bygningskropp og arealeffektiv planløsning.

Ved å organisere rommene etter når på dagen de er i bruk og selve bruken av rommene kan man utnytte lyset og redusere behovet for oppvarming.

2) Redusere elforbruket til belysning og utstyr.

Energieffektiv belysning og utstyr er viktig både for å holde energibruken nede og for å slippe unødvendig overskuddsvarme fra belysning og utstyr.

3) Utnytte solvarme

Passiv energidesign bygger på bruk av varme fra solen gjennom store vinduer mot syd, byggets utforming og orientering. Byggets orientering og form er god med hensyn på utnyttelse av passiv solvarme. Ulempen med sol i Norge er at den er sterkest når vi har minst bruk for den. Det er derfor viktig med en god ventilasjonsstrategi og et riktig bruk av rom som vender mot nord/sør. For å utnytte soltilskudd og samtidig unngå overoppheting, er det en fordel at bygget har en viss varmelagringsevne.

4) Behovsstyring

Styring av luftmengder og belysning i oppholdsrom og ganger med varierende bruk er et godt energisparetiltak.

5) Riktig energikilde og oppvarmingssystem

Når alle andre tiltak er iverksatt og energiforbruket er redusert til et minimum kan man velge energikilde. Energikilden velges ut i fra lokal tilgjengelighet.

Vurdering

Ibestad kommune har ingen erfaring med å bygge lavenergibygg. Det har eks. heller ikke Harstad kommune. Derfor må rådmannen innhente informasjon eksternt. Wikipedia (som NB ikke er noe kvalitetssikret kilde) skriver om fordeler og ulemper med passivhus:

Fordeler

Redusert energibruk som følge av mer energieffektive bygg, er det viktigste enkelttiltaket for å redusere det norske energiforbruket. Et passivhus har noe høyere byggekostnader enn et vanlig hus, men disse kostnadene vil man som regel tjene inn igjen gjennom bruk. Ekstra investeringskostnader for et passivhus er i størrelsesorden 400-1 100 kroner/m². Enova støtter passivhus-prosjekter med 450 NOK/m² for ny bolig og 700 NOK/m² for rehabilitering. Med dagens energipriser vil den ekstra kostnaden være innspart etter 4-11 år.

I passivhus-konseptet legges det vekt på at løsningene skal gi god termisk komfort og god luftkvalitet, og at alle installasjoner og bygningstekniske løsninger skal være robuste og brukervennlige. Erfaringer fra andre land viser at beboerne er meget fornøyde med kvaliteten på inneklimate og komfort.

Ulemper

Samtidig som passivhus-standarden har blitt mere anerkjent, har også kritikken vokst. Arkitektgruppe Gaia, som i årevis har arbeidet med utvikling av klima- og miljøvennlige bygninger er ytterst skeptiske til å gjøre passivhuset til enerådende

standard. De mener dette vil gi et stivbeint og autoritært regelverk på byggebransjens premisser, som sperrer for andre måter å tenke lavenergibygging på. De tviler dessuten på at den reelle ytelsen til passivhusene kan bli så god som forkjemperne hevder, og peker på at oppnåelse av maksimal effekt stiller urealistiske krav både til entreprenør og til brukerne av boligen – i hele dens livsløp. Debatten skjøt fart etter at det ble offentliggjort en svensk studie <https://no.wikipedia.org/wiki/Passivhus> - cite note-4 som konkluderer med at passivhus riktig nok kan ha et lavere energiforbruk enn tradisjonelle hus mens bygningen er i bruk, men at regnestykket blir helt annerledes i et livsløpsperspektiv, der produksjon og destruksjon av bygningsmaterialene er tatt med.

I byggebransjen er nærmere halvparten av utslippene knyttet til framstilling og transport av byggematerialene og til selve byggeprosessen, mens bruken av den ferdige bygningen bare står for den andre halvdel. Det er derfor betydelig rom for innsparing gjennom fornuftig valg av byggematerialer. Dette er ikke innregnet i passivhus-standarden som ensidig legger vekt på hvordan bygningen skal fungere etter at den er oppført.

Overlege Jan Vilhelm Bakke i Arbeidstilsynet har spesialisert seg på innemiljø og helse. Han advarer mot risikoen for dårlig innemiljø i passivhus i en artikkel i Aftenposten Nettavisen ved å bruke eksempler fra eksisterende bygninger (ikke passivhus). En norsk arkitekt, ekspert i passivhus, hadde svart på artikkelen med argumenter knyttet til passivhuskonseptet.

Det vi med sikkerhet kan si er at et lavenergibygging vil koste mer enn et bygg bygget etter dagens standard (TEK 10), og at det bør bli årlige driftsbesparelser.

EVOVA gir tilskudd til energieffektive nybygg og støtter byggherrer som ønsker å strekke seg lenger enn gjeldende teknisk forskrift og gjeldende bransjestandard på energiområdet. Støtten gis kun til prosjekter som bruker innovative løsninger og reduserer energibruken vesentlig. Støtten gis som investeringsstøtte, maksimal støtteandel er 50 % av godkjente merkostnader for prosjektet. Merkostnaden er kostnaden med å løfte prosjektet fra gjeldende TEK til den nye energiambisjonen.

En utredning om passivhus i en barnehage i Asker fra 2013 (jfr. vedlegg) har beregnet merkostnader for oppgradering til passivhus fra TEK 10 til 819 kr pr m². I tillegg kan en beregne noe lavere investeringskostnader i energikilder i passivhus da effektbehovet er lavere enn i en konvensjonell bygg. Med støtte fra Enova reduseres merkostnaden til 350 kr/m². Brutto areal for nytt sykehjem og omsorgsboliger er ca. 3.000 m² utenom helsesenterdelen. Med denne forutsetning vil de økte kostnader bli knapt 2,5 mill. kr og 1,1 mill. kroner med støtte fra Enova. I samme prosjekt er det foretatt en beregning av energibesparelse som med de forutsetninger som er lagt til grunn, vil nedbetalingstiden for merkostnadene være 14 år uten Enova-støtte.

Det vil være en vesentlig forskjell mellom en barnehage og et sykehjem og det er at et sykehjem vil bruke lagt mere varmtvann enn en barnehage. Det kan tilsi at energibesparelsen kan bli høyere i sykehjem enn i barnehage.

Kommunalbanken gir «grønn rente» som er 0,1 % lavere enn ordinære lånerente til Grønne prosjekter. Dersom sykehjem/omsorgsboliger bygges som lavenergibygging, vil

det kvalifisere til grønn rente. Ved en samlet investering på 130 mill. kroner vil en grønn rente gi en årlig besparelse på 130.000 kroner. Dette vil dekke kapitalkostnader på et lån på 3 mill. kroner dersom renta er 3 % (for øvrig det dobbelte av hva den er i dag).

Rådmannen har hatt kontakt med både arkitekt og kommunal byggeleder som begge mener at energiform må avklares før prosjektering av bygget starter. Det vil fordyre prosjekteringa (som vil koste flere millioner kr) dersom den skal omfatte alternative energiformer. Det negative er at dette vil forsinke framdriften, men dette er så viktig at vi må akseptere et par måneders utsettelse. Rådmannen til derfor tilrå å innhente en ekstern utredning som skal danne grunnlag for en avgjørelse om energiform i byggene.

Basert på konkurranse blant et utvalg konsulenter får kommunen utført en begrenset utredning om nytt sykehjem og omsorgsboliger bygget som lavenergibygg. Utredning skal basere seg på mulighetsstudien. Utredninga bør gi oss to svar:

1. *Beregning av økte kostnader, driftsbesparelser herunder inntjenings tid og andre fordeler ved å bygge sykehjemmet/omsorgsboligene som lavenergibygg, passivhus og nullhus.*
2. *Tilråding om hvilket ambisjonsnivå kommunen bør basere prosjekteringa på.*

Det er uklart hva en slik utredning vil koste, men vi kan sette et kostnadstak og avgrense utredningen. Vi kan sette som vilkår at utredninga skal utføres innen en ramme på maksimalt 100.000 kr. Rådmannen har sjekket med en konsulent som mener at det er mulig å levere en utredning innen en slik ramme.

Når utredninga er ferdig legger rådmannen fram en sak for byggekomiteen og deretter til formannskapet som beslutter energiform.

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

Ikke spesielt vurdert i denne sak, men det er grunn til å anta at et lavenergibygg vil gi miljømessige fordeler.

Personell

Ikke vurdert

Økonomi

Saken dreier seg om å få kunnskap om økonomi i lavenergibygg.

Rådmannens konklusjon

Til tross for at dette medfører noen måneders forsinkelse i oppstart prosjektering, tilrå rådmannen å innhente en utredning som skal danne grunnlag for vedtak om energiform.

Vedlegg til sak



Utredning passivhus
- Tienbråten barneha

**Utredning passivhus
Løkenåsen Barnehage**

Utarbeidet av

Teresa Ribu og Candice Yu

COWI AS

Utarbeidet 26.04.2013

Revidert 21.05.2013

Innholdsfortegnelse

Bakgrunn	3
Sammendrag	3
Innledning	3
Dagens status	4
Passivhus	4
Kriterier for Passivhusstandard	5
Overordnede kriterier for energiytelse for Passivhus	5
Minstekrav til komponenter.....	5
Programvare for energimodellering.....	6
Simuleringer	6
Merkostnader	11
Energibesparelse ift. TEK10-bygg og nedbetalingstid	12
Tiltak for å oppnå en passiv energidesign	12
Passivhuskonstruksjoner	12
Termisk komfort	13
Materialer.....	14
Trykktesting	14
Luftbehandling.....	14
Sentrale kontra desentrale løsninger	15
Vurdering av fornybare energikilder til oppvarming av bygget	16
Diskusjon og konklusjon	19

Bakgrunn

Dette dokumentet er en passivhusutredning som ble utarbeidet for å vurdere mulighetene for å oppføre bygget som passivhus. Dokumentet benyttes kun som veiledning, både i prosjekteringsfasen og i byggefasen. Ved utarbeidelse av designfase passivhusrapport med vedlegg, erstattes både passivhusutredningen og energiberegningen av denne. Resultatene fra energiberegningen og elementer som er beskrevet her er derfor ikke endelig. Entreprenør har ansvar for at energiberegning og krav til passivhus blir ivarettatt og er i tråd med reelle verdier.

Sammendrag

Løkenåsen barnehage er i planleggingsfasen og det er ønskelig å se på mulighetene for at barnehagen kan oppføres som passivhus. Bygget har et oppvarmet brukseareal (BRA) på 1644 m². Bygget er stort sett likt Tienbråten barnehagen som det også har blitt gjennomført en passivhusutredning på. Største forskjellen er terrenget, og at denne barnehagen kun har to etasjer. Byggets form egner seg godt som passivhus og vil med passivhuselementer tilfredsstille kravene i NS 3701, og på grunn av mindre ytterflater i forhold til gulvareal enn Tienbråten, er energibehovet i Løkenåsen lavere.

Utfordringen med barnehagen er også her de små vinduene som er tegnet inn i fasaden. Det kan være noe kostbart og vanskelig å oppnå kravet til passivhusvinduer med små vinduer. Vindusarealet er også lavt, og denne kombinasjonen kan resultere i lite dagslys. Det er anbefalt at noen små vinduer slås sammen til ett stort, slik at man både får en lavere uverdi, og også oppnår en høyere dagslysfaktor innvendig.

Merkostnadene for bygging av passivhus er beregnet til å være 819 kr/m² i forhold til et tek10 bygg. I tillegg kan en beregne noe lavere investeringskostnader i energikilder i passivhus da effektbehovet er lavere enn i en konvensjonell bolig. Enova støtter utbygging av passivhus med 350 kr/m².

Innledning

Fet kommune skal bygge en ny barnehage og det har vært ønskelig å vurdere mulighetene for passivhus.

Vi har utarbeidet en rapport der vi som energirådgivere både har vurdert prosjektets plassering på tomt, form og areal og mulighetene for passivhus.

Utredningen tar utgangspunkt i tegningsunderlag utarbeidet av Lillestrøm Arkitektkontor, oversendt Mars 2012. Bygget er stort sett likt som Tienbråten, en tidligere vurdert barnehage i Fet kommune.

Her er det presentert resultater fra energiberegningen som er gjennomført av bygget, konstruksjonsløsninger og merkostnader for bygging av passivhus.

Utredning passivhus løkenåsen barnehage

Dagens status

Tomt:

Tomten ligger i Fet kommune (11/1). Tomten er regulert til bruk som barnehage, og ligger nordvest fra Fetsund.

Tomten er bratt og heller mot vest. Barnehagen er orientert i forhold til landskapet. Det er ingen bygg eller vegetasjon som skygger for bygningen.

Utforming:

Barnehagen er formet som en bue. Tomtens form og vestvendte orientering kan muligens skape utfordringer mht. orientering, da helt sydvendt orientering er mest ideelt for passivhusprosjekter. Overoppheting av vestvendte fasader om sommeren kan unngås med riktig bruk av solavskjerming og mulighet for gjennomlufting.

Passivhus

Passiv energidesign er et 5-steps prinsipp som bygger på følgende:

- 1) Redusere varmetapet fra boligen med en kompakt bygningskropp og arealeffektiv planløsning.

Ved å organisere rommene etter når på dagen de er i bruk og selve bruken av rommene kan man utnytte lyset og redusere behovet for oppvarming.

- 2) Redusere elforbruket til belysning og utstyr.

Energieffektiv belysning og utstyr er viktig både for å holde energibruken nede og for å slippe unødvendig overskuddsvarme fra belysning og utstyr.

- 3) Utnytte solvarme

Passiv energidesign bygger på bruk av varme fra solen gjennom store vinduer mot syd, byggets utforming og orientering. Byggets orientering og form er god med hensyn på utnyttelse av passiv solvarme. Ulempen med sol i Norge er at den er sterkest når vi har minst bruk for den. Det er derfor viktig med en god ventilasjonsstrategi og et riktig bruk av rom som vender mot nord/sør. For å utnytte soltilskudd og samtidig unngå overoppheting, er det en fordel at bygget har en viss varmelagringsevne.

- 4) Behovsstyring

Styring av luftmengder og belysning i oppholdsrom og ganger med varierende bruk er et godt energisparetiltak.

Utredning passivhus løkenåsen barnehage

5) Riktig energikilde og oppvarmingssystem

Når alle andre tiltak er iverksatt og energiforbruket er redusert til et minimum kan man velge energikilde. Energikilden velges ut i fra lokal tilgjengelighet.

Kriterier for Passivhusstandard

NS 3701 *Passivhusstandard for yrkesbygg* er gjeldende kriterier for Passivhus. Denne trådte nylig i kraft (12.09.12) og frem til dette har *Prosjektrapport 42, Sintef 2009* vært gjeldende.

Overordnede kriterier for energiytelse for Passivhus

Tabellen under angir gjeldende overordnede kriterier for Passivhus i kategorien barnehage. Disse avhenger av bygningskategori, geografisk plassering og størrelse:

Overordnede krav	Varmetapstall H'' (W/m^2K)	Oppvarmingsbehov ($kWh/m^2\text{år}$)	Kjølebehov ($kWh/m^2\text{år}$)
Barnehage	0,40	25,1	5

Varmetapstall, H'' er transmisjons- og infiltrasjonsvarmetap (tap til det fri, uoppvarmede soner, mot grunn, kuldebroer og infiltrasjon) og skal beregnes etter NS 3031.

Krav til energiforsyning må være i henhold til byggt teknisk forskrift (TEK10).

Minstekrav til komponenter

Minstekravene til bygningsdeler, komponenter, systemer og lekkasjetall er listet i tabellen under:

Egenskap	Verdi	
	U-verdi vindu*, $W/(m^2 \cdot K)$	$\leq 0,80$
	U-verdi dør, $W/(m^2 \cdot K)$	$\leq 0,80$
Ψ''	Normalisert kuldebroverdi, Ψ'' , $W/(m^2 \cdot K)$	$\leq 0,03$

Utredning passivhus løkenåsen barnehage

	Virkningsgrad varmegjenvinner**, η_T	$\geq 80 \%$
	SFP-faktor ventilasjonsanlegg, $\text{kW}/(\text{m}^3/\text{s})$	$\leq 1,5$
	Lekkasjetall ved 50 Pa, n_{50}	$\leq 0,60 \text{ h}^{-1}$
Belysning	Dynamisk dagslys- og konstantlysstyring	Minst 60% av installert effekt til belysning underlagt styringssystemet
	Dynamisk behovsstyring ved tilstedeværelse	Minst en styringssone per rom eller en styringssone per 30 m^2 i større rom
<p>*Minstekravet gjelder som snitt for alle vinduer/vindusfelt i bygget. Skal et vindusprodukt kalles et "Passivhusvindu", må det tilfredsstille kravet til $0,80 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ i standardstørrelse (BxH: 1,23 x 1,48 m), og U-verdien må dokumenteres i henhold til NS 3031.</p> <p>**Gjennomsnittsverdi for alle varmegjenvinnere i bygget. Der varmegjenvinning medfører risiko for spredning av forurensing eller smitte, er minstekravet $\geq 70 \%$</p>		

NB! Minstekravene er ikke alene nok til å oppfylle Passivhusnivå. De overordnede kriteriene må nås.

Programvare for energimodellering

Beregnete energirammer og energibudsjett er utført i simuleringsprogrammet SIMIEN (SIMulering av Inneklima og ENergibruk i bygninger). SIMIEN utfører dynamiske simuleringer av tilstanden i bygninger. SIMIEN bygger på den dynamiske beregningsmetoden beskrevet i NS 3031:2007.

Energiberegninger av bygget som passivhus er utført ihht NS3701 i Simien v 5.017. Det vises til simuleringutskrift fra Simien for detaljerte inndata for bygningsdeler og tekniske installasjoner. Herunder følger øvrige betraktninger og forutsetninger. Energiberegningene er beregnet etter standardiserte driftstider ihht. NS 3031 og luftmengder ihht. NS 3701 og vil dermed kun vise forventet energibehov etter disse standardene. Det virkelige energibehovet vil avhenge av den virkelige bruken av bygget.

Simuleringer

Bygget ble simulert for å vurdere om byggets form egner seg som passivhus. Under er det listet opp inndata som ble benyttet i simuleringen.

Utredning passivhus løkenåsen barnehage

Luftmengder

Det er lagt inn en luftmengde på 6 m³/h m², som er anbefalt luftmengde i NS 3701. Det må gjennomføres inneklimatesting for å forsikre seg om at gitte luftmengder gir god komfort hele året.

Solavskjerming

Det er lagt til fast (konstant) solavskjerming med g-faktor på 0,5 for alle de små vinduene, utvendig markiser som styres automatisk på alle de store vinduene og manuelt på de mellomstore.

Problemet med så små vinduer er at andelen karm i forhold til glass bliver stor, og det kan være vanskelig å oppnå kravet til passivhusvinduer på 0,8 W/m²K. Det bør vurderes en sammenslåing av vinduene for å øke dagslys og redusere både u-verdi og kostnader til innkjøp av vinduer.

Varmegjenvinning

Det er lagt inn en gjenvinningsgrad på 85 %. Dette er høyere enn kravet i NS3701, men realistisk i et passivhusprosjekt.

Bygningsselementer

Tabellen under viser bygningsdeler og installasjoner for barnehagen benyttet i simuleringene med normerte luftmengder, samt implikasjoner for å klare overordnede krav til Passivhusnivå.

Komponenter	Verdi	Implikasjon
U-verdi yttervegg	0,12 [W/m ² K]	350 mm isolasjon I-profil bindingsverk
U-verdi gulv	0,12 [W/m ² K]	300 mm EPS/steinull Betongplate
U-verdi tak	0,11 [W/m ² K]	400 mm isolasjon I profil
U-verdi vinduer og dører	0,80 [W/m ² K]	3-lags med Argonfylling, superisolert karm
Norm. kuldebroverdi	0,03 [W/K/m ²]	Minimum 150 mm overisolerte kuldebroer

Virkningsgrad varmegjenvinner, η_T	0,85 [-] (vektet snitt)	God strategi med reduserte luftmengder på vinterstid og bypass-funksjon på sommerstid
<i>SFP</i> -faktor ventilasjonsanlegg, kW/(m ³ /s)	1,5 [kW/m ³ /s]	Romslige og korte føringsveier. Max 1 Pa/m. Fokus på utløpstep
Lekkasjetall ved 50 Pa, <i>n</i> 50	0,6 [1/h]	Kontinuerlig vindtetting med klemte skjøter. Må trykktestes.
Solavskjerming	Utvendig	Automatisk styrt. På alle fasader, unntatt i nord.

Interne varmetilskudd:

Interne varmetilskudd angis av NS 3701, basert på driftstider gitt i NS 3031.

Byggkategori	Belysning	Utstyr	Personer	Varmtvann
Barnehage	5 W/m ²	2 W/m ²	6 W/m ²	1,6 W/m ²

Under er det vist resultater fra energiberegningen:

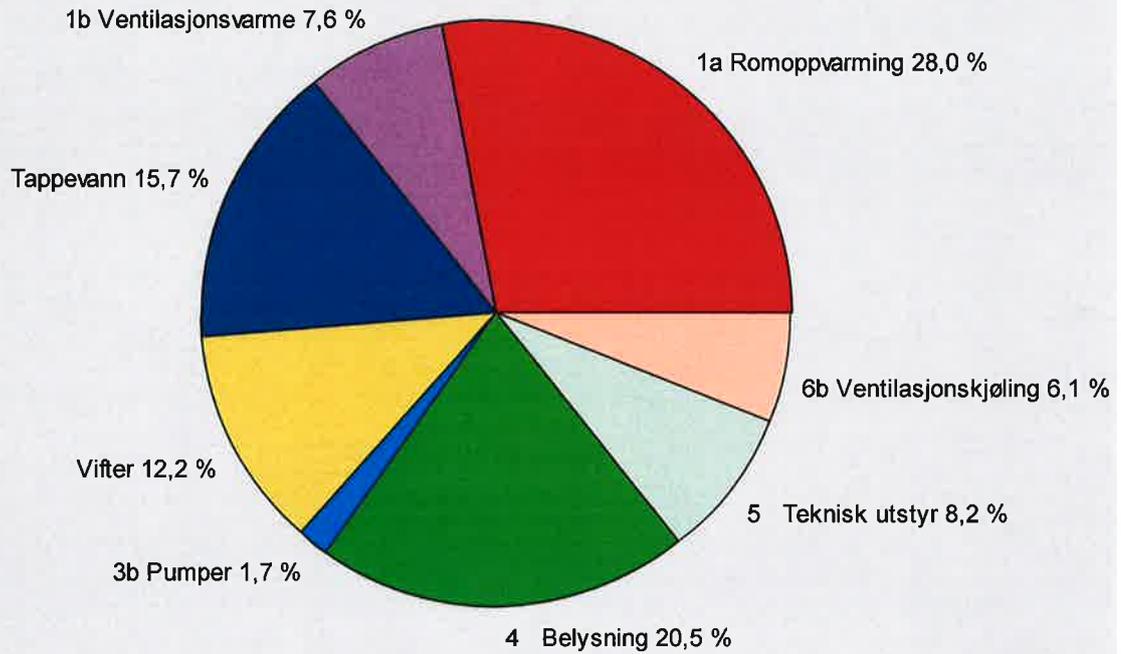
Utredning passivhus løkenåsen barnehage

Resultater av evalueringen	
Evaluering mot NS 3701	Beskrivelse
Varmetapsramme	Bygningen tilfredstiller kravet for varmetapstall
Energiytelse	Bygningen tilfredstiller krav til energiytelse
Minstekrav	Bygningen tilfredstiller minstekrav til enkeltkomponenter
Luftmengde ventilasjon	Luftmengdene tilfredstiller minstekrav gitt i NS3701 (tabell A.2)
Samlet evaluering	Bygningen tilfredstiller alle krav til passivhus

Levert energi til bygget er beregnet til 46,3 kWh/m²

Levert energi til bygningen (NS 3701)		
Energivare	Levert energi	Spesifikk levert energi
1a Direkte el.	52404 kWh	31,9 kWh/m ²
1b El. Varmepumpe	23788 kWh	14,5 kWh/m ²
1c El. solenergi	0 kWh	0,0 kWh/m ²
2 Olje	0 kWh	0,0 kWh/m ²
3 Gass	0 kWh	0,0 kWh/m ²
4 Fjernvarme	0 kWh	0,0 kWh/m ²
5 Biobrensel	0 kWh	0,0 kWh/m ²
Annen energikilde	0 kWh	0,0 kWh/m ²
Totalt levert energi, sum 1-6	76192 kWh	46,3 kWh/m²

Årlig energibudsjett



1a Romoppvarming	29351 kWh
1b Ventilasjonsvarme (varmebatterier)	7915 kWh
2 Varmtvann (tappevann)	16481 kWh
3a Vifter	12744 kWh
3b Pumper	1818 kWh
4 Belysning	21456 kWh
5 Teknisk utstyr	8582 kWh
6a Romkjøling	0 kWh
6b Ventilasjonkjøling (kjølebatterier)	6374 kWh
Totalt netto energibehov, sum 1-6	104722 kWh

Energibudsjett (NS 3701)		
Energipost	Energiebehov	Spesifikt energiebehov
1a Romoppvarming	29351 kWh	17,9 kWh/m ²
1b Ventilasjonsvarme (varmebatterier)	7915 kWh	4,8 kWh/m ²
2 Varmtvann (tappevann)	16481 kWh	10,0 kWh/m ²
3a Vifter	12744 kWh	7,8 kWh/m ²
3b Pumper	1818 kWh	1,1 kWh/m ²
4 Belysning	21456 kWh	13,1 kWh/m ²
5 Teknisk utstyr	8582 kWh	5,2 kWh/m ²
6a Romkjøling	0 kWh	0,0 kWh/m ²
6b Ventilasjonskjøling (kjølebatterier)	6374 kWh	3,9 kWh/m ²
Totalt netto energiebehov, sum 1-6	104722 kWh	63,7 kWh/m²

Merkostnader

I tabellen under er der beregnet merkostnader for oppgradering til passivhus fra et tek10 bygg.

Komponent/bygningsdel	Ekstrakostnad kr/m ²	Kommentar
Yttervegg	233	Fra u-verdi 0,18 til 0,12 W/m ² K
Gulv	258	
Yttertak	182	Ned til u-verdi 0,12 W/m ² K
Vinduer og dører	625	Fra u-verdi 1,2 til 0,8 W/m ² K
Kuldebroeliminering	50	Tiltak for å redusere kuldebroer
Lufttetthet	61	Tiltak for å oppnå lekkasjetall på 0,6 oms/t
Varmegjenvinning og SFP	94	Bedre gjenvinning og lavere SFP faktor
Behovsstyring	246	CO ₂ / temperaturstyring av ventilasjon og tilstedeværelse belysning
Oppvarmingssystem	-225	Effektbehovet reduseres fra ca. 60 W/m ² til 25 W/m ²
Kjølesystem	0	Effektbehov til kjøling reduseres fra 30 W/m ² til 0 W/m ²
Belysningssystem	0	Energieffektiv belysning
Lokal fornybar energi	0	Mindre installert effekt
Ekstra prosjektering og KS	180	Noe ekstra prosjektering og KS på byggeplass
SUM	819	

Utredning passivhus løkenåsen barnehage

Energibesparelse ift. TEK10-bygg og nedbetalingstid

Det er utført enkle beregninger for energibesparelse for passivhus kontra TEK10-bygg. For beregning av energibesparelser er det tatt utgangspunkt i spesifikt energibehov. Energi prisen er antatt til å være 0,8kr/kWh.

Spesifikt energibehov:

Passivhus: 63,7 kWh/m²

TEK10-bygg (rammekrav): 140 kWh/m²

Spesifikk energibesparelse: $(140-63,7)\text{kWh/m}^2 * 0,8 \text{ kr/kWh} = 61 \text{ kr/m}^2/\text{år}$

Total årlig energibesparelse: $1644 \text{ m}^2 * 61 \text{ kr/m}^2/\text{år} = 100\,284 \text{ kr/år}$

Nedbetalingstid for merkostnaden: $819 \text{ kr/m}^2 / 61 \text{ kr/m}^2/\text{år} = 14 \text{ år}$

Tiltak for å oppnå en passiv energidesign

Under har vi listet opp tiltak som må huskes på dersom en bygger etter passivhuskonseptet. En ting er krav til u-verdier og konstruksjonsløsninger i henhold til dette. Men i bygging av passivhus er det viktig å tenke på gode løsninger som sikrer et godt innneklima, uten overoppheting med en velfungerende ventilasjonsstrategi, en varmekilde og en strategi som passer til det lokale klimaet og ikke minst gode rutiner under byggeprosessen og kontinuerlig testing og kontrollering av tetthet og detaljer.

Slik vil en oppnå et solid bygg både med hensyn på innneklima og med hensyn på bygningskropp.

Passivhuskonstruksjoner

Passivhus kan bygges med alle mulig konstruksjonstyper. For dette prosjektet kan evt. følgende konstruksjoner benyttes:



Bilde: [kristiansand kommune] Møllerstua barnehage

Yttervegg: Bindingsverksvegg med 250-350 mm isolasjon. Det kan med fordel spesifiseres dobbel vindtetting. Dampspærre bør ligge ca. 50 mm inn i ytterveggen fra innvendig kledning for å danne plass til tekniske føringer på innsiden. Dampspærren tettes i alle overganger med teip, og gjerne også mekanisk.

Tak: Et skrått tak kan bestå av I-profil bjelker med 350 – 450 mm isolasjon.

Utredning passivhus løkenåsen barnehage

Gulv: Gulv på grunn kan for eksempel være isolert plate på mark (ca. 250mm isolasjon) eller dekke over kald underetasje. Ved dekke over kald underetasje bør ca. 50 mm isolasjon legges oppå dekket for å redusere kuldebroer ved møte med yttervegg og gulv.

Innvendige vegger: Noen innvendige vegger kan med fordel være utført i tunge materialer (for eksempel betong) for termisk masse. Øvrige innvendig vegger kan oppføres med bindingsverk og platekledning.

Termisk komfort

Passivhus som er riktig prosjektert og utført vil ha godt inn klima og meget god komfort vinter og sommer. Dette er resultatet av høye overflatetemperaturer, eliminering av kaldras og trekkproblemer og et stabilt luftskifte i bygget.

Fare for overoppheting om sommeren reduseres ved bevisst bruk av glass i fasader, tilstrekkelig solavskjerming, vinduslufting/ gjennomlufting og evt. bruk av innvendig eksponert termisk masse. NS 3701 åpner for mulighet til kjøling i barnehager avhengig av lokalt klima. Det kan da være mulig å installere kjølebatteri i ventilasjonsaggregatet. Dette kan være et godt tiltak for å unngå overoppheting på de varmeste dagene, dersom barna skal oppholde seg inne. En kan, i følge Enova benytte frikjøling fra et varmepumpeanlegg til kjøling av ventilasjonsluft selv om det ikke er tillatt å installere kjøling, men design skal i prinsippet løsrive bygget fra behov for kjøling. Bakgrunnen for dette er at bygget skal utformes med en design som ikke gjør en avhengig av installert kjøling. Temaet pollen bør utredes av byggherren / brukeren. I en barnehage er barn ofte ute på det varmeste av en varm sommersdag.

Med riktig prosjektering bør en barnehage på denne tomten ikke ha behov for energibruk til kjøling. Følgende tiltak velges for å unngå overoppvarming:

- Riktige glassmengder i forhold til fasadenes orientering. Barnehagen kan prosjekteres med forholdsvis lite glass mot sydøst og sydvest. Det kan tillates noe større glassareal i fasade mot nordvest og lekearealet.
- Automatisk solavskjerming (spesielt mot sydøst).
- Solavskjerming fra takutstikk mot sydøst.
- Vinduslufting / gjennomlufting og kryssløst ved eventuelt vinduer i tak. På denne tomten med lite trafikkstøy og god luftkvalitet, er det gode muligheter for å åpne vinduer for gjennomlufting i driftstiden. Taket kan eventuelt være skrått for å bidra til naturlig oppdrift. Det kan plasseres åpnbare vinduer i fasade mot sydøst og nordvest.
- Bruk og eventuelt nattkjøling av termisk masse (mekanisk eller fortrinnsvis passiv).

Det bør foretas sol- og innklimasimuleringer under forprosjektering.

Materialer

Passivhusstandarden stiller ikke krav til materialer, men standarden forutsetter lavemitterende materialer i innredninger. Dette for å unngå å dimensjonere et ventilasjonsanlegg med ekstra kapasitet til ventilering av materialer med et høyt emmisjonstall.

Trykktesting



Bilde: [Norgeshus], tetthetsprøving av bygg underveis i byggeprosess.

Passivhusstandarden stiller krav til trykktesting av bygget.

For å være sikker på at bygget er tett og entreprenør er nøye under byggeprosess bør bygget trykktestes to ganger i en byggeprosess, både før og etter at damsperra og kledning er på plass.

Det bør også gjennomføres fuktprøver og termografering underveis i byggeprosessen, slik at byggherre er sikker på at en oppnår gode resultater og et innklimamessig godt bygg.

Luftbehandling

Passivhusstandarden tar utgangspunkt i følgende verdier for antall luftskifter i en barnehage:

Byggkategori	Snitt luftmengde i driftstid	Snitt luftmengde utenom driftstid
Barnehage	6 m ³ /hm ²	1 m ³ /hm ²

Passivhuskonseptet tar utgangspunkt i mekanisk ventilasjon for varmegjenvinning i vinterhalvåret og hybrid ventilasjon i sommer halvåret for å unngå overoppheting, fortrinnsvis i kombinasjon med passiv nattkjøling. Dette vil si aktivt bruk av åpnbare vinduer i kombinasjon med et balansert ventilasjonssystem. I denne barnehagen forutsetter dette god planlegging av mulighet for krysslufing og en god balansert ventilasjonsstrategi som sørger for en god luftkvalitet til enhver tid. Dette vil bety:

- Plassering av vinduer oppunder tak slik at varm luft lett kan slippes ut av rom
- Faktiske ventilasjonsmengder styres etter behov for å sikre tilfredsstillende luftkvalitet.
- God styring med VAV (variable air volume) i hver avdeling/rom

Generelt i et energieffektivt bygg bør kanalføringer og aggregat være innenfor klimaskjerm, og ikke plasseres på kaldt loft, kald kjeller eller i kryprom. Plassering innenfor klimaskjerm gir mindre varmetap fra kanaler og aggregat og man får mindre problemer med utettheter rundt kanalgjennomføringer i klimaskjerm.

Utredning passivhus løkenåsen barnehage

Passivhusstandarden stiller krav til ventilasjonsanleggets vifteeffekt eller SFP-faktor (specific fan power). Dette betyr at planlegging av ventilasjonsstrategien må integreres fra et tidlig stadium. God strømnings teknisk utforming av anlegget vil redusere trykktap og dermed også redusere vifteenergi og støy fra ventilasjonsanlegget. For hovedkanalstrekk bør man forsøke å holde hastigheten under 2,0 m/s.

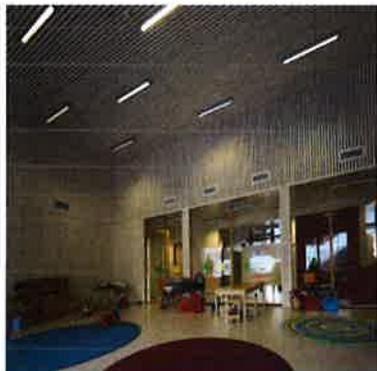
For å oppnå en lav SFP- faktor kan følgende tiltak iverksettes:

- Desentraliserte ventilasjonsanlegg (beskrives nedenfor)
- Korte kanalstrekk med lite skarpe bend, innsnevring og for mange og skarpe avgreninger i kanalnettet
- Store kanaldimensjoner og lave hastigheter.

Et godt planlagt ventilasjonssystem kan ha mindre enn 0,1 meter kanal per kvadratmeter oppvarmet gulvflate, mens konvensjonelle anlegg har typisk 0,3 m/m². For passivhus bør man etterstrebe å komme under 0,2 m/m².

Passivhusstandarden forutsetter prosjektering med balansert ventilasjon med høy varmegjenvinning. Dette er i stor grad for å utnytte varmen fra innnetemperaturen om vinteren. Luftmengdene kan reduseres på vinterstid og slik oppnår man også lavere SFP i anlegget og generelt et lavere energiforbruk til ventilasjon.

Sentrale kontra desentrale løsninger



Vurdering av type, antall og størrelse på ventilasjonsaggregat(ene) har stor betydning for arealer til kanalføringer, sjakter og tillufts/avtrekksventiler. Med god utforming kan man unngå himling i deler av bygget, og legge føringsveier over himling i gang med tillufts- og avtrekksventiler plassert oppunder tak i oppholdsrom som vist på bildet.

En mulig løsning kan være desentraliserte ventilasjonsanlegg. Slike anlegg kan eventuelt plasseres i skap eller på vegg oppunder tak. Dette kan føre til en betydelig kostnadsbesparelse ved redusert areal til teknisk rom og til føringsveier. Det kan, for eksempel, installeres 1 aggregat i hver avdeling,

1 i fellesarealet og 1 i personalavdelingen. Disse kan ha en størrelse tilsvarende boligaggregat.

Desentraliserte anlegg har kortere føringsveier, noe som kan bety bedre luftkvalitet, enklere renhold og høyere effektivitet (lavere SFP-verdi). Driftskostnader for desentraliserte anlegg må kartlegges som en del av den videre prosessen. Desentrale løsninger er ikke å foretrekke der det er problematisk å ta luft fra flere steder på fasaden. Tienbråten ligger som sagt et sted hvor dette kan være problematisk på grunn av forurensning fra trafikkert vei, og luftkvaliteten og plassering av luftinntak må vurderes. Det må også vurderes om dette har konsekvenser for arkitektonisk utforming.

Et sentralt ventilasjonsaggregat vil vanligvis bli plassert på loft eller i kjeller. Ulempen med dette er at det blir relativt lange kanalstrekk med store tverrsnitt som bygningsmessig tar mye plass og drar med seg kostnader. Fordelen er et driftsmessig lett anlegg å styre, regulere og vedlikeholde dersom det etableres en god driftsstrategi. Desentrale anlegg har den fordelen at brukerne selv kan styre luftmengder og tilluftstemperatur for hver sone. Disse anleggene er i tillegg utformet slik at drift og vedlikehold kan utføres uten vaktmester til stede. Ulempen er at desentrale løsninger betyr skifting av mange små filtre, i stedet for ett sentralt filter.

Utredning passivhus løkenåsen barnehage



Det finnes i dag en leverandør som leverer romaggragter som kan festes på vegg eller oppunder tak i hvert rom. Enheten kan også fås med kjølemodul dersom det er behov for det. Med en slik løsning unngår en store arealsluk til kanalstrek og kan gå for en åpen løsning uten himling i oppholdsrom.

Vurdering av fornybare energikilder til oppvarming av bygget

1. juli 2010 kom kravet i tek 10 om at minst 60 % av oppvarmingsbehovet skal dekkes av fornybare energikilder i bygninger større enn 500 m². Det betyr bruk av annet enn direktevirkende elektrisitet, olje, gass og kull. Vi har vurdert bergvarmepumpe som det mest lønnsomme alternativet for denne barnehagen.

Bergvarmepumpe (vann-vann)

Et bergvarmepumpeanlegg består av ett eller flere varmepumpeaggregat samt et varmeopptakssystem. Varmeopptakssystemet består av et gitt antall 200-250 m dype energibrønner i fjell (Ø150 mm), og i hvert borehull installeres en bore-hullsvarmeveksler (enkelt U-rør, PEM, Ø40 mm, PN8). Varmevexlerene kobles sammen i en samlelum med fordelings- og samlestock, og samlelummen kobles sammen med tur-/returrøret fra/til varmepumpens fordampere. I det lukkede rørsystemet sirkuleres en frostvæske som transporterer varme fra fjellet til varmepumpens fordampere. Varmepumpens kondensator kobles til det vannbårne varmeanlegget med radiatorer og varmebatterier samt varmtvannssystemet.

Varmepumper som benytter karbondioksid som arbeidsmedium er testet til å være den mest energieffektive varmepumpeteknologien på markedet. Særlig når det gjelder oppvarming av varmt tappevann. Installasjonen klarer temperaturer over 65 grader, og man vil da tilfredsstillere kravet til legionellasikring i henhold til tek10.

Det er ikke tillatt med kjøling i passivhusbarnehager, men et alternativ her er at det leveres kjøling direkte fra borehullene (frikjøling).

Dimensjonering

I dag kan man dimensjonere en bergvarmepumpe til å dekke hele varmebehovet, både til romoppvarming, ventilasjonsvarme og tappevann. Dersom anlegget prosjekteres og dimensjoneres riktig med et godt valg av arbeidsmedium kan man unngå den tradisjonelle elektrokjelen som spisslast. Varmepumpen bør kobles til et lavtemperaturanlegg (gulvvarme eller lavtemperatur radiatorer) med en maks returtemperatur på rundt 30 grader.

Effektfaktor (COP)

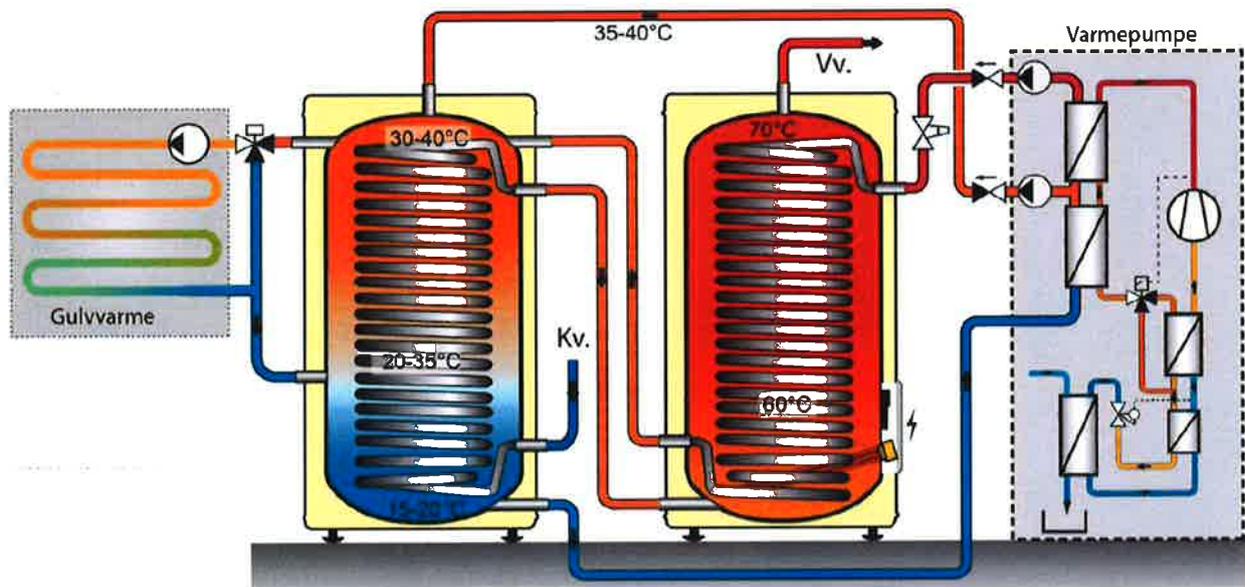
Gjennomsnittlig effektfaktor (COP) eller årsvarmefaktor for en bergvarmepumpe som leverer varme til et lavtemperatur varmesystem er beregnet til ca. 3,1 (konservativ beregning) og er den beste årsvarmefaktoren

Utredning passivhus løkenåsen barnehage

av de tre ulike varmepumpeløsningene. Det er da viktig med lave retur temperaturer i anlegget for å oppnå høyest mulig COP-faktor.

Antall energibrønner

Anbefalt maks. effektuttak fra energibrønner i fjell er ca. 35 W/m. Dvs. at fra en 250 meter energibrønn kan det hentes ut ca. 9 kW.



Installert effekt i varmekilden er avhengig av byningskropp og varmebehov. I et tek 10 bygg vil kanskje varmebehovet være 4 ganger så stort som i et passivhus. Dersom man ønsker energibrønner som energikilde, vil en få økte investeringskostnader i anlegget ved bygging av et tek10 bygg, kontra et bygg bygget etter passivhusstandarden.

Radiatorer eller gulvvarme

I et passivhus er behovet for oppvarming av bygget en fjerdedel av et bygg bygget etter dagens forskriftskrav. På grunn av ytterveggskonstruksjoner og vinduer med lav u-verdi løsrives man i passivhus fra å plassere varmekildene under vinduene for å dekke kaldras. Dersom det velges å installere et vannbårent varmeanlegg står man ovenfor valget mellom radiatorer og gulvvarme. Normalt sett er gulvvarme å foretrekke i en barnehage, da faren for at barna kommer borti en varm radiator er stor. Med et lavtemperert anlegg (eks. bergvarmepumpe) vil ikke overflatetemperaturen på en radiator være like høy som i et høytemperert anlegg (olje/el). Innkassing av radiatorer er ikke å foretrekke da en ikke får en optimal varmeavgivelse ut i rommene.

Utredning passivhus løkenåsen barnehage

Det finnes i dag radiatorer på markedet utviklet for denne type problematikk, som ikke blir varme på overflaten slik som en tradisjonell radiator.



Radiatorer uten varm overflatetemperatur, leveres av Lyngson

Dersom det velges å installere radiatorer kan en i passivhus velge å plassere disse i midtkjernen av bygget slik at en unngår lange føringsveier og plass til varmerør. Radiatorer kan utstyres med ulike former for termostatiske ventiler/elektroniske termostater for å sikre et effektivt energibruk. Radiatorene kan også styres fra termostater i rommet som er tilkopleet en sentral styring for hele barnehagen.

Vannbåren gulvvarme er et system hvor varme fordeles via et rørsystem i gulvet og er vanlig å installere i oppholdsrom i barnehager. Rørene kan støpes inn i et betongdekke, eller de kan legges med varmfordelingsplater i sponplater eller i bjelkelag under gulv. Gulvvarme kan også utstyres med ulike former for elektroniske termostater men regulering av gulvvarme er tregere enn ved et radiatoranlegg (lengre responstid).

I en barnehage kan man installere gulvvarme i oppholdsrom for barn og radiatorer i øvrige rom slik at varmeanlegget tilpasses bruken av bygget.

Utredning passivhus løkenåsen barnehage

Diskusjon og konklusjon

En energimodellering av bygget med passivhuselementer viser at byggets form og egner seg godt som passivhus og med noen ekstra tiltak på bygningskropp og det tekniske vil bygget oppnå alle krav til en passivhusbarnehage.

For å nå kravet til maksimalt varmetapstall (sum av varmetap mot det fri, mot grunnen, gjennom infiltrasjon og kuldebroer) er det vesentlig at U-verdiene på gulv, tak og vegger overoppfyller minstekravene som angitt.

For byggfagene er det i hovedsak isolasjonskravene som skjerpes i forhold til TEK 10. Det presiseres at laveste aksepterte U-verdi for vinduer er minimum 0,8 W/m²K.

For elektro blir det ekstra fokus på energieffektiv belysning og styringssystem for å unngå overtemperaturer/økt kjølebehov.

Merkostnadene for bygging av passivhus er antatt til å være 819 kr/m² i forhold til et TEK10 bygg. I tillegg kan en beregne noe lavere investeringskostnader i energikilder i passivhus da effektbehovet er lavere enn i en konvensjonell bygg. Med støtte fra Enova reduseres merkostnaden til 350 kr/m².

Forventet nedbetalingstid er 14 år uten støtte fra Enova.

52/17 Søknad om sammenslåing av vald - Selset - Vik

Arkivsak-dok. 17/00090-10
Arkivkode. B
Saksbehandler Ole Eivind Pedersen-Dyrstad

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	20.06.2017	52/17

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet følger viltnevdas vedtak og avslår søknad om godkjenning av vald-samarbeidet Vik – Selset
2. Vedtaket er gjort med hjemmel i hjorteviltforskriften § 9 (Krav til valdet), § 10 (Søknad om godkjenning av vald) og §11 (Godkjenning og endring av vald) samt vurdert i.h.t. viltloven § 27 og 37

Vedlegg:

1. Søknad
2. Kartskisse
3. Møteprotokoll – Selset Utmarkslag
4. Vedlagte innkomne brev
5. Forlik, anke og jordskifte dom

Kort beskrivelse av saken

Vik- og Selset Utmarkslag søker valdsamarbeid, men en av de berørte grunneierne (gnr. 92/8) meldte seg ut av Selset utmarkslag i 2015 og skriftlig meddelte kommunen at arealet på gnr. 92/8 ikke skulle medtas i valdsamarbeidet. En annen grunneier på gnr. 93/5 har også meddelt kommunen tilsvarende

Fakta i saken

Saken behandles etter hjorteviltforskriften § 9 (Krav til valdet), § 10 (Søknad om godkjenning av vald) og §11(Godkjenning og endring av vald), samt vurdert i.h.t. viltloven § 27 og 37

En tilsvarende søknad om valdsamarbeid i 2015 ble avslått av formannskapet. Anken til Fylkesmannen ble også avslått

Vurdering

Vik elgvald er i dag et godkjent elgvald i lbestad kommune med et tellende areal på 5.000 daa. og samarbeidet med Selset (gnr 92 og 93) vil øke tellende areal slik at det gir mulighet for felling av en ekstra elg

Adv. Reitevoll har i brev til kommunen meddelt at det er felles jakt på gnr 92 – Nedre Selset

En av de berørte grunneierne (gnr. 92/8) meldte seg ut av Selset utmarkslag i 2015 og skriftlig meddelte kommunen at arealet på gnr. 92/8 ikke skulle medtas i valdsamarbeidet med Vik. En annen grunneier på gnr. 93/5 har også meddelt skriftlig tilsvarende

I hht. viltloven § 27(<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1981-05-29-38>) har grunneier enerett til jakt og fangst. Eier kan derfor, som hovedregel, selv bestemme om eiendommen skal være med i et elgvald eller ikke. Det ligger i kommunens handlingsrom å trekke slike arealer ut fra tellende areal

Kommunen må vurdere om omsøkte vald-ending tilfredsstillende forskriftens krav jf. forskrift om forvaltning av hjortevilt med kommentarer § 9 (krav til vald for jakt på elg, hjort og rådyr). Valdet kan ikke godkjennes dersom disse kravene ikke er oppfylt:

*Et elgvald skal minimum tilfredsstillende kommunens minsteareal for godkjenning av vald (Rolla: 3.000 daa). Valdet skal i tillegg være sammenhengende og ha en avgrensning og en form som gjør det egnet til elgjakt. Eiendommer der jaktrettshaveren ikke har stilt sin jaktrett til disposisjon kan godtas innenfor valdets yttergrenser, men ikke som en del av valdets areal.
Se kommentar til forskriftens § 9, side 13
<http://www.miljodirektoratet.no/Documents/publikasjoner/M478/M478.pdf>*

Det mangler dokumentasjon av gårds- og bruksnummer til alle jaktrettshavere på Selset i.h.t. § 10 c og 10 e i Hjorteviltforskriften, samt hvem som ikke er medlemmer av Selset grunneierlag. Det er kun 5 grunneiere med samboer/ektefeller som har underskrevet protokollen (se vedlegg 2)

Forskriftens § 10e, side 14 - grunneierlag og sameie av eiendommer:

Når eiendommer ligger i sameie eller er medlem av grunneierlag kan flertallvedtak vurderes som gyldig.

Det oppfattes ikke å være sameie av eiendommene på Selset nedre (gnr. 92), her er det enighet om at skog og grunn er delt, derfor må alle berørte eiere

samtykke i jaktsamarbeid med andre nabo gårder. Det er konflikt om det er felles jakt på Selset Nedre og om denne bare skal omfatte grunneierne på gnr. 92(Selset nedre) eller også tilstøtende nabo-vald(Vik).

Eier av eiendommen Gnr. 92/8 har ikke samtykket i valdsamarbeidet som deler det nye valdet i to (se vedlagt 1- kartskisse) og gnr. 92/8 og 93/5 er heller ikke medlem av Selset grunneierlag som har søkt om valssamarbeid.

Forskriftenes § 9, side 13 sier klart fra når valdet ikke skal godkjennes:

Dersom en eller flere slike eiendommer deler valdet i to, kan imidlertid ikke valdet betraktes som sammenhengende og det kan dermed ikke godkjennes.

På grunn av liten økning av valdet(2400 daa) og etter at elgbestandens størrelse er vurdert, anbefales det ikke tvangs- sammenslåing etter Viltlovens § 37 tredje ledd på nåværende tidspunkt.

Rådmannen ønsker ikke at kommunen skal være part i konflikten på Selset Nedre og anser at den beste løsningen på sikt vil være å gi partene tid til å forhandle seg frem til en frivillig ordning.

Ut fra en samlet vurdering, og at konflikten blant jaktretthaverne som har betydning for godkjenningen av valdet ennå er uavklart, anbefales søknaden avslått.

Helse og miljø: Ikke vurdert

Personell: Ikke vurdert

Økonomi:

Rådmannen anbefaler ikke å ta stilling i privatrettslige spørsmål, dette for å hindre økonomiske konsekvenser ved eventuelle etterfølgende søksmål mot kommunen

Rådmannens konklusjon:

Rådmann tilrår formannskapet å avslå søknaden om godkjenning av valdsamarbeid mellom Vik og Selset

Vedlegg til sak



Søknad - Selset-Vik



Protokoll fra
styremøte.pdf



Kart - Selsset-Vik



Vedlagte innkomne
brev - valdsamarbeid



Jordskiftedom-Anke-
Forlik gnr. 92

S Ark 52/17 - VI

IBESTAD KOMMUNE	
Avd	Saksak: OPD
19 APR. 2017	
Saksnummer: 17/00090	Dek.nr: 6
Ark kode:	

Vik og Selset Grunneierlag
v/ valdansvarlig Knut Børge Meyer
Bygdaveien 440
9450 HAMNVIK

den 7.4.17

Ibestad kommune
PNU v/ Ole Pedersen Dyrstad

9450 HAMNVIK

VALDSAMARBEID VIK OG SELSET GRUNNEIERLAG – GODKJENNING.

Styrene i Vik og Selset Grunneierlag har inngått samarbeid om elgjakt for 2017, 2018, 2019 og 2020 etter at de respektive årsmøtene har fattet vedtak om dette.

På konstituerende møte for Vik og Selset elgvald ble undertegnede valgt som valdansvarlig gjeldende fra årets jakt og ut samarbeidsperioden.

Rett til jakt og fiske på øvre og nedre Selset er felles, jfr. vedlagte rettsbøker fra Ofoten og Sør-Troms Jordskifterett. Nødvendige fullmakter vedlegges ved bekreftet kopi av årsmøtevedtak.

Vi ber med dette om av valdet, Vik og Selset elgvald, godkjennes for avtalt periode og ber om skriftlig bekreftelse når dette er godkjent av Ibestad kommune. Dette må skje i god tid før 1.5.17 da fristen etter forskrift utgå.

Vi ber om at begge lags område ses på som et elgvald ved tildeling av elg for 2017, med tellende samlet areal på 7450 da.

For Vik og Selset elgvald



Knut Børge Meyer
Valdansvarlig

IBESTAD KOMMUNE
 Avd. Saksh. OPD
 24 APR. 2017
 Ark. kode 17100090 Dek. nr. 7

BOKMÅL

SØKNAD OM GODKJENNING AV VALD / ENDRING AV VALD

MILJØ-DIREKTORATET

Til villreinnemnd/administrativ kommune: IBESTAD

Søknadsfrister:
 Godkjenning av nytt vald:
 - elg, hjort og rådyr: 1. mai
 - villrein: 15. mai
 Endring av vald: 1. april

Ett skjema for hver art (kun ett kryss):

Elg Rådyr

Hjort Villrein

Fylke/-r: TROMS 19

Kommune/-r: IBESTAD 1917

Valdets navn/evt. nr.: VIK / SELSET

Les informasjon på baksiden

Etendommens navn	Gnr./bnr.	Totalt areal *	Tellende areal *	Underskrift av jaktrettshaver *
1.	91	5000	5000	Stig-Ing Steen (Vik Granneierlag) Knut Borge Myer Selsetjæremiddelag
2.	92	2450	2450	
3.	93			
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				

Snu arket for forklaring på a), b) og c).

Sum dekar tellende areal : 7.450

Det søkes i tillegg godkjenning for dekar "annet areal" som grunnlag for fellingtillatelse.

Følgende eiendommer ligger innenfor valdets grenser, men er ikke med i valdet (gnr./bnr.):

24/4-17
 Dato

Knut Borge Myer
 Underskrift av valdansvarlig representant

Adresse: Bygdaveien 440,

Postnr./-sted: 0450 HAMNVIK

Telefon: 481 91585

E-post: kbmyer@start.no

Kommunen/villreinnemnda godkjenner at valdet er sammenhengende og har en avgrensning og en form som gjør at det egnet til hjorteviltjakt.

Det godkjennes totalt dekar som grunnlag for tildeling.

.....
 Dato Villreinnemnd / kommunens underskrift

INFORMASJON

Valdet skal være sammenhengende og ha en avgrensning og en form som gjør det egnet til jakt på vedkommende viltart, og som gjør det sikkerhetsmessig forsvarlig å utøve jakt og fangst.

Valdet kan omfatte annet areal enn tellende areal, som f.eks. dyrka mark og trebare uproduktive områder. Dette arealet er ikke tellende, men det kan jaktes i. Et vald må ha tellende areal som minst tilsvarer gjeldende minsteareal i administrerende kommune.

Sammen med søknaden skal det følge et kart (f.eks. N 50 (M711)) hvor valdets yttergrenser er tegnet inn, og hvor eventuelle eiendommer som ikke er med i valdet er tegnet inn.

Godkjenning av vald gjelder inntil en eller flere jaktrettshavere skriftlig trekker sitt samtykke tilbake, eller valdets grenser endres på annen måte. Kommunen eller villreinnemnda kan til enhver tid kreve at det fremmes en ny søknad om godkjenning av et vald.

a) Totalt areal er arealet innenfor valdets grenser, jf. kart.

b) Tellende areal er for:

Elg, hjort og rådyr: Skogareal og myr under skoggrensa (både produktiv og uproduktiv lauv- og barskog). Kommunen kan også godkjenne annet areal som naturlig nyttes av vedkommende art, og trekke ut areal som ikke naturlig nyttes av vedkommende viltart.

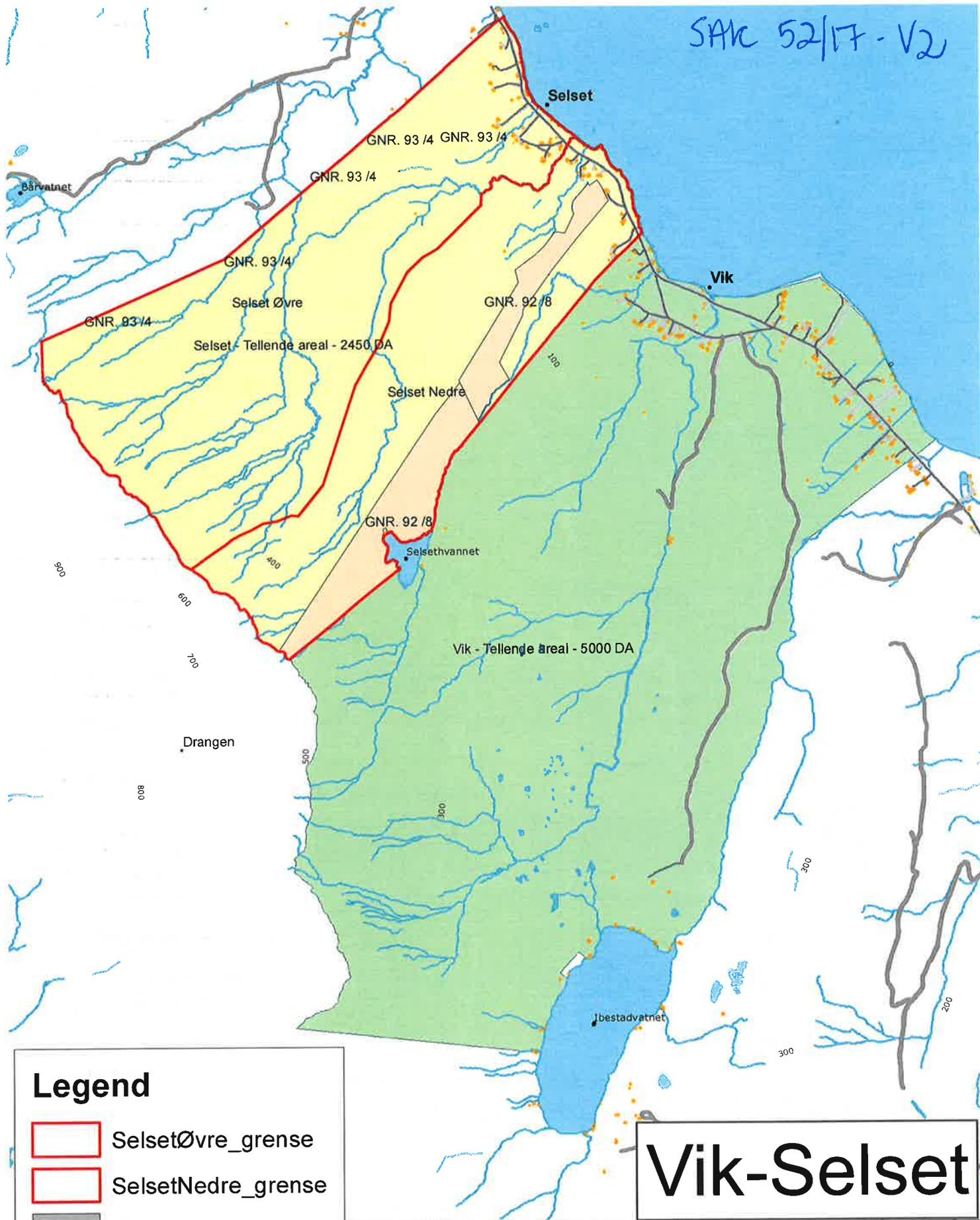
Villrein: Areal over skoggrensa unntatt vann og isbre over 500 daa. Villreinnemnda kan godkjenne skogområder som brukes regelmessig av villrein, og trekke ut areal som villreinen ikke bruker.

c) Underskrift av jaktrettshaver: Det kreves underskrift fra samtlige jaktrettshavere innen valdet. Alternativt kan lovlig valgt representant med fullmakt fra styret i sameie, allmenning, felles viltområde eller organisert utmarkslag underskrive på vegne av alle jaktrettshaverne.

Søknad om godkjenning av vald som berører flere kommuner skal sendes den kommunen der den største delen av det tellende arealet ligger (adm. kommune).

Se forøvrig kapittel 7 «Krav til og godkjenning av valdet» i rundskriv februar 2012 om forvaltning av hjortevilt.

SAR 52/17 - V2

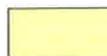


Legend

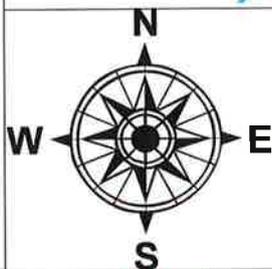
-  SelsetØvre_grense
-  SelsetNedre_grense

 Veier

Gårdsnavn

-  Selset
-  Vik

Vik-Selset



MÅLESTOKK: 1:22 000

1 cm = 220 meters

Styremøte Bestad Kommunehus. 6 april 2017

tilstede Knut Borge
Odd Pappan
Kjell Tor

fra vil grunneierlag
Johan Steen
Stig Arne Steen

sak 1

Elgjelt.
Møte med vil angående evt. samarbeid
Elgjelt.

Vil 5000 - 2450 fot. 67%
Selseth 2450 33%

Villår, planperiode, ^{4år} følge bestandsplan.
antall dyr, fordelingsmøkkel? 33%?
forslag 25% Av totalvekt. tilfaller selseth

- 25% av totalvekt felt tilfaller selseth.

Prissetting. - forslag fra vil pris på alle
villår. - ok.

Det skal velges 1 valansvarlig
Knut Borge Meyer.
~~Stig Arne Steen~~

Odd Dagst Dosa
Stig Arne Steen
Johan Steen

Kjell Tor Dosa
Knut Borge Meyer
Johan Steen

Redd kopi:



Reitt kopi: *Johannes*



utmarkslag utlyser elgjakta på det åpne markedet.

Vik har sin fastpris.

* Årsmøtet gir fullmakt til styret om å sende søknad til tilstøtende lag om et samarbeid ang. elgjakta.

III

II

Vedtatt!

Valg: Knut Børge Meyer og Kim Tore Dons

Leder: Knut Børge Meyer

nestleder:

2 personer til i styret: Kim Tore Dons

Kasserer:

Odd Dagfinn Årsandvik

Årsmøtet hevet!

Ann Kristine Helgesen

Knud B. Meyer

d. Heggelund. Grete M. Dons

Odd Dagfinn Årsandvik

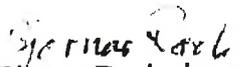
Stein-Arne Robertsen

SAC 52/17-V4

Ibestad kommune.

Jeg har registrert at Selset grunneierlag skal inngå samarbeid med Vik grunneierlag om elgjakt. Jeg er eier av g.nr. 93 b.nr 4 og er ikke med i Selset grunneierlag. Meidte meg ut på årsmøtet for to år siden. Som grunneier er jeg ikke blitt forespurt om å stille min eiendom til rådighet for elgjakt og kommer heller ikke til akseptere at den blir brukt slik det fungerer nå.

Selset den 10.05.17


Bjørnar Røch eier av gnr. 93 bnr.4

Ibestad kommune
Plan, næring og utvikling
v/ Ole Pedersen-Dyrstad
Kommunehuset
9450 HAMNVIK



Oslo, den 09.05.2017
Ansv.adv.: Nancy Reitevold

ELGJAKT 2017 FOR GÅRDEN SELSETH GNR. 92.

Jeg viser til dagens telefonsamtale i anledning ovennevnte.

Når det gjelder jakt, beite, fiske, torv og eventuelt andre rettigheter er disse felles for gnr. 92. Dette fastslås i jordskiftesak 15-200317REN-JHAR der domsslutningen lyder som følger:

«Slutning

1. *Grunnen innenfor skiftefeltets grenser fra 1963 er skiftet til full eiendom.*
2. *Skogen innenfor skiftefeltets grenser fra 1963 er skiftet til full eiendom.*
3. *Grunnen og skogen ovenfor skiftefeltets grenser fra 1963 er felles. Grensen går som beskrevet i jordskiftesak 3/1951 avsluttet i 1963.*
4. *Beite, jakt, fiske, torv og eventuelt andre rettigheter er felles på gnr. 92.»*

Punkt nr. 3 er anket til Lagmannsretten og er forlikt ved utenrettslig forlik av 12.09.2016. Punkt nr. 4 som omhandler jakt, fiske m.m. er ikke påanket og er rettskraftig avgjort å være felles på gnr. 92.

Grunneiere kan ikke trekke eiendommen ut av fellesskapet når det gjelder bruksrettighetene jakt, fiske, torv m.m.

Dette betyr at grunneier til gnr. 92, bnr. 8 er bundet av jordskiftedommen av 01.02.2016 og at rettighetene nevnt i domsslutningens punkt 4; jakt, fiske m.m. ligger i fellesskap på gnr. 92.

Med vennlig hilsen

Nancy Reitevold
Advokat MNA

Ole Pedersen-Dyrstad

Fra: knut@midnattsol.no
Sendt: 11. mai 2017 11:32
Til: Ole Pedersen-Dyrstad
Emne: Møte i viltnemda.

Viser til denne mail med saksfremlegg til Viltnemda.

Må si jeg er sjokert når en Advokat kan gi feile opplysninger og at disse blir brukt av kommunen som god fisk og tatt med i Saksfremlegge.

Vil gjøre dere oppmerksom på at dommen fra Ofoten jordskifte er anket til Hålogaland Lagmansrett. Det vil si at dommen fra Jordskifte ikke er retskraftig. I prosses til lagmansretten ble det forsøkt og få til et forlik fra Knut Børge Meyer sin side. Etter mye om og men ble et forlik gjort kort tid før oppsatt tid i Lagmansretten. Dette er et retsforlik. Det vil si at det underskrives av alle parter og er det samme som en retskraftig dom i Lagmansretten.

Det vil si at alle andre dokumenter i denne saken ikke er gyldig ,det være seg dom fra Jordskifte eller prossesskrivet fra Advokatene.

At Knut Børge Meyer i ettertid ser at han ikke har fått med kanskje vesentlige punkter i Forlik er ikke vært problem. Forliket er gjort og er gyldig som en retskraftig dom.

PÅSTAND:

Det saksfremlegge som er gjort av saksfremlegger er ugyldig da det inneholder feile opplysninger hvilken dom som er gyldig.

Saken skal avises fordi det er ingen forandringer siden 2915 da det ble anket til Formaskapet og Fylke ,med avslag.

Forliket sier at all grunn nu er privateid.

Det eneste dem har tatt med i forliket er Torveretter fra 1951.

Saks dokumenter er ikke forelagt Knut Bjørnar Knutsen i denne saken slik at jeg ikke har hatt tid og komme med motargumenter i denne saken.

Jeg gir ingen tillatelse til og bruke min grunn til annet som er nevnt i Forliksavtalen. Det vil si at ingen jakt rettigheter gis til noen uten mitt samtykke.

Hilsen Knut Bjørnar Knutsen

SAC 52/17-V5

Ofoten og Sør-Troms Jordskifterett
Håkonsgate 4
9483 HARSTAD

Ofoten og Sør-Troms Jordskifterett	
Dato:	- 9 MARS 2016
Sak nr.:	15-200317 REN
Dok.nr.:	151



Ottar Nilsen, Advokat
Hugo Stord, Advokat
Oystein Sagen, Advokat
Stein Nilsen, Advokat
Lina Therese Remlo, Advokat
Jon Arne Ostvik, Advokat
Mona Marthinussen, Advokat

08.03.2016

ANKE

TIL

HÅLOGALAND LAGMANNSRETT

Sak nr.: 15-200317REN-JHAR

Ankende part: 1 a Odd Dagfinn Årsandvik, Bygdaveien 474, 9450 HAMNVIK eier av gnr. 92/2
b Ann-Kristin Helgesen, Bygdaveien 474, 9450 HAMNVIK eier av gnr. 92/2
2. Knut Bjørnar Knutsen, Lailafjellveien 8, 9180 SKJERVØY eier av gnr. 92/8

Prosessfullmektig: Advokat Ottar Nilsen, postboks 866, 9488 Harstad

Ankemotpart: 1. Knut Børge Johan Meyer, Selseth, 9450 HAMNVIK, eier av gnr. 92 bnr. 1
2. a Gunnar Arnt Dahl, adresse ukjent eier av gnr. 92/3
2.b Harald Oddvar Dahl, Åsegardveien 32, 9414 Harstad eier av gnr. 92/3,
2c. Geir Arne Dahl Gabrielsen postboks 2162, 9497 Harstad eier av gnr. 92/ 3
2d Kenneth Robin Dahl Gabrielsen, Knausbakken 32, 9414 Harstad eier av
Gnr. 92 bnr. 3
2e Per Magne Gabrielsen, Sandvikbodene 77 ab, 5035 Bergen eier av gnr.93/3

Prosessfullmektig: ,

Saken gjelder: Anke over Ofoten og Sør-Troms jordskifteretts dom av 1.2.2016

---ooOoo---

1. Ofoten- og Sør-Troms jordskifterett avsa 1.2.2016 dom med følgende **slutning:**

1. Grunnen innenfor skiftefeltets grenser fra 1963 er skiftet til full eiendom
2. Skogen innenfor skiftefeltets grenser fra 1963 er skiftet til full eiendom
3. Grunnen og skogen ovenfor skiftefeltets grenser fra 1963 er felles. Grensen går som

beskrevet i jordskiftesak 3/1951 avsluttet i 1963

4. Beite, jakt, fiske, torv og eventuelt andre rettigheter er felles på gnr. 92

Dommen er forkynt for de ankende parter 12.2.2016. Anken er derfor fremmet i rett tid.

Twistegjenstandens verdi er over kr. 125.000, for begge eiendommer hver for seg. Kravet om twistegjenstandens verdi er derfor oppfylt.

2. Anken gjelder i hovedsak slutningens pkt.3 idet de ankende parter gjør gjeldende at også skogen og grunnen ovenfor skiftefeltets grenser fra 1963 er skiftet til full eiendom.

Skiftefeltets grenser fremgår av jordskiftesak avsluttet 7.11.1963 pkt. I 3 på side 21 i rettsboken og er utlagt på kart over Nedre Selset. Begge dokumenter er fremlagt for jordskifteretten.

Videre gjøres gjeldende at når det gjelder torvrettigheter er disse i utg. pkt. felles, men slik at hvert av brukene har fått utlagt torvteiger etter utskifting avsluttet 28. august 1951. Det vises til denne utskiftingsforretning som også er fremlagt for jordskifteretten.

I anken er både eierne av bnr. 1 og bnr. 3 oppført som ankemotparten. Det er usikkert hvilket standpunkt eierne av bnr. 3 har til spørsmålene. Det forventes avklart gjennom tilsvaret om de vil si seg enig med de ankende parter eller med eieren av bnr. 1. Dette vil være avgjørende for omkostningsspørsmålet.

3. Fra denne side gjøres gjeldende at jordskifterettens avgjørelse er basert på feil rettsanvendelse og feil bevisvurdering.

Jordskifteretten har tatt utg.pkt. i rettsboken for jordskifteretten i sak avsluttet 7.1.1963 hvor det på side 7 er uttalt følgende: *«En diskuterte videre eiendomsforholdet i utmarka. Partene ble enige om at skog og den skogproduserende del av grunnen var særeiendom og at beitet var felles.»* Dette er korrekt utgangspunkt, men resultatet blir feil når jordskifteretten legger til grunn at uttalelsen bare gjelder området nedenfor grenselinjen for skifte av beite i 1963. Etter de ankende parters menig referer sitatet seg til eiendommene i sin helhet.

Således gjør de ankende parter gjeldende at det også før 1963 var enighet om at skogen med tilhørende grunn var eneeie også ovenfor den grenselinje som er beskrevet i jordskiftesaken avsluttet i 1963.

I den forbindelse vises til skylddelingsforretning av 26.8.1955 og 27.10.1955 hvor bnr. 8 ble fradelt bnr. 1. I den første forretningen heter det på side 3 under pkt. 7 a: *«Dog har vi samtykket i, at av utmarken utstår videre deling av skog og*

myr til senere høve.» I den påfølgende forretning for utmarken vises til den første forretningen. Videre fremgår at det ikke var nødvendig å tilkalle sidenaboene. Deretter heter det: «Deling av skogen.» Hvoretter denne beskrives til høyeste fjell.

I tillegg utlegges til bnr. 1 en hyttetomt beliggende på den grunneiendom som utlegges bnr. 8. Denne hyttetomt er beliggende ved Selsetvatnet og ovenfor den grense som jordskifteretten har benyttet ved sin avgjørelse. Dette viser at eierne av både bnr. 1 og bnr. 8 allerede i 1955 var enige om at grunnen med tilhørende skog var delt. I motsatt fall kunne en ikke fradelt en hyttetomt til bnr. 1 og det ville vært nødvendig å tilkalle de øvrige eiere under gnr. 92. De to skylddelingsforretninger er fremlagt for jordskifteretten.

Vedlegg 1: Kart over gnr. 92 bnr. 1 i Ibestad

Etter det opplyste fra de ankende parter er det på bnr. 1 sin eiendom etter skylddelingsforretningen av 27.10.1955 oppført 7 byggverk. Samtlige av disse bygninger er beliggende ovenfor den grenselinje som er trukket av jordskifteretten og uten at det er innhentet samtykke fra de øvrige grunneiere. For en av disse tomtene, bnr. 11, er det foretatt fradeling og overskjøting. I den forbindelse fremlegger jeg som

Vedlegg 2: Skjøte av 5.10.1997

Her heter det: «Vedhugst på hovedbruket». Også dette bekrefter oppfatningen av at skog og grunn er delt. Tomten er inntegnet på vedlegg 1.

Ankemotpart nr. 1 **provoseres** til å fremlegge avtaler for de byggverk som er oppført i utmarken på hans eiendom. Dersom skriftlige avtaler ikke foreligger, bes navn og adresse for rettighetshaverne opplyst.

Når jordskifteretten feil har kommet til at henvisningen til skogen med tilhørende grunn i utskiftingen av 1963 (også omtalt som 1963) bare gjelder for skogen i skiftefeltet, er det lagt til grunn at det er dette arealet som er det skogproduserende areal. Således heter det på side 6 i rettsboken: «*Man må anta at jordskifteretten valgte å skifte det arealet som ble ansett å ha verdi, og at dette er det skogproduserende arealet. Det legges derfor til grunn at skiftefeltet merket i kartet fra 1962 viser det skogproduserende arealet, og at dette er det arealet som er delt.*» Det faktiske forhold at en stor del av skogarealet befinner seg ovenfor den omtalte linje. Dersom jordskifteretten her hadde lagt korrekt faktum til grunn, ville resultatet blitt i samsvar med de ankende parters standpunkt.

I den forbindelse fremlegges som

Vedlegg 3: Kart fra Skog og landskap for gnr. 92 bnr. 2

Vedlegg 4: Kart fra Skog og landskap for gnr. 92 bnr. 8.

Av rettsboken for jordskifte avsluttet i 1963, fremgår det også at det er beite innenfor skiftefeltet som er skiftet.

Når det gjelder torvrettigheter vises til rettsboken fra 1951 hvor det fremgår at eiendommene fikk utlagt torvteiger. I rettsboken for jordskifteretten er det vist til dok. 15 i saken fra 1951 og at dette dok. ikke er fremlagt. For ordens skyld fremlegges dette dokument herved.

Vedlegg 5. Skylddelingsforretning av 7.10.1927.

4. Til støtte for de ankende parters standpunkt påberopes **partsforklaring** av
1. Odd Dagfinn Årsandvik, 9450 Hamnvik
 2. Knut Bjørnar Knutsen, 9180 Skjervøy

Videre påberopes **vitneforklaring** av

1. Fridtjof Normann, 9450 Hamnvik

Vitnet er tidligere eier av bnr. 2 og skal forklare seg om sin oppfatning av eiendomsretten til grunn og skog.

I tillegg til ovenstående vil det være nødvendig med befaring av området på bar mark.

Det påberopes de dokumentbevis som er fremlagt for jordskifteretten og med denne anke. Det tas forbehold om ytterligere dokumentbevis.

Dersom ankeforhandlingene berammes til Hamnvik antas det tilstrekkelig med en dag til rettsmøtet med befaring.

5. Påstand

Det nedlegges slik påstand:

1. All grunn og skog under gnr. 92 i Ibestad er skiftet til full eiendom.
2. Torvrettighetene er delt i henhold til jordskiftesak avsluttet 28.8.1951
3. Ankemotpartene dømmes til å betale sakens omkostninger for lagmannsretten

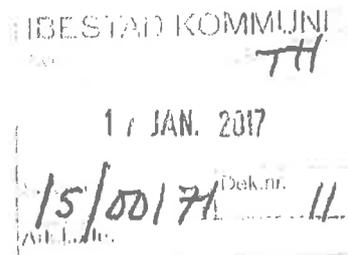
Harstad, 08. mars 2016



Ottar Nilsen
advokat

Prosesskrift i 9 eksemplarer – 7 eksemplarer er sendt retten for forkynning for ankemotpartene.

D/E



ADVOKATENE
HELLERUD PETERSEN & REITEVOLD
advokatenehpr.no

Ibestad kommune
Plan, næring og utvikling
v/ Trond Hansen
Kommunehuset
9450 HAMNVIK

Oslo, den 12.01.2017
Ansv.adv.: Nancy Reitevold

Deres ref.: Saksnr. 15/00171-6 Arkivkode 92/8

**JORDSKIFTESAK 15 – 200317REN – JHAR, SELSETH NEDRE GNR 92, IBESTAD KOMMUNE
KNUT BØRGE MEYER**

Jeg viser til tidligere kontakt, herunder mitt brev av 10.12.2015.

Jordskiftesak 15-200317REN-JHAR / 16-068158ASD-HALO ble ved utenrettslig forlik, signert henholdsvis 12. september og 15. september 2016, forlikt mellom partene.

Signert forlik følger vedlagt.

Dette til kommunens orientering.

Med vennlig hilsen

Nancy Reitevold
Advokat MNA

KOPI

FORLIKSAVTALE

1. Det er i dag inngått følgende forliksavtale mellom på den ene side Odd Dagfinn Årsandvik og Ann-Kristin Helgesen som eiere av gnr. 92 bnr. 2 i Ibestad og Knut Bjørnar Knutsen som eier av gnr. 92 bnr. 8 i Ibestad på den ene side og Knut Børge Johan Meyer eier av gnr. 92 bnr. 1 i Ibestad på den andre siden.
2. Partene er enige om at all grunn og skog under gnr. 92 i Ibestad er skiftet til full eiendom. Grensene blir som inntegnet i økonomisk kartverk /Gårdskart/ Skog og Landskap og offentlig markert i terrenget.
3. Torvrettighetene er delt i henhold til jordskiftesak avsluttet 28.8.1951.
4. Den parsell av gnr. 92 bnr. 1 som er beliggende ved Selseth-vannet utvides med ca. 60 m2, slik som vist på vedlagte kart. Utvidelse skjer ved at nevnte areal overdras fra gnr. 92 bnr. 8 vederlagsfritt. Fastsetting av nye grenser gjøres av jordskifte retten i henhold til denne avtale og etter krav fra Knut Børge Meyer. Kostnadene forbundet med fradeling og overføring av arealet dekkes av eieren av gnr. 92 bnr. 1.
5. Øvrige byggverk, som i henhold til ovenstående er beliggende på eiendommen gnr. 92, bnr. 8, skal flyttes til gnr. 92, bnr. 1 innen 1. september 2017. Kostnadene med flytting dekkes av eieren av byggverkene.
6. Hver av partene dekker egne saksomkostninger ved behandlingen i lagmannsretten.
7. Sak 16-068158 ASD-HALO begjæres hevet som forlikt ved felles prosesskrift fra prosessfullmektigene straks avtalen er undertegnet.
8. Denne avtale er underskrevet i fire eksemplarer.

Ibestad 12/9 - 2016
Odd Dagfinn Årsandvik
Ann-Kristin Helgesen

Horten 15/9 2016
Knut Bjørnar Knutsen

Ann-Kristin Helgesen 12/9-16
Ann-Kristin Helgesen

Ibestad 12/9-2016
Knut Børge Johan Meyer



Rekt kopi:
Johannes



DOM

Dato: 01.02.2016
Sted: Ofoten og Sør-Troms jordskifterett
Saksnr.: 15-200317REN-JHAR Selset Nedre gnr. 92 og 93
Kravet gjelder: Regler om sambruk (bruksordning)
Jordskiftedommer: Jordskiftedommerfullmektig Ida Fuglevik med alminnelig løyve
Saken er krevd av: Ingebjørg Andrea Helene Johansen og Knut Børge Johan Meyer
Til behandling: Rettsutgreiing av utmarken

Parter

Part	Kommune	Gnr.	Bnr.
Knut Børge Johan Meyer	Ibestad (1917)	92	1
Odd-Dagfinn Årsandvik	Ibestad (1917)	92	2
Ann-Kristin Helgesen	Ibestad (1917)	92	2
Gunnar Arnt Dahl	Ibestad (1917)	92	3
Harald Oddvar Dahl	Ibestad (1917)	92	3
Geir Arne Dahl Gabrielsen	Ibestad (1917)	92	3
Kenneth Robin Dahl Gabrielsen	Ibestad (1917)	92	3
Per Magne Gabrielsen	Ibestad (1917)	92	3
Knut-Bjørnar Knutsen	Ibestad (1917)	92	8

Denne dommen gjelder

Det er tvist om utmarka er felles eller delt på gnr. 92 i Ibestad kommune.

Bakgrunn

Knut Børge Johan Meyer, eier av bnr. 92/1, har gjort gjeldende:

Jeg ønsker en rettsutgreiing der det tas stilling til om grunnen i utmarka er felles eller delt. Jeg mener grunnen er felles, og dette baserer jeg på de opplysninger jeg har fått fra utskiftningen i 1951, der torva ble skiftet. Rettsboken fra jordskiftesak avsluttet i 1963 sier det er blitt skiftet frem til inkamineringslinja, men ikke over. Dette tolker jeg bokstavelig – altså at det som ble skiftet ligger innenfor inkamineringslinja. Det vil si at utmarka er felles. Det står også på side 3 at:

"Spørsmålet er om det er fellesskap i grunn mellom de opprinnelige hovedbruk, eller det er bare et beitefellesskap, er uklart, da de nødvendige papirer for å klargjøre dette ikke kan skaffes til veie nu."

Jeg kan ikke se noe sted at de ovenfor nevnte papirer er blitt fremskaffet, og at dette da må bety at de ikke tok stilling til om grunnen er delt eller felles.

Det er bygd noen veier som alle benytter i fellesskap. Det er også gått inn med penger fra grunneierlaget i noen av disse veiene, og dette mener jeg taler for at oppfattelsen på gnr. 92 er utmarka er felles. Dersom den ikke var det ville det ikke være naturlig at grunneierlaget la penger i veier.

Veien over bnr. 92/3 er en felles vei som alle kan benytte, dette står i utskiftningen av torva fra 1951.

Odd Dagfinn Årsandvik og Ann-Kristin Helgesen, eiere av bnr. 92/2, har gjort gjeldende:

Vi forholder oss til det som alltid er blitt gjort og mener utmarka er delt på gården. Det står i rettsboka fra 1963 at grunneierne var "enige om at skogen og skoggrunnen er delt men beite felles". Knut Børge Meyer har bygget hytte på det han mener er felles grunn, uten å varsle om dette. Da må han ha hatt en oppfatning av at grunnen hytta er bygd på er eid av han i eneeie. Den veien vi benytter mener vi er privat.

Kenneth Gabrielsen og Harald O. Dahl, medeiere i bnr. 92/3, har gjort gjeldende:

Vi har ikke brukt eiendommen mye, og har lite kunnskap om hvordan forholdene har vært på gården. Vi mener jordskiftesaken fra 1963 må være gjeldende. I den står det på side 7 at

partene var enige om at skog og skoggrunn er delt, men beite er felles. Vår oppfatning er at utmarka er delt.

Det er også bygget en vei over vår eiendom, som vi forstår fra utskiftningen av torva i 1951 skal være felles for de som har torvrett så de får hentet ut torv. Men benyttes denne veien for å hente ut torv i dag, eller benyttes den til andre formål?

Knut-Bjørnar Knutsen, eier av bnr. 92/8, har gjort gjeldene:

Jeg mener at rettsboken fra 1963 er den som må være gjeldende. Denne sier at alt er delt unntatt beite, og alt det praktiske rundt beitet er regulert i rettsboka. Det står i rettsboka på side 7:

"En diskuterte videre eiendomforholdet i utmarka. Partene ble enige om at skog og den skogproduserende del av grunnen var særeiendom og at beitet var felles."

Det er også en skylddeling fra 1955, der de skriver at "det bevitnes at nytt fellesskap ikke stiftes".

Knut Børge Meyer har også fradelt en hyttetomt på det området han nå mener er felles. Dette ble gjort kun fra hans side, uten at de andre eierne på gården var involvert i dette. Dette viser at hans oppfatning da var at grunnen også var delt.

I 1997 søker Meyer om byggearbeid. Heller ikke her blir de andre grunneierne i utmarka involvert. Dette viser igjen at Meyer har sett på dette som eneeie.

Rettens vurdering

Jordskifteretten har i denne saken fått fremlagt flere dokument, men anser rettsboken fra 1963 og utskiftningen av torva i 1951 til å være de mest relevante. Det er også disse dokumentene partene har lagt mest vekt på.

I utskiftningen fra 1951 står det på side 2:

"Utskiftningsretten fant at der forelå sameie i utmarka hva torvet angår og fattet dermed enstemmig sådan beslutning..."

Ut ifra dette er jordskifteretten av samme oppfatning som partene i saken; at torven er i fellesskap.

Videre i utskiftningen fra 1951 nevner retten dokument nr. 15, nederst på side 2. Dette dokumentet ble fremlagt for retten i 1951. Der står det:

"Dog har vi samtykket i at av utmarken er havne-gang og fiskevand felles og kan benyttes i fellesskap av brukenes eiere."

Det nevnte dokument 15 er ikke fremlagt for jordskifteretten i denne saken, og vi vet derfor ikke hvilke bruk dette refererer til. Det står i dokumentlisten fra 1951 at dokument 15 er en skylddeling for bnr. 5, men jordskifteretten har ingen holdepunkter for å vite om flere bruksnummer ble nevnt i denne skylddelingen. Uttalelsen får derfor liten betydning for dagens sak.

Videre skriver utskiftningsretten på side 7, under "forskjellige bestemmelser":

"1. Det bemerkes at bare torvet er skiftet, grunnen ligger i fellesskap som før."

Dette fordi utskiftningen i 1951 kun gjaldt torv, og ingen andre rettigheter.

Det skrives videre på side 8, under "forskjellige bestemmelser":

"11. Partene har rett til de nødvendige veier for å komme fram med sitt torv."

De mest betydningsfulle opplysningene vil vi finne i jordskiftesaken som ble avsluttet i 1963. Når vi går videre til denne finnes følgende informasjon på side 3:

"Det viste seg at skogen er delt i teiger. Når det gjelder beite, er det godtgjort at hovedbrukene er belastet med beiteretter, som gjør at den enkelte eier ikke fritt kan disponere sin andel til f. eks. skog- og beitekultur og dyrking."

Forsåvidt skulle det være klart at vilkårene for jordskifte eller avløsning skulle være til stede. Spørsmålet er om det er fellesskap i grunn mellom de opprinnelige hovedbruk, eller det er bare et beitefellesskap, er uklart, da de nødvendige papirer for å klargjøre dette ikke kan skaffes til veie nu."

Her har jordskifteretten ansett det som bevist at skogen er delt. Dette har det heller ikke vært tvist om i dagens sak.

Videre kan vi lese på side 7:

"En diskuterte videre eiendomsforholdet i utmarka. Partene ble enige om at skog og den skogproduserende del av grunnen var særeiendom og at beitet var felles."

Jordskifteretten er av den oppfatning at dette må bety, slik det står over, at skogen og den skogproduserende delen av grunnen er delt mens beitet fortsatt er felles. Jordskifteretten tok i 1963 ikke stilling til dette, men la det til grunn som en av domspremissene, basert på partenes enighet. Dersom partene ikke hadde vært enige om dette, ville det oppstått en tvist som dommeren måtte ha tatt stilling til. Dette ble ikke nødvendig fordi partene var enige om hvordan forholdene var/skulle være i utmarken. Derfor kan man si at grunnen er delt, selv om de nevnte dokumentene ikke ble fremskaffet. Det ville kun vært nødvendig å fremskaffe dem dersom det ikke var enighet mellom partene.

Det ble sagt under rettsmøtet avholdt 14.01.2016 at det var noe uenighet om hvor utmarksgrensen faktisk gikk, altså hvilke arealer som inngikk i jordskiftesaken i 1963. Dette ble det ikke prosedert på fra partenes side, annet ett at det er fremlagt kart i saken fra Knut Børge Meyer og Odd-Dagfinn Årsandvik. Jordskifteretten legger til grunn kartet som ble utarbeidet i forbindelse med jordskiftesaken i 1963. I denne saken sies det følgende om begrunnelsen for hvilke arealer som ble tatt med i saken:

Side 3: "Når det gjelder omfanget av den del av utmarka som skal medtas i forretningen, var partene av den oppfatning at den nedre del av utmarka, som egner seg til kultivering av skog og beite, skal medtas."

Side 6: "Ingen av naboene på Vik, gnr. 92, møtte, og det var heller ingen fremlagt noen forretning hvor denne grense var beskrevet. Det hersket imidlertid enighet mellom partene på Selset nedre om at denne grense var uomtvistet"

Side 7: "Jordskiftefeltets begrensnng mot innmarka var partene enige om skulle være stående gjerde."

Side 9: "Det ble enighet om å trekke en linje gjennom polygonpunkt 27 og polygonpunkt 33 og forleng denne til grensen mot Vik, gnr. 91 og Selseth øvre, gnr. 93."

Det er gjennomført et stort feltarbeid og et detaljert kart er laget i jordskiftesaken fra 1963. Med et så tydelig jordskiftekart anser jordskifteretten at det ikke er nødvendig å vurdere hvilket område som er skiftet i 1963, men legger kartet fra saken til grunn.

Når det kommer til selve rettsboken fra 1963 som bevis i saken for enten at grunnen er delt eller felles, så har faktisk ikke jordskifteretten tatt stilling til dette. Det er fordi partene var/ble enige om hvordan forholdene i utmarka skulle være. Jordskifteretten har i dag ikke annet valg enn å følge det partene selv bestemte den gangen; at skogen og den skogproduserende delen av utmarka skal være delt til eneeie.

Spørsmålet som da gjenstår å besvare er; hva anså partene under rettsmøtet avholdt 3. oktober 1963 for å være "den skogproduserende delen av utmarka"? Jordskiftekartet som ble laget i 1963 sier ikke noe om dette. Myr og vann er markert i kartet, men det er det eneste.

Rettsboken sier heller ikke noe om hele utmarken ble regnet som skogproduserende, eller bare deler av den. Man må anta at jordskifteretten valgte å skifte det arealet som ble ansett å ha verdi, og at dette er det skogproduserende arealet. Det legges derfor til grunn at skiftefeltet merket i kartet fra 1962 viser det skogproduserende arealet, og at dette er det arealet som er delt.

Når det gjelder de andre rettigheter på gården som jakt, fiske og beite er jordskifteretten av den oppfatning av at det ikke er tvist om at dette er felles. Disse rettighetene forvaltes også felles av grunneierlaget.

Slutning:

1. Grunnen innenfor skiftefeltets grenser fra 1963 er skiftet til full eiendom
2. Skogen innenfor skiftefeltets grenser fra 1963 er skiftet til full eiendom
3. Grunnen og skogen ovenfor skiftefeltets grenser fra 1963 er felles. Grensen går som beskrevet i jordskiftesak3/1951 avsluttet i 1963
4. Beite, jakt, fiske, torv og eventuelt andre rettigheter er felles på gnr. 92

Anke

Dommen kan ankes før hele saken er ferdig, jf. jordskifteloven § 8-2. Ankefristen er 1 – en – måned etter forkynningsdato.

01.02.2016

Ida Fuglevik

53/17 Fradeling av naust-tomt - gnr. - Kråkrø

Arkivsak-dok. 17/00031-3
Arkivkode. 114/1
Saksbehandler Ole Eivind Pedersen-Dyrstad

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	20.06.2017	53/17

Forslag til vedtak/innstilling:

1. Formannskapet tillater etter jordlovens §§ 1 og 12, fradeling som omsøkt av en inntil. 0,150 daa tomte-parsell fra gnr. 114/1 som vist på vedlagte kartskisse
2. Det tas forbehold om at tomtas klassifisering ikke må endres, hvis planene endres må det søkes dispensasjon fra kommunens arealdel.
3. Det må hensyn tas at eiendommen ligger i et område hvor normal landbruksaktivitet med beitedyr, ferdsel, støy og lukt kan forekomme og at dette ikke kan påklages.
4. Saken må også behandles etter Plan og bygningsloven i et eget administrativt vedtak

Vedlegg:

1. Søknad
2. Kartskisse
3. Nabovarsel
4. Oversiktskart

Kort beskrivelse av saken

Emil Fredhammer m/flere søker om deling av ca. 0,150 daa parsell fra eiendom gnr.114/1 på Kråkrø. Søknaden gjelder fradeling av parsell på ca. 0,150 daa fra gnr. 114/1. Formålet for fradelingen er naust-tomt. Området er LNF område, klassifisert som «skog» og er ikke regulert..

Fakta i saken

Søknaden gjelder fradeling av parsell på ca. 0,150 da fra gnr. 114/1

Formålet for fradelingen er oppgitt naust-tomt, men området er LNF område, hvor det er klassifisert som «Skog» og er ikke regulert.

Vurdering:

Tomta ligger ved sjø kanten sør for Storelvas utløp på Kråkrø

Arealdelen 6.2.2. sier om «Naustbebyggelse»:

Med "naust" forstås uthus i strandsonen for oppbevaring av båt, utstyr for båt og fiskeredskap. Naust skal ikke innredes eller benyttes som fritidsbolig, bolig eller annet rom for varig opphold. Naust kan ikke omdisponeres til fritidsbolig eller bolig. Selvstendige tomter skal ikke være over 150 m². Tomta kan ikke gjerdnes inn. Det er ikke tillatt å bygge plattinger eller andre utvendige faste innretninger utover nødvendig båtopptrekk.

Det tas forbehold om at tomtas klassifisering ikke må endres, hvis planene endres må det søkes dispensasjon fra kommunens arealdel. Tomta kan anbefales fradelt

Helse og miljø

Ikke vurdert

Personell

Ikke vurdert

Økonomi:

Ingen konsekvens

Rådmannens konklusjon

Rådmannen tilrår fradeling av ca. 0,150 daa tilleggsareal fra gnr. 114/1

Vedlegg til sak



Søknad om deling av
grunneiendom.pdf



Bekreftelse av
mottatt nabovarsel.p



Skriv med vedlagt
kartskisse.pdf



Oversiktskart

D/E

SAK 53/17 - VI

1. SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - OG JA NEI

2. REKVISISJON AV KARTFORRETNING VED GODKJENNING NEI

(Kryss "Nei" på pkt. 2 dersom det IKKE ønskes at fradelingen skal skje umiddelbart etter godkjenning av søknaden. Rekvis 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

Søknaden/rekvisisjonen sendes Ibestad kommune, PNU Kopparvika 7 9450 HAMNVIK	Kommunens saksnummer: Plass for kommunens stempel 10 JAN. 2017 17/00031 Ark.kode: 114/1
---	---

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

Gnr.	Bnr.	Eiendomsadresse
114	7	9450 Koppvika 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

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	Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
EMIL FREDHAMMER	MALMVEIEN	4022 Stavanger	[Signature]	2/12-16	92252007	

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
TORUNN FREDHAMMER PETERSEN	SANDAL TERRASSE 13	4022 STAVANGER	[Signature]	10/12-16	41628060	

Hjemmelshaver - bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
ARE FREDHAMMER	SANDEPARKEN 12	4055 Sola	[Signature]	21/12/16	95750445	

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon

5. Spesifiser formål, størrelse og antall parseller som søkes fradelte, tegn inn parsellente) på kart:

Parsell nr. (merk på kart)	Formål	Areal i dekar (ca)	Antall parseller
SE VEDLEGG 7	NALSTOM	150 m ²	1

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ:

3

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

JOHAN MARTIN ELI JENSEN ønsker å
 utvide NALSTOM 10 + 15 m²
 SE VEDLEGG 7 KORTSKISSE.

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:

Husk å vedlegge nabovarsel!

søknad nausttomt, ibestad kommune, john martin

Emil C. Fredhammer
Malmvn 214
9022 Krokeldalen
Tlf: 922 52 507
E-post: emil.fredhamme@gmail.com

Tromsø 9.01.17

Ibestad Kommune ,PNU
Kopparvika 7
9450 Hamnvik

ANGÅENDE SALG AV NAUSTTOMT TIL JOHN MARTIN
ELISEUSSEN, KRÅKRØHAMN.114/1

Viser til vedlagt kartskisse der det skisseres 10*15 meter
Nausttomt som ligger ved elve munningen Storelva på Kråkrøhamn
mellom Henry Solhaug og Karstein Bertheussen.

Det blir : 10*15 meter= 150 m2 *30,- pr m2 = salgssum
Nausttomt kr: 4500,-

Dette til underretning.

Mvh

Emil C. Fredhammer



landbruksseiendom 1917 - 114/18

Markslag (AR5) 13 klasser



Malingsstørk 1:500 ved A4 liggende utskrift

Bløtt
Landteknisk

Dato: 2016-05-12 16:16:13 - Side 1 av 1



Emil Fredhammer <emil.fredhammer@gmail.com>

Ang.Salg av Nausttomt

2 messages

Emil Fredhammer <emil.fredhammer@gmail.com>
To: Hugo Solhaug <evsolhau@online.no>

Tue, Nov 29, 2016 at 2:54 PM

Hei Hugo!

Jeg har spurt Ole P.Dyrstad i Teknisk Etat i Ibestad Kommune om hvordan prosedyren skal være ved salg av Nausttomt.

Jeg må laste ned søknad om: Fradeling av grunneiendom og sende nabovarsel.

Så du må svare å bekrefte så snart som mulig pr e-mail til emil.fredhammer@gmail.com at du har mottatt nabovarsel fra meg.

Mvh
Emil C. Fredhammer

evsolhau@online.no <evsolhau@online.no>
To: Emil Fredhammer <emil.fredhammer@gmail.com>

Tue, Nov 29, 2016 at 10:10 PM

Hei.

Bekrefter herved at jeg har mottatt nabovarsel fra Emil C. Fredhammer angående fradeling av nausttomt.

På vegne av min far Henry Solhug

Hugo Solhaug.

From: Emil Fredhammer
Sent: Tuesday, November 29, 2016 2:54 PM
To: Hugo Solhaug
Subject: Ang.Salg av Nausttomt

[Quoted text hidden]

54/17 Sønad om deling av eiendom (grensejustering) - gnr. 108/20 og 108/29

Arkivsak-dok. 16/00348-5
Arkivkode. 108/20
Saksbehandler Ole Eivind Pedersen-Dyrstad

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	20.06.2017	54/17

Forslag til vedtak/innstilling:

Formannskapet fatter følgende vedtak:

1. Formannskapet tillater fradeling av inntil ca. 0,5 daa tilleggs-parsell fra gnr. 108/29 til gnr. 108/20 i Åndervåg i.h.t. vedlagte kartskisse
2. Det tas forbehold om at tomtas formål ikke må endres, hvis planene endres må det søkes dispensasjon fra kommunens arealdel.
3. Det må hensyn tas at eiendommen ligger i et område hvor normal landbruksaktivitet med beitedyr, ferdsel, støy og lukt kan forekomme og at dette ikke kan påklages.
4. Saken behandles etter Plan og bygningsloven i et eget administrativt vedtak

Vedlegg:

1. Søknad
2. Kartskisse
3. Oversiktskart

Kort beskrivelse av saken

Morten Ellingsen (gnr. 108/29) og Monica - og Linda Lynghaug (108/20) søker om deling (grensejustering) av en inntil ca. 0,5 daa parsell fra eiendom gnr. 108/29 i Åndervåg

Saken er vurdert administrativ som mulig matrikkelfeil, men det er ikke funnet feil i grensepunktene eller i eldre ØK. Etter avtale med Eiliv Lynghaug setter administrasjon i gang deling

Fakta i saken

Søknaden gjelder fradeling av parsell på ca. 0,5 daa fra gnr. 108/29 som tilleggsareal til gnr. 108/20. Arealet er klassifisert som «bebygd areal» i jordregisteret, og benyttes som gårds plass

Vurdering:

Den omsøkte tomte er klassifisert som «bebygd areal» i jordregisteret

Det tas forbehold om at tomtas formål ikke må endres, hvis planene endres må det søkes dispensasjon fra kommunens arealdel. Intern deling - nabovarsel anses ikke påkrevet.

Helse og miljø

Ikke vurdert

Personell

Ikke vurdert

Økonomi:

Ingen konsekvens

Rådmannens konklusjon

Rådmannen tilrår fradeling av ca. 0,5 daa tilleggs areal fra gnr. 108/29

Vedlegg til sak



Søknad



Kart, foto
108-20.pdf



Oversiktskart

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

D/E

Søknaden/rekvisisjonen sendes
Ibestad kommune, PNU
Kopparvika 7
9450 HAMNVIK

Kommunens saksnummer:

12100

KOMMUNE

Awd

Saksb.

OPA

Plass for kommunens stempel

19 AUG. 2016

Saksnr.

16/08348

Dek.nr.

1

Ark.kode

108/20

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

Gnr. 108 | Bnr. 20 | Eiendomsadresse Andørjaveien 1891 og 1893

1) oppretting av feil grenseskille mellom eiendom 108/29 og 108/20 ihht vedlagt kart og grunnboken

2) justering av grensen slik at 108/29 får innkjørselen til huset og at 108/20 overtar tilnærmet samme arealet ihht vedlegg lenger opp på marken med tilhørende uthus.

2. Søknad/rekvisisjon, hovedformål/type:

Alternativ: 1
Eventuell merknad.
Justering ihht beskrivelse i pkt 1

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

3. Selvstendig bruksenhet eller tilleggsparsell:

Selvstendig tomt/bruksenhet: JA NEI

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

Tilleggsparsell til eiendommen: Justering av grensen

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

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Monica Lynghaug	Bruvikvn 1B	4017	Stavanger
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
M. Lynghaug	15/3-16	99561602	Deleier av 108/20

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Linda Lynghaug	Roald Amundsensvei 29	4016	Stavanger
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
Linda Lynghaug	15/3-16	90795615	Deleier av 108/20

Hjemmelshaver – bruk blokkbokstaver	Adresse	Postnr/-sted	
Morten J Ellingsen	Andørjaveien 1893	9455	Engenes
Underskrift	Dato	Telefon	Merknader
Morten Ellingsen	16.08.16	99796857	Eier av 108/29

Eventuell kontaktperson	Adresse	Postnr/-sted	Telefon
Eilif Lynghaug	Hanaveien 23A	4327 Sandnes	90572091

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
108/20	Praktisk justering av grense og feil i matrikkelen	Kun justering	1
108/29	Praktisk justering av grense og feil i matrikkelen	Kun justering	1

6. Samtidig søkes om dispensasjon fra:

Alternativ: 2

Annet

Intern justering av grensen.

Alternativer:

1. Arealbruken i kommuneplan eller kommunedeiplan
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

Oppretting av feil i matrikkelen og grense justering slik at 108/29 får innkjørselen til huset på eiendommen og 108/20 overtar tilsvarende med uthus lenger opp i sørlig retning.

Alt ihht vedlagt og tidligere oversendt dokumentasjon til lbestad Komm. PNU, og jamfør sak 12/00144

7. Atkomst og avkjørsel:

Europa-, riks- eller fylkesveg <input type="checkbox"/>	Kommunal veg <input checked="" type="checkbox"/>	Privat veg <input 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

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:

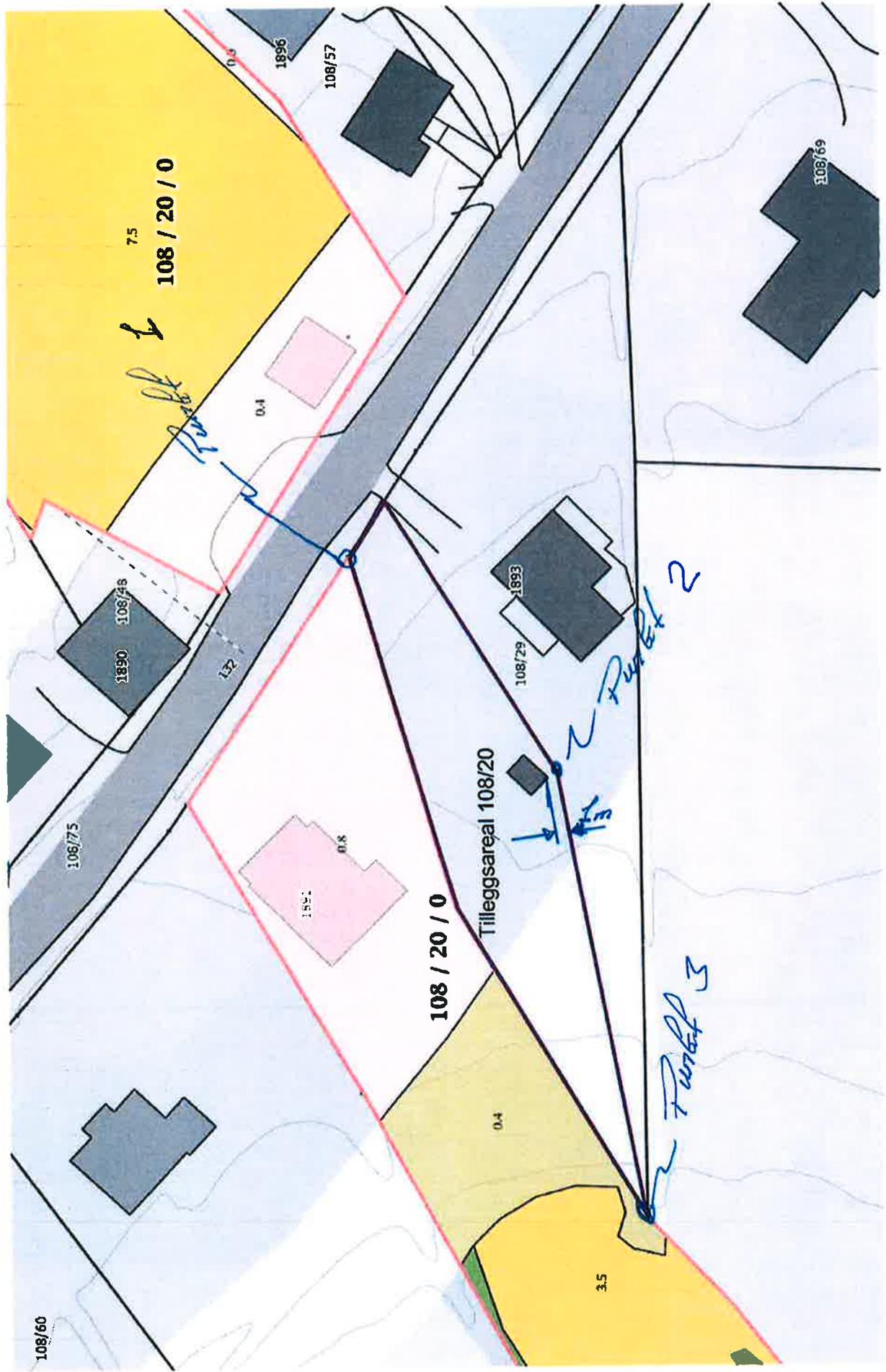
Ikke behov for nabovarsel da dette ikke berører eller grenser til andre eiendommer.

Husk å vedlegge nabovarsel!

SAR 54/17-V2

Markslag (AR5) 13 klasser

Landbrukseiendom 1917 - 108/20



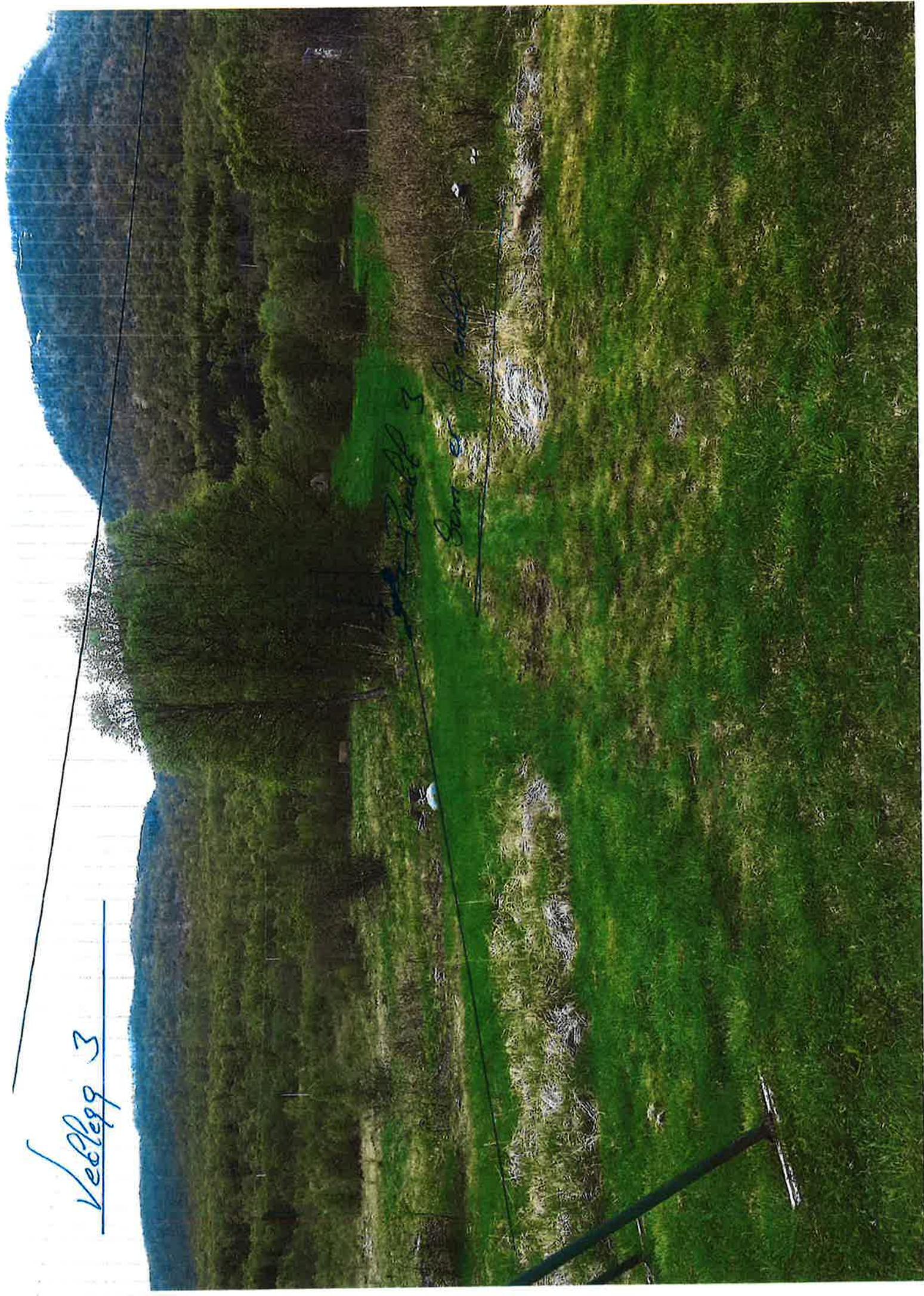
Målestokk 1:500 ved A4 liggende utskrift



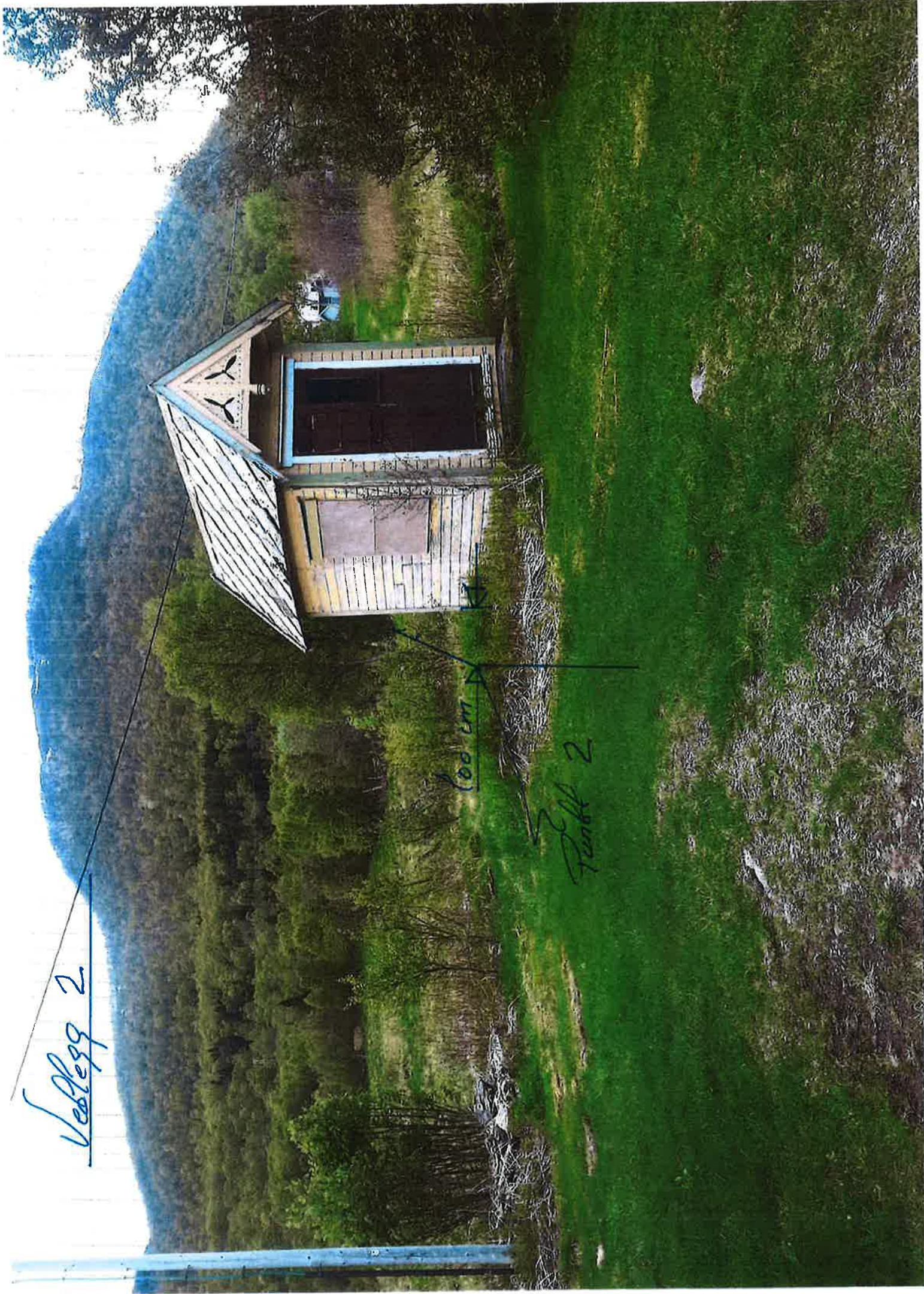
Dato: 2015-06-03 10:19:12 - Side 1 av 1

Veelleg 3

Van Malt 3
Sons of G... ..



Vebløss 2



100 cm

Vebløss 2

Veelleg 2

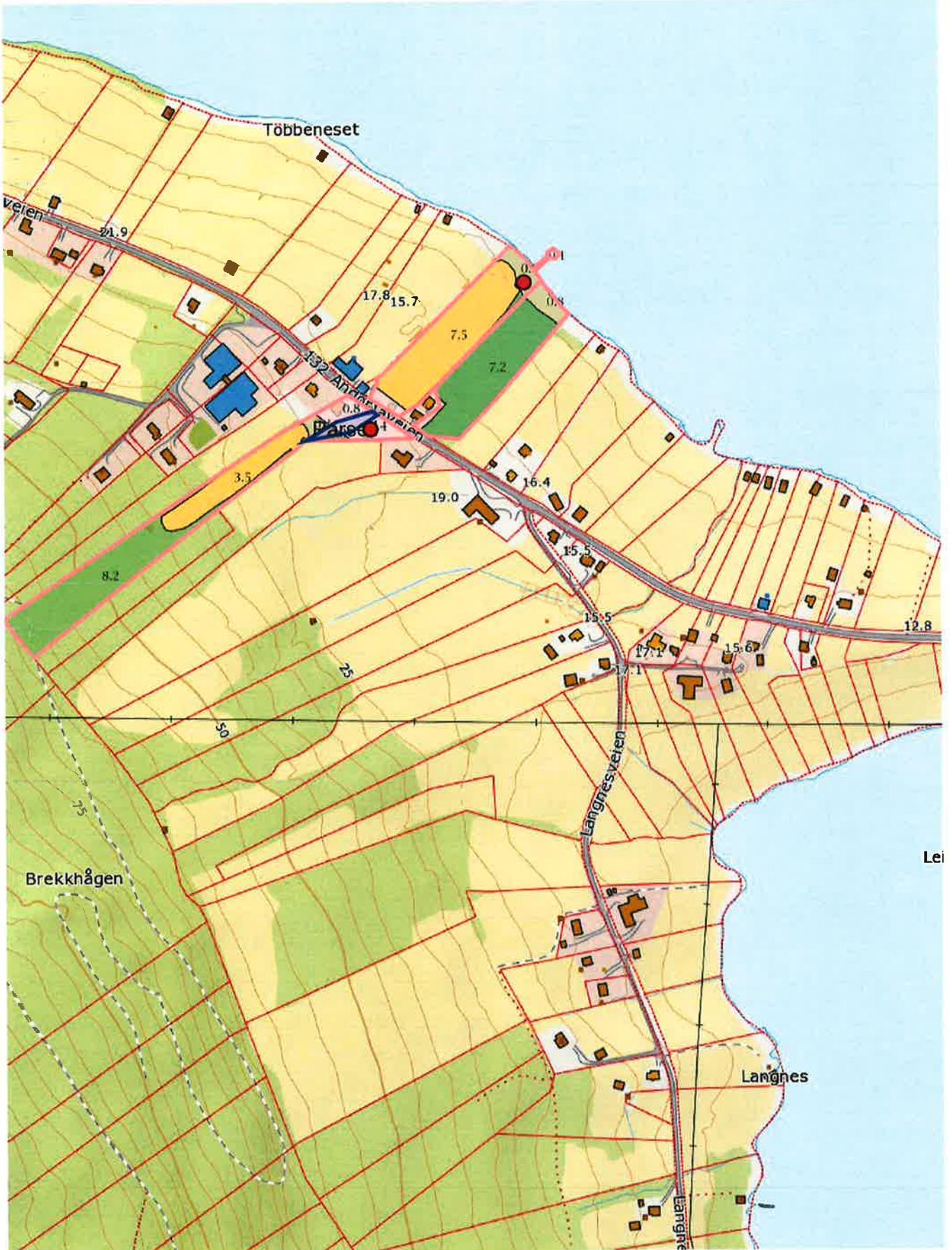
Handwritten note: *Handwritten text, possibly a name or address, written in blue ink.*



SAK 54/17 - v3

Landbrukseiendom 1917 - 108/29

Markslag (AR5) 13 klasser



0 50 100 150m

Målestokk 1:5000 ved A4 stående utskrift



55/17 Avkjørsel fra Drangenveien - gnr. 82/61

Arkivsak-dok. 17/00103-6
Arkivkode. B
Saksbehandler Ole Eivind Pedersen-Dyrstad

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	20.06.2017	55/17

Forslag til vedtak/innstilling:

1. I medhold av PBL, godkjenner lbestad kommune bygging av ca. 60 meter skogsvei i tilknytning til gnr. 82/61 ved Drangenveien i Nord-Forså utmark slik som fremkommer på vedlagte kartutsnitt.
2. Rikmyra, kulturminner og eventuelle nøkkelbiotoper må hensynstas under trasévalget
3. Veien og skal bygges etter veg-normalens retningslinjer for veiklasse 8, traktorvei, som er inntil 2,5 meters vegbredde

Vedlegg:

1. Søknad med kartutsnitt
2. Oversiktskart
3. Høringsbrev
4. Svar fra TFK kulturavd
5. Svar fra Sametinget (17/00103-5)
6. Svar fra Fylkesmannen

Kort beskrivelse av saken

Ronald Forsaa m.fl. søker om tillatelse til å bygge avkjørsel til Drangenveien i Nord-Forså utmark, til ny hyttetomt med gnr. 82/61 – saken behandles som en dispensasjon fra PBL

Fakta i saken

Byggetillatelse for Drangenveien langs Mevatnet/Sandvatnet ble gitt av Formannskapet den 22.07.2015 i sak nr. 71/15, og for avkjørsler i sak nr. 70/16. Det søkes nå om byggetillatelse på ny tilknyttet avkjørsel til en ny tomt med gnr. 82/61

Tabellen viser planlagt lengde og bruksområde til avkjørselen:

Lengde (meter)	Status	Bruksområde
60	Ny	Hyttevei

Vurdering

Av viktige naturtyper i området er «rikmyr», lågurtbjørkeskog og dels frodig høgstaude-mark kartfestet i «Naturbase» (<http://kart.naturbase.no>). Rikmyra, kulturminner og eventuelle nøkkelbiotoper må hensynstas under trasé-valget

På østsiden av Sandvannet er det også registrert flere kulturminner bla. samiske tufter og eldre stier, - vedlegger brev fra TFK kulturavd. samt Sametinget og Fylkesmannens miljøavdeling. Den nye høringen som gjelder avkjørsel ble sendt den 22.03.2017 (se vedlegg 3)

Rådmannens konklusjon

Rådmannen tilrår Formannskapet å vedta bygging avkjørsel i tilknytning til Drangenveien, slik den fremkommer på vedlagte kartutsnitt.

Vedlegg til sak



Søknad med kart -
avkjørsel gnr_ 82_61



Oversiktskart -
Drangenveien



Høringsbrev -
avkjørsel gnr 82/61



Svarbrev fra
Sametinget



Svarbrev fra
TFK-kultur



Svarbrev fra
Fylkesmannen - gnr. 82/61

SAK 55/17 - VI

IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	Saksb. OPD
20 FEB. 2017	
Saksnr. 17/00153	Dek.nr. 1
Ark kode:	183

Forsaa Ronald

Ibestadveien 2951

9450 Hamnvik

16.02.2017

Ibestad Kommune

Næring/Landbruk

9450 Hamnvik

SØKNAD OM AVKJØRSEL FRA DRANGENVEIEN FOR BNR 61

På vegne av eierne av gnr 82 bnr 61 søkes herved om tillatelse til å anlegge avkjørsel fra Drangenveien i samsvar med trase inntegnet på vedlagte kart. Det vises for øvrig til Saknr 71/15 og 70/16.

Kulturminnene på «Vageniusheimen» vil bli tatt behørig hensyn til, jfr uttalelse fra Sametinget 25.08.2016 etter befaring fra samme 01.07.2016. For denne avkjørselen vil tilrettelegging av samiske kulturminner være særdeles aktuelt. Inngrepet vil bli gjort så skånsomt som mulig.

Med vennlig hilsen



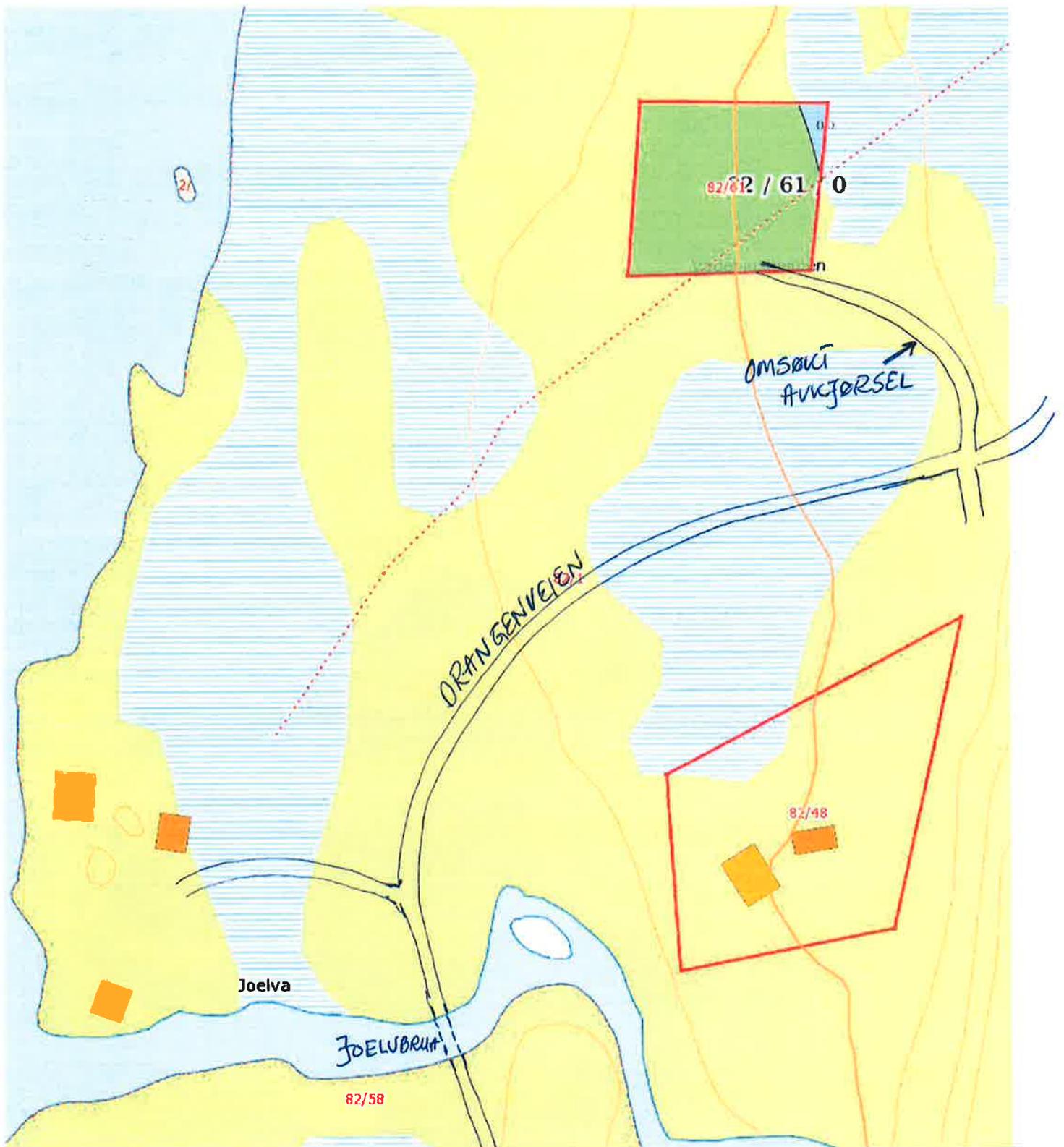
Ronald Forsaa

82/1

roforsaa@online.no

41 57 57 13

Vedlagt kart/målebrevkopi.



0 10 20 30m

Målestokk 1 : 1000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 14.03.2017

GRUNNEIENDOM 1917-82/61



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Marks lag (AR5) 13 klasser
TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbelte
	Skog av særs høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyggd, samf, vann, bre Ikke klassifisert
Sum:	

AREALTALL (DEKAR)

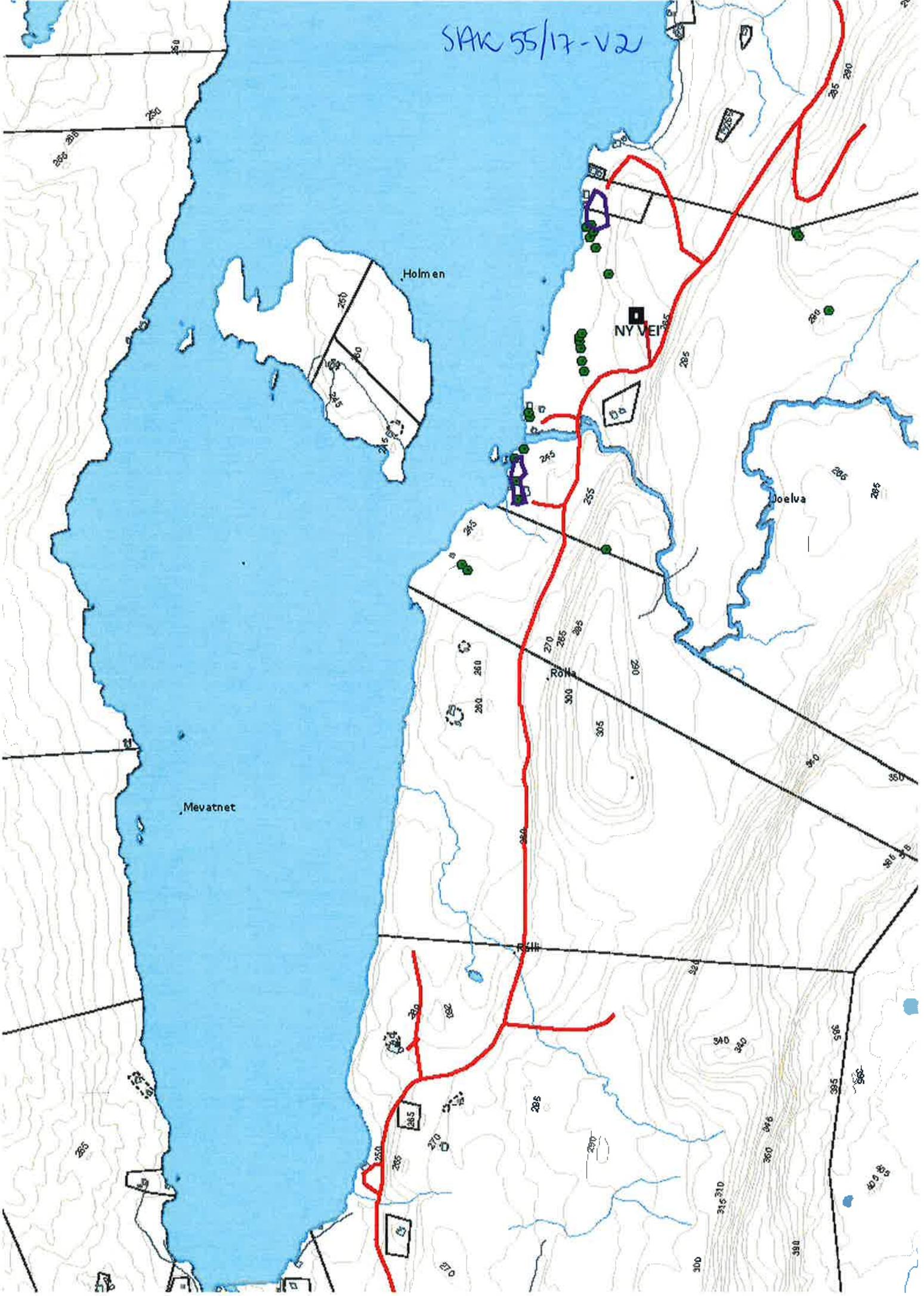
	0.0	
	0.0	
<hr/>	0.0	0.0
	0.0	
	0.0	
	1.1	
	0.0	
<hr/>	0.0	1.1
	0.0	
	0.0	
	0.0	
<hr/>	0.0	0.0
	0.0	
<hr/>	1.1	1.1

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressuregrensar
- Eiendomsgrensar

SIAR 55/17-V2



Holmen

NYVEI

Joelva

Mevatnet

Fra: Ole Pedersen-Dyrstad
Sendt: 22. mars 2017 11:11
Til: 'postmottak@fmtr.no'; 'postmottak@tromsfylke.no';
 'samediggi@samediggi.no'
Emne: Søknad om ny avkjørsel tilknytning til nybygd landbruksvei på gnr. 82/1 m/fl,
 Forså utmark i lbestad
Vedlegg: 0867_001.pdf; Drangenveien.pdf

Hei

Vedlegger sakspapirer vedrørende søknad om ny avkjørsel til nyopprettet tomt med gnr. 1917-82/61 som skal tilknyttes til Drangenveien på gnr. 82/1, Forså utmark i lbestad kommune til eventuell uttalelse. Høringsbrev vedr. øvrige avkjørsler til veien ble sendt på høring 13. juni 2016, hvoretter representanter fra Sametinget befarte området

Den nye avkjørselen er beregnet å bli ca. 60 meter

For å unngå at avkjørslene kommer i konflikt med registrerte samiske kulturminner i området, har kommunen i samarbeid med Steinar Forsaa og Einar Johan Dons utarbeidet et digitalt kart som viser vei traséen og de planlagte avkjørslene. Dette kartet vedlegges og viser hele Drangenveien og de øvrige avkjørslene i pdf-format

Saken sendes ut på høring siden utmarksdelen av arealplanen ikke er ferdig

HØRINGSMOTTAKERE

Navn	Adresse	Post
Sametinget	Miljø- kulturvernavdelingen, Arvovargeaidnu 20	9730 Karasjok
Troms fylkeskommune - Kulturetaten	Postboks 6600	9296 Tromsø
Fylkesmannen i Troms, Miljøvernavdelingen	Postboks 6105	9291 Tromsø

Med vennlig hilsen

Ole P Dyrstad

Landbruk/Næring
Plan, næring og utvikling

Ibestad kommune

Telefon sentralbord: 77 09 90 00

Mobil: 90 21 27 37.

SAK 55/17 - V4

17/00103-5

SÅMEDIGGI
SAMETINGET

Ibestad kommune Seksjon For Plan Næring og Utvikling
Ole Pedersen-Dyrstad
Kopparvika 7
9450 HAMNVIK

Såmediggi
Avjovárgealdru 50
9730 Kárášjohka

ÁŠŠEMEANNUDEADDJI /SAKSBEHANDLER	MIN ČUJ./VÁR REF.	DIN ČUJ./DERES REF.	BEAVIDATO
André Nilsen, +47 78 48 42 79 andre.nilsen@samediggi.no	17/1705 - 3 Almmut go válddát oktavuoda/Oppgís ved henvendelse		10.04.2017

telefonvndra: +47 78 47 40 00
www.samediggi.no
samediggi@samediggi.no

Angående søknad om ny avkjørsel tilknytning til nybygd
landbruksvei - Gbnr 82/1 m.fl. Forså - Ibestad kommune
Vi viser til deres e-post av 22.03.2017.

Vi ser av søknaden at det er utarbeidet et kart for området der kulturminner er inntegnet. Etter Sametingets Befaring i 2016 er dette noe oppdatert. Blant annet er kulturminneområdet ved Fjellhøgda utvidet for å få med hele innmarken rundt gården. Det ligger også en nyregistrert gammetuft nede ved Sandvatnet. Se vedlagt kartutsnitt fra Riksantikvarens kulturminne-database Askeladden. Vi ber om at Ibestad kommune henter shapefiler fra Askeladden og oppdaterer relevante kart med disse.

Åpningstider:
Mandag - Fredag
08.00 - 15.30

Når det gjelder selve avkjørselen vil den ikke komme i konflikt med kulturminner. Men her er det også oppdatert med en flate med kulturminner, se vedlagt kartutsnitt fra Askeladden. Vi ber om at veien og nytt hyttebygg ikke kommer inn på denne flaten. Sametinget har ellers ingen merknader til søknaden.

Skulle det likevel under arbeid komme frem levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses. Melding sendes Sametinget og Troms fylkeskommune omgående, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 andre ledd. Vi forutsetter at dette pålegget formidles til de som skal utføre arbeidet.

Vi gjør oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder for Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Troms fylkeskommune.

Dearvuodaiguin/Med hilsen

Andreas Stångberg
Fágajođlheadđji /Fagleder

André Nilsen
ráddeaddi/rådgiver

*Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga./
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Kopijja/Kopi til:
Romesa fylkkasuohkan - Strandveien 13 9007 Tromsø
Troms fylkeskommune





Kartutsnitt Joelva med kulturminner.

SAK 55/17 - V5



TROMS fylkeskommune
ROMSSA fylkkasuohtkan

Kulturetaten

Ibestad kommune
Rådhuset

9450 HAMNVIK

IBESTAD KOMMUNE	
Aud	Saknr. OPD
10 APR. 2017	
17/00/03	Dek.nr 4
Ark.kode	

Vår ref.:
14/3841-3
Løpenr.:
23946/17

Saksbehandler:
Ragnhild Myrstad
Tlf. dir.innvalg:
77 78 82 10

Arkiv:
140&18 KULVERN
Deres ref.:

Dato:
07.04.2017

**SØKNAD OM NY AVKJØRSEL TILKNYTNING TIL NYBYGD LANDBRUKSVEI
PÅ GNR. 82/1 M/FL, FORSÅ UTMARK I IBESTAD, UTTALELSE OM
KULTURMINNER**

Vi viser til e-post av 22.03.17 fra kommunen v/Ole Pedersen Dyrstad. Fylkeskommunens kulturminneforvaltning har ingen merknader til saken.

Da dette tiltaket skal gjøres i nærheten av samiske kulturminner, viser vi til egen uttalelse fra Sametinget.

Med vennlig hilsen

Anne-Karine Sandmo
fylkeskonservator

Ragnhild Myrstad
konservator/arkeolog

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever ikke signatur.

Kopi:
Sametinget

Besøksadresse
Strandveien 13
Postadresse
Postboks 6600, 9296 TROMSØ

Telefon
77 78 80 00
Epost mottak
postmottak@tromsfylke.no

Bankgiro
4700 04 00064
Internettadresse
www.tromsfylke.no

Org.nr.
864870732

Sonja Johansen

Fra: Einan, Bjørn <fmtrBEI@fylkesmannen.no>
Sendt: 6. juni 2017 09:51
Til: Ole Pedersen-Dyrstad
Emne: SV: Søknad om ny avkjørsel tilknytning til nybygd landbruksvei på gnr. 82/1 m/fl, Forså utmark i Ibestad

Jeg viser til vår e-post av 10.4.17 om saken.

Vi har ikke hørt noe fra deg om denne. Vi forutsetter derfor at saken er blir behandlet etter plan og bygningsloven. Det er ikke aktuelt å benytte forskrift om landbruksveibygging når det skal anlegges veg til hytter.

Dersom dette er et LNF-område i kommuneplanens arealdel krever tiltaket dispensasjon fra plansituasjonen. Søknad må derfor sendes på høring, blant annet til Fylkesmannen i Troms.

Med hilsen

Bjørn Einan
Fylkesmannen i Troms

Fra: Einan, Bjørn
Sendt: 10. april 2017 14:45
Til: Ole.Pedersen-Dyrstad@ibestad.kommune.no
Emne: Søknad om ny avkjørsel tilknytning til nybygd landbruksvei på gnr. 82/1 m/fl, Forså utmark i Ibestad

Vi viser til e-post av 22.3.2017, hvor vi har mottatt søknad på høring.

Vi er usikker på hvilke lovverk saken skal behandles etter. Vi har tidligere uttalt at anlegg av vegen må behandles etter plan og bygningsloven. Samtidig merker vi oss at du opplyser at utmarksdelen av arealplanen ikke er ferdig. Betyr dette at deler av Rolla ikke er en del av den arealplanen Ibestad kommune vedtok i 2016?

Vi avventer tilbakemelding.

Med hilsen

Bjørn Einan
Fylkesmannen i Troms

56/17 Søknad om konsesjon - gnr. 109/9 i Straumen - ny behandling

Arkivsak-dok. 17/00088-11
Arkivkode. 109/9,53
Saksbehandler Ole Eivind Pedersen-Dyrstad

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	20.06.2017	56/17

Forslag til vedtak/innstilling:

Med hjemmel i konsesjonslovens § 1, 5, 9, 11 og 12 gis Gunnar Pausen m/flere konsesjon for sitt erverv av eiendommen gnr. 109, bnr. 9, Straumen, i lbestad kommune. Med følgende vilkår:

1. Eieren skal drive de ervervede arealene landbruksmessig forsvarlig. Som del av dette kan leieavtale for grovforproduksjon/utleie til slått/beite på de arealene som er i drift eller som ønskes å høstes av andre bønder, avtales eller videreføres inntil det eventuelt er behov for disse arealene i egen landbruksdrift
2. Nye eiere av eiendommen har en plikt til å sørge for drift av jordbruksarealet fra overtakelsestidspunktet. Eierne har imidlertid en frist på ett år for å bestemme om de selv skal drive eiendommen, eller om arealet skal leies bort. Fristen regnes fra ervervet på samme måte som boplikten etter konsesjonsloven § 5 annet ledd. For arealet som velges bortleid er leietiden 10 år

Vedlegg:

1. Konsesjonssøknad
2. Formålet med ervervelsen - Brev fra kjøper
3. Kjøpekontrakt
4. Revidert søkerliste pr 26.04.2017
5. Oversiktskart

Kort beskrivelse av saken

Det søkes konsesjon på Gnr. 109/9 og 109/53 i Straumen som selges i.h.t offentlig skifte. Etter anmodning fra bobestyrer er gnr. 109/53 nå blitt sammenslått med gnr. 109/9. Det er derfor kun gnr. 109/9 som behandles.

Fakta i saken

Søker (e):	Gunnar Paulsen og 5 av hans søsken og søskenbarn, - Geir Paulsen, Heidi Paulsen, Odd-Ivar Paulsen, Tommy Paulsen og Arne Paulsen (vedlegg 4)
Hva søknaden gjelder:	Konsesjon for erverv av konsesjonspliktig landbrukseiendom
Hva skal erverves:	Landbrukseiendom med gnr.109/9 i Staumskjærvika på Andørja
Bruksområde:	Fritidseiendom med utviklingsmuligheter
Søkerens kvalifikasjoner:	Ikke opplyst i søknaden

Arealopplysninger (ca.)

Totalt areal:	143 daa
Dyrket mark:	6 daa
Produktiv skog:	36 daa
Uproduktiv skog:	83 daa
Annet areal: (myr, jorddekt- og skrinn fastmark)	18 daa
Kjøpesum:	435 000,-

Vurdering

Formannskapet etterspurte, i sak 17/17, flere opplysninger fra søker om formålet vedrørende kjøp av eiendommen. En av søkerne, Gunnar Paulsen, opplyser, i brev til kommunen, at formålet med eiendommen er å utnytte deler av området til bolig- og fritidstomter, heri også turisme/utleie. (se vedlegg 2).

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

1. Vil ervervets formål ivareta bosetningen i området
2. Vil ervervet innebære en driftsmessig god løsning
3. Erververs kompetanse til å drive eiendommen
4. Priskontroll
5. Om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap

Ideelt sett ville bosetningen i området anses best ivaretatt ved at bygningsmassen på eiendommen skal kunne bosettes permanent. Ved at eiendommen skal benyttes som fritidseiendom anses bosetningskriteriet bare delvis oppfylt.

Det har framkommet nye opplysninger om at formålet med eiendommen er å utnytte deler av området til bolig- og fritidstomter, heri også turisme/utleie. (se vedlegg 2). Disse opplysninger vurderes, på lengere sikt, å kunne bidra til en økning av bosetningen ved at det søkes om fortetting av eksisterende boliger i.h.t. eventuell reguleringsplan

Eiendommen har begrenset med dyrkbar jord med mye «Uproduktiv skog» og det opplyses at den dyrkbare jorda ikke har vært høstet på flere tiår

Eiendommen anses driftsmessig som lite egnet til selvstendig landbruks-produksjon, men drive plikten kan likevel ikke fritas; for at driveplikten skal oppfylles settes derfor vilkår etter § 11 om at hvis det er bønder som ønsker å opprette leiekontrakt med eierne, skal de kunne leie jorda til slått og beite, for minimum 10 år.

Det fremkommer ikke informasjon til å vurdere om de nye eierne har tilstrekkelig jordbruksfaglig kompetanse til å administrere/drive eiendommen. Eiendommen vurderes driftsmessig som meget liten og derfor anses denne kompetansen som lite relevant i forhold denne søknaden

Kjøpesummen er under grensen for priskontroll, vurderes ikke

Ved salg av eiendommer som i lengre tid har ligget uskiftet, vil erfaringsmessig være gunstig forhold til en helhetlig ressursforvaltning og utvikling av kulturlandskapet

Skal det gis konsesjon ved erverv til flere eiere (sameie)?

Det følger av Konesjonsloven § 9 annet ledd at konsesjon i alminnelighet ikke skal gis dersom det ved ervervet oppstår sameie på eiendommen, eller antallet sameiere øker. Uttrykket " i alminnelighet" er brukt for å få fram at en kan legge vekt på det generelle erfaringsmateriale en har som viser at opprettelse eller utvidelse av antallet sameiere i en landbrukseiendom kan være uheldig for driften av eiendommen. Det må imidlertid foretas en konkret vurdering og det er grunn til å understreke at det skal være en reell mulighet for å få konsesjon også når en landbrukseiendom erverves i sameie. Antallet sameiere, driftsform, behovet for investeringer og vedlikehold med mer kan tillegges vekt. En kan også trekke inn i vurderingen at det dreier seg om en mindre utvidelse av et sameie som har fungert godt over lengre tid.

Ulempevurderingen må baseres på forholdene i den enkelte sak. Det må foretas en påregnelighetsvurdering, dvs. en vurdering av hvordan forholdene vil utvikle seg framover med den aktuelle sameieformen

Etter enn samlet vurdering på bakgrunn av eiendommens kvalitet som landbrukseiendom samt at eierne har et nært slektskap,(Gunnar- og Odd-Ivar Paulsen har tidligere fått fradelt tomter på denne eiendommen), vurderes det å kunne gi konsesjon i.h.t. til de vilkår satt formannskapet
Gunnar Paulsen ønsker, på vegne av kjøperne, at formannskapet tar en avgjørelse i denne saken enten ved avslag eller innvilgelse

Rådmannens konklusjon

Rådmannen tilrår Formannskapet å gi Gunnar Paulsen m/flere konsesjon for sitt erverv av landbruks-eiendommen gnr. 109, bnr. 9 i Straumen

Vedlegg til sak



Konesjonssøknad
gnr. 109 bnr. 9 og 53



Formålet med
erhvervsen - brev fr:



Kjøpekontrakt
underskrevet.pdf



Revidert søkerliste pr
26.04.2017.pdf



Oversiktskart 109/9

SAK 50/17 - VI

**Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom
etter konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98**
Dette skjemaet er påbudt å bruke ved søknader om konsesjon

Søknaden skal sendes til kommunen der eiendommen ligger

Tøm skjema

Før søknaden fylles ut, bør du undersøke om ervervet er konsesjonsfritt, jf. rettledningen på side 3 og 4

Til ordføreren i Ibestad

(den kommunen der eiendommen ligger)

Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren i den kommunen eiendommen ligger innen fire uker etter at avtalen er inngått eller erververen fikk rådighet over eiendommen. På side 3 skal du redegjøre for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene på de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt takst skal legges ved i original eller bekreftet avskrift i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbruks- eller skogbruksplan, skal skogbruksplan legges ved dersom slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (elektavn, for- og mellomnavn) Se vedlegg	Fødselsnr. (11 siffer)
2	Adresse	Organisasjonsnr. (9 siffer)
3	Telefonnr. (8 siffer)	E - postadresse
4	Overdragerens navn Bitten Nordstrøms dødsbo	Fødselsnr. (11 siffer)
5	Adresse	Organisasjonsnr. (9 siffer)
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. o.l.) gnr 109 bnr 9 og 53	
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi) 435.000	Kår av 5-årlig verdi Kjøpesum for løssere -
8	Kommune Ibestad	Fylke Troms
9	Arealets størrelse 142,8 da	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	

Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)

	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
11	Fritidsbolig	81	1945	1 1/2	Dårlig
	Bygning (type) Fjøs	Grunnflate i m ² 58	Byggeår 1950	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) 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.

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 type="checkbox"/> Nei I tilfelle hvilke? se vedlegg	
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei I tilfelle hvilke? se vedlegg	
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbruks eiendom, beskriv eiendommens drift) Ingen drift	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen Forsiktig uttak av skog	
Spesielt for jord- og skogbruks eiendommer (landbruks eiendommer)		
17	Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på den eiendommen søkeren eier fra før	
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 selv bebo eiendommen i minst 5 - fem - år sammenhengende? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Jeg ønsker 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 type="checkbox"/> Nei I tilfelle hvilke? (oppgi gnr./bnr./fnr. e.l.)	
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere	
22. Underskrift		
Dato 7/2-17		Overdragerens underskrift
Dato 10/2-17		Søkerens underskrift Gunnar Paulsen
Underretning om avgjørelsen bes sendt til Gunnar Paulsen, Uranusvegen 22, 9408 Harstad		
Overrakt over vedlegg til søknaden Mediere		

Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under «Skjema» Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.

Eventuelle tilleggsopplysninger

Det er ingen landbruskaktivitet på eiendommen i dag og det har ikke vært høstet noe på eiendommen på veldig lang tid. Det er svært begrenset ressursutnyttelse på eiendommen, litt forsiktig uttak av skog kan gjennomføres.

Ut fra opplysninger fra tilstandsrapport er bygningsmassen i svært dårlig forfatning, må totalrenoveres eller saneres.

Det søkes samtidig om fritak for bo- og driveplikt (det er ikke noe å drive eller steder å bo).

Rettledning

Generelt om konsesjonsloven

«Erverv» er en felles betegnelse for alle måter man kan få en eiendom på, eksempelvis gjennom kjøp, arv, gave osv. Konsesjon er en tillatelse fra staten. Den som blir ny eier av eiendommen kalles erverver. Overdrager er forrige eier. Et konsesjonspliktig erverv kan ikke tinglyses uten at det er gitt konsesjon.

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 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 i forskrifter fastsatt i medhold av loven. Som erverv regnes også erverv av andeler eller partar i en eiendom.

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

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 ikke har mer enn 25 dekar fulldyrket/overflatedyrket jord uten å søke konsesjon. Det samme gjelder tomter til bolig- og fritidsformål, og annet ubebygd areal som er utlagt til annet enn landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift. Erverv fra nær familie og erververe 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 LDIR-360. Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under "Skjema". Egenerklæringen skal følge hjemmelsdokumentet (festekontrakt, skjøte eller lignende) når dette sendes til tinglysning. Tinglysningsmyndighetene sender erklæringen tilbake til kommunen etter tinglysning. Kommunen fører kontroll med konsesjonsloven blir fulgt.

Konsesjonsfriheten på grunn av ekteskap, slektskap og/eller odelsrett ved erverv av landbruksland 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 daa fulldyrket/overflatedyrket areal og/eller mer enn 500 daa 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 og gjøre konsesjonsmyndighetene oppmerksom på at dette er grunnen til at du søker konsesjon.

B. Kort om saksgangen

Kommunen har avgjørelsesmyndighet i konsesjonssaker. Fylkesmannen/Landbruksdirektoratet er klageinstans.

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

Før søknaden tas opp til behandling, må du betale et behandlingsgebyr. Gebyret blir fastsatt og 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 sakbehandlingstiden og å 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 www.brreg.no). Vennligst oppgi telefonnummer og eventuell e-postadresse ved henvendelse dit.

Feltene 6 - 11

Omfatter overdragelsen flere gårds- og bruksnummer, må alle oppgis i felt 6. Gjelder søknaden konsesjon på feste, skal festenummeret 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 pr. 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 naturalier (melk, poteter, ved, snørydding, etc.). 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 konsesjonssøknaden. 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 opplysning 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, overflatedyrket jord og innmarksbeite. 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. Se www.gardskart.skogoglandskap.no for mer informasjon om din eiendom.

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 (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 landbrukseieendommer skal det fremgå om eiendommen drives med husdyrhold, planteproduksjon e.l. I felt 16 skal du opplyse hva eiendommen skal brukes til. Eksempel på slik bruk kan være erverv til fritidsformål, landbruksformål eller industri.

Feltene 17 - 21

Skal eiendommen du søker konsesjon på brukes 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 5 år sammenhengende. 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- eller skogbrukseieendom, skal det i forbindelse med behandlingen av konsesjonssøknaden vurderes om det er nødvendig med delingssamtykke etter § 12 i lov av 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordloven). 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 landbrukseieendom, må det opplyses om søkerne er gift, samboere eller partnere i felt 21.

Felt 22

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

Sak 56/17 - v2

D/E

IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	Saksf. OPD
24 MARS 2017	
Saksf. nr. 17/00088	Dok. nr. 7
Ark. kode	109/9

Gunnar Paulsen
Uranusvegen 22

9408 Harstad

Ibestad kommune

9450 Hamnvik

24.03.2017

Angående konsesjonssøknad til eiendom 109 / 9 i Straumen

Viser til behandling av konsesjonssøknad i formannskapet 17.03.2017.

Vi er blitt bedt om å komme med en redegjørelse for bruk av nevnte eiendom.

Eiendommen er under 500 daa som betyr at det ikke er boplikt (bruksområde fritidseiendom). To av konsesjonssøkerne (Gunnar Paulsen, 109/124 og Odd-Ivar Paulsen, 109/127) har eiendommer med helårsboliger som er fradelt 109/9. Det vil si de ligger inne på (er omsluttet av) eiendommen som det søkes konsesjon på.

Eiendommen har potensiale for flere utviklingsmuligheter. Vi vil se på mulighet til å utnytte deler av eiendommen til bolig- og fritidstomter, heri også turisme/utleie. Dette tenkes løst gjennom en egen plan for å oppnå forutsigbar utnyttelse.

Videre vil vi utnytte de landbruksressurser som eiendommen innehar. Blant annet vil skogvirke kunne gi sysselsetting gjennom familiebedriften A. Paulsen & sønner AS, som alle konsesjonssøkere har relasjoner til.

Håper disse opplysningene er tilfredsstillende for behandling av konsesjonssøknaden.

Med hilsen


Gunnar Paulsen

(D/E)

IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	Saksnr. OP-D
13 FEB. 2017	
Saksnr. 17/00088	Dek.nr. 5
Ark.kode:	

Gunnar Paulsen m/fl.

Ordfører i Ibestad

Angående konsesjonssøknad til eiendom gnr 109 bnr 9 og 53, Straumen.

Viser til søknad om konsesjon for nevnte eiendom.

Det er meget små landbruksmessige ressurser på eiendommen. Eiendommen har svært lite dyrkbarmark. Arealet som er oppgitt er overflatedyrket, er ikke blitt høstet må mange ti-år og er ikke egnet for dagens moderne maskinpark i landbruket.

Den skogen som er på eiendommen er uproduktiv skog, hvor et forsiktig uttak kan gjennomføres.

Eiendommen er registrert med fritidsbygg og annen landbruksbygning. Byggenes tilstand er svært dårlig. I følge takst rapport må byggene enten totalrenoveres eller saneres.

Det søkes om fritak for bo- og driveplikt for eiendommen, da det er lite å drive av og byggene ikke kan brukes.

Harstad, den 10.02.2017

Med hilsen


Gunnar Paulsen

Kjøpekontrakt

Oppdragsnr: 2316537

Omsetningsnr: 2317021

1. Partene

Navn: **Blitten Nordstrøm dødsbo v/adv. Christian Lundln** Fødselsnr: **091141**

Adresse: **Lakkegata 3
0187 OSLO** Tlf: **(m:) 91 77 73 50**

heretter kalt Selger, og

Navn	Gunnar Paulsen	Fødselsnr:	130761
	Heldi Paulsen		240459
	Gelr Paulsen		230760
	Odd-Ivar Paulsen		210466
	Tommy Paulsen		301271
	Arne Pausen		150672
	Elln Anita Engelstad		110262

Adresse: **Uranusvegen 22, 9408 Harstad** Tlf: **(m:) 99 57 28 15**

heretter kalt Kjøper

2. Eiendom

Selger overdrar herved til Kjøper sin eiendom:

Straumskjærvika 53 - gnr. 109 bnr. 9 og gnr. 109 bnr. 53 (1/1) i lbestad kommune på Eiertomt med tilliggende rettigheter og forpliktelser, slik den har tilhørt Selger.

3. Kjøpesum/omkostninger

Kjøpesummen utgjør kr 435.000,- - ***firehundretrettifemtusen00/100

Som Innbetales på følgende måte:

- Kontant 2 dager innen overtakelse, 03.03.2017	kr	<u>435.000,-</u>
Til sammen:	kr	<u>435.000,-</u>

I tillegg til kjøpesummen skal Kjøper betale omkostninger jf. salgsoppgave senest 2 dager innen overtakelse.

- Dokumentavgift til staten:	kr	10.870,-
- Tinglysingsgebyr for skjøte:	kr	525,-
- Tinglysingsgebyr for panterett (pr. stk):	kr	<u>525,-</u>
Til sammen:	kr	<u>11.920,-</u>

Dersom Kjøper skal etablere ytterligere pant på eiendommen påløper kr 525,- pr. panterett. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.


Selgers Initialer


Kjøpers Initialer

13. Vedlegg

Kjøper har fått seg forelagt følgende vedlegg og vedtar disse som bindende for seg.

1. salgsoppgave, datert 26.01.2017, som inneholder de i lov om eiendomsmegling § 6-7 (2) pålagte opplysninger, herunder:
 - Tilstandsrapport, datert <takstdato>
 - oversiktskart, datert 01.11.2016
 - målebrev
 - energiattest
 - ligningsverdi, datert 25.01.17
2. grunnboksutskrift, datert 10.01.17
3. tinglyste erklæringer som beskrevet tidligere, 7 stk. 1 stk blir ettersendt.
4. situasjonskart, datert 01.11.16
5. tilbehørsliste
6. overtakelsesprotokoll

14. Diverse

Partene er kjent med at innholdet i kontrakten er utfyllende i forhold til tidligere tilbud og aksept mellom partene. Megler og Oppgjør bærer ikke noen oppfylingsrisiko for de respektive forpliktelser som partene har påtatt seg.

Nærværende kontrakt med vedlegg er nøye gjennomgått og forstått av begge parter, og vi har hatt anledning til å stille spørsmål om kontrakten og vedleggenes innhold. Partene er innforstått med at underskrift av denne kontrakt er bindende. Nærværende kontrakt kan ikke transporteres uten samtykke fra partene.

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om avhending av fast eiendom (Avhendingslova) av 3. juli 1992, nr. 93, og annen bakgrunnsrett.

Partene gir herved Megler fullmakt til å informere/markedsføre eiendommen med pris. Videre gir Partene fullmakt til Megler til å distribuere/motta markedsrelatert informasjon pr. e-mail.

15. Dato/signatur

Denne kontrakt er utferdiget i 3 – tre - likelydende eksemplarer, ett til hver av partene, og ett til Megler.

✘ Sted/dato: Oslo 3/2-17

✘ 

Bitten Nordstrøm dødsbo v/adv. Christian Lundin ihht bobestyrerattest

Sted/dato: Harstad 3/2-2017



Gunnar Paulsen ihht fullmakt og seg selv

✘ 
Selgers Initialer


Kjøpers Initialer

SAK 56/17 - V4

Vedlegg til konsesjonssøknad for erverv av eiendom gnr 109 bnr 9 og 53

Søkerens navn (slekstnavn, for- og mellomnavn) Paulsen, Heidi Irene	Fødselsnr. (11 siffer) 240459 -
Bygdavelen 1096, 9450 Hamnvik	Telefonnr 480 52 591
Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen / andre kommuner? Nei	
Dato og søkers underskrift 11/2-17 <i>Heidi Paulsen</i>	

Søkerens navn (slekstnavn, for- og mellomnavn) Paulsen Geir	Fødselsnr. (11 siffer) 230760 -
Kleiva 8, 9455 Engenes	Telefonnr 930 44 944
Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen / andre kommuner? Ja, Ibestad (1917) 107/39 (andel 1/2)	
Dato og søkers underskrift 11/2 <i>Geir Paulsen</i>	

Søkerens navn (slekstnavn, for- og mellomnavn) Paulsen, Gunnar Andreas	Fødselsnr. (11 siffer) 130761 -
Uranusvegen 22, 9408 Harstad	Telefonnr 995 72 815
Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen / andre kommuner? Ja, Ibestad (1917) 109/124	
Dato og søkers underskrift 9/2-17 <i>Gunnar Paulsen</i>	

Søkerens navn (slekstnavn, for- og mellomnavn) Engelstad, Elin Anita	Fødselsnr. (11 siffer) 110202
Fiskeholsvegen 108, 4052 Røyneberg	Telefonnr 902 95 960
Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen / andre kommuner?	
Dato og søkers underskrift 11/2-17 <i>Elin Anita Engelstad</i>	

Søkerens navn (slekstnavn, for- og mellomnavn) Paulsen, Odd-Ivar	Fødselsnr. (11 siffer) 210466 -
Andørjavegen 2027, 9455 Engenes	Telefonnr 958 41 051
Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen / andre kommuner? Ja, Ibestad (1917) 109/127 (andel 1/2)	
Dato og søkers underskrift 10/2-17 <i>Odd-Ivar Paulsen</i>	

Søkerens navn (slekstnavn, for- og mellomnavn) Paulsen, Tommy	Fødselsnr. (11 siffer) 301271 -
Svartdalsvegen 9, 9411 Harstad	Telefonnr 908 97 483
Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen / andre kommuner? Ja, Harstad (1903) 58/660 (andel 1/2)	
Dato og søkers underskrift 10/2-17 <i>Tommy Paulsen</i>	

Søkerens navn (slekstnavn, for- og mellomnavn) Paulsen, Arne	Fødselsnr. (11 siffer) 150672 -
Nordteigåsen 10, 9415 Harstad	Telefonnr 911 02 248
Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen / andre kommuner? Ja, Harstad (1903) 50/1141 (andel 1/2)	
Dato og søkers underskrift 10/2-17 <i>Arne Paulsen</i>	

57/17 Søknad om konsesjon - gnr. 110/10 - Klåpen

Arkivsak-dok. 17/00239-3
Arkivkode. 110/10
Saksbehandler Ole Eivind Pedersen-Dyrstad

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	20.06.2017	57/17

Forslag til vedtak/innstilling:

Med hjemmel i konsesjonslovens § 1, 5, 9, 11 og 12 gis Thor Erik Skavhaug konsesjon for sitt erverv av eiendommen gnr. 110, bnr. 10, Straumen, i lbestad kommune. Med følgende vilkår:

1. Eieren skal drive de ervervede arealene landbruksmessig forsvarlig. Som del av dette kan leieavtale for grovforproduksjon/utleie til slått/beite på de arealene som er i drift eller som ønskes å høstes av andre bønder, avtales eller videreføres inntil det eventuelt er behov for disse arealene i egen landbruksdrift
2. Nye eiere av eiendommen har en plikt til å sørge for drift av jordbruksarealet fra overtakelsestidspunktet. Eierne har imidlertid en frist på ett år for å bestemme om de selv skal drive eiendommen, eller om arealet skal leies bort. Fristen regnes fra ervervet på samme måte som boplikten etter konsesjonsloven § 5 annet ledd. For arealet som velges bortleid er leietiden 10 år

Vedlegg:

1. Konsesjonssøknad
2. Salgsprospekt
3. Kjennelse
4. Kartskisse

Kort beskrivelse av saken

Det søkes konsesjon på Gnr. 110/10 i Klåpen som selges i.h.t tvangssalg av dødsbo

Fakta i saken

Søker (e):

Thor Erik Skavhaug

Hva søknaden gjelder:

Konsesjon for erverv av konsesjonspliktig landbrukseiendom

Hva skal erverves:

Landbrukseiendom med gnr.110/10 i Klåpskjærvika på Andørja

Bruksområde: Bosetning: Sette potet, hogge ved, vedlikeholde bygninger
Søkerens kvalifikasjoner: Fagbrev som anleggsmaskinfører

Arealopplysninger (ca.)

Totalt areal:	<u>231 daa</u>
Dyrket mark:	8 daa
Produktiv skog:	54 daa
Uproduktiv skog:	158 daa
Annet areal: (myr, jorddekt- og skrinn fastmark)	10 daa
Kjøpesum:	700 000,-

Vurdering

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

1. Vil ervervets formål ivareta bosetningen i området
 - Bosetningen i området anses ivaretatt ved at bygningsmassen på eiendommen skal bosettes permanent.
2. Vil ervervet innebære en driftsmessig god løsning
 - Sette potet, hogge ved, vedlikeholde bygninger anses som positivt for bygningsmasse og kulturlandskap
3. Erververs kompetanse til å drive eiendommen
 - Vurderes som Ok, søker opplyser at han har fagbrev som anleggsmaskinfører
4. Priskontroll
 - Lav pris, ikke relevant

Etter en samlet vurdering anbefales konsesjon

Rådmannens konklusjon

Rådmannen tilrår Formannskapet å gi Thor Erik Skavhaug konsesjon for sitt erverv av landbruks-eiendommen gnr. 110, bnr. 10 i Klåpen

Vedlegg til sak



Søknad om konsesjon på erverv :



Salgsprospekt.pdf



Kjennelse.pdf



Kartskisse



Landbruksdirektoratet
Eiendomsdirektoratet

IBT BRESTAD KOMMUNE
Søknad OPD
-5 MAI 2017
17/02239 Dek.nr. 1
Ark.kode:

D/E

Sak 57/17 - VI

Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98
Dette skjemaet er påbudt å bruke ved søknader om konsesjon

Søknaden skal sendes til kommunen der eiendommen ligger

Tøm skjema

Før søknaden fylles ut, bør du undersøke om ervervet er konsesjonsfritt, jf. rettledningen på side 3 og 4

Til ordføreren i Ibestad kommune
(den kommunen der eiendommen ligger)

Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren i den kommunen eiendommen ligger innen fire uker etter at avtalen er inngått eller erververen fikk rådighet over eiendommen. På side 3 skal du redegjøre for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene på de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt taksst skal legges ved i original eller bekreftet avskrift i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbruksland, skal skogbruksplan legges ved dersom slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (elektenavn, for- og mellomnavn) <u>Skavhaug Thor Erik</u>		Fødselsnr. (11 siffer) <u>140980</u>
2	Adresse <u>Engenesveien 25</u>		Organisasjonsnr. (9 siffer)
3	Telefonnr. (8 siffer) <u>98193241</u>	E - postadresse <u>thor.erik.skavhaug@gmail.com</u>	
4	Overdragerens navn <u>Trondenes tingrett</u>		Fødselsnr. (11 siffer)
5	Adresse <u>Håkonsgate 4 9405 Harstad</u>		Organisasjonsnr. (9 siffer)
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. o.l.) <u>110/10</u>		
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi) <u>Nok 700.000</u>	Kår av 5-årlig verdi	Kjøpesum for løssere
8	Kommune <u>Ibestad</u>	Fylke <u>Troms</u>	
9	Arealets størrelse <u>231,4 Dekar</u>	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv ekog og annet areal <u>Se Vedlegg</u>	
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog <u>Se vedlegg (salgsprospekt)</u>		

Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)

Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
<u>Våningshus</u>	<u>75m² Bnr30</u>	<u>1954</u>	<u>2+kjeller</u>	<u>middels/dårlig</u>
<u>Naustr</u>	<u>ca 40m²</u>	<u>1975</u>		<u>middels</u>
<u>Fjøs</u>	<u>54</u>	<u>1950</u>		<u>dårlig</u>
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				

versjon 1.1 - 11.04.2016

Med sikte på å redusere næringslivets oppgaveplikter, kan opplysninger som avgis i dette skjema i medhold av lov om Oppgaveregisteret §§ 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 Oppgaveregisteret på telefon 75 00 75 00.

12	Retligheter 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 checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke? Harstad Engenesveien 25, skal selges
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseieendom, beskriv eiendommens drift) Ingen drift (dødsbo)	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen Sette matet, hogge ved, vedlikeholde. Reste	
Spesielt for jord- og skogbrukseieendommer (landbrukseieendommer)		
17	Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på den eiendommen søkeren eier fra før	
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk) Fagbrev som Anleggsmaskinfører	
19	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 - årlig og selv bo på eiendommen i minst 5 - fem - år sammenhengende? <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? (oppgi gnr./bnr./fnr. e.l.)
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere	
22. Underskrift		
Dato		Overdragerens underskrift
Dato 3/5 - 2017		Søkerens underskrift Thor Erik Skauhaug.
Underretning om avgjørelsen bes sendt til Thor Erik Skauhaug Engenesveien 25 9415 Harstad		
Oversikt over vedlegg til søknaden Salgsprospekt og Kjennelse fra Tingsretten		

Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under «Skjema» Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.

Eventuelle tilleggsopplysninger

Rettledning

Generelt om konsesjonsloven

«Erverv» er en felles betegnelse for alle måter man kan få en eiendom på, eksempelvis gjennom kjøp, arv, gave osv. Konsesjon er en tillatelse fra staten. Den som blir ny eier av eiendommen kalles erverver. Overdrager er forrige eier. Et konsesjonspliktig erverv kan ikke tinglyses uten at det er gitt konsesjon.

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 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 i forskrifter fastsatt i medhold av loven. Som erverv regnes også erverv av andeler eller parter i en eiendom.

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

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 ikke har mer enn 25 dekar fulldyrket/overflatedyrket jord uten å søke konsesjon. Det samme gjelder tomter til bolig- og frilidsformål, og annet ubebygd areal som er utlagt til annet enn landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift. Erverv fra nær familie og erververe 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 LDIR-360. Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under "Skjema". Egenerklæringen skal følge hjemmelsdokumentet (festekontrakt, skjøte eller lignende) når dette sendes til tinglysning. Tinglysningsmyndighetene sender erklæringen tilbake til kommunen etter tinglysning. Kommunen fører kontroll med konsesjonsloven blir fulgt.

Konsesjonsfriheten på grunn av ekteskap, slektskap og/eller odelsrett ved erverv av landbruks eiendom 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 daa fulldyrket/overflatedyrket areal og/eller mer enn 500 daa 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 og gjøre konsesjonsmyndighetene oppmerksom på at dette er grunnen til at du søker konsesjon.

B. Kort om saksgangen

Kommunen har avgjørelsesmyndighet i konsesjonsaker. Fylkesmannen/Landbruksdirektoratet er klageinstans.

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

Før søknaden tas opp til behandling, må du betale et behandlingsgebyr. Gebyret blir fastsatt og 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 å 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 www.brreg.no). Vennligst oppgi telefonnummer og eventuell e-postadresse ved henvendelse dit.

Feltene 6 - 11

Omfatter overdragelsen flere gårds- og bruksnummer, må alle oppgis i felt 6. Gjelder søknaden konsesjon på feste, skal festenummeret oppgis dersom slikt foreligger. Gjelder søknaden konsesjon på stiftelse eller overtagelse 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 pr. år oppgis. Dersom erververen har overtatt eiendommen ved arv eller gave, skal antatt verdi fylles inn i feltet for dette. Hefter det kårtyelser på eiendommen, skal verdien av disse oppgis. Som eksempel på kårtyelser kan nevnes borett og naturaller (melk, poteter, ved, snørydding, etc.). Kårforpliktelser som ikke er bundet til hvert år, skal oppgis som 5-årig verdi. Ytterligere opplysninger om omfattende kårtyelser som borett og lignende, bl.a. om påregnelig varighet, forutsettes å gå frem av kjøpekontrakt eller fremkomme i saksutredningen under behandlingen av konsesjons søknaden. 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 opplysning 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, overflatedyrket jord og innmarksbeite. 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. Se www.gardskart.skogoglandskap.no for mer informasjon om din eiendom.

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 (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 belterett (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 landbrukseieendommer skal det fremgå om eiendommen drives med husdyrhold, planteproduksjon e.l. I felt 16 skal du opplyse hva eiendommen skal brukes til. Eksempel på slik bruk kan være erverv til fritidsformål, landbruksformål eller industri.

Feltene 17 - 21

Skal eiendommen du søker konsesjon på brukes 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 utdanning 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 5 år sammenhengende. 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- eller skogbrukseieendom, skal det i forbindelse med behandlingen av konsesjons søknaden vurderes om det er nødvendig med delingssamtale etter § 12 i lov av 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordloven). 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 landbrukseieendom, må det opplyses om søkerne er gift, samboere eller partnere i felt 21.

Felt 22

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

SAC 57/17 - V2



Klåpen på Andørja – Landbrukseiendom med våningshus, fjøs og naust

Adresse: Klåpskjærvika 46, 9455 Engenes

Salgstakst: NOK 550 000,00

Visning: Etter avtale



Advokatfirma Ovesen DA

Tlf. 77 00 23 10 | Faks 77 00 23 19 | E-post: post@advokatovesen.no
Boks 792 | Havnegt. 22 | 9488 Harstad

Det gjøres oppmerksom på følgende:

Eiendommen selges grunnet en tvangsoppløsning av et sameie. Trondenes tingrett har besluttet at salget gjennomføres som et tvangssalg etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven av 26. juni 1992 nr. 86 så langt de passer. Etter loven må et bud normalt være bindende i minst 6 uker. Kjøpesummen skal betales innen en oppgjørsdag som er tre måneder regnet fra den dag medhjelper forelegger budet for rettighetshavere og tingretten. Betalingsplikten inntreder likevel tidligst to uker etter rettskraftig stadfestelseskjennelse.

Bud må forelegges den som har begjært tvangssalget for stadfestelse, og deretter oversendes Trondenes tingrett som tar stilling til om budet er tilstrekkelig til å kunne godtas. Når retten har godtatt budet overtar kjøperen risikoen for eiendommen på oppgjørsdagen. Dersom kjøpesummen er betalt før dette tidspunkt blir kjøper eier på betalingstidspunktet.

Budrunden gjennomføres ved at skriftlig bud innsendes vårt kontor. Hvis det er flere budgivere vil samtlige få anledning til å høyne sine bud gjennom en budrunde som gjennomføres pr. telefon/SMS/epost.

Advokat Tom Ovesen er av Trondenes tingsrett oppnevnt som medhjelper og skal forestå salget og fordele kjøpesummen.

Kjøpere har begrenset adgang til å påberope seg mangler jf. tvfl. §§ 11-39 til 11-41.

Kjøper overtar eiendommen slik den står. Dette innebærer blant annet at eiendommen ikke vaskes eller ryddes før overtakelse. Dersom det står innbo, løsøre, søppel mv på eiendommen vil kjøper selv måtte fjerne dette. Dersom beboer ikke flytter frivillig er kjøper selv ansvarlig for å begjære utkastelse.

Kjøper skal dekke utgiftene ved tiltredelse og overtakelse av eiendommen - herunder utgifter til dokumentavgift og tinglysningsgebyrer.

Dersom erverv av eiendommen krever konsesjon bærer kjøper risikoen for at konsesjon blir gitt.

Hvis eiendommen er en odelseiendom bærer kjøper risikoen for odelsløsning.

Medhjelper vil besørge tinglyst skjøte. Ved tvangssalg vil alle tidligere pengeheftelser bli slettet når skjøtet tinglyses.

BESKRIVELSE:

Selger:	Trondenes tingrett
Hjemmelshaver:	Torhild Helen Vetne 1/6 Aud Janne Nilsen 1/6 Oddleif Jostein Abrahamsen 1/6 Odny Pauline Abrahamsen 1/6 Gunn Mari Abrahamsen 1/6 Gunvald Abrahamsen 1/6
Eiendommen:	Gnr. 110, bnr. 10 i Ibestad kommune
Adresse:	Klåpskjærvika 46, 9455 Engenes
Beliggenhet:	Eiendommen ligger ved Klåpen på Andørja i Ibestad kommune. Det er ca 30 km til kommunesenteret Hamnvik og ca 45 km til Sørrolnes med fergeforbindelse til Harstad. Til Engenes hvor det er anløp av hurtigbåt er det ca 8 km.
Bebyggelse:	Våningshus, fjøs og naust
Byggear:	Våningshus 1954 Fjøs 1950 Naust 1975
Tomten:	Eiendommen omfatter to parseller på samlet 231 dekar.
Reguleringsplaner:	Eiendommen ligger i LNF-område (Landbruk/Natur/Fritid)
Adkomst:	Offentlig vei
Vann/avløp:	Privat vann fra brønn på naboelendom. Privat avløp med avrenning til slamavskiller og overløp til bekk
Byggemåte:	Våningshuset har grunnmur av betong og tilbygg på ringmur. Bygget er en trekonstruksjon. Yttervegger utvendig kledd med bordkledning. Vinduer i isolerglass. Noen koblede vinduer. Saltak med skifter som takteking.

Fjøsen er fundamentert på grunnmur av betong under dyrerom. For øvrig peler. Trekonstruksjon med låvepanel. Taktekke med metallplater.

Naustet er fundamentert på ringmur av betong. Uisolert bindingsverk. Taktekke med metallplater.

Innhold:

Våningshuset inneholder følgende:

Første etasje: Stue, kjøkken, bad/WC, kammer, spiskammers, entre/trapp og vindfang

Andre etasje: 5 soverom, sovealkove og gang/trapp

Standard:

Bygningene trenger vedlikehold.

Oppvarming:

Kamin for fast brensel i stue. Førøvrig elektrisk oppvarming.

Parkering:

På eiendommen

Takst:

NOK 550 000,00

Ligningsverdi:

NOK 287 036,00

Konsesjon:

Eiendommen er grunnet sin størrelse konsesjonspliktig. Dette betyr at eiendommen som utgangspunkt har bo - og driveplikt. Fritak for boplikt eller driveplikt må søkes hos Ibestad kommune.

Kommunale avgifter:

Rettigheter/servitutter:

Ingen

Omkostninger

Dokumentavgift til staten - 2,5 % av kjøpesum
Gebyr for tinglysing av skjøte - kr. 525,00

Ved salg til verditakst vil omkostningene utgjør NOK 13 650,00

Harstad,

**Tom Ovesen
Medhjelper**

Vedlegg:

- Verditakst datert 02.12.16 fra ing. Ivar Tøften
- Brev av 19.01.17 fra Ibestad kommune
- Utskrift fra WEBMatrikkel, eiendomsopplysninger
- Kartutsnitt
- Budskjema

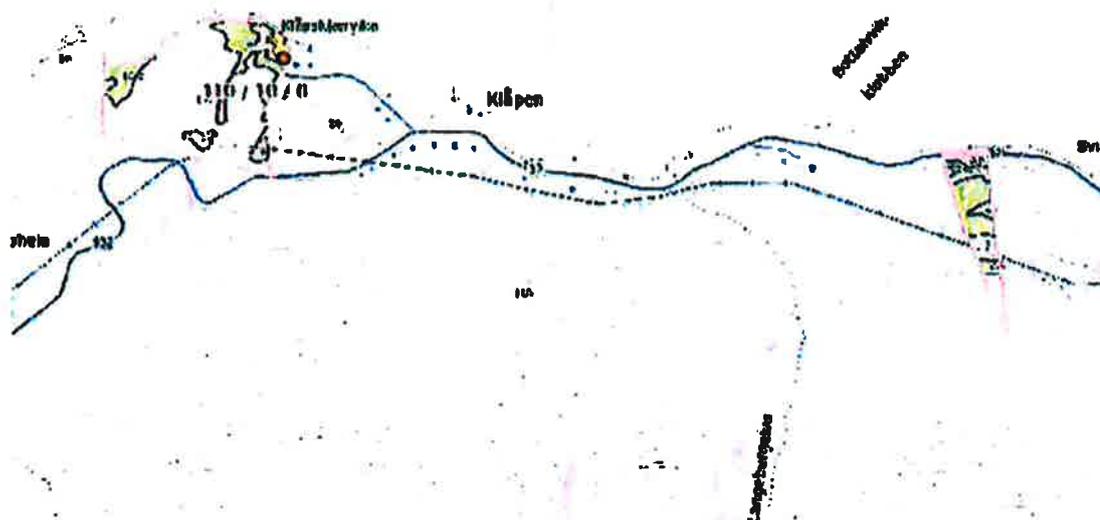
Ingeniør MNTF Ivar Toften AS

Medlem Norges Takseringsforbund
Taksering - Tilstandsrapport
Org. Nr. 881 358 832 MVA

Takst

OVER

Gnr.: 110 Bnr.: 10
IBESTAD KOMMUNE



Utført av:

Ingeniør MNTF Ivar Toften AS
Toftabakken 28
9402 Harstad

Befaringsdato: 18.11.2016

Kontor-/postadresse:
Toftabakken 28
9402 Harstad

E-mail:
ivar.toften@online.no

Telefon: 7707 7393
Mob.telefon: 9593 7305

Bank:
9100.18.82347



Takst over landbrukseiendommen

Gårdsnr. 110, Bruksnr. 10
Klåpskjørvika 46, 9455 Engenes
IBESTAD KOMMUNE

Markeds- og låneverdi

Beregnet konsesjonsverdi: Kr. 1 684 000,-

Ved taksering av eiendommen er det vektlagt gårdens beliggenhet, gårdens ressurser, bygningers tilstand og markedsanalyse av omsetning av boliger og fritidseiendommer i området. Verdivurderingen legger til grunn eiendommen omsatt som beskrevet og udelte. Ved deling av eiendommen og frasalg av deler av jordbruksarealer som tilleggsjord til andre gårdsbruk, kan dyrka mark gis et pristillegg på ca. kr. 1 000,- til kr. 1 500,- pr. da (ca. 50 %) avhengig av oppnådd arrondering. Eiendommen er LNF-område og taksert som sådan uten hensyn til fremtidig potensiale ved regulering og frasalg av fritidstomer.

Markedsverdi (normal salgsverdi): Kr. 550 000,-

Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi): Kr. 500 000,-

Harstad 02.12.2016

Ivar Toften

Oppdrag og forutsetninger

Verditakst av eiendommen med følgende takstobjekter:

- Driftsbygninger: A. Fjøs
Boliger: B. Våningshus
Andre bygg: C. Naust

Oppdraget er utført på grunnlag av NTF's retningslinjer og gjeldende konsesjonslov. Landbruksdepartementet har i forskjellige rundkriv gitt generelle retningslinjer som verdsettning av konsesjonspliktige eiendommer skal bygge på. Det er ikke meningen at retningslinjene skal følges slavisk, men det åpnes for takstmannens skjønn.

Eier skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Verdivurderingen er avholdt etter beste skjønn og overbevisning. Verdivurderingen er utført i henhold til gjeldende instruks. Heftelesanmerkninger er ikke vurdert med mindre det er angitt. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil og mangler som han ikke kunne ha oppdaget etter å ha undersøkt eiendommen slik god skikk tilsier.

Ved salg av eiendommen anbefales boligsalgsrapport/tilstandsrapport for bygninger.

Dette skjema er takstmannens eget oppsett.



Sammenfattet takstbeskrivelse

Beliggenhet:	Eiendommen ligger ved Klåpen på Andøya, ca. 30 km fra kommunesentret Hamnvik. Ca. 65 km til handelsstedet Sjøvegan. Ca. 45 km til fergestedet Sørrollnes med forbindelse til Harstad by. Avstand til flyplass Evenes 101 km og Bardufoss 122 km
Jordveien:	231,3 da, herav 3,2 da overflatedyrka jord, 4,9 da beite og ca. 54,4 da produktiv skog
Bebyggelsen:	Våningshus, fjøs og naust.
Standard:	Våningshuset har innvendig tilnærmet tidsmessig standard.
Påkostninger:	Normalt vedlikehold
Andre forhold:	

Rekvirent

Rekvirert av:	Adv. Tom Ovesen, Havnegata 22, 9405 Harstad e-adr.: post@advokatovesen.no Tlf.: 7700 2310 – 9572 8308
----------------------	---

Besiktigelse, tilstede

Date:	18.11.2016
Tilstede:	Ivar Toften, takstmann

Dokumentkontroll

Dokumenter forevist:	-
Andre dok./ulder:	Arealstatistikk Grunnboka Nettkart Matrikkelinformasjon
Servitutter:	Ikke undersøkt

Eiendomsdata

Hjemmelshaver:	Gunn Mari Abrahamsen og 5 andre, andel 1/6 hver
Hjendring tinglyst:	12.05.2015
Kjøpeaum:	Familieskifte
Atkomst:	Offentlig vei
Avløp:	Privat. Avrenning til stamavskiller, overløp til bekk.
Vann:	Privat fra brønn på naboeiendom.
Planstatus:	LNF-område
SEFRAK-reg:	Bolig er SEFRAK-registrert.
Forutninger:	Nei



Forsikringsforhold

Forsikringselskap:	Gjensidige				
Avtalenr.:	83474799				
Forsikringsobjekt:	A. Fjøs	B. Bolig	C. Naust		
Forsikringstype:	Uforsikret	Fullverdi	Uforsikret		
Forsikringssum:		2 523 347,-			
Premiebeløp:		*4 142,-			
Beregnet byggekostn.	648 000,-	2 730 000,-	240 000,-		
Kommentar:	*Premiebeløp fratrukket andel for innbo.				

Spesifisert arealoppgave

Klassifisering:	Areal i da:		Totalt:
	110/10		
Jordbruksarealer	Fulldyrka jord		
	Overflatedyrka jord	3,2	
	Dyrka jord totalt	0,0	3,2
	Innmarksbeite	4,9	
	Jordbruksareal totalt	0,0	4,9
Produktiv skog	Særs høg bonitet		
	Høg bonitet		
	Middels bonitet	54,4	
	Lav bonitet		
	Skogareal totalt	0,0	54,4
Anna areal	Uproduktiv skog	158,6	
	Myr	3,2	
	Jjorddekt fastmark	4,0	
	Skrinn fastmark	2,8	
	Bebyggd, samf., vann, bre	0,1	
	Ikke klassifisert		
	Anna areal totalt	0,0	168,7
	Sum alle klasser		231,2
Utdrag	Dyrkningsjord		
	Skogreisningsmark		

Areaalkilde:	Gårdskart utgitt på nett av Norsk institutt for skog og landskap. http://gardskart.skogoglandskap.no/map.html?komm=1917&gnr=110&bnr=10
Kommentar:	Grunnlaget for Gårdskart er oppdaterte kartdata fra kommunen med arealberegning utført hos Skog og landskap. Det kan forekomme eldre arealoppgaver fra andre kilder som avviker fra Gårdskart. Ingen arealoppgaver utenom målebrev er juridisk bindende. Dyrkningsjord er skjønsmessig mengdebestemt ut fra skraver på Gårdskart.



Landbruksmessige forhold

Konsesjon:	<p>Ja. Nedre arealgrense for bebygd eiendom er 100 da der fulldyrka eller overflatedyrka jord er mer enn 25 da. Konsesjonsloven § 4, pkt. 4. Denne eiendommens totale areal er ca. 231 da herav 3,2 da dyrka mark..</p> <p>Henvianning: http://www.lovdata.no/all/nl-20031128-098.html</p>
Odlingjord:	<p>Nei. Nedre arealgrenser for fulldyrka eller overflatedyrka jord (25 da) eller produktiv skog (500 da) er ikke oppfylt. Odelsoven § 2.</p> <p>Denne eiendommens dyrka areal er ca. 3,2 da og produktiv skog 54,4 da.</p> <p>Driftskrav se Odelsoven § 1.</p> <p>Om odelsrett kan hevdes fastsettes ved rettslig skjønn.</p> <p>Henvisninger: http://www.lovdata.no/all/nl-19740628-058.html</p>
Bo- og driveplikt	<p>I utgangspunktet er det bo- og driveplikt på all konsesjonspliktig eiendom og konsesjonsfri eiendom overtatt ved odelsløsning. Det kan imidlertid gis fritak fra bo- og driveplikten helt, delvis eller tidsbegrenset. Ved avgjørelse om fritak skal det legges vekt på kommunens ønske om bosetting i kommunen, eiendommens avkastningsevne, hus på gården, erververens tilknytning og livssituasjon, inntektsmuligheter utenom gården, mm.</p> <p>Kommunen har delegert myndighet til å gi/avslå fritak fra bo- og driveplikten.</p> <p>Fylkeslandbrukstyret er klageinstans.</p> <p>Henvisninger; Rundskriv fra Landbruksdepartementet: M-2/2009 Konsesjon og bonplikt - Konsesjon og bonplikt M-3/2011 - Driveplikten etter jordloven - Regleringen.no</p>
Økonomi/taksering:	<p>Omsetningsgrense for registrering i avgiftsmantallet kr. 50 000,-.</p> <p>Omsetningsgrense for landbruksstilskudd kr. 30 000,-.</p> <p>Bebygd, konsesjonspliktig eiendom skal prisvurderes av landbruksmyndighetene kun for odlingjord (jfr. arealkravene) når kjøpesummen er over kr. 3 500 000,-.</p> <p>Kapitaliseringsrentefot er for tiden 4 %.</p> <p>Henvisninger; Rundskriv fra Landbruksdepartementet: M-3/2002 - Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon. M-4/2004 - Endringer i rundskriv M-3/2002 - Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon. Kapitaliseringsrentefot på jord og nedre beløpsgrense for prisvurdering ved konsesjonsbehandling av bebygd eiendom. M-1/2010 Endringer i rundskriv M-3/2002 Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon. Boverdi og nedre beløpsgrense for prisvurdering ved konsesjonsbehandling av bebygd eiendom M-2/2012 - Endring i rundskriv M-1/2010 - Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon. Nedre beløpsgrense for prisvurdering ved konsesjonsbehandling av bebygd eiendom M-2/2016 Endring i rundskriv M-2/2012. Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon. Nedre beløpsgrense for prisvurdering ved konsesjonsbehandling av bebygd eiendom</p> <p>Takseringen er utført etter reglene gitt av Landbruksdepartementet i ovennevnte rundskriv. Innenfor disse regler er boligdelen taksert etter vanlige prinsipper for boligtaksering.</p>
Jordvern:	<p>Jordloven har til hensikt å verne om arealressursene (jord, skog og fjell) til mest mulig gagn for samfunnet og for yrkesaktive i skog- og landbruk. Det er ingen nedre arealgrense for vern av arealer mot omdisponering til byggegrunn. Loven forvaltes av kommune, fylkesmann og departement.</p> <p>Henvisninger: http://www.lovdata.no/all/nl-19950512-023.html</p>
SEFRAK:	<p>SEFRAK er et register over eldre bygninger og andre kulturminner. Registeret forvaltes av Riksantikvaren. Nærmere informasjon: http://www.riksantikvaren.no/sefrak/</p>
Kulturminne:	<p>Nærmere informasjon: http://www.riksantikvaren.no/Norsk/Tema/Bygninger/</p>



BYGNINGER PÅ EIENDOMMEN – AREALER OG ANVENDELSE

A. FJØS

Byggeår og arealer

Byggesnr.:	191207092	
Byggeår:	1950	
Tilbygd/ombygd:	Ja	
SEFRAK/Kulturminne:		
Etasjer.:	Bebygd areal BYA m²	Anvendelse
U.stg.:		Gjødselkjeller
1.stg.:	54	Dyresrom, djupstål, gang
2.stg.:		Låve
Sum bygning:	54	Areal delvis beregnet etter oppmåling på kart

Ytre og indre forhold

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse	
Ytre forhold	Generelt:	Tradisjonell bygning utvendig kledd med låvepanel. Grunnmur av betong under dyresrom. For øvrig pelsfundamentert. Takdekke av metallplater
	Vedlikehold/ tilstand:	Låvebru rivingsmoden. For øvrig noe preg av alder og utsatt vedlikehold.
Indre forhold	Generelt:	Avlåt, ikke besiktiget
	Vedlikehold/ tilstand:	Kan ikke uttales. Ut fra en ytre totalvurdering anses bygningen godt egnet som lager og har potensiale for innredning av oppholdsrom.

Verdivurdering

Normale byggekost.:	Fjøs, byggeår 1950, dagens nypris	kr.	648 000,-
	Standardfradrag alder, slit og utdatersmessighet, saldoavskr. 5 % p.a.	kr.	-626 000,-
	Reduksjon/tillegg, tilstand /vedlikehold	kr.	0,-
Kostnadsverdi:	Teknikk verdi	kr.	22 000,-



B. VÅNINGSHUS			
Byggeår og arealer			
Bygningsnr.:	140764809		
Byggeår:	1954		
Tilbygd/ombygd:	Ja. Feilregistrering?		
SEFRAK/Kulturminne:			
Etasjer:	Bruksareal BRA m²	Anvendelse	
U.etg.		Kjeller, (ikke målt)	
1.etg.	75	Stue, kjøkken, bad/wc, kammer, spiskammer, entre/trapp, vindfang	
2.etg.	55	5 soverom, sovealkove, gang/trapp.	
Sum bygning:	130	Areal beregnet etter oppmåling.	
Ytre og indre forhold			
Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse		
Ytre forhold	Fundament: Grunnmur av betong. Tilbygg på betongringmur. Yttervegger: Bindingsverk, utvendig kledd med bordkle. 1.etg. isolert med plank mellom stenders. Vinduer: Dels 2- og 3-lags isolerglass, noen koblet vindu. Tak: Saltak av sperrekonstruksjon. Taktekke av skifer. Veranda: 1.etg.: Liten treveranda, ca. 11 m ² , dels søylefundamentert. Atkomst fra stue og fra terrong. 2.etg.: Lufteterrasse, ca. 2 m ² , atkomst fra sovealkove. Påkostninger: Vedlikehold/tilstand: Preg av utsatt vedlikehold.		
Indre forhold	Overflater: Golv: Banebelegg. Vegger: Malte plater/panelplater, tapet, tynnpanel, våtromstapet Himlinger: Malte plater Innredning: Kjøkken: Oppvaskbenk med skap/skuffesekajon, overkap, kjøkkenventilator. Bad/wc: Dusjhjørne, klosett, servant, opplegg for vaskemaskin Varme: Kamin for fast brensel i stue, for øvrig el-oppvarming El-kraft: Skap 1998. 40 volt. 40 amp overlastvern, 6 kurser, automat. Jordfeilbryter. Påkostninger: Generelt vedlikehold. Vedlikehold/tilstand: Godt vedlikeholdt.		
Verdivurdering			
Normale byggekost.:	Enebolig, byggeår 1954, dagens nypris	kr.	2 730 000,-
	Standardfradrag elde, slit og utidsmessighet, 0,75 % p.a., skjønn	kr.	- 1 370 000,-
	Reduksjon/tillegg, tilstand /vedlikehold	kr.	-0,-
Kostnadsverdi:	Teknisk verdi	kr.	1 460 000,-
Bostedsverdi:	Tillegg	kr.	0,-
Konsesjonsverdi:	Etter evt. bostedstillegg/fradrag	kr.	0,-
Markedsverdi:	Etter utført markedsanalyse i området	kr.	Xx 000,-



C. NAUST

Byggeår og arealer

Bygningnr.:	1912025
Byggeår:	1975
Tilbygd/ombygd:	-
SEFRAK/Kultarminne:	Nei
Beskrivelse:	Naust ca. 40 m ² . Uisolert bindingsverk, utvendig kledd med metallplater. Fundamentert på ringmur av betong. Saltak av sperrekonstruksjon tekket med metallplater. Gangdør og vindu i røstet. 2-fløyet slagport mot sjøsiden. Jordgolv Bygningen er normalt godt vedlikeholdt.

Verdivurdering

Normale byggekost.:	Naust, byggeår 1975, dagens nypris	kr.	240 000,-
	Standardfradrag elde, slit og utidsmessighet, 0,75 % p.a.	kr.	-74 000,-
	Reduksjon/tillegg, tilstand /vedlikehold	kr.	0,-
Kostnadsvardi:	Teknisk verdi	kr.	166 000,-

ANDRE VERDIKOMPONENTER

Jordbruksareal:	8,1 da. Samlet verdi kr. 12 400,-
Produktiv skog:	54,4 da. Samlet verdi kr. 14 700,-
Andre arealer:	168,7 da. Samlet verdi kr. 8 900
Diverse:	Uttak av ved til eget bruk: Årlig verdi kr. 0,-. Kapitalisert verdi 4 % rente = kr. 0,- Inntekter fra eigval: Xx Samlet verdi kr. Xx,-

Ressursgrunnlag, drift

Jordbruksarealer:	8,1 da herav 3,2 da overflatedyrka jord
Gjødelsplan:	-
Miljøplan:	-
Skogarealer:	54,4 da produktiv skog
Skogplan:	-
Driftsbygninger:	Fjøs.
Produksjon:	Ingen
Bollger:	Våningshus
Kommentar:	Eiendommen har ikke tilstrekkelige ressurser for drift som egen enhet. Det er svakt jordbruk i området og eiendommen anses lite egnet som tilleggsgjord til annet gårdsbruk.

Avkastning produksjon

Kommentar:	Eiendommen har ingen inntekter. Avkastning og forrentningsbeløp kan derfor ikke beregnes.
------------	---



SAMMENDRAG VERDIKOMPONENTER

Komponenter:		Beregnet konsesjonsverdi:	Normal markedsverdi:
Jordveien	Jordbruksarealer	12 400	12 400
	Produktiv skog	14 700	14 700
	Andre arealer	8 900	8 900
Diverse komp.	Naturalverdier		
Driftsbygninger:	Fjøs	22 000	10 000
	Sum landbruksdelen:	58 000	46 000
Boliger:	Våningshus	1 460 000	450 000
Andre bygg:	Naust	166 000	50 000
	Totalsum:	1 684 000	546 000
	Skjønnsmessig avrunding:	-	4 000
	Avrundet markedsverdi ved salg under ett:	1 684 000	550 000

Ibestad kommune

Vår dato
19.01.2017

Bestilling av eiendomsopplysninger - Kløpshjørnka 46 Ibestad
kommune, gbnr. 110/10

I forbindelse med mottatt salgsoppdrag på ovennevnte eiendom, ber vi om å få tilsendt følgende opplysninger:

Vedlagt		Kommentar (begrunn hvorfor noe evt. ikke er vedlagt)
Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>	Boligens byggeår	divert
Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>	Finnes det tilbygg på boligen, samt byggeår for tilbygg	finnes, divert byggeår
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>	Grunnkart	
Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>	Målerbrev/tomteareal	
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>	Eiendomsinformasjon fra Matrikkelutskrift	
Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>	Godkjente bygningstegninger	foreligger ikke i arkiv
Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>	Gjeldende reguleringer med bestemmelser	ingen
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>	Komm.evg. og gebyrer og evt restanser. Beløpet bes oppgitt inkl. mva og totalt pr. år.	
Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>	Ferdigattest/midlertidig brukstill.	foreligger ikke

Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>	Legalpantekrav	Ukjent.
Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>	Bygningsdata	Se samlet rapport for matrikkelenhet
Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>	Er eiendommen tilknyttet offentlig eller privat vei?	Komm. vei
Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>	Bekreftelse på eiendommens vann- og kloakkforhold	privat
Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>	Er septiktank frakoblet? -dato for siste omlegging av rør	foreligger ingen info
Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>	Er eiendommen tilkoblet private ledninger?	
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>	Pipe og ldsted vedr. eiendommen	
Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/>	Foreligger det forslag til planer eller endringer som berører eiendommen	Nei, arealplan under gjennomføring
Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>	Er det spesielle forhold knyttet til tomten, naboelendommer eller nær-området?	

Det er viktig at dette skjemaet returneres sammen med vedleggene. Dokumentene sendes til:

WEBMatrikkel

Ibestad kommune - 110/100/0

- Søk
- Eiendom
- Bygning
- Adresse
- Kart
- Rapporter
 - Utskrift ->>
 - Bygningesinfo
 - All matrikkelinfo
 - All matrikkel med kart

BYGG

Type	Bygningsnr	byggtype	status	nering	ant. boenh	etg	bra	bra	bra	AREAL	Endret	COORD/KART
Bygning	<u>140764809</u>	113 - Våningshus	Tatt i bruk	Bolig	1	0	116	0	116	0	29.09.2011	<u>N:7648144</u> <u>Ø:590261</u>
	[SEFRAK]			Annet								
Bygning	<u>191207025</u>	183 - Naust båttuss sjøbu	Tatt i bruk	er	0	0	33	33	0	0	29.09.2011	<u>N:7648190</u> <u>Ø:590269</u>
				Annet								
Bygning	<u>191207092</u>	249 - Annen landbruksbygning	Tatt i bruk	Jordbruk, skogbruk og fiske	0	0	48	48	0	0	29.09.2011	<u>N:7648171</u> <u>Ø:590230</u>

Version - Mai 2013

Hovedopplysninger
 Gnr/bnr Fur-Snr-Eiendomstype Etablert BERAREAL OPPGITT AR. Kilde Bruk-grunn Bruksnavn T.Jyst endret
 110 10 0 0 Grunneiendom 25.10.1909 231399,9 0 Ikke oppgitt Landbruk/Fiske HAMARVOLL Ja 16.05.2015

SEFRAK

SEFRAKMINNE er registrert på eiendommen. Vis egenkapet

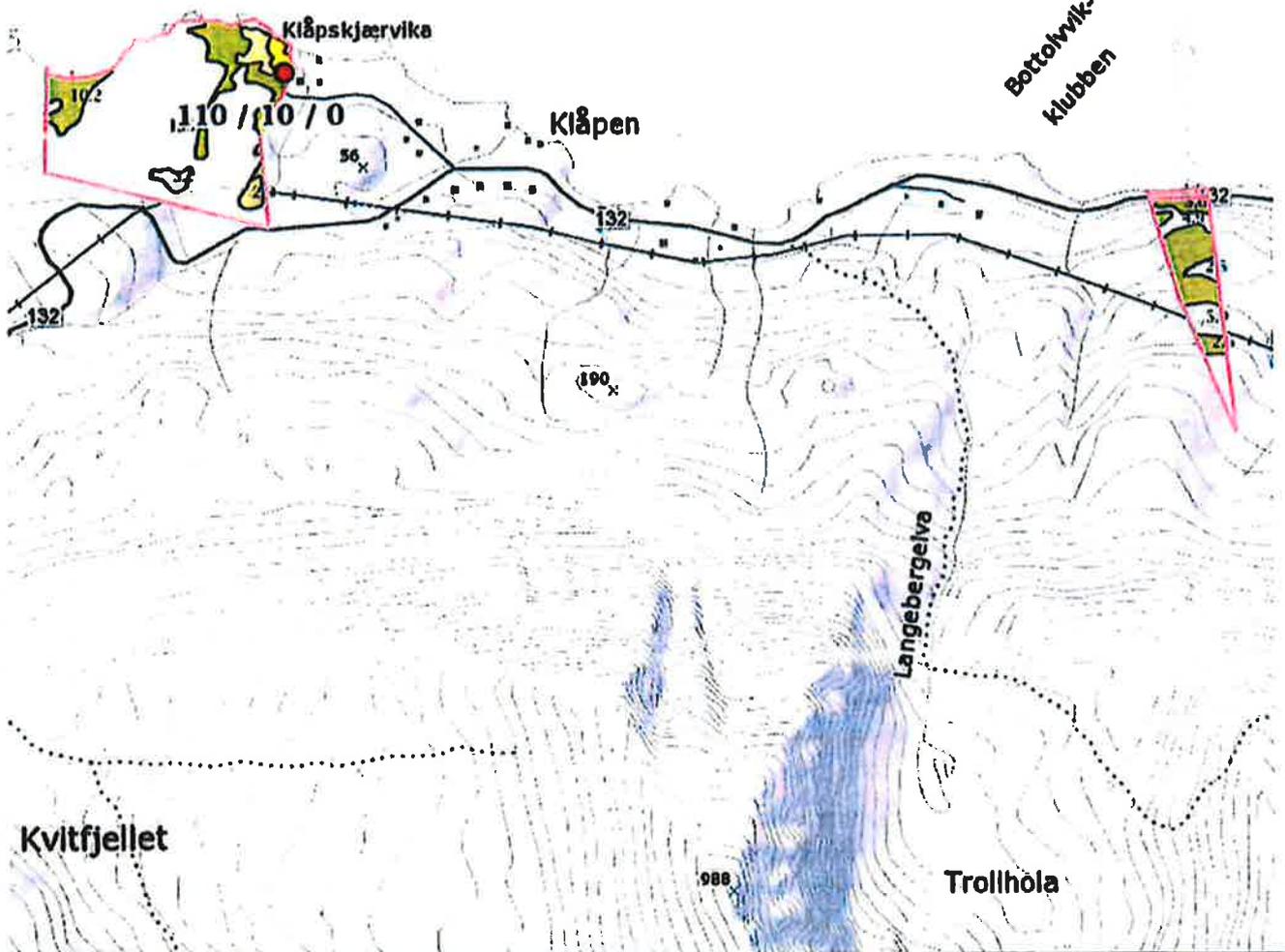
Fødselsnr/org	navn	Tungtyste eierforhold	adresse	poststed	andel	Personstatus	Rolle	Ervervet Seksjon
	<u>ABRAHAMSEN GUNVALD</u>		FAGERBAKKEN 1	9407 HARSTAD	1/6	Bosatt i Norge	Hjemmelshaver	12.05.2015
	<u>ABRAHAMSEN ODDLEIF JOSTEI</u>		SKORSTENEN 15	9411 HARSTAD	1/6	Bosatt i Norge	Hjemmelshaver	12.05.2015
	<u>ABRAHAMSEN GUNN MARI</u>		GREVLINGVEIEN 66	1488 HAKADAL	1/6	Bosatt i Norge	Hjemmelshaver	12.05.2015
	<u>NILSEN AUD JANNE</u>		BLÅBERSTIEN 8 A	1866 BÅSTAD	1/6	Bosatt i Norge	Hjemmelshaver	12.05.2015
	<u>VEIHE TORILL HELEN</u>		BÅSTADVEIEN 1076	1866 BÅSTAD	1/6	Bosatt i Norge	Hjemmelshaver	12.05.2015
	<u>ABRAHAMSEN ODNY PAULINE</u>		TYRILHEIEN 75	1903 GAN	1/6	Bosatt i Norge	Hjemmelshaver	12.05.2015

Eierhistorikk (1)

TEIGER

TEIGID	kordsys	nord	set	Areal	AREAL	Merknad	Merknad	info	Eiendommer
132264361	23	7647668	592359	41707	Hjelpeløse	vegkant			
132264372	23	7648272	590073	16	Hjelpeløse	vannkant			
132264321	23	7648144	589779	26,1	Hjelpeløse	vannkant			
132264311	23	7647861	592325	1643,4	Hjelpeløse	vannkant			
132264342	23	7648064	590027	188007,4	Hjelpeløse	vannkant			

Ant Teiger 5



<p>0 100 200 300m</p> <p>Målestokk 1 : 1:8000 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftdato: 04.11.2018</p>	<p>Merkelag (ARS) 13 klasser</p> <p>TEGNFORKLARING</p> <table border="0"> <tr><td></td><td>Fulldyrka jord</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>Overflate dyrka jord</td><td>3.2</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>Innmarksbeite</td><td>4.0</td><td>8.1</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av sørs heg bonitet</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>Skog av heg bonitet</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>Skog av middels bonitet</td><td>54.4</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>Skog av lav bonitet</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>Uproduktivt skog</td><td>158.8</td><td>213.0</td></tr> <tr><td></td><td>Myr</td><td>3.2</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>Åpen jorddekt fastmark</td><td>4.0</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>Åpen grunnfendt fastmark</td><td>2.9</td><td>10.1</td></tr> <tr><td></td><td>Bebygg, sømf, vann, bre</td><td>0.2</td><td></td></tr> <tr><td></td><td>Ikke klassifisert</td><td>0.0</td><td>0.2</td></tr> <tr><td>Sum:</td><td></td><td>231.4</td><td>231.4</td></tr> </table>		Fulldyrka jord	0.0			Overflate dyrka jord	3.2			Innmarksbeite	4.0	8.1		Skog av sørs heg bonitet	0.0			Skog av heg bonitet	0.0			Skog av middels bonitet	54.4			Skog av lav bonitet	0.0			Uproduktivt skog	158.8	213.0		Myr	3.2			Åpen jorddekt fastmark	4.0			Åpen grunnfendt fastmark	2.9	10.1		Bebygg, sømf, vann, bre	0.2			Ikke klassifisert	0.0	0.2	Sum:		231.4	231.4	<p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjennomsnitt. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p> Arealressursegrens</p> <p> Eiendommegrens</p>
	Fulldyrka jord	0.0																																																								
	Overflate dyrka jord	3.2																																																								
	Innmarksbeite	4.0	8.1																																																							
	Skog av sørs heg bonitet	0.0																																																								
	Skog av heg bonitet	0.0																																																								
	Skog av middels bonitet	54.4																																																								
	Skog av lav bonitet	0.0																																																								
	Uproduktivt skog	158.8	213.0																																																							
	Myr	3.2																																																								
	Åpen jorddekt fastmark	4.0																																																								
	Åpen grunnfendt fastmark	2.9	10.1																																																							
	Bebygg, sømf, vann, bre	0.2																																																								
	Ikke klassifisert	0.0	0.2																																																							
Sum:		231.4	231.4																																																							
<p>GÅRDSKART 1917-110/10</p> <p>Tilsvarende grunnlendinger: 110/10</p>																																																										
<p>NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI</p>																																																										

Sendes per brev eller epost (scannet med underskrift):

Til: Adv. Tom Ovesen
Adr. Postboks 792, 9488 Harstad
Tlf: 95 72 83 08
Epost: tom@advokatovesen.no

BUDSKJEMA

Undertegnede gir herved bindende bud på elendommen:

Gnr. 110 bnr. 10 | Ibestad kommune

med kr: _____

I tillegg kommer vanlige omkostninger, dokumentavgift (2,5 % av kjøpesummen) og tinglysingsgebyr (som for tiden er kr. 525,-)

Finansieringsplan:

Kontant	_____	kr. _____
Lån hos	_____	kr. _____
Totalt		kr. _____

Saksbehandler hos långiver m/telefonnummer: _____

Innsendte bud er bindende i 6 uker fra tidspunkt for underskrift, eller frem til budet er avvist/forkastet. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for meg/oss når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen budfristen.

Budgivers navn: _____
Adresse: _____
Tlf: _____
Epost: _____

.....
sted dato

.....
Underskrift

Kopi av legitimasjon må vedlegges budskjemaet



TRONDENES TINGRETT

KJENNELSE

Avsagt: 24.04.2017
Sak nr.: 16-150676TVA-TRES
Dommer: Dommerfullmektig Kristian Fredheim
Saken gjelder: Stadfestelse av bud etter tvangssalg ved medhjelper jf. tvangsfullbyrdsloven § 11-30.

Torill Helen Vethe
Aud Janne Nilsen

Advokat Johnny Melnæs
Advokat Johnny Melnæs

mot

Oddleif Jostein Abrahamsen
Odny Pauline Abrahamsen
Gunn Mari Abrahamsen
Gunvald Abrahamsen

Retts kopi bekræftet

Advokatfirma Ovesen DA
Telefon: 77 00 23 10 • Telefax: 77 00 23 19
Havnegt. 22 • Postboks 792 • 9405 Hamar
E-post: post@advokatovesen.no

25/4-17
Tom Ovesen

KJENNELSE

Etter begjæring av 20.09.16 fra Toril Helen Vethe og Aud Janne Nilsen v/advokat Johnny Melnes besluttet Trondenes Tingrett tvangsoppløsning av eiendommen gnr. 110 bnr. 10 i Ibestad kommune.

Som medhjelper ble oppnevnt advokat Tom Ovesen, som har utbudt salgsobjektet for salg. Høyeste bud er avgitt av Thor Erik Skavhaug med kr 700 000,-. Budgiveren er bundet i 6 uker. Det er framlagt finansieringsplan for budet, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-25 annet ledd.

Ved brev av 07.04.17 til retten har medhjelperen meddelt at saksøkerne har begjært stadfestet bud stort kr 700 000,- avgitt av Thor Erik Skavhaug. Den skriftlige meldingen er sendt partene, kjente rettighetshavere og budgiveren, med opplysninger og vedlegg som nevnt i § 11-29 litra (a) til (f). Det går videre fram av meddelelsen at innsigelse ut fra det som er fremkommet i saken, må være kommet fram til retten innen 18.04.17.

Det er ikke innkommet innsigelser mot stadfestelsen innen fristen.

Det foreligger en verditakst over salgsobjektet av 02.12.16, avgitt av ing. Ivar Toften, hvor verdien er anslått til kr 550 000,-. I salgsoppgaven fra medhjelperen er prisantydningen kr 550 000,-.

Retten bemerker:

Salgsobjektet har vært utbudt til salg slik som foreskrevet i tvangsfullbyrdelsesloven.

Den omstendighet at salget er et tvangssalg antas å ha en viss prisdempende effekt på størrelsen av budene, særlig ved at retten til å reklamere er begrenset, at budenes bindingstid er lengre enn ved frivillig salg, og at det hefter noe usikkerhet ved tidspunktet for tiltredelsen. Retten anser det ut fra det som er fremkommet i saken for ikke sannsynlig at fornyede salgsforsøk vil lede til større utbytte, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-30 bokstav a.

Budet dekker samtlige heftelser med bedre prioritet enn saksøkers krav, jf. tvangsfullbyrdelsesloven § 11-30 andre ledd bokstav b. Det foreligger heller ikke andre omstendigheter som hindrer stadfestelse, jf. § 11-30 annet ledd bokstav c-f, og budet blir å stadfeste.

Slutning:

Bud stort kr. 700.000,- avgitt av Thor Erik Skavhaug ved tvangsoppløsning av sameiet i eiendommen gnr. 110 bnr. 10 i Ibestad kommune stadfestes.

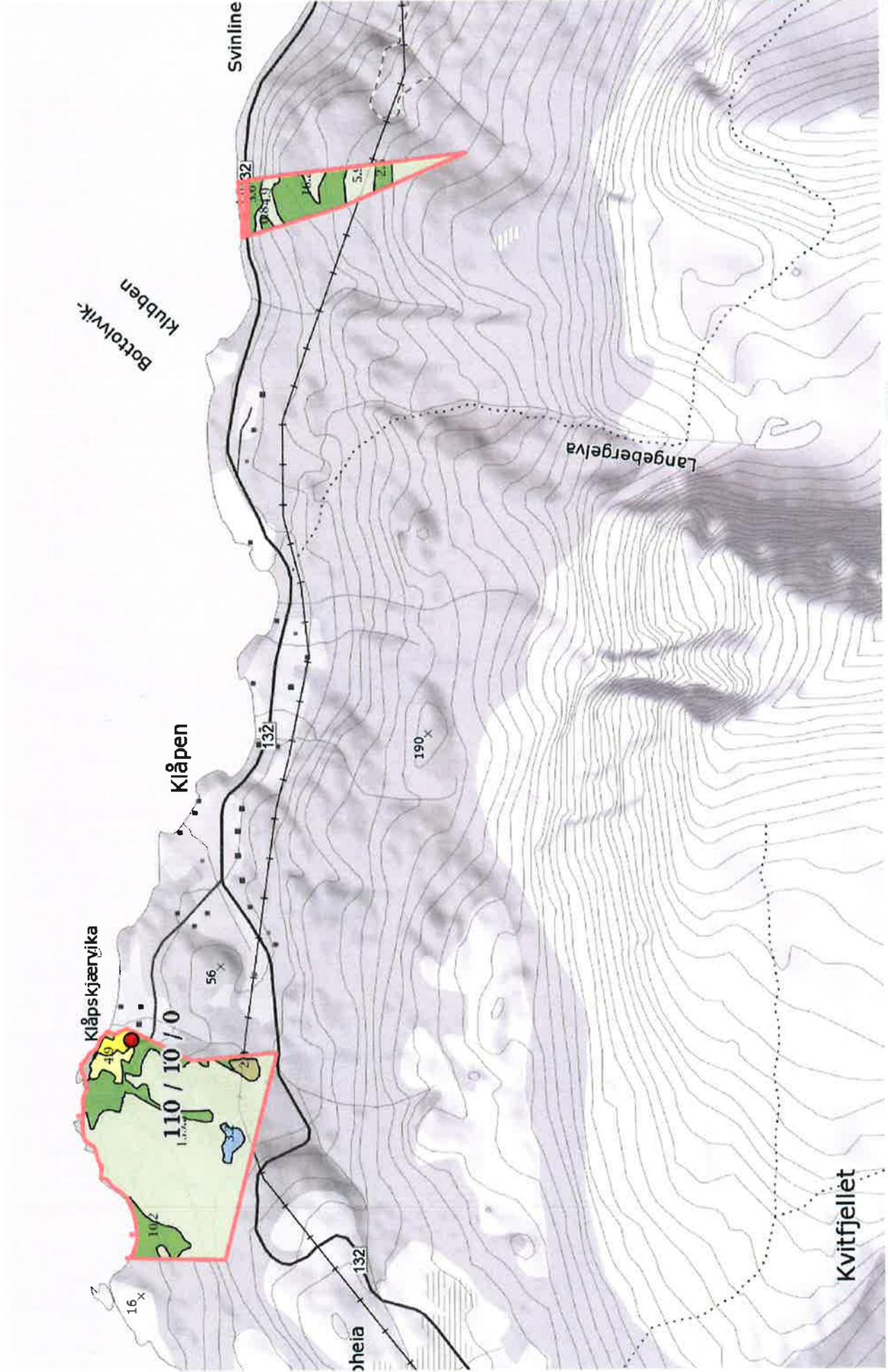


Kristian Fredheim

Avgjørelsen kan ankes til lagmannsretten. Anke må erklæres direkte for Trondenes tingrett innen én måned fra kjennelsen ble avsagt.

Den som anker, må betale ankegebyr på kr 6.294.

SARC 57/17-V4



Målestokk 1:12500 ved A4 liggende utskrift



58/17 Søknad om konsesjon - gnr. 100/9 - Rollnes

Arkivsak-dok. 17/00213-3
Arkivkode. 100/9
Saksbehandler Ole Eivind Pedersen-Dyrstad

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	20.06.2017	58/17

Forslag til vedtak/innstilling

Med hjemmel i konsesjonslovens § 1, 5, 9, 11 og 12 gis Raymond Johnsen konsesjon for sitt erverv av eiendommen gnr. 100, bnr. 9, i Fugleberg utmark på følgende vilkår:

1. Utmarksteigen gnr. 100/9 tilknyttes med gnr. 99/24 og gnr. 99/66 i landbruksregisteret til en samlet landbrukseiendom
2. Eierne skal drive den nye tilknyttede eiendommen landbruksmessig forsvarlig. Som del av dette kan leieavtale for grovforproduksjon/utleie til slått/beite på de arealene som er i drift, avtales eller videreføres inntil det eventuelt er behov for disse arealene i egen drift
3. Nye eiere av eiendommen har en plikt til å sørge for drift av jordbruksarealet fra overtakelsestidspunktet. Eierne har imidlertid en frist på ett år for å bestemme om de selv skal drive eiendommen, eller om arealet skal leies bort. Fristen regnes fra ervervet på samme måte som boplikten etter konsesjonsloven § 5 annet ledd. For arealet som velges bortleid er leietiden 10 år

Vedlegg

1. Søknad
2. Oversiktskart

Kort beskrivelse av saken

Det søkes konsesjon på ubebygd skogteig ved Stilkusvatnet i Fugleberg utmark

Fakta i saken

Søker (e):	Raymond Johnsen
Hva søknaden gjelder:	Konsesjon for erverv av konsesjonspliktig utmarks-eiendom på Fugleberg i lbestad
Hva skal erverves:	Utmarks-eiendom med gnr.100/9
Bruksområde:	Utmarksteig skal tilknyttes gnr. 99/66 – uttak skog privat
Søkerens kvalifikasjoner:	Ikke opplyst i søknaden
Erfaring fra landbruksdrift:	Ikke opplyst i søknaden

Arealopplysninger (ca.)

Totalt areal:	80,0 daa
Produktiv skog:	0 daa

Uproduktiv skog:	72 daa
Annet areal: (myr, jorddekt- og skrinn fastmark)	8 daa
Kjøpesum:	50 000,-

Vurdering

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

1. Vil ervervets formål ivareta bosetningen i området
 - Ser man bort fra trivselsfaktoren vil ikke ervervet påvirke bosetningen, - erverver er allerede bosatt på en av landbruks-eiendommene på Nord-Rollnes
 - Teigen har ca. 80 dekar utilgjengelig uproduktiv skog med liten produksjonsverdi.
2. Vil ervervet innebære en driftsmessig god løsning
 - Ja, ved å sette vilkår om at utmarksteigen og eiers eksisterende eiendommer (99/24 og 99/66) tilknyttes til en landbruks-eiendom i landbruksregisteret
3. Erververs kompetanse til å drive eiendommen
 - Ikke vurdert
4. Priskontroll
 - Ikke relevant, kjøpesummen er lavere enn grensen for priskontroll
5. Om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap
 - Ja, en tilknytning av flere eiendommer vil bidra til å ivareta disse hensyn

Etter enn samlet vurdering og på bakgrunn av overnevnte, vurderes det å kunne gi konsesjon på vilkår som vist i innstillingen

Rådmannens konklusjon

Rådmannen tilrår Formannskapet å gi Raymond Johnsen konsesjon for sitt erverv av utmarksteig gnr. 100, bnr. 9 i Fugleberg utmark

Vedlegg til sak



Konsesjonssøknad.p
df



Kart - eiendom
samlet

D/E

SAK 58/17 - VI

Sonja Johansen

Fra: Raymond Johnsen <Raymond.Johnsen@sjofartsdir.no>
Sendt: 24. april 2017 19:13
Til: Postmottak Epost
Kopi: Ole Pedersen-Dyrstad
Emne: Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonsloven
Vedlegg: Søknad om konsesjon for erverv av eiendom.pdf

IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	Saksb. OPD
25 APR. 2017	
Saker: 17/00213	Dek.nr. 1
Ark.kode:	100/9

God dag,

Viser til samtale i dag med Ole Pedersen Dyrstad.

Vedlagt finner dere søknad om konsesjon for erverv av eiendommen Stilkhusvassteigen Gnr 100 Bnr 9 i Ibestad Kommune.

Håper søknaden kan fremmes for formannskapet ved deres møte 11. mai 2017

Vennlig hilsen

Raymond Johnsen

Tlf: 95439007

e-post: ray-john@online.no

Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98

Dette skjemaet er påbudt å bruke ved søknader om konsesjon

Søknaden skal sendes til kommunen der eiendommen ligger

Tøm skjema

Før søknaden fylles ut, bør du undersøke om ervervet er konsesjonsfritt, jf. rettledningen på side 3 og 4

Til ordføreren i Ibestad

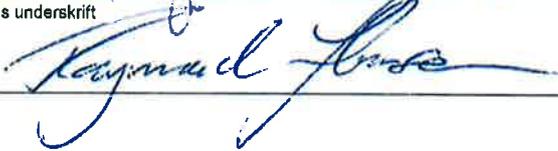
(den kommunen der eiendommen ligger)

Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren i den kommunen eiendommen ligger innen fire uker etter at avtalen er inngått eller erververen fikk rådighet over eiendommen. På side 3 skal du redegjøre for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene på de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt takst skal legges ved i original eller bekreftet avskrift i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbrukseieendom, skal skogbruksplan legges ved dersom slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (slektnavn, for- og mellomnavn) Johnsen, Raymond		Fødselsnr. (11 siffer) 041077
2	Adresse Bygdaveien 1044, 9450 Hamnvik		Organisasjonnr. (9 siffer)
3	Telefonnr. (8 siffer) 95439007	E - postadresse ray-john@online.no	
4	Overdragerens navn Stensen, Marthe Johanne		Fødselsnr. (11 siffer) 110337
5	Adresse Skarveien 46, 9450 Hamnvik		Organisasjonnr. (9 siffer)
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.) Stilkhusvassteigen, 100/9		
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi) 50000	Kår av 5-årlig verdi 0	Kjøpesum for løssøre 0
8	Kommune Ibestad	Fylke Troms	
9	Arealets størrelse 80 da	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal Uproduktiv skog 72 da, Myr 8,3 da	
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog Foreligger ikke.		

Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)

	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
11	Ikke Aktuelt				
	Ikke Aktuelt				
	Ikke Aktuelt				
	Ikke Aktuelt				
	Ikke Aktuelt				
	Ikke Aktuelt				
	Ikke Aktuelt				
	Ikke Aktuelt				
	Annen bebyggelse Ingen				

12	Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen Rettigheter kun på egen teig og grunn	
13	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke? 99/66 og 99/24
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke? Lavangen
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbruksseiendom, beskriv eiendommens drift) Eiendommen brukes ikke i dag.	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen Uttak av skog til hus og hyttebruk	
Spesielt for jord- og skogbruksseiendommer (landbruksseiendommer)		
17	Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på den eiendommen søkeren eier fra før 99/66	
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk) <i>Ingen utover vedhogst til privat bruk</i>	
19	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen Innen 1 - ett - år og selv bebo eiendommen i minst 5 - fem - år sammenhengende? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke? (oppgi gnr./bnr./fnc. e.l.) 87/73
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere Nei	
22. Underskrift		
Dato 24. april 2017	Overdragerens underskrift 	
Dato 24. april 2017	Søkerens underskrift 	
Underretning om avgjørelsen bes sendt til ray-john@online.no		
Oversikt over vedlegg til søknaden Kart over eiendommen		

Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under «Skjema» Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.

Eventuelle tilleggsopplysninger

Eiendommen er ervervet for å få tilgang til skog for brensel til hjem og familiens hytter på gnr 100 ved Tømmervikvannet.

Eiendommen ligger vest for Stilkusvannet, og strekker seg opp mot Mulheia og grenser i vest mot vernet område.

Det er ingen kjørevei eller skogsveier til området.

Skogen kan imidlertid fraktes om vinteren på snøskuter.

Skogen på eiendommen er blandingsskog av kystfuru, bjørk og osp.

Jordsmonnet er oppgitt til å ha lav bonitet, og skogen representerer iht takst kun verdi til egen fyringsved.

Det er dette eiendommen er ment brukt til.

Skulle det være snakk om erverv av tilleggsjord som etterspurt i punkt 17 i skjemaet må dette være til 99/66

Rettledning

Generelt om konsesjonsloven

«Erverv» er en felles betegnelse for alle måter man kan få en eiendom på, eksempelvis gjennom kjøp, arv, gave osv. Konsesjon er en tillatelse fra staten. Den som blir ny eier av eiendommen kalles erverver. Overdrager er forrige eier. Et konsesjonspliktig erverv kan ikke tinglyses uten at det er gitt konsesjon.

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 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 i forskrifter fastsatt i medhold av loven. Som erverv regnes også erverv av andeler eller parter i en eiendom.

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

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 ikke har mer enn 25 dekar fulldyrket/overflatedyrket jord uten å søke konsesjon. Det samme gjelder tomter til bolig- og fritidsformål, og annet ubebygd areal som er utlagt til annet enn landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift. Erverv fra nær familie og erververe 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 LDIR-360. Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under "Skjema". Egenerklæringen skal følge hjemmelsdokumentet (festekontrakt, skjøte eller lignende) når dette sendes til tinglysning. Tinglysningsmyndighetene sender erklæringen tilbake til kommunen etter tinglysning. Kommunen fører kontroll med konsesjonsloven blir fulgt.

Konsesjonsfriheten på grunn av ekteskap, slektskap og/eller odelsrett ved erverv av landbrukseiendom 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 daa fulldyrket/overflatedyrket areal og/eller mer enn 500 daa 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 og gjøre konsesjonsmyndighetene oppmerksom på at dette er grunnen til at du søker konsesjon.

B. Kort om saksgangen

Kommunen har avgjørelsesmyndighet i konsesjonssaker. Fylkesmannen/Landbruksdirektoratet er klageinstans.

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

Før søknaden tas opp til behandling, må du betale et behandlingsgebyr. Gebyret blir fastsatt og 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 å 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 www.brreg.no). Vennligst oppgi telefonnummer og eventuell e-postadresse ved henvendelse dlt.

Feltene 6 - 11

Omfatter overdragelsen flere gårds- og bruksnummer, må alle oppgis i felt 6. Gjelder søknaden konsesjon på feste, skal festenummeret 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 pr. 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 naturaller (melk, poteter, ved, snørødding, etc.). 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 konsesjonssøknaden. Dersom løssøre 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 opplysning 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, overflatedyrket jord og Innmarksbelte. 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. Se www.gardskart.skogoglandskap.no for mer informasjon om dlh eiendom.

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. bollghus, 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 (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 belterett (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 landbrukselendommer skal det fremgå om eiendommen drives med husdyrhold, planteproduksjon e.l. I felt 16 skal du opplyse hva eiendommen skal brukes til. Eksempel på slik bruk kan være erverv til fritidsformål, landbruksformål eller industri.

Feltene 17 - 21

Skal eiendommen du søker konsesjon på brukes 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 utdanning 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 5 år sammenhengende. 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- eller skogbrukseiendom, skal det i forbindelse med behandlingen av konsesjonssøknaden vurderes om det er nødvendig med delingssamtykke etter § 12 i lov av 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordloven). 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 om søkerne er gift, samboere eller partnere i felt 21.

Felt 22

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

SAC 58/17 - V2



Målestokk 1:2500 ved A4 liggende utskrift



**59/17 Styrings-, drøftings- og orienteringssaker -
Formannskapsmøte 20.06.2017**

Arkivsak-dok. 17/00046-12
Arkivkode. B
Saksbehandler Sonja Johansen

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	20.06.2017	59/17

Forslag til vedtak/innstilling:

Styringssaker:

1. Topp Ti

Drøftingssaker:

Orienteringssaker:

- Fylkesmannen orienterer om konsesjonsloven klokken 1200.
Konsesjonssaker behandles etter orienteringen.
- Renovering av svømmebassenget.

Diverse:

Ta med matpakke.

Vedlegg:

Ingen