



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
37/2025	Teknisk utvalg	02.06.2025

Saksbehandler: Eline Helen Hansen
Hjemmel: LOV-2003-11-28-98 Konsesjonsloven
LOV-1995-05-12-23 Jordloven

Søker: Jimmy Benjaminsen, Theabakken 3, 8764 Lovund, orgnr. 920754082

Selger: Bjørn Sæterstad, Austerbygdveien 53, 8657 Mosjøen

Kjøpesum: 1.200.000 kr

Søknad om konsesjon for erverv av gnr. 80 bnr. 2

Kommunedirektørens innstilling:

Søknad om konsesjon anbefales innvilget, hvor en overdragelse av eiendom med gnr. 80 bnr. 2, i utgangspunktet jf. konsesjonsloven § 5 ikke medfører boplikt, på grunnlag av eiendommens karakter oppgitt av søkeren.

Søkeren anses som skikket til å overta landbrukseiendommen jf. konsesjonsloven § 9, og har en besetning med villsau, hvor overdragelsen vil innebære en driftsmessig god løsning og ta hensynet til den helhetlige ressursforvaltningen og kulturlandskapet i området.

Det vises til driveplikt av jordbruksarealer jf. jordloven § 8, hvor driveplikten gjelder hele eiertiden.

Det anbefales at teknisk utvalg tar stilling til håndhevelsen av konsesjonslovens § 9, hensynet til bosetning i området, da Renga er uten kommunal infrastruktur.

Saksopplysninger

Jimmy Roger Benjaminsen søker i søknad av 7. mars 2025 om erverv av eiendom med gnr. 80 og bnr. 2 i Rødøy kommune. I matrikkelen er eiendommen oppført med et våningshus, som søker oppfører i søknad består av 50 m² samt og et naust av samme størrelse, oppført i ca. 1930.

Søkeren er eier av gnr. 80 bnr. 5 som er naboeiendommen på Renga, som kan være omtrent 1000 daa, hvorav rundt 24 daa fulldyrka/overflatedyrka mark.

I Lurøy kommune eier søkeren et hus på Lovund.

Vurderinger

Jf. konsesjonsloven § 5 (2003) skal det ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 35 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst 5 år. Som bebygd eiendom regnes her eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig. Det samme gjelder eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring dersom tillatelse til bebyggelse er gitt med sikte på boligformål.

Eiendommen er oppført med fiktive grenser i karttjenesten *gårdskart*, men søker har levert kart med inntegnet eiendom. Området er tegnet inn og oppmålt i ca. mål gjennom karttjenesten fra «Gule sider».

Ut fra innlevert kart består eiendommen av 4 teiger, med følgende ca. mål (*Figur 1, og 2*):

A: Indre Renga – 206 daa

B: Nonsfjellet – 559 daa

C: Store Lyngholmen – 42 daa

D: Slåttøya – 62 daa

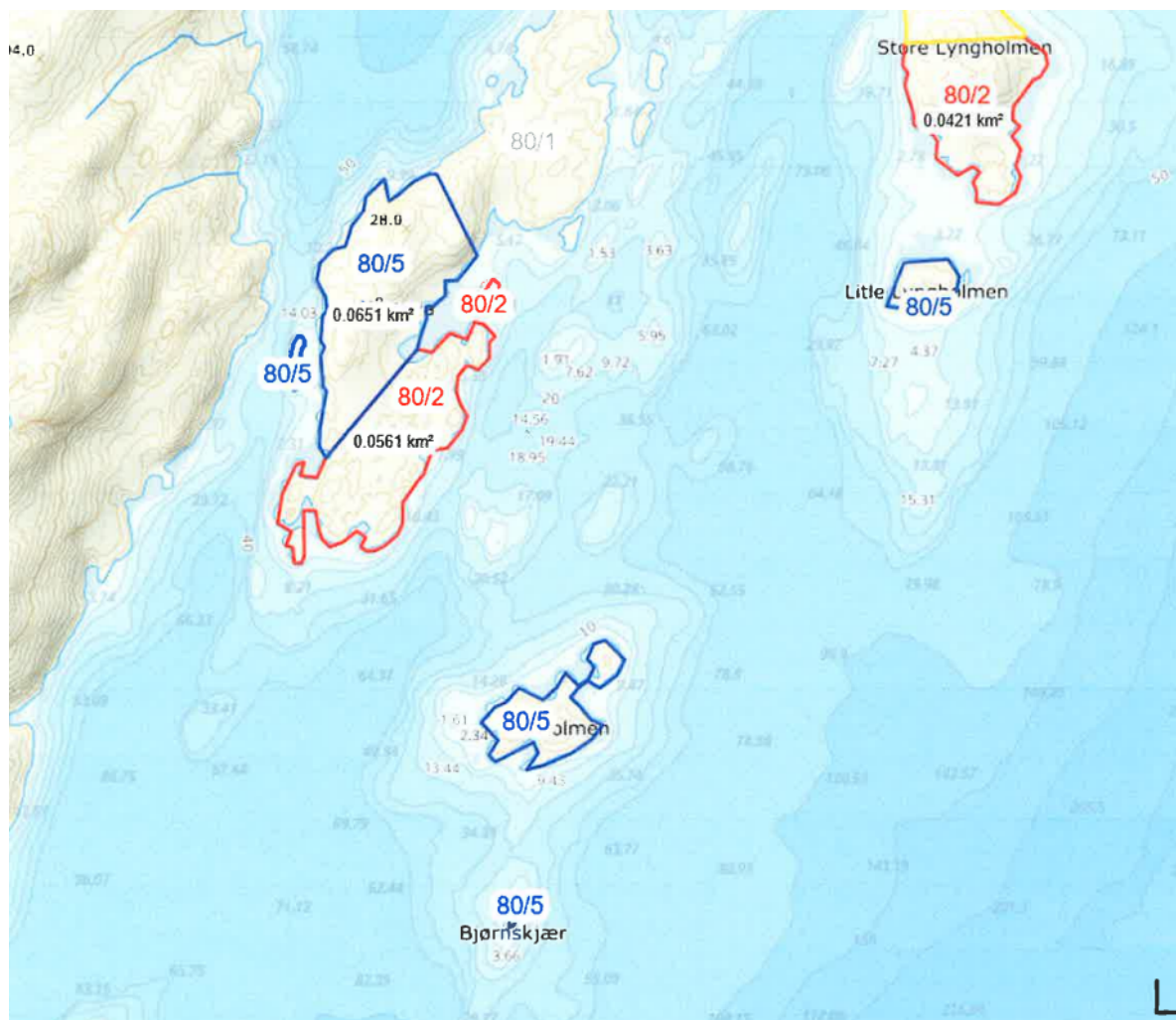
Av dette består eiendommen av omtrent 25 daa fulldyrka/overflatedyrka mark.

Totalt oppgitt areal er ved overnevnte mål på 869 daa, men i søknaden oppgitt til å være 838 daa.



Figur 1 Oversikt over eiendomsgrenser til gnr. 80 bnr. 2 på Renga, markert i rødt (Gnr. 80 bnr. 5 er markert mer blå linjer og gnr. 80 bnr. 3 er markert med gule linjer). Eiendommen består av fire teiger fordelt over hovedøya og tilhørende øyer/holmer med ca. mål. Teigene markert på dette kartet er Indre Renga i nord på 206 daa og teigen i sør, Nonsfjellet, 559 daa.

Søkeren eier eiendom med teig som grenser inn til omsøkt eiendom, med gnr. 80 bnr. 5 i kommunen (*Figur 2*). Omsøkt eiendom benyttes i dag til landbruksformål som beiting, som også er planene ved en overtakelse.



Figur 2 Oversikt over eiendomsgrenser, gnr. 80 bnr. 2 på øyene tilhørende Renga, markert i rødt. Areal til eiendom med gnr. 80 bnr. 2 er markert med røde linjer, mens eiendom med gnr. 80 bnr. 5 er markert med blå linjer. Areal på teiger er Store lyngholmen: 42 mål og sør på Slåttøya er 62 daa.

Jf. konsesjonsloven §9 skal det ved en avgjørelse av en søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål, legges særlig vekt på:

- 1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*
- 2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*
- 3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,*
- 4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes. Første ledd nr. 3 og § 9 a gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 andre ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 1, 2 og 4 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.*

Konklusjon og anbefaling

Da eiendommens arealer ikke er registrert i matrikkelen eller arealfordeling er registrert i karttjenesten *gårdskart*, blir det kun dokumentert gjennom innlevert kart fra søkeren.

Søker er eier av naboeiendom med gnr. 80 bnr. 5.

Da areal av fulldyrka/overflatedyrka mark på gnr. 80 bnr. 5 og omsøkt eiendom med gnr. 80 bnr. 2 hver for seg ikke overstiger grensen for boplikt - over 35 daa fulldyrka/overflatedyrka mark og over 500 daa skog - medfører overtakelsen i utgangspunktet boplikt jf. konsesjonsloven § 5 andre ledd, som betinger at erververen bosetter seg på eiendommen og bor der minst 5 år.

Det kan være at eiendommen består av større arealer av skog enn oppgitt.

Det er usikkert om eie av to naboeiendommer med samlet areal over grensene for boplikt vil utløse dette, men har ikke ved henvendelse til Statsforvalteren i Nordland fått svar på dette. Evt. ved en sammenslåing også vil utløse boplikt.

Eiendommen skal overdras med landbruksformål jf. konsesjonslovens § 9. Overdragelsen vil ifølge den, ikke ta hensyn til bosettingen i området, da søker ikke har planer om å bosette seg på eiendommen.

Søker anses som skikket til å drive eiendommen, da han er eier av en besetning villsau. Nåværende driftssenter er plassert på gnr. 5 og bnr. 5 med planer om å flytte driftssenteret til omsøkt eiendom. Overdragelsen vil således innebære en driftsmessig god løsning og ta hensynet til den helhetlige ressursforvaltningen og kulturlandskapet i området, kontra hvis noen uten landbruksformål tar over eiendommen.

Det vises til driveplikt av jordbruksarealer jf. jordloven § 8, hvor driveplikten gjelder hele eiertiden.

Rødøy kommune, 21.03.2025

Harald Einar Erichsen
Kommunedirektør

Eline Helen Hansen
Fagkonsulent

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Bærekraftsmål

	<i>Gjennom forebygging, behandling og å fremme mental helse og livskvalitet, skal arbeides med å redusere antall mennesker som dør for tidlig med en tredjedel innen 2030 (ikke smittsomme sykdommer og trafikkuhell), samt forebygge psykiske lidelser som angst, depresjon og selvmord.</i>
	<i>Urbanisering kan bringe med seg innovasjon og større effektivitet som igjen skaper økonomisk vekst i et land. Samtidig fører den raske urbaniseringen til at mange kjemper om de samme ressursene. Vanlige utfordringer i byer: for mye trafikk og luftforurensning, for lite penger til offentlige tjenester og mangel på gode boliger.</i>

<Vennligst ikke slett noe etter denne linjen>

**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. rettleiingen på side 3 og 4

Til ordføreren i Rødøy Kommune

(den kommunen der eiendommen ligger)

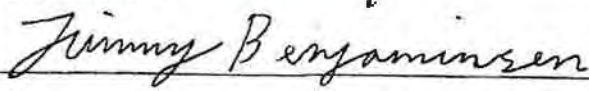
Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren i den kommunen eiendommen ligger innen fire uker etter at avtalen er inngått eller erververen fikk rådighet over eiendommen. På side 3 skal du redegjøre for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene på de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt,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

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn)		Fødselsnr. (11 siffer)
	Benjaminsen Jimmy Roger		190474
2	Adresse		Organisasjonsnr. (9 siffer)
	Theabakken 3 8764 Iovund		920754082
3	Telefonnr. (8 siffer)	E - postadresse	
	95258784	jimmybenjaminsen@yahoo.no	
4	Overdragerens navn		Fødselsnr. (11 siffer)
	Bjørn Sæterstad		010571
5	Adresse		Organisasjonsnr. (9 siffer)
	Austerbygdveien 53 8657 Mosjøen		
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.)		
	Ringene øver 80/2		
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi)	Kår av 5-årlig verdi	Kjøpesum for løsøre
	1200000		
8	Kommune	Fylke	
	Rødøy	Nordland	
9	Arealets størrelse	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal	
	838 mål		
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 m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Norlands hus	50	ca 1930	1 1/2	Dårlig
Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Naust	52	ca 1930		Dårlig
Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Annen bebyggelse				
Utdato				

Med sikte på å redusere næringslivets oppgaveplikter, kan opplysninger som avgis i dette skjema i medhold av lov om offentlige opplysninger §§ 5 og 6, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige etater.

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?	
	☒ Ja ☐ Nei	I tilfelle hvilke? Ringene nedre 80/5
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner?	
	☐ Ja ☐ Nei	I tilfelle hvilke?
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbruksseiendom, beskriv eiendommens drift) Beites	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen Beiting	
Spesielt for jord- og skogbruksseiendommer (landbruksseiendommer)		
17	Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på den eiendommen søkeren eier fra før 80/5	
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk) Saue bonde	
19	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 - ett - år og selv bebø eiendommen i minst 5 - fem - år sammenhengende?	
	☐ Ja ☒ Nei ☐ Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd	
20	Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen?	
	☐ Ja ☒ Nei	I tilfelle hvilke? (oppgi gnr./bnr./fmr. o.l.)
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere Nei	
22. Underskrift		
Dato 07.03.2025		Overdragerens underskrift 
Dato 07.03.2025		Søkerens underskrift 
Underskrift om avgjørelsen bes sendt til Jimmy Benjaminsen		
Oversikt over vedlegg til søknaden		
Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no 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 35 dekar fulldyrket/overflatedyrket jord uten å søke konsesjon. Det samme gjelder tomter til bolig, fritidshus eller naust, og annet ubebygd areal som er utlagt til annet enn landbruks-, natur- og friuftsområde 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. Egenerklæringen skal innleveres til kommunen. Kommunen skal kontrollere og bekrefte opplysningene i erklæringen. Kommunen fører kontroll med at 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 35 dekar fulldyrket/overflatedyrket areal og/eller mer enn 500 dekar produktiv skog og som har bebyggelse som er eller har vært i bruk som helårsbolig, eller har bebyggelse som er tillatt oppført som helårsbolig, eller har bebyggelse under oppføring hvor tillatelse til oppføring av helårsbolig er gitt. Hvis du ikke skal bosette deg innen fristen på ett år, må du søke konsesjon. Du må da krysse av i felt 19 og gjøre konsesjonsmyndighetene oppmerksom på at dette er grunnen til at du søker konsesjon.

B. Kort om saksgangen

Kommunen har avgjørelsesmyndighet i konsesjonssaker. Statsforvalteren/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 naturalier (melk, poteter, ved, snøridding, 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 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 landbrukseiendommer 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 tilleggsgjord 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 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.