



22920

Saksbehandler: Kjetil Hansen

Sakens hjemmelsgrunnlag: Konsesjonslov av 28.11.2003

Jnr. ref: Gnr. 11

Arkiv:

Klageadgang: Ja

Off. dok: Ja

SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV GNR. 11 BNR. 76.

Søker: Nordlandsnett AS, Postboks 1410, 8002 Bodø.

Selgere: Birger Johan Abelsen m. flere(3 stk.)

Søknad gjelder konsesjon for erverv av tomteareal til trafo, gnr. 11 bnr. 76, beliggende på Eidhågen ved Øresvik i Rødøy kommune.

LOVGRUNNLAGET:

Lovgrunnlaget for behandling av søknader om konsesjon er Konsesjonslova av 28.11.2003 med tilhørende forskrifter. Formålet med lova er gitt i § 1 som lyder:

"Denne lov har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. jord-, hage- og skogbruksnæringen (landbruksnæringen).
2. behovet for utbyggingsgrunn.
3. allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser.
4. en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende fast eiendom."

Nærmere retningslinjer for praktiseringen av reglene er gitt av landbruksdepartementet i rundskriv M-5/2003. Av dette følger at som hovedregel er alle erverv av fast eiendom (og erverv som likestilles med fast eiendom) konsesjonspliktige. Kommunen har avgjørelse i konsesjonssaker.

Konsesjonslovens kap. 4, §§ 9-11, omhandler forhold av betydning for om konsesjon skal gis. § 8 omhandler særlige forhold for landbrukseiendommer, og § 11 slår fast at konsesjon kan gis på slike vilkår som finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme.

Prisvurdering etter konsesjonsloven § 9 vil gjelde bare for omsetning av landbrukseiendommer.

Ubebygdt tomt er konsesjonsfri når den ikke er større enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter Plan- og bygningsloven og jordloven, konsesjonslovens § 4.1.

Dvs. at ubebygdt tomt/eiendom større enn 2 dekar normalt er konsesjonspliktig.

Pr. i dag gjelder regler om boplikt slik:

For bebygdt eiendom vil kommunen behandle og ta bestemmelse om i konsesjonsbehandlingen, der boplikt kan settes som vilkår for overtakelse av eiendommen. Dette er aktuelt ved bebygdt eiendom med over 35 daa dyrka jord, eller 500 daa produktiv skog.

Ved overdragelse i familien på eiendom som har over 35 daa dyrka jord og man ikke vil bosette seg, må man søke konsesjon, og kommunen kan gi konsesjon med eller uten boplikt.

VURDERING

Saken gjelder erverv av et tomteareal til trafo med størrelse ca. 2,5 daa.

Tillatelse til fradeling av tomten til formålet er gitt av Teknisk utvalg i møte den 01.10.2020 under sak 039/2020.

Det søkes om konsesjon for erverv av tomten på grunn av at den er større enn 2000 m², som er grensen i konsesjonsloven for konsesjonsplikt for erverv av ubebygd eiendom/tomt.

Saken anses som kurant.

Vedlegg:

Søknad om konsesjon.

Kartutsnitt.

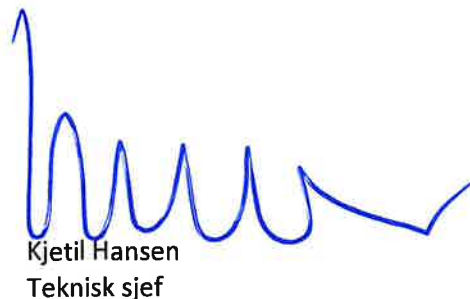
Rådmannen fremmer slik innstilling:

Konsesjon innvilges for Nordlandsnett AS, Postboks 1410, 8002 Bodø, org. nr. 990892679, for erverv av trafotomt gnr. 11 bnr. 76 i Rødøy kommune, etter konsesjonsloven av 28.11.2003.

Kjøpesum er i søknaden opplyst til kr 149.160,-.

Rødøy kommune, den 04. desember 2020


Kitt Grønningsæter
Rådmann


Kjetil Hansen
Teknisk sjef

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 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 læst skal legges ved i original eller bekreftet avskrift i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbruksiendom, skal skogbruksplan legges ved dersom slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (elektronisk, for- og etternavn) Nordlandsnett AS		Fødselsnr. (11 siffer)
2	Adresse Postboks 1410, 8002 Bodø		Organisasjonsnr. (9 siffer) 990892679
3	Telefonnr. (8 siffer) 91706783	E-postadresse thor.magne.hoff@nordlandsnett.no	
4	Overdragerens navn Birger Johan Abelsen m/fl		Fødselsnr. (11 siffer) 110747
5	Adresse Sandbekkåret 24 F, 1479 Kurland		Organisasjonsnr. (9 siffer)
6	Eiendommen(e)s eller rettighet(e)s betegnelsen (nævn, gnr., bnr., feltet nr. e.l.) Gnr. 11, bnr. 76		
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antall verdi) Kr: 149 160,-	Kår av 5-årig verdi	Kjøpesum for leasere
8	Kommune Rødøy	Fylke Nordland	
9	Arealens størrelse 2486 m2	Arealare fordelt på dyrket jord, produktiv skog og annet areal	
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasser 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)
11	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)
	Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Annent 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.

100

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 medholdt 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 næust, 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 godkjøres ved skjema for egenærklæring LDIR-360. Skjemaaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under "Skjema". Egenærklæringen 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 landbrukseidendom 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 konsesjonemyndighetene 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](http://www lovdata.no).

Før saken 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 konsesjonsrett 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 faglig 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 (Brannsøysundregistrene www.brreg.no). Vennligst oppgi telefonnummer og eventuelt 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 grunnettighet, utbyggingkontrakt 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. Høfter det kårteiser på eiendommen, skal verdien av disse oppgis. Som eksempel på kårteiser kan nevnes borett og naturallær (melk, poteter, ved, anærydding, etc.). Kårforpliktelse som ikke er bundet til hvert år, skal oppgis som 5-årig verdi. Ytterligere opplysninger om omfattende kårteiser som borett og lignende, bl.a. om påregnelig varighet, forutsettes å gå frem av kjøpekontrakt eller fremkomme i sakautredningen under behandlingen av konsesjonssøknaden. Dersom issere 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 produktjonsevne på minst 100 liter (0,1 kubikkmeter) per dekar per år. Som annet areal regnes myr, grunnlandt 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 landbruksseiendommer skal det fremgå om eiendommen drives med husdyrhold, planteproduksjon e.l. I felt 16 skal du opplyse hva eiendommen skal brukes til. Eksempel på slikt bruk kan være erverv til fridstformål, landbruksformål eller industri.

Feltene 17 - 21

Skal eiendommen du søker konsesjon på brukes som tilleggsgård 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 skogbruksseiendom, skal det i forbindelse med behandlingen av konsesjonssøknaden vurderes om det er nødvendig med delingsamtlykke 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 landbruksseiendom, 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.

Oversiktskart for 11 / 76

Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 33

7371500

7371000

7371000

7371000

N

80m

418000

419000

420000

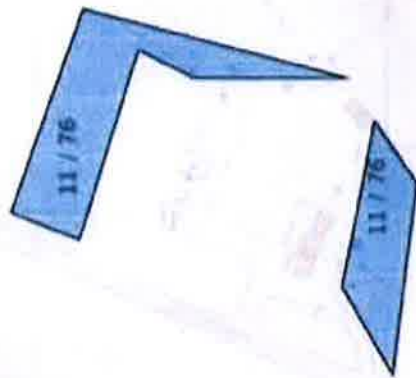
421000

422000

01.11.2020 17.48

Matrikkelbrev for 1836 - 11 / 76

Side 4 av 8



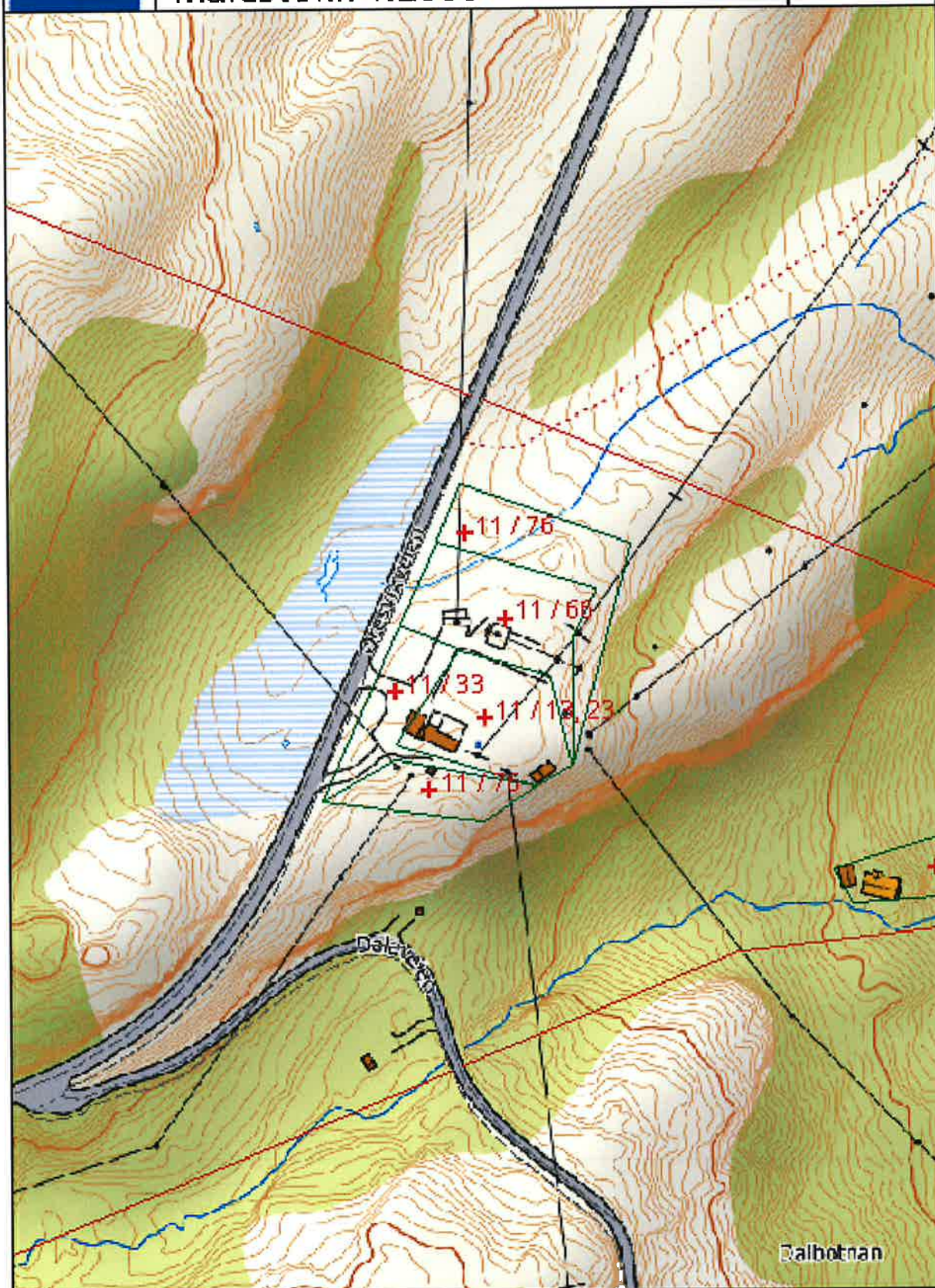


Kartutskrift

Målestokk 1:2000



46m



Utskrift av møtebok

Teknisk utvalg

i møte den 1. oktober 2020.

Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamedlemmer).

Sak 039/2020 SØKNAD OM FRADELING AV ET TOMTEAREAL TIL TRAFO, UNDER GNR. 11, BNR. 2.

Jfr. saksfremlegg nr. 18220.

Rådmannen fremmer slik innstilling:

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gis det tillatelse til fradeling av et tomteareal på ca. 2000 m², på gnr. 11 bnr. 2, som omsøkt i søknad fra Birger Abelsen med flere datert 26.08.2020, da fradelingen ikke anses å føre til vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for jordbruket i området.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-1, gis det tillatelse til fradeling av et tomteareal med størrelse ca. 2000 m², under gnr. 11 bnr. 2, som omsøkt i søknad fra Birger Abelsen med flere datert 26.08.2020.

Arealet skal være tilleggsareal til eksisterende trafotomt.

Tomten skal ha gjerdeplikt, og dette tas med i skjøtet og tinglyses.

Søknad om fradeling av tomt er vurdert for hensyn etter Naturmangfoldloven av 2008 etter prinsipper om kunnskap § 8 og førevar § 9.

Teknisk utvalgs vedtak:

Som innstillingen, enstemmig.

Rett utskrift

Rødøy kommune, Teknisk etat, den 1. oktober 2020

Kjetil Hansen

