



## MØTEINNKALLING

---

**Utvalg:** PLAN OG RESSURSUTVALGET  
**Møtested:** Møterommet, Kommunehuset  
**Møtedato:** 04.06.2020      **Tid:** 09:00

---

Eventuelt forfall meldes til tlf. 75569000  
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

### Innkalte:

<b>Funksjon</b>	<b>Navn</b>	<b>Forfall</b>	<b>Innkalt for</b>
Leder	Tom Forstun Antonsen		
Nestleder	Iris Skoglund		
Medlem	Espen Erling Karlsen		
Medlem	Tommy Rasch		
Medlem	Linda Tove Tverrånes Moen		

## SAKSLISTE

**Saksnr.**      **Arkivsaksnr.**  
**Tittel**

### REFERATER

### DELEGERTE VEDTAK

25/20	20/519 <b>GODKJENNING AV PROTOKOLL PLAN OG RESSURSUTVALGET</b>
26/20	20/403 <b>SØKNAD OM MOTORFERDSEL - REIDAR BERG</b>
27/20	20/406 <b>SØKNAD OM MOTORFERDSEL - JARL DOKMO</b>
28/20	20/440 <b>SØKNAD OM MOTORFERDSEL - EIRIK JANSEN</b>
29/20	20/359 <b>SØKNAD OM MOTORFERDSEL - SLETTSTUA AS V/ROY CATO LARSEN</b>
30/20	20/392 <b>SØKNAD OM MOTORFERDSEL - DAN-MARTIN INGVALDSEN</b>

- 31/20      20/225  
**KLAGE PÅ DELEGERT VEDTAK - KONSESJON PÅ ERVERV AV  
FAST EIENDOM GNR/BNR 13/9**
- 32/20      20/507  
**SØKNAD OM DISPENSASJON TIL NYBYGG 16/11 DAN-REMY  
KARLSEN**
- 33/20      20/340  
**DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL - BOLIG 63/3**

Beiarn kommune, 28.05.20

Tom Forstun Antonsen  
leder

# REFERERES FRA DOKUMENTJOURNAL

Dato: - Utvalg: PLR Plan og ressursutvalget

Saksnr Løpenr	Regdato Navn Innhold	Avd/Sek/Sakb	Arkivkode
20/397-2 1900/20	16.04.2020 UTKAST - INNSTILLING TIL FORMANNSKAPET	BK//OPN 217	
16/316-87 1913/20	16.04.2020 <b>Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE)</b> MELDING OM KRYSSING AV TOLLÅGA OG BEIARELVA - TILTAKET ER VURDERT IKKE KONSESJONSPLIKTIG	BK/TEK/GH M10	
20/357-4 1928/20	17.04.2020 <b>Mestergruppen Arkitekter AS</b> MELDING OM DELEGERT VEDTAK - BYGGESØKNAD 55/78	BK/TEK/TG GNR 55/78	
19/613-13 2370/20	14.05.2020 <b>Thor Jan Breimo</b> HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV FORSLAG TIL DETALJREGULERING ØSTRE OG VESTRE STIMARKA FJELLVEG	BK/TEK/TG L13	
20/520-1 2583/20	27.05.2020 OMREGULERING LØSSIHEIMEN	BK/TEK/TG L12 &21	

Beiarn Kommune		
Ar.Saksnr.	Sak nr.	Reg.nr./Ar
20/397	2	1909/20
16 APR 2020		
Ark.kode P	217	
Ark.kode S		
Avdeling	Saksbeh.	OPN
Klassasjon	Gradering	

**Saken gjelder:**

Storglomfjordutbyggingen – krav om revisjon av konsesjonsvilkårene.

**Bakgrunn:**

Ordføreren tilrår at kommunen på vegne av allmenne interesser henvender seg til Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) med krav om revisjon av konsesjonsvilkårene for Storglomfjordutbyggingen.

Sakens faktiske bakgrunn vil i det vesentlige framgå av vedlagte forslag til brev som er å forstå som ordførerens forslag. Ordføreren må ta forbehold om at Beiarn kommune slutter seg til et felles krav om vilkårsrevisjon. I motsatt fall vil ordføreren tilrå at Meløy kommune fremmer vedlagte forslag til vilkårsrevisjon alene.

**Kommentert [CEH1]:** Dette kan tas ut dersom det er avklart at Beiarn kommune slutter seg til et felles revisjonskrav.

De fleste store vannkraftanlegg ble bygd ut på en tid da vannkraften sin rolle for å bygge ut og elektrifisere samfunnet sto i fokus. Det var ikke et like stort fokus på naturmiljøet. Vannkraftverk har imidlertid stor innvirkning på norsk natur. Lovgrunnlaget for å fremme krav om revisjon er vassdragsreguleringsloven § 8, hvor det fremgår at konsesjoner kan tas opp til alminnelig revisjon etter 30 år. Hensikten er at vilkårene for konsesjon skal kunne moderniseres og bringes på nivå med dagens krav til miljøstandard.

Reguleringskonsesjonen for Storglomfjordutbyggingen ble vedtatt ved kgl.res. 24. juli 1987, og nåværende konsesjonær er Statkraft Energi AS.

Krav om revisjon bør normalt fremmes og koordineres gjennom kommunene. Et krav om revisjon skal konkretiseres og begrunnes, og det må påpekes hvilke skader og ulemper som må avbøtes. Det stilles imidlertid ikke store krav til detaljering i kommunens henvendelse, jf. Olje- og energidepartementets retningslinjer for revisjon av konsesjonsvilkår for vassdragsreguleringer (2012), der det blant annet heter: «Arbeidet med å påvise behov for revisjon vil være av beskjeden omfang og bør bygge på lokalkompetanse og egen erfaring. Det vil normalt ikke være behov for spesiell juridisk kompetanse.»

Saksgangen i revisjonsarbeidet er også gjengitt i nevnte retningslinjer, og angir følgende fremgangsmåte:

1. Representanter for allmenne interesser påpeker og begrunner behov for endringer/krav overfor NVE
2. NVE ber konsesjonæren kommentere kravene og vurdere mulighetene for prosjekter
3. NVE avgjør etter en skjønnsmessig vurdering om revisjonssak startes
4. NVE avgjør hvilke utredninger som er nødvendige å utføre for å gjennomføre revisjonen
5. Konsesjonær utarbeider revisjonsdokument
6. NVE sender revisjonsdokumentet på høring
7. NVE sender høringsuttalelsene til konsesjonær for uttale
8. NVE skriver innstilling til OED (Olje- og energidepartementet)
9. Departementet, eventuelt regjeringen, avgjør revisjonen.

**Vurdering:**

Storglomfjordutbyggingen har gjennom tiår hatt en svært positiv virkning for Meløy kommune. Vannkraftproduksjonen har blant annet gitt store inntekter til kommunen og lokalsamfunnet, og har ikke minst en flomdempende effekt på vassdraget. Utbyggingen har også gjort store inngrep i naturlandskapet langs vassdraget, som har påvirket både lokalsamfunnet og lagt begrensninger på annen næringsvirksomhet i kommunen. En vilkårsrevisjon vil medføre økt fokus fra lokalbefolkningen, regionale/nasjonale myndigheter i samspill med kommunen på å skape et bedre miljø i vid betydning langsmed og i vassdraget. I samspill mellom de berørte aktører vil man kunne bli enige om og gjennomføre gode tiltak som vil øke attraktiviteten til vassdraget for besøkende og lokalbefolkningen.

Ordføreren tilrår at kommunen fremmer krav om vilkårsrevisjon på vegne av allmenne interesser i vassdraget.

Vedlagte forslag til brev til NVE er utarbeidet av Advokatfirmaet Lund & Co. Alle formelle krav er etter ordførerens oppfatning oppfylt og ytterligere saksbehandling i administrasjonen ses ikke som nødvendig eller hensiktsmessig. Spørsmålet som legges frem for folkevalgt organ er derfor i hovedsak hvordan saken skal behandles videre, og her synes tre fremgangsmåter å være aktuelle:

1. Ordføreren gis fullmakt til å sende vedlagte forslag til brev
2. Formannskapet behandler saken og fatter endelig vedtak
3. Formannskapet gjør innstilling og sender saken til endelig vedtak i kommunestyrets møte [dato].

**Ordførerens forslag til vedtak:**

De tre ovennevnte mulighetene kan ikke ses å innebære bestemte ulemper eller fordeler. Ordføreren mener saken likevel er tilstrekkelig forberedt til at det kan fremmes krav om åpning av revisjon, og det foreslås følgende vedtak:

*«Ordføreren gis fullmakt til å sende krav om vilkårsrevisjon. Formannskapet holdes orientert om videre saksgang.»*

**Vedlegg:**

- Forslag til brev til Norges vassdrags- og energidirektorat med vedlegg
- Vannkraftkonsesjoner som kan revideres innen 2022 side 241 – 160.Z. Saltfjell/Svartisen (Storglomfjordutbyggingen)



Norges  
vassdrags- og  
energidirektorat

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Beiarn Kommune		
Ar.Saks.nr.	Dok.nr.	Reg.nr./Å
16/316	87	1913/20
16 APR 2020		
Ark.kode P	M10	
Ark.kode S		
Avdeling	Saksbeh.	FM
Kassasjon	Gradering	

Vår dato: 16.04.2020  
Vår ref.: 201906010-17  
Arkiv: 311  
Deres dato:  
Deres ref.:

Saksbehandler:  
Ole André Steinsvik  
916 08 316/oas@nve.no

## Beiarn kommune – melding om kryssing av Tollåga og Beiarelva, Beiarn kommune i Nordland – tiltaket er vurdert ikke konsesjonspliktig

NVE viser til melding av 29.5.2019, med tilleggsopplysninger av 19.12.2019, 29.1.2020 og 3.2.2020. Tiltaket ble vurdert konsesjonspliktig 11.12.2019. Vedtaket ble senere påklaget av Beiarn kommune (20.12.2019). Etter kontakt mellom NVE og søker, samt innsending av mer utfyllende informasjon om hvordan biologisk mangfold og krevende geotekniske forhold langs traseen vil bli ivaretatt under anleggsarbeidet, mener NVE at det er grunnlag for å foreta en ny vurdering av konsesjonsplikten for tiltaket.

NVE understreker at det ved vurdering av konsesjonsplikt kun er ulempe for vassdraget som blir vurdert. Eventuelle fordeler ved tiltaket er ikke gjenstand for vurdering.

### Omtale av plan for tiltaket

Beiarn kommune planlegger en overføringsledning for drikkevann på ca. 8 km. Prosjektet innebærer bl.a. langsføring og kryssing av Beiarelva og Tollåga. Det er planlagt inntil 6 kryssinger av Beiarelva og én kryssing av Tollåga, delvis gjennom områder av allmenn interesse og arter og naturtyper av forvaltningsmessig interesse. Stedlige og naturgitte forhold, samt krav om tilgang på brannvann, begrenser alternativene for vannforsyningen og for fremføringen av vannledning i Beiardalen.

Tiltaket berører bl.a. strekninger med anadrom laksefisk, gyte- og oppvekstområder, samt områder med arter og naturtyper av forvaltningsmessig interesse.

Beiarn kommune har i oppdatert plan for kryssing av Beiarelva og Tollåga datert 3.2.2020, gjort mer utfyllende vurderinger av traseen og de geotekniske utfordringene her. I området ved Haugmoen har tiltakshaver, i samråd med geotekniker og konsulent, valgt traseer med særlig vekt på å unngå utglidninger og jordras. Alternativ metode med styrt boring er også vurdert, men funnet uegnet på grunn av løsmassene i området.

NVE vil på bakgrunn av de nye opplysningene avgjøre om vassdragstiltakene medfører slike skader eller ulemper for allmenne interesser at tiltaket må ha konsesjon etter vannressursloven § 8.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5081, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no  
Org.nr.: NO 970 205 038 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor  
Middelthunsgate 2B  
Postboks 5081, Majorstuen  
0301 OSLO

Region Midt-Norge  
Abels gate 9  
7030 TRONDHEIM

Region Nord  
Kongens gate 52-54  
Capitolgården  
8514 NARVIK

Region Sør  
Anton Jenssensgate 7  
Postboks 2124  
3103 TØNSBERG

Region Vest  
Naustdalsvegen, 1B  
6800 FØRDE

Region Øst  
Vangsvelen 73  
Postboks 4223  
2307 HAMAR

## Høring

Den opprinnelige meldingen av 29.5.2019 ble sendt **Beiarn kommune, Nordland fylkeskommune, Fylkesmannen i Nordland og Sametinget**. Dette anses tilstrekkelig for meldinger. NVE har mottatt følgende uttalelser:

**Beiarn kommune** uttaler i skriv av 2.9.2019. Figurene er utelatt fra høringsuttalelsen:

### «SØKNAD OM KRYSSING AV BEIARELVA OG TOLLÅGA – INNSPILL TIL HØRING

*Viser til e-post sendt av Ole Andre Steinsvik den 2. august 2019. Der etterspørres det en uttalelse om kjente allmenne interesser og eventuelle andre faktiske forhold som kan bli berørt av vannverksutbyggingen. Ut ifra vårt kunnskapsgrunnlag over de aktuelle områdene har vi listet opp følgende:*

- Gyte- og oppvekstområder, samt vandringsområder i elv og bekker/stikkrenner

*I forhold til elvekryssing finnes det ingen god oversikt over gyte- og oppvekstområder. Det er derfor vanskelig å si om de aktuelle elvekryssingene berører slike habitat. Det ble i 2015 foretatt en habitatkartlegging av Beiarelva der man blant annet markerte gyteområdene på et kart, men dette kartet har en veldig liten målestokk. Man kan likevel antyde at ved tre av elvekryssingene finner man gytegrunn i «området.» Her bør det vurderes en nøye befaring for å få stadfestet dette.*

*Når det gjelder kryssing av bekker/stikkrenner har vi ut ifra de kartene som foreligger registrert 17 bekker/stikkrenner som den tenkte vannledningen vil krysse. Det foregår for tiden en kartlegging av gytebekker/sjøørtebekker i Beiarn, men i dette aktuelle området er det foreløpig ikke foretatt en kartlegging ennå. Ut ifra det må man derfor anta at bekkene som skal krysses er potensielle gyte- og oppvekstområde for fisk. Her må man blant annet vurdere tiltak som virker som et hinder for vandrende fisk.*

- Jordbrukslandskap og dyrka mark

*Ut ifra vedlagte kart til den tilsendte e-posten vil vannledningen legges ned i områder med mye dyrka mark. I den forbindelsen må det understrekes hvor viktig at matjorda blir håndtert i samsvar med den vedlagte veilederen «Jordmasser – fra problem til ressurs.»*

- Fremmede arter

*I de aktuelle områdene har vi en forekomst av kjempespringfrø og en forekomst av hagelupin som begge befinner seg på fremmedartslista (se figur 1 og 2). Gravearbeid og håndtering av løsmasser må utføres i henhold til den vedlagte rapporten «Håndtering av løsmasser med fremmede skadelige plantearter og forsvarlig kompostering av planteavfall med fremmede skadelige plantearter».*

- Viktige naturtyper

*Ut ifra vedlagte kart (H106) til den tilsendte e-posten vil vannledningen legges gjennom et område som innehar den viktige naturtypen «gråor-heggeskog», som generelt sett kan inneha mellom 3500-4500 spurvefuglpar per km<sup>2</sup> (se figur 3).*

- Arter av stor- og særlig stor forvaltningsinteresse, og ansvarsarter

*Langs (og i nærheten av) traseen for den tenkte vannledningen er det registrert en del arter som av Miljødirektoratet går under betegnelsen arter av stor- og særlig stor forvaltningsinteresse,*

og ansvarsarter. Vil samtidig påpeke at noen av registreringene er av gammel dato og lokaliteten av disse artene er «i området» for vannledningen:

- Dvergspett som er karakterisert til å være livskraftig i «rødlista» (figur 3)
- Trinnbakkemose som er karakterisert til å være livskraftig i «rødlista» (figur 4)
- Sandsvale som er karakterisert til å være nær truet i «rødlista» (figur 4)
- Småvier som er karakterisert til å være livskraftig i «rødlista» (figur 5)
- Setermylt som er karakterisert til å være livskraftig i «rødlista» (figur 5)

*Når det gjelder eventuelle faktiske forhold har vi ingen spesielle merknader.»*

**Fylkesmannen i Nordland skriver i brev av 9.10.2019:**

**«Uttalelse til melding om kryssing av Beiarelva og Tollåga med ny vannledning**

*Fylkesmannen i Nordland viser til melding fra Beiarn kommune om utvidelse av eksisterende vannbehandlingsanlegg på Tollånes og etablering av ca. 8150 meter med ny vannledning og tilkobling til kommunal ledning ved Larsos. Det søkes NVE om godkjenning av trase for vannledningen som etter planen vil medføre en kryssing av Tollåga og seks kryssinger av Beiarelva. Alle kryssingene vil skje på dagens lakseførende strekning. Kryssing av elv eller langsføring i elv er planlagt utført når det er liten vannføring i elvene. Avhengig av grunnforholdene vil kryssing/langsføring skje ved graving/sprenging/nedspyling. Ny vannledning vil ha en diameter på 225 mm og er planlagt lagt under elvebunn.*

*Beiarvassdraget har store bestander av laks og sjøørret samt en truet bestand av sjørøye, jf. Lakseregisteret <https://www.miljodirektoratet.no/verktoy/nettsteder/lakseregisteret/>. Sideelvene Tollåga og Store Gjeddåga er vernet. Beiarvassdraget, inkludert Tollåga og Store Gjeddåga, har status som nasjonalt laksevassdrag, jf. St.prp. nr. 32 (2006-2007) om vern av villaksen og ferdigstilling av nasjonale laksevassdrag og laksefjorder. Beskyttelsesregimet for nasjonale laksevassdrag skal sikre at det ikke gjennomføres nye tiltak som kan være til nevneverdig skade for laksen.*

*I 2015 gjennomførte Rådgivende Biologer AS en habitatkartlegging av Beiarelva med sideelver. Rapporten (Hellen, Johnsen & Eilertsen 2016) er lagt ut på fylkesmannens hjemmeside <https://www.fylkesmannen.no/globalassets/fm-nordland/dokument-fmno/miljo-og-klimatekster/fiskeforvaltning/beiarn--beiarvassdraget--2015--habitatkartlegging-av-beiarelva-med-sideelver.pdf>. Hele den lakseførende delen av Beiarelva, inkludert de større sideelvene som Tollåga og Store Gjeddåga, ble kartlagt.*

*Under forutsetning av at kryssingene blir gjennomført etter kravene og anbefalingene nedenfor tror vi at risikoen for negative effekter på laks, sjøørret, sjørøye og andre naturverdier i og langs Beiarvassdraget vil bli liten. Med bakgrunn i Beiarvassdragets status som nasjonalt laksevassdrag vil vi anmode om at antall kryssinger av elva blir så få som mulig.*

- *For å få minst mulig erosjon, partikkeltransport og skadelige effekter på fisk og andre vannlevende organismer bør arbeid i elveleiet foregå på lav vannføring og utenom laksen, sjøørreten og sjørøyas gyte- og klekkeperioder. Beiarvassdraget er et meget viktig sportsfiskevassdrag og arbeid i elveleiet bør derfor også unngås i fiskesesongen (1.6 - 14.9). Gunstigste tidspunkt for kryssing vil være innenfor perioden 5. november - 20. april.*



- *Av samme hensyn må kryssingstraseen være så smal som mulig*
- *Det er viktig å unngå blottlegging av eventuell leire.*
- *Elvesubstrat/-bunn som graves opp i forbindelse med legging av vannledningen må brukes som overdekning over vannledningen.*
- *For å unngå vandringsproblemer for fisk må det ikke skapes nye sprang i elvebunnen.*
- *Kantvegetasjonen langs vassdraget må skades minst mulig, jf. vannressursloven § 11 (beskyttelse av kantvegetasjon).*
- *Tiltaket må ellers gjennomføres på en mest mulig skånsom måte for terreng og vegetasjon.*

*Dersom våre krav og anbefalinger ovenfor blir fulgt er vår vurdering at tiltaket ikke krever konsesjon etter vannressursloven, eventuelt tillatelse etter lakse- og innlandsfiskloven eller annet lovverk som fylkesmannen forvalter. En endelig vurdering av eventuell konsesjonsplikt må tas av NVE.*

*Ledningstraseen på den siste strekningen mot tilknytningspunktet ved Larsos er planlagt over Knagkjerrøyra. Her er det i Naturbase (<https://kart.naturbase.no/>) registrert arter av særlig stor forvaltningsmessig interesse, i dette tilfelle dvergspett (*Dendrocopus minor*). Faktaarket gir følgende beskrivelse av lokalitet Knagkjerrøyra: «Domineres av gråor-heggeskog med høystaudeskog i enkelte tørre partier. Treskiktet er gjennomgående dominert av gråor med setervier/svartvier innenfor mindre areal. Underskog av hegg og enkelte gamle bjørker spredt. Vegetasjonen er noe kulturpåvirket. Beite- og slåttemark i eldre tid. Vieren er påvirket av elgens vinterbeiting. Området er et viktig oppholds- og beiteområde for elg, og har kvaliteter som tilsier en høy artsdiversitet og tetthet av spurvefugler. Skjøtsel og hensyn: Forvaltning: Kantarealer med dyrka mark som er under gjengroing og engarealer som ikke høstes, vil med tiden naturlig utvikles til skogmiljøer. Det foreslås at en slik utvikling kan foregå uten inngrep eller påvirkninger. Innenfor lokaliteten bør det ikke være tillatt med noen former for hogst, tilplanting, nedbygging eller terrenginngrep».*

*På bakgrunn av vurderingene i Naturbase vil anbefale at ledningstraseen legges utenom lokalitet Knagkjerrøyra.»*

### **NVEs vurdering**

Beiarelva er et 56 km langt vassdrag med utspring i Beiardalen innenfor Saltfjellet-Svartisen nasjonalparks grenser. Vassdraget har store bestander av laks og sjøørret, samt en truet bestand av sjørøye, jf. Lakseregisteret. Sideelvene Tollåga og Store Gjeddåga er vernet. Beiarvassdraget, inkludert Tollåga og Store Gjeddåga, har i tillegg status som nasjonalt laksevassdrag. Beskyttelsesregimet for nasjonale laksevassdrag skal sikre at det ikke gjennomføres nye tiltak som kan være til nevneverdig skade for laksen.

Anadrom strekning i Beiarelva utgjør ca. 30 km, mens lakseførende strekning i Tollåga utgjør ca. 2 km.

Beiam kommune viser i høringsuttalelsen til manglende kunnskaper om gyte- og oppvekstområder, men peker på tre planlagte elvekryssinger med antatt gytegrunn i nærområdet. NVE er derfor bekymret for habitatforringelse i nærtraséen på strekninger med god gytegrunn. Nedgravingen av kabelen i elvebunnen kan innebære forringelse av gyte- og oppvekstområder for fisk og andre ferskvannsorganismer. NVE anbefaler derfor at tiltakshaver innhenter fiskefaglig kompetanse allerede i planleggings- og

prosjekteringsfasen og før eventuelt anleggsarbeid starter opp. Tiltaket må ikke gjennomføres på en måte som vanskeliggjør vandring eller medfører endringer i habitatene for fisk. Ettersendt informasjon (19.12.2019 og 3.2.2020) beskriver situasjonen med kryssing av vassdrag som uheldig, men nødvendig på grunn av de naturgitte forholdene. Kommunen presiserer at de også vil følge rådene i fylkesmannens uttalelse når det gjelder inngrep i elveløpet og at hver enkelt elvekryssing skal vurderes i samarbeid med de som har erfaring med forvaltning av villaksen i kommunen.

Fylkesmannen viser til Beiarvassdragets status som nasjonalt laksevassdrag og anmoder om at antall kryssinger av elva blir så få som mulig. Fylkesmannen kommer videre med noen krav og anbefalinger til hvordan tiltaket bør gjennomføres for å redusere de negative virkningene på laks, sjørrret og sjørøye. NVE er enig i Fylkesmannens vurderinger og anbefalinger. Så lenge kommunen følger disse, slik de har forpliktet seg til gjennom tilleggsopplysningene, mener NVE at tiltaket ikke vil være til nevneverdig skade for gyteforholdene i elvene.

Beiar kommune peker i høringsuttalelsen også på andre kjente allmenne interesser og forhold som vil kunne bli berørt av vannverksutbyggingen; bl.a. «gråor-heggeskog» forekomsten Knagkjerrøya ved Lauvmoen kategorisert som svært viktig. Fylkesmannen viser også til naturverdiene i området og anbefaler at ledningstraseen legges utenfor Knagkjerrøya. NVE deler denne oppfatningen.

NVE mener det på grunnlag av ny og utfyllende informasjon om gjennomføringen av elvekryssningene, er lite trolig at allmenne interesser knyttet til terrestrisk og akvatisk miljø vil bli nevneverdig påvirket. Vurderingene er i tråd med prinsippene i naturmangfoldloven som skal ivaretas når vedtak treffes, jf. Naturmangfoldloven §§ 8-12. NVE kan ikke se at tiltaket er i strid med forvaltningsmålet for arter eller økosystemer, jf. naturmangfoldloven §§ 4 og 5.

Beiar kommune har i sin klage fra 19.12.2019 og på NVE sin forespørsel datert 23.1.2020, redegjort mer grundig for den geotekniske situasjonen i, og langs, rørtraseen. Redegjørelsen gir et klarere bilde av de anleggstekniske utfordringene i forbindelse med tiltaket. Det knytter seg likevel usikkerhet til grunnforholdene og rekkevidden av NGU sin kartlegging i området. Dette fordrer nærmere undersøkelser av grunnforholdene og varsomhet i forbindelse med planlegging og utførelse av tiltaket. NVE viser også til vurdering av risiko knyttet til leire/kvikkleire, ras m.m. Drikkevannsforsyning er kritisk infrastruktur som havner i tiltaksklasse K3, jf. NVE veileder 7/2014 «Sikkerhet mot kvikkleireskred».

Søk i Kulturminnesøk (12.2.2020) gir ingen treff i nærområdet til tiltaket. NVE minner likevel om opplysningsplikten til fylkeskommunen dersom man skulle støte på kulturminner ved arbeid i grunnen.

Støy fra anleggsarbeid og synlighet av arealinngrepet vil kunne medføre noe skade eller ulempe for allmenne interesser. NVE vurderer disse ulempene som midlertidige fordi anleggsperioden vil bli relativt kort og fordi berørte arealer, i og utenfor vannstrengen, vil bli forsøkt arrondert og tilpasset elvelandskapet. Vi vurderer det også slik at forholdet blir godt ivaretatt gjennom kommunen sin behandling av tiltaket etter plan- og bygningsloven, og gjennom en styrt og begrenset anleggsperiode.

#### **NVEs vedtak**

**Med hjemmel i vannressursloven § 18 og delegering til NVE fra Olje- og energidepartementet av 19. desember 2000, vedtar NVE at tiltaket ikke trenger konsesjon etter vannressursloven § 8.**

Vedtaket forutsetter at tiltaket gjennomføres i samsvar med framlagte planer. Dersom planene endres, bør tiltaket vurderes på nytt. Iverksetting av konsesjonspliktig tiltak uten nødvendig konsesjon er straffbart etter vannressursloven § 63.



Vi gjør oppmerksom på at selv om tiltaket ikke er konsesjonspliktig etter vannressursloven, gjelder aktsomhetsregelen i vannressursloven § 5.

#### **Videre saksbehandling**

NVEs konklusjon bygger på de opplysningene som er gitt i meldingen av 29.5.2019 med diverse vedlegg, samt ettersendt informasjon (19.12.2019, 29.1.2020 og 3.2.2020). Ved endringer i planene bør ny melding sendes, slik at NVE kan vurdere konsesjonsplikten på nytt.

Videre gjør vi oppmerksom på at tiltakshaver selv må avklare forholdene til de private interessene som eventuelt blir berørt som følge av tiltaket. NVE vurderer ikke de privatrettslige forholdene.

#### **Om klage og klagerett**

Klageberettigede kan klage på denne avgjørelsen til Olje- og energidepartementet innen tre uker fra det tidspunktet underretningen er kommet fram til partene, jf. forvaltningslovens kapittel VI. Klageretten er begrenset til parter (grunneiere, rettighetshavere og konsesjonssøker) og andre med rettslig klageinteresse (hovedsakelig organisasjoner som representerer berørte interesser).

En klage skal begrunnes skriftlig, stiles til Olje- og energidepartementet og sendes til NVE. Vi foretrekker elektronisk oversendelse til vår sentrale e-postadresse [nve@nve.no](mailto:nve@nve.no).

Med hilsen

Rune Flatby  
direktør

Gry Berg  
seksjonssjef

*Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.*

Mottakerliste:

Bejarn kommune  
Fylkesmannen i Nordland  
Nordland fylkeskommune  
Sametinget / Samediggi

Kopi til:

Cowi AS - Bodø



Mestergruppen Arkitekter AS

## MELDING OM DELEGERT VEDTAK

Saken er behandlet som delegert saksnr 34/20 i plan- og ressursutvalget.

### De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven §§ 20-1 a) og 20-3, samt reguleringsplan for Larsånes-Stolpmyrene, gis ansvarlig søker Mestergruppen Arkitekter AS og tiltakshaver Steffen Pedersen-Sletten, tillatelse til bygging av ny fritidsbolig med 85,9 m<sup>2</sup> BYA på gnr. 55, bnr. 78, som omsøkt.

Tillatelsen innebærer varig dispensasjon, i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, fra reguleringsplan for Larsånes-Stolpmyrene sin bestemmelse om maksimalt 80 m<sup>2</sup> grunnflate på hytte. Dispensasjonsvedtaket begrunnes med at tiltaket ikke innebærer endring av arealbruk, samt at gjeldende TEK setter strengere krav til isolering og veggtykkelse enn det er rimelig å anta at hensynet bak bestemmelsen i reguleringsplanen forutsetter.

I forbindelse med tiltaket er det erklært følgende ansvarsretter:

Fagområde	Beskrivelse	Tiltaks- Klasse	Foretak	Org.nr./f.nr.
SØK	Ansvarlig søker	1	Mestergruppen Arkitekter AS	960577493
PRO	Situasjonsplan	1	Mestergruppen Arkitekter AS	960577493
PRO	Fundamentering	1	Rusånes Fabrikker AS	928759393
UTF	Byggesett fabrikk	1	Rusånes Fabrikker AS	928759393
UTF	Innvendig tømrerarbeid	1	Morten Stolpen AS	920424244
UTF	Montering av pipe og ildsted	1	Morten Stolpen AS	920424244



Med hjemmel i Byggesaksforskriften § 6-8 innvilges Steffen Pedersen-Sletten personlig godkjenning og ansvarsrett i tiltaksklasse 1 for funksjonene:

- PRO & UTF Grunn- og terrengarbeid
- PRO & UTF Mur og betongarbeid,
- UTF Oppføring hytte med utvendige arbeider

Tillatelsen gjelder i 3 år og forutsetter at tiltaket gjennomføres i henhold til plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og regelverk.

Beiarn kommune minner om at det i byggeperioden kan bli utført tilsyn i henhold til plan- og bygningslovens kapittel 25.

*Vedtaket kan påklages jfr. Forvaltningslovens kapittel VI.*

*Eventuell klage sendes det forvaltningsorgan som har fattet vedtaket. Klagesfristen er 3 uker etter at melding om vedtak er mottatt., se vedlagt skjema.*

Med vennlig hilsen  
Beiarn kommune

Torbjørn Grimstad  
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.





**BEIARN**  
kommune  
TEKNISK OG LANDBRUK

Saksnr.: 19/613  
L.nr.: 20/2370  
Vår dato: 14.05.2020  
Arkiv: P L13 /  
Gradering: /

Thor Jan Breimo  
Hans Bergs Vei 7  
8009 BODØ

## **HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN AV FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR ØSTRE OG VESTRE STIMARKA FJELLVEG**

Plan- og ressursutvalget i Beiarn kommune vedtok i møte 26.3.2020 å legge forslag til detaljregulering for Østre- og Vestre Stimarka fjellveg ut på 6 ukers høring i henhold til plan- og bygningsloven § 12-10. Hensikten med planen er å regulere de to skogsveiene til private/felles kjøreveier, til nytte for grunneiere og hytteeiere i Stimarka hyttefelt.

**Planforslaget ligger ute til høring og offentlig ettersyn med høringsfrist 26.6.2020.**

**Dokumentene kan leses på Beiarn kommunes nettside:**

**<https://www.beiarn.kommune.no/hoeringer.530056.no.html>**

Høring og offentlig ettersyn blir her varslet med brev til berørte parter, offentlige instanser og aktuelle interesseorganisasjoner. Kunngjøring skjer på kommunens hjemmeside og i Avisa Nordland.

Uttalelser/merknader til forslaget sendes skriftlig til **Beiarn kommune, Nedre Beiarveien 906, 8110 MOLDJORD**, eller til **post@beiarn.kommune.no** innen fristens utløp 26.6.2020. Merknader til planforslaget merkes «sak 19/613».

Med hilsen  
**Beiarn kommune**

Torbjørn Grimstad  
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.



**Kopi til:**

**Fylkesmannen i Nordland, Postboks 1405, 8002 BODØ**  
**Nordland Fylkeskommune, Fylkeshuset, Prinsens Gate 100 8048 BODØ**  
**NVE Region Nord, Kongensgate 14-18, 8514 NARVIK**  
**Samediggi - Sametinget, Ávjovárgeaidnu 50, 9730 KARASJOK**  
**Saltfjellet reinbeitedistrikt, ved Per Guttorm Kuhmunen,**  
**Beiarn kommune ungdomsråd, Trones skole, 8110 MOLDJORD**  
**Beiarn kommune Råd for likestilling av mennesker, Nedre Beiarveien 906, 8110 MOLDJORD**  
**Fnf Nordland, Eiaveien 5, 8208 FAUSKE**  
**Statskog SF, Postboks 63, Sentrum, 7801 NAMSOS**  
**Arnt Eimund Pedersen, Hjartliveien 4 D, 8011 BODØ**  
**Laila Janny Petra Bjørnback, Biskop Kroghs gate 10 A, 8006 BODØ**  
**Odd Arve Horsdal, Markaveien 22, 8618 MO I RANA**  
**Conny Furuhovde Nystrøm, Botnveien 2, 8253 ROGNAN**  
**Jan Holt, Reinslettveien 51 B, 8009 BODØ**  
**Mari Naurstad Tidemann, Nylandsbakkan 9, 8020 BODØ**  
**Reidar Øyvind Berg, Otto Ruges Vei 77 B, 1361 ØSTERÅS**  
**Jarl Herlof Dokmo, Nedre Beiarveien 969, 8110 MOLDJORD**  
**Jon Olav Gjerskvål, Sjøheiveien 13, 8209 FAUSKE**  
**Sonja Helene Eidissen, Vassdal 160, 8170 ENGAVÅGEN**  
**Rita Beate Lund, Skogsveien 7, 8021 BODØ**  
**Anne-Grethe Meisler, Krøkkebærveien 11, 8026 BODØ**  
**Merethe Johanne Kimsås Ysland, Jensvollveien 30 B, 8071 BODØ**  
**Kjell Antonsen, Beiardalsveien 181, 8114 TOLLÅ**  
**Gunhild Marie Tiurdal, Beiardalsveien 551, 8114 TOLLÅ**  
**Gunnar Tiurdal, Beiardalsveien 553, 8114 TOLLÅ**  
**Inge Guttorm Naurstad, Bjørnhaugen 38, 8050 TVERLANDET**  
**Karstein Korsvik, Klokkerveien 53, 8074 BODØ**  
**Gunvor Irene Navjord, Rønnågeveien 18, 8110 MOLDJORD**



# Notat

**Til:** Plan- og ressursutvalget  
**Kopi til:**  
**Fra:** Torbjørn Grimstad  
**Sak:** OMREGULERING LØSSIHEIMEN

Saksnr./Arkivkode  
20/520 - L12 &21  
Gradering:

Sted  
MOLDJORD

Dato  
27.05.2020

## OMREGULERING LØSSIHEIMEN

Som en del av oppfølgingen av punkt 2 i kommunestyrets vedtak i skolesaken, der rådmannen ble bedt om å sette i gang detaljplanlegging av ny barnehage på Trones, har det meldt seg et mulig behov for omregulering av en del av Løssiheimen boligfelt.

Arealbehovet for barnehagen er ca 500 m<sup>2</sup> bebygd areal til bygningsmasse, ca 250 m<sup>2</sup> til parkering/trafikkareal, og noen dekar til uteområde.



**Figur 1:** Arealet som arbeidsgruppen har som første prioritet som område til ny barnehage.





Arbeidsgruppen fra oppvekstsektor og teknisk har derfor sett på områder ved Trones skole, og arealet som er ryddet for skog på nedre platå i Løssiheimen. Områdene ved Trones skole vurderes som mindre egnet på grunn av solforhold, og nærhet til trafikkert vei.



**Figur 2:** Et av arealene som er ferdig regulert og som ligger for nært trafikkert vei og innkjøring til skole. Alternativ 2 i regulert område ble liggende rett uner skråningen som nå har rast ut, og har dårlige solforhold.

Det vil ut fra arbeidsgruppens ønske være behov for å omregulere et område av Løssiheimen som nå er regulert til boligformål. Dette vil gjøres i henhold til plan- og bygningsloven § 12-14:

#### **§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan**

*For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.*

*Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.*

*Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berorte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.*

*Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om å oppheve plan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan. Før det treffes slikt vedtak, skal eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.*



**BEIARN**  
kommune

**Dette notatet oversendes plan- og ressursutvalget til referering, slik at de er orientert om planarbeidet som må gjøres, og forhåpentligvis vil få en sak til oversendelse til kommunestyret om endring av reguleringsplan for Løssiheimen.**

# Delegerte vedtak

Dato: - Utvalg: PLR Plan og ressursutvalget

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
20/304	18.03.2020 MOTORFERDSEL I UTMARK - CHRISTIAN JØRGEN RASMUSSEN	DS 25/20	BK/TEK/TOS	K01
20/307	19.03.2020 SØKNAD OM MOTORFERDSEL - JONNY SANDMO	DS 26/20	BK/TEK/TOS	K01
20/277	23.03.2020 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - GNR. 42, BNR. 20	DS 27/20	BK/TEK/FM	GNR 42/20
20/301	23.03.2020 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - BOLIG GNR. 27, BNR. 4 BJØRN MARTIN KOERNER	DS 28/20	BK/TEK/FM	GNR 27/4
20/355	27.03.2020 SØKNAD OM MOTORFERDSEL - ESPEN KARLSEN / KARLSENSERVICE	DS 29/20	BK/TEK/TOS	K01
20/329	06.04.2020 SØKNAD OM MOTORFERDSEL - ROY CATO LARSEN	DS 30/20	BK/TEK/TOS	K01
20/349	06.04.2020 SØKNAD OM MOTORFERDSEL - GUNNAR STORHAUG	DS 31/20	BK/TEK/TOS	K01
20/375	08.04.2020 SØKNAD OM UTBEDRING OG TILBYGG 21/11 STEIN SIMENSTAD	DS 32/20	BK/TEK/TG	GNR 21/11 Søknad innvilget
20/88	15.04.2020 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA TEK-17 26/4 FRØYDIS FORSMO	DS 33/20	BK/TEK/TG	GNR 26/4 Søknad innvilget
20/357	17.04.2020 BYGGESØKNAD 55/78 MESTERGRUPPEN ARKITEKTER	DS 34/20	BK/TEK/FM	GNR 55/78 Søknad innvilget
20/434	29.04.2020 MOTORFERDSEL I UTMARK - OMGJØRING AV DELEGERT VEDTAK 2/20 I PLR	DS 36/20	BK/TEK/TOS	K01

20/372	30.04.2020	DS 37/20	BK/TEK/TOS	K01	SØKNAD OM MOTORFERDSEL - HELIKOPTER - TRYGVE MOLDJORD
20/377	05.05.2020	DS 38/20	BK/TEK/TG	GNR 70/51	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - PÅBYGG 70/51
20/448	06.05.2020	DS 39/20	BK/TEK/TG	GNR 44/3/1	Søknad innvilget BYGGESAK - GARASJE - 44/3/1 TERJE SOLHAUG
20/411	20.05.2020	DS 40/20	BK/TEK/TOS	K44	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BÅNDTVANGSBESTEMMELSENE - STATSKOG
20/413	22.05.2020	DS 41/20	BK/TEK/TOS	K01	SØKNAD OM MOTORFERDSEL - PETTER NILSEN
20/449	22.05.2020	DS 42/20	BK/TEK/FM	GNR 18/11	Søknad innvilget BYGGESAK - UTBYGG AV FJØS IRENE CARLSEN

**GODKJENNING AV PROTOKOLL PLAN OG RESSURSUTVALGET**

---

Saksbehandler: Karin Nordland  
Arkivsaksnr.: 20/519

---

Arkiv: 033

**Saksnr.: Utvalg Møtedato**  
25/20 Plan og ressursutvalget

04.06.2020

**SØKNAD OM MOTORFERDSEL - REIDAR BERG**

Saksbehandler: Thomas Olufsen Skrautvol  
 Arkivsaksnr.: 20/403

Arkiv: K01

**Saksnr.:**       **Utvalg**       **Møtedato**  
 26/20       Plan og ressursutvalget

04.06.2020

**Rådmannens innstilling:**

Reidar og Marit Berg gis dispensasjon for kjøring med bil til egentransport og frakt av utstyr og bagasje, i forbindelse med opphold på egen hytte ved Stivatnan. Dispensasjonen gjelder på barmark fram til 31.12.2022.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Trasé: langs skogs-/traktorvei fra Jordbruhågen til angitt parkering sør for Langvatnet, som inntegnet i kart vedlagt søknaden.
- All kjøring utenom angitte formål og løype er forbudt.
- Kjøring er forbudt i tidsrommet 23.00 - 07.00.
- Ferdseil skal skje hensynsfullt og med hensyn til annen virksomhet i området.
- Det tillates inntil to (2) turer hvert år.
- Det skal føres kjørebok. Dato og underskrift skal påføres med kulepenn i kjøreboka før hver tur tar til.
- Kart over trasé, grunneiertillatelse, dispensasjon og kjørebok skal medbringes og vises fram ved kontroll.
- Mislighold av dispensasjonen og/eller vilkår satt i dispensasjon kan føre til umiddelbar inndragelse av dispensasjon.

Vedtaket har hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6.

Søknaden er vurdert etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12. En har på grunnlag av tilgjengelig vitenskapelig og erfaringsbasert informasjon tilstrekkelig kunnskap for å si at motorferdseil etter omsøkte trasé ikke vil ha vesentlig innvirkning på, eller vil være en risiko for alvorlige eller irreversible skader på naturmiljøet, naturmangfold og økosystem.

**Saksutredning:**

Reidar Berg søker om dispensasjon fra motorferdselloven for å kjøre inntil to årlige turer med bil langs skogsvei fra Jordbruhågen til Stivatnan, dog til parkeringsplass innerst ved østre vei og ikke helt frem til egen hytte. Søker har lagt ved kart, grunneiertillatelse og legeerklæring. Søknaden begrunnes med nevnte legeerklæring, som omhandler hans kone Marit Berg.

Siden søknaden omhandler kjøring på barmark, skal den vurderes etter forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6. Søknaden skal også vurderes mot prinsippene i lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8 til 12.

**Bakgrunn/lovgrunnlag:**

Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6:

*I unntakstilfelle kan kommunestyret – eller et annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer – etter skriftlig søknad gi tillatelse til kjøring utover § 2 – § 5, dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum.*

#### Rundskriv T-1996-1:

##### 7.3.2 Tillatelse ved særlig behov, § 6

##### *Lovens vilkår*

«Bestemmelsen er streng. Følgende betingelser må være oppfylt for at tillatelse skal kunne gis:

- søkeren må påvise et særlig behov,
- behovet må ikke knytte seg til turkjøring,
- behovet må ikke kunne dekkes på annen måte, og
- behovet må vurderes mot mulige skader og ulemper ut fra målet om å redusere motorferdselen til et minimum.

Hva som er «unntakstilfeller», «særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring» og «som ikke kan dekkes på annen måte» beror på en konkret skjønnsmessig vurdering. Ved skjønnsvurderingen må lokale forhold kunne spille inn, men likevel slik at bestemmelsens strenghet ivaretas.»

##### *Transport av bevegelseshemmede/funksjonshemmede*

«Forskriftens § 5 første ledd bokstav b gir en bestemmelse om funksjonshemmedes adgang til snøscooterkjøring (...). Dersom bevegelseshemmede skyldes alder eller midlertidig sykdom, eller det gjelder transport med annet enn snøscooter, må tillatelse i tilfelle vurderes etter forskriftens § 6.

Bevegelseshemmede/funksjonshemmede stiller i en gruppe for seg som har større behov for, og må gis større muligheter enn andre til å bruke motoriserte fremkomstmidler. De kan således ha et «særlig behov» for motorferdsel etter forskriftens § 6. Om den enkeltes bevegelseshemming er av en slik art at det foreligger et «særlig behov», må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. I denne forbindelse kan det være aktuelt å legge vekt på legeerklæring.

Slik kjøring kan ikke sies å være turkjøring som ikke kan tillates. Ved vurderingen av om lovens kriterier for å gi tillatelse er oppfylt, må det legges vekt på graden av funksjonshemming/bevegelseshemming og hva slags kjøring det søkes om. Det kan gis tillatelse til transport til bestemte steder etter en nærmere vurdering, f.eks. hytte eller utfartssted, mens kjøring ut over dette bør man være restriktiv med å tillate.

Før det eventuelt gis slik dispensasjon, skal søkerens behov for transport vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum. Det bør i tillatelsen presiseres hvilken rute tillatelsen gjelder for og fastsettes et bestemt antall turer.

Gjelder det søknad om kjøring på barmark, vil det ha betydning om kjøringen kan skje langs veg som regnes for utmark etter lovens § 2, etter opparbeidet trasé o.l. På den måten vil motorferdselen være til minst mulig skade og ulempe for natur og friluftsliv.»

#### **Vurdering:**

Rundskriv T-1996-1 fra Miljøverndepartementet utdyper forskriftens § 6, særlig med hensyn på kjøring på barmark. Departementet legger videre til grunn at bevegelseshemmede/funksjonshemmede har større behov for, og må gis større muligheter enn andre til å bruke motoriserte fremkomstmidler. De kan således ha et «særlig behov» for motorferdsel etter forskriftens § 6. Det kan være aktuelt å vektlegge legeerklæring. Slik kjøring kan ikke sies å være turkjøring som ikke kan tillates.

Ut fra legeerklæringen fremkommer et behov for å kunne benytte motorisert kjøretøy i forbindelse med opphold på hytta. Det eksisterer kjørbær skogs-/traktorvei hele den omsøkte strekningen, slik at eventuell kjøring kan følge gamle kjørespor.

Vi vurderer at det eksisterer et reelt behov for å kunne bruke bil, men må forholde oss til målet om å redusere motorferdselen til et minimum. I liknende saker har søkere tidligere fått innvilget inntil ti årlige turer. Det omsøkte antallet er her inntil to årlige turer, og eventuell dispensasjon bør følgelig ikke gjelde for mer enn det. Dette, sammen med annen kjøring, vil ikke gi betydelig skade eller slitasje på veien (ei heller natur eller friluftsliv), og anses som hensiktsmessig også i dette tilfellet.

Den omsøkte kjøringen er vurdert opp mot naturmangfoldlovens § 9 (føre-var-prinsippet). Med de vilkår som settes til barmarkskjøring i dette omfanget vil kjøringen ikke skade naturmangfoldet. Denne kjøringen samt annen kjøring i området vurderes heller ikke til å medføre en for stor belastning på økosystemet.

En helhetsvurdering av omsøkte kjøring taler for at dispensasjon etter forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark etc. § 6 skal gis, da lovens vilkår er oppfylt. Den omsøkte ferdsele vil ikke medføre for stor belastning på underlag, natur og friluftsliv, og det foreligger et reelt behov for transport på barmark.



**SØKNAD OM MOTORFERDSEL - JARL DOKMO**

Saksbehandler: Thomas Olufsen Skrautvol  
 Arkivsaksnr.: 20/406

Arkiv: K01

**Saksnr.:**       **Utvalg**       **Møtedato**  
 27/20       Plan og ressursutvalget

04.06.2020

**Rådmannens innstilling:**

Jarl Dokmo gis dispensasjon for kjøring med bil til egentransport og frakt av utstyr og bagasje, i forbindelse med opphold på hytte ved Stivatnan (gnr/bnr/fnr 72/1/8).  
 Dispensasjonen gjelder på barmark fram til 31.12.2020.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Trasé: langs skogs-/traktorvei fra Jordbruhågen til angitt punkt sør for Langvatnet, som inntegnet i kart vedlagt søknaden.
- All kjøring utenom angitte formål og løype er forbudt.
- Kjøring er forbudt i tidsrommet 23.00 - 07.00.
- Ferdseil skal skje hensynsfullt og med hensyn til annen virksomhet i området.
- Det tillates inntil ti (10) turer.
- Det skal føres kjørebok. Dato og underskrift skal påføres med kulepenn i kjøreboka før hver tur tar til.
- Kart over trasé, grunneiertillatelse, dispensasjon og kjørebok skal medbringes og vises fram ved kontroll.
- Mislighold av dispensasjonen og/eller vilkår satt i dispensasjon kan føre til umiddelbar inndragelse av dispensasjon.

Vedtaket har hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6.

Søknaden er vurdert etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12. En har på grunnlag av tilgjengelig vitenskapelig og erfaringsbasert informasjon tilstrekkelig kunnskap for å si at motorferdseil etter omsøkte trasé ikke vil ha vesentlig innvirkning på, eller vil være en risiko for alvorlige eller irreversible skader på naturmiljøet, naturmangfold og økosystem.

**Saksutredning:**

Jarl Dokmo søker om dispensasjon fra motorferdselloven for å kjøre bil langs skogsvei fra Jordbruhågen til Stivatnan, men ikke helt frem til egen hytte (gnr/bnr/fnr 72/1/8). Søker har lagt ved kart, grunneiertillatelse og legeerklæring. Søknaden begrunnes med nevnte legeerklæring.

Siden søknaden omhandler kjøring på barmark, skal den vurderes etter forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6. Søknaden skal også vurderes mot prinsippene i lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8 til 12.

**Bakgrunn/lovgrunnlag:**

Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6:

*I unntakstilfelle kan kommunestyret – eller et annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer – etter skriftlig søknad gi tillatelse til kjøring utover § 2 – § 5, dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum.*

Rundskriv T-1996-1:

7.3.2 Tillatelse ved særlig behov, § 6

*Lovens vilkår*

«Bestemmelsen er streng. Følgende betingelser må være oppfylt for at tillatelse skal kunne gis:

- søkeren må påvise et særlig behov,
- behovet må ikke knytte seg til turkjøring,
- behovet må ikke kunne dekkes på annen måte, og
- behovet må vurderes mot mulige skader og ulemper ut fra målet om å redusere motorferdselen til et minimum.

Hva som er «unntakstilfeller», «særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring» og «som ikke kan dekkes på annen måte» beror på en konkret skjønnsmessig vurdering. Ved skjønnsvurderingen må lokale forhold kunne spille inn, men likevel slik at bestemmelsens strenghet ivaretas.»

*Transport av bevegelseshemmede/funksjonshemmede*

«Forskriftens § 5 første ledd bokstav b gir en bestemmelse om funksjonshemmedes adgang til snøscooterkjøring (...). Dersom bevegelsesvanskene skyldes alder eller midlertidig sykdom, eller det gjelder transport med annet enn snøscooter, må tillatelse i tilfelle vurderes etter forskriftens § 6.

Bevegelseshemmede/funksjonshemmede stiller i en gruppe for seg som har større behov for, og må gis større muligheter enn andre til å bruke motoriserte fremkomstmidler. De kan således ha et «særlig behov» for motorferdsel etter forskriftens § 6. Om den enkeltes bevegelseshemming er av en slik art at det foreligger et «særlig behov», må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. I denne forbindelse kan det være aktuelt å legge vekt på legeerklæring.

Slik kjøring kan ikke sies å være turkjøring som ikke kan tillates. Ved vurderingen av om lovens kriterier for å gi tillatelse er oppfylt, må det legges vekt på graden av funksjonshemming/bevegelseshemming og hva slags kjøring det søkes om. Det kan gis tillatelse til transport til bestemte steder etter en nærmere vurdering, f.eks. hytte eller utfartssted, mens kjøring ut over dette bør man være restriktiv med å tillate.

Før det eventuelt gis slik dispensasjon, skal søkerens behov for transport vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum. Det bør i tillatelsen presiseres hvilken rute tillatelsen gjelder for og fastsettes et bestemt antall turer.

Gjelder det søknad om kjøring på barmark, vil det ha betydning om kjøringen kan skje langs veg som regnes for utmark etter lovens § 2, etter opparbeidet trasé o.l. På den måten vil motorferdselen være til minst mulig skade og ulempe for natur og friluftsliv.»

**Vurdering:**

Rundskriv T-1996-1 fra Miljøverndepartementet utdyper forskriftens § 6, særlig med hensyn på kjøring på barmark. Departementet legger videre til grunn at bevegelseshemmede/funksjonshemmede har større behov for, og må gis større muligheter enn andre til å bruke motoriserte fremkomstmidler. De kan således ha et «særlig behov» for motorferdsel etter forskriftens § 6. Det kan være aktuelt å vektlegge legeerklæring. Slik kjøring kan ikke sies å være turkjøring som ikke kan tillates.

Ut fra legeerklæringen fremkommer et behov for å kunne benytte motorisert kjøretøy i forbindelse med bruk av hytta. Det eksisterer kjørbare skogs-/traktorvei hele den omsøkte strekningen, slik at eventuell kjøring kan følge denne.

Vi vurderer at det eksisterer et reellt behov for å kunne bruke bil, men må forholde oss til målet om å redusere motorferdselen til et minimum. I liknende saker har søkere tidligere fått innvilget inntil ti årlige turer. I søknaden er ikke antall turer spesifisert, annet enn at søknaden kun gjelder for barmarksesongen 2020. Vår anbefaling er derfor å åpne for inntil ti turer denne sesongen. Dette, sammen med annen kjøring, vil ikke gi betydelig skade eller slitasje på veien (ei heller natur eller friluftsliv), og anses som hensiktsmessig også i dette tilfellet.

Den omsøkte kjøringen er vurdert opp mot naturmangfoldlovens § 9 (føre-var-prinsippet). Med de vilkår som settes til barmarkskjøring i dette omfanget vil kjøringen ikke skade naturmangfoldet. Denne kjøringen samt annen kjøring i området vurderes heller ikke til å medføre en for stor belastning på økosystemet.

En helhetsvurdering av omsøkte kjøring taler for at dispensasjon etter forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark etc. § 6 skal gis, da lovens vilkår er oppfylt. Den omsøkte ferdsele vil ikke medføre for stor belastning på underlag, natur og friluftsliv, og det foreligger et reellt behov for transport på barmark.

**SØKNAD OM MOTORFERDSEL - EIRIK JANSEN**

---

Saksbehandler: Thomas Olufsen Skrautvol  
Arkivsaksnr.: 20/440

---

Arkiv: K01

**Saksnr.:**      **Utvalg**      **Møtedato**  
28/20      Plan og ressursutvalget

04.06.2020

**Rådmannens innstilling:**

Eirik Jansen gis dispensasjon for kjøring med gravemaskin mellom Tollådalsveien og egen hytte (Tollådalsveien 597, gnr/bnr 22/19), for å grave bort stein i forbindelse med utbygg på hytta.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Dispensasjonen gjelder for inntil fire turer (t/r) med gravemaskin i perioden fra dags dato til og med 1. august 2020.
- Trasé: Mellom Tollådalsveien og hytta, som inntegnet i kart vedlagt søknaden.
- All kjøring utenom angitte formål og trasé er forbudt.
- Kjøring er forbudt i tidsrommet 23.00 - 07.00.
- Ferdsel skal skje hensynsfullt og med hensyn til annen virksomhet i området.
- Det skal føres kjørebok. Dato og underskrift skal påføres med kulepenn i kjøreboka før turen tar til.
- Kart over trasé, grunneiertyllatelse, dispensasjon og kjørebok skal medbringes og vises fram ved kontroll.
- Mislighold av dispensasjonen og/eller vilkår satt i dispensasjon kan føre til umiddelbar inndragelse av dispensasjon.

Vedtaket har hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6.

Søknaden er vurdert etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12. En har på grunnlag av tilgjengelig vitenskapelig og erfaringsbasert informasjon tilstrekkelig kunnskap for å si at motorferdsel etter omsøkte trasé ikke vil ha vesentlig innvirkning på, eller vil være en risiko for alvorlige eller irreversible skader på naturmiljøet, naturmangfold og økosystem.

**Saksutredning:**

Eirik Jansen søker om dispensasjon fra motorferdselloven for å kjøre med gravemaskin mellom bilveg og hytte i Tollådalen (gnr/bnr 22/19), i forbindelse med utbygg på hytta. Han søker om fire turer t/r frem til august 2020, og opplyser om at formålet med kjøring er å grave bort stein i forbindelse med grunnarbeid og bygging/utbygg. Hytta ligger like ved veien, og angitt trasé er om lag 40 meter lang. Søker har lagt ved kart over trasé og grunneiertyllatelse.

Søknaden skal vurderes etter forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6. Søknaden skal også vurderes mot prinsippene i lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8 til 12.

**Bakgrunn/lovgrunnlag:**Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6:

*I unntakstilfelle kan kommunestyret – eller et annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer – etter skriftlig søknad gi tillatelse til kjøring utover § 2 – § 5, dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum.*

Rundskriv T-1996-1:

## 7.3.2 Tillatelse ved særlig behov, § 6

*Lovens vilkår*

«Bestemmelsen er streng. Følgende betingelser må være oppfylt for at tillatelse skal kunne gis:

- søkeren må påvise et særlig behov,
- behovet må ikke knytte seg til turkjøring,
- behovet må ikke kunne dekkes på annen måte, og
- behovet må vurderes mot mulige skader og ulemper ut fra målet om å redusere motorferdselen til et minimum.

Hva som er «unntakstilfeller», «særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring» og «som ikke kan dekkes på annen måte» beror på en konkret skjønnsmessig vurdering. Ved skjønnsvurderingen må lokale forhold kunne spille inn, men likevel slik at bestemmelsens strenghet ivaretas.

Ved vurderingen av om det foreligger et «særlig behov» vil det være av betydning om kjøringen er nødvendig og har et akseptert nytteformål eller bærer preg av unødvendig kjøring. Det er formålet med selve transporten som er avgjørende i denne sammenheng. Det er derfor ikke avgjørende om transportøren ser transporten som lønnsom, dersom ikke transporten isolert sett dekker et reelt og nødvendig behov.»

*Transport til hytte*

«Forskriftens § 5 første ledd bokstav c har en bestemmelse om kjøring til hytte på vinterføre. Hyttekjøring ut over det må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Utgangspunktet er at det ikke skal være kurant å få dispensasjon. (...)

Transport av ordinært utstyr, bagasje, proviant o.l kan det normalt ikke gis tillatelse til der avstanden til hytta er kortere enn 2,5 km. Gjelder det derimot transport av gjenstand som er for tung til å fraktes på annen måte enn med motorkjøretøy, kan det foreligge et særlig behov for transport. Eventuell tillatelse etter forskriftens § 6 må i tilfelle begrenses til et enkelttilfelle.

Transport med barmarkskjøretøy til hytte bør det som hovedregel ikke gis tillatelse til. Slik transport bør bare tillates dersom det kan kjøres på traktorveg e.l., og etter en særlig streng vurdering.»

**Vurdering:**

Rundskriv T-1996-1 fra Miljøverndepartementet utdyper forskriftens § 6, også med hensyn på transport til (og fra) hytte. Departementet legger til grunn at utgangspunktet er at det ikke skal være kurant å få dispensasjon for transport til hytte utover forskriftens § 5 bokstav c (eksempelvis på barmark). Barmarkskjøring kan kun tillates i helt spesielle tilfeller. Kan det

komme på tale å gi dispensasjon for barmarkskjøring etter forskriftens § 6, skal det skje etter en meget streng vurdering av vilkårene. For at tillatelse skal kunne gis, må søkeren blant annet påvise et særlig behov, og behovet må ikke kunne dekkes på annen måte.

Formålet med kjøringen er angitt å være graving/fjerning av stein fra hytta/tomta, i forbindelse med grunnarbeid og utbygg på hytta. Altså gjelder søknaden ikke turkjøring. Det må sies å være et særlig behov som ikke kan dekkes på andre måter, da større mengder stein vanskelig lar seg fjerne uten bruk av gravemaskin eller liknende.

Kjøring vil foregå med gravemaskin mellom hytta og veien, en avstand på om lag 40 meter. Av det vi kan se ut fra flyfoto er det ikke eksisterende kjørespor her. Samtidig er det omsøkte antallet turer beskjedent, og slik kjøring med gravemaskin vil trolig ikke medføre nevneverdige og varige skader på terrenget. Den korte avstanden det er aktuelt å kjøre, taler også for at belastning og potensiale for kjøreskader er minimalt.

Den omsøkte kjøringen er vurdert opp mot naturmangfoldlovens § 9 (føre-var-prinsippet). Med de vilkår som settes til barmarkskjøring i dette omfanget vil kjøringen ikke skade naturmangfoldet. Denne kjøringen samt annen kjøring i området vurderes heller ikke til å medføre en for stor belastning på økosystemet.

En helhetsvurdering av omsøkte kjøring taler for at dispensasjon etter forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark etc. § 6 kan gis. Den omsøkte ferdselen, med de begrensninger vi setter vil ikke medføre for stor belastning på terreng og naturmiljø, og det foreligger et særlig behov.

## SØKNAD OM MOTORFERDSEL - SLETTSTUA AS V/ROY CATO LARSEN

Saksbehandler: Thomas Olufsen Skrautvol  
 Arkivsaksnr.: 20/359

Arkiv: K01

Saksnr.: 29/20  
 Utvalg: Plan og ressursutvalget  
 Møtedato:

04.06.2020

**Rådmannens innstilling:**

Slettstua AS (org.nr. 998931037) gis dispensasjon for kjøring i utmark i forbindelse med utmarksnæring, med én snøskuter på snødekt mark og én ATV på barmark, jf. forskrift for motorkjøretøyer i utmark etc. § 5a. Dispensasjonen gis for en prøveperiode på ca. to år, til 31.05.2022.

Forskrift for motorkjøretøyer i utmark etc. § 5a åpner ikke for transport av personer. Det må imidlertid være adgang til å la personer sitte på dersom det er plass. Forutsetningen for dette er at det ikke medfører ekstra kjøring. Eventuelle oppdrag som omfatter persontransport kan etter skriftlig søknad enkeltvis vurderes tillatt etter § 6 i forskrift for motorkjøretøyer i utmark etc., dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. For barmarkskjøring åpner forskriften § 5a kun for transport langs traktorveier. Denne dispensasjonen åpner derfor kun for kjøring på traktorveiene i Nerbygda (Arstad, Dokmo og Tvervik), når det gjelder transport på barmark.

Det knyttes følgende vilkår til tillatelsen:

- Dispensasjonen gjelder kjøring med snøskuter og ATV som utmarksnæring: tilsyn av hytter, transport av utstyr og bagasje mellom bilveg og hytte, samt andre transportoppdrag.
- Kjøring skal så langt som mulig følge faste traseer mellom nærmeste bilveg og hytte/destinasjon.
- Kjøring skal ikke foregå i verneområder (f.eks. nasjonalpark, landskapsvernområde, naturreservat), og heller ikke i eller svært nær øvrige utsatte eller sårbare områder.
- Dispensasjonen gjelder ikke for transport av personer.
- Dispensasjonen gjelder:
  - o For snøskuter på snødekt mark, men ikke senere i snøskutersesongen enn 15. mai.
  - o For kjøring langs traktorveier med ATV på barmark.
- Transport skal ikke foregå om natten (23.00 – 07.00).
- Ferdslen skal skje hensynsfullt og med hensyn til annen virksomhet i området.
- Grunneier kan sette vilkår for kjøring/ferdsel over sin eiendom. Det tilligger den som kjører å innhente skriftlige tillatelser med eventuelle vilkår fra grunneier.
  - o Denne dispensasjonen gjelder som grunneiertillatelse for Statskog sine eiendommer i kommunen, men kun for kjøring med snøskuter. Særskilt tillatelse må innhentes fra Statskog dersom det skal kjøres med ATV på Statskogs eiendom.
- Denne dispensasjon samt kart over området og grunneiertillatelser skal medbringes og forevises ved kontroll.

- Mislighold av dispensasjonen og/eller vilkår satt i den kan føre til umiddelbar inndragelse av dispensasjonen.

Dispensasjonen gis med hjemmel i forskrift for motorkjøretøyer i utmark etc. § 5a.

Søknaden er vurdert etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12. En har på grunnlag av tilgjengelig vitenskapelig og erfaringsbasert informasjon tilstrekkelig kunnskap for å si at motorferdsel etter omsøkte trasé ikke vil ha vesentlig innvirkning på, eller vil være en risiko for alvorlige eller irreversible skader på naturmiljøet, naturmangfold og økosystem.

#### **Saksutredning:**

Slettstua AS (org.nr. 921101007) ved Roy Cato Larsen søker om dispensasjon for kjøring med snøskuter og ATV i forbindelse med utmarksnæring, for drift og tilsyn av hytter, vedhogst og øvrige transportoppdrag, i Beiarn kommune. Turisme/guiding nevnes også i søknaden som en mulighet. Hovedsakelig Nerbygda (Arstad, Dokmo og Tvervik), men eventuelt også kommunen for øvrig. Søker har tidligere hatt løyve i samme område som leiekjører etter forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark etc. § 5 første ledd bokstav a. Søker har på forespørsel fra kommunen supplert søknaden med utfyllende opplysninger om driftsplan etc.

Det søkes også om dispensasjon for å kunne drive egen skog, etter samme forskrift § 6. I telefonsamtale med saksbehandler, har Larsen fått opplyst at nødvendig motorferdsel i utmark i forbindelse med skogbruksnæring er tillatt etter motorferdselloven § 4 første ledd bokstav c, og at det ikke vil være behov for egen tillatelse fra kommunen til dette formålet. Kommunen tar følgelig ikke søknaden etter forskriften § 6 til vurdering her.

Søknaden skal vurderes etter forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 5a, som omhandler motorferdsel i forbindelse med utmarksnæring. Søknaden skal også vurderes mot prinsippene i lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8 til 12.

#### **Bakgrunn/lovgrunnlag:**

##### Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 5a:

*Kommunen kan etter søknad gi tillatelse til bruk av motorkjøretøy til transport av materiell og utstyr i forbindelse med utmarksnæring. Som utmarksnæring regnes drift av utleiehytter, næringsmessig høsting av naturgoder, turist- og reiselivsnæring, leting og undersøkelse av mineralske ressurser mv., forutsatt at virksomheten er registrert i Enhetsregisteret.*

*Første gangs tillatelse kan gis for inntil to år. Dersom den næringsdrivende etter utløpet av prøveperioden kan dokumentere en samlet omsetning som gjør at virksomheten som tillatelsen gjelder er momspliktig, kan tillatelsen forlenges med fire år av gangen.*

*Tillatelse etter første ledd kan på barmark kun gis for transport langs traktorvei, likevel slik at det i Finnmark også kan gis slik tillatelse langs godt etablerte barmarkstraseer.*

*På snødekt mark skal kjøring etter første ledd skje langs nærmere bestemte traseer, dersom kommunen anviser slike.*

I rundskriv T-2009-6 datert 29/10-09 utdyper Miljøverndepartementet nærmere om motorferdsel i forbindelse med utmarksnæring, etter forskriftens § 5a første ledd. Det er etter



§ 5a kun transport av «materiell og utstyr» som kan tillates. Det innebærer at det ikke er åpning for å gi tillatelse til motorferdsel i forbindelse med utmarksnæring som baserer seg på transport av personer. Kommunen må vurdere om transporten på grunn av vekt, størrelse, omfang, avstand og lignende er strengt nødvendig. Det skal ikke gis tillatelse til transport av materiell og utstyr dersom transportbehovet er av så lite omfang at det lett kan løses uten motorisert transport. Videre åpner ikke bestemmelsen for at det gis tillatelse til bruk av motorferdsel i utmark til enkeltstående aktiviteter eller tilfeldige oppdrag, eller virksomhet som foregår i så liten målestokk eller så sporadisk at det ikke kan anses for å være næringsdrift. For at det skal være næringsdrift, må det dreie seg om virksomhet av økonomisk karakter. Aktiviteten må ha et innhold som gjør den egnet til å gi overskudd. Det kreves at det foreligger en realistisk driftsplan som viser forventet aktivitet og inntjeningsmål i perioden.

Rundskrivet sier følgende om barmarkskjøring: «Tredje ledd innebærer at det for bar mark kun kan gis tillatelse for transport langs traktorvei. Dette betyr at det må kreves at veien er opparbeidet med sikte på bruk av traktor, eller andre større kjøretøyer, og at veien i forhold til forskrift 20. desember 1996 nr. 1200 om planlegging og godkjenning av veger for landbruksformål er klassifisert som traktorvei klasse 7 eller 8. En slik tillatelse gjelder ikke for kjørespor, stier mv. I tråd med prinsippet i naturmangfoldloven om kunnskapsgrunnlag vil kommunen ha en plikt til å hente inn en oversikt over traktorveier der tillatelsen skal gjelde. Det er ikke anledning til bare å henvise til at tillatelsen gjelder på traktorveier. I tvilstilfeller må det foretas en konkret vurdering.»

Etter forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark etc. § 5a kan første gangs tillatelse gis for inntil to år. Dersom den næringsdrivende etter utløpet av prøveperioden kan dokumentere en samlet omsetning som gjør at virksomheten som tillatelsen gjelder er momspliktig, kan tillatelsen forlenges med fire år av gangen.

I henhold til kommunale retningslinjer for saksbehandling av motorferdsel i utmark (vedtatt av kommunestyret den 24. oktober 2018 med saknr. 33/18) skal søknaden legges frem for Plan- og ressursutvalget til avgjørelse.

#### **Vurdering:**

I tråd med politisk vedtatte retningslinjer, vil det i tiden fremover kun tilbys ordinær leiekjøring av maksimalt tre leiekjørere, og dette tilbudet vil være avgrenset geografisk. Da bør det samtidig være ønskelig og fordelaktig at eiere og brukere av hytter der det ikke tilbys leiekjøring har et visst tilbud fra næringsdrivende. I dette tilfellet gjelder saken hovedsakelig et avgrenset område i og rundt Nerbygda (Arstad, Dokmo og Tvervik), men eventuelt også øvrige deler av kommunen.

Søker har supplert søknaden med opplysninger om planlagt drift, og forventet omsetning for firmaet. Samlet sett planlegges det for en omsetning som er mva.-pliktig. I så tilfelle dreier det seg om virksomhet av tilstrekkelig økonomisk karakter, egnet til å gi overskudd.

Kommunen er langstrakt, med bratte dalsider og mye fjell. Flere hytter ligger avsides til, og eierne har behov for transport for å frakte bagasje, utstyr, m.m. frem vinterstid. Det er dessuten behov for å føre tilsyn med hytter, måke hyttetak, osv. Ikke alle disponerer egen snøskuter og/eller innehar dispensasjon for å kjøre den til hytta. Ved å tillate slik kjøring som utmarksnæring, vil en videre bidra til å forebygge at flere hytteeiere selv anskaffer snøskuter.

Det virker positivt på støyforurensing, for naturmiljøet generelt, og for andre sin trivsel i områdene det kjøres i (jf. motorferdselloven § 1).

Forskrift for motorkjøretøyer i utmark etc. § 5a åpner ikke for transport av personer. Det kan derfor ikke gis dispensasjon for å frakte funksjonshemmede, turister eller andre med snøskuter eller ATV etter den bestemmelsen. Transport av funksjonshemmede og andre kan derimot vurderes tillatt etter skriftlig søknad i hvert enkelt tilfelle, da etter forskriftens § 6. Øvrige formål som omsøkes, åpner forskriftens § 5a derimot for å gi tillatelse til.

Når det gjelder barmarkskjøring, er bestemmelsene i forskriftens § 5a strenge. Det kan kun tillates transport langs traktorvei. Kommunen kan altså åpne for transport i utmarksnæring på barmark, men kun så lenge transporten kan foregå langs eksisterende traktorveier. Siden omsøkt kjøring er oppgitt å hovedsakelig skulle foregå i Nerbygda (Arstad, Dokmo og Tvervik), er det mest nærliggende å tillate barmarkskjøring langs traktorveiene i dette området. Således vurderes vilkårene som fremkommer i rundskriv T-2009-6 som oppfylt.

Slettstua AS må selv sørge for nødvendige grunneiertillatelser for å kunne kjøre i de aktuelle områdene. Dersom det blir aktuelt, gjelder dispensasjon fra Beiarn kommune som tillatelse for å kjøre over Statskog sin grunn i kommunen med snøskuter på snødekt mark. For barmark, må Statskog gi tillatelse til kjøring. Det vises til korrespondanse mellom kommunen og Statskog vedrørende dette (dokumentnr. 17/7-1). Slettstua AS må selv også påse at det ikke blir foretatt kjøring i verneområder (f.eks. nasjonalpark, landskapsvernområde, naturreservat), og heller ikke i eller svært nært øvrige utsatte eller sårbare områder. Kjøring med snøskuter på snødekt mark bør videre begrenses til, som hovedregel, å foregå i etablerte traseer og løyper for snøskuter.

Den omsøkte kjøringen er vurdert opp mot naturmangfoldlovens § 9 (føre-var-prinsippet). Med de vilkår som er satt vil snøskuterkjøring i dette omfanget ikke skade naturmangfoldet. Vi vurderer det heller ikke til at denne kjøringen sammen med annen kjøring i området vil medføre en for stor belastning på økosystemet.

Vi vurderer omsøkte tiltak, med de begrensninger som er gitt, til ikke å være i strid med formålet i lov om motorferdsel i utmark og vassdrag.

**Vedlegg:**

- Søknad med utfyllende opplysninger.



**BEIARN**  
kommune

Fremtiden skapes nå

**Søknad om dispensasjon fra lov om motorferdsel i utmark og vassdrag**

Navn: SLETTSTUVA 1/3 1/2 ROY CRISTO LARSEN Fødselsår: 1964  
 Adresse: NEDRE BEIARVEIEN 1068  
 Postnr: 8110 Poststed: MOLDTØRD

Beiarn Kommune		
Ark Saknr.	Dok nr.	Reg. nr./år
20/359	1	1491/20
26 MAR 2020		
Ark.kode P	K01	
Ark.kode S		
Saksbeh	TOS	
Grødering		
Kassasjon		

Søknaden gjelder transport i henhold til nasjonal forskrift (sett kryss):

§ 5b) **Funksjonshemming (Snøscooter)**  
 Kopi av parkeringsbevis eller legeattest på kommunens skjema må vedlegges

Antall turer det søkes om: \_\_\_\_\_ turer/år

§ 5c) **Hytteeier – transport av bagasje og utstyr til hytte (Snøscooter)**  
 Hytta må ligge minst 2,5 km fra brøytet veg i område hvor det ikke finnes tilfredsstillende leiekjøringstilbud. Dispensasjon kan kun gis til hytteeier eller hytteeiers samboer/ektefelle og barn.  
 Søker er:

- Eier av hytte
- Samboer/ektefelle til eier
- Barn av eier

Gnr/bnr/festenr for hytte: / /

Transportbehov/antall turer det søkes om: \_\_\_\_\_ turer/år

Ved søknad om dispensasjon i områder hvor det finnes leiekjøringstilbud må det begrunnes hvorfor leiekjøringen ikke kan benyttes. Begrunnelse (ved liten plass bruk utfyllende opplysninger på baksiden):

.....

.....

.....

§ 5e) **Transport av ved (Snøscooter)**  
 Gjelder ved selvhogst på annen manns grunn/kjøp av ved på rot. Hogstfelt må tegnes inn på kart. Dispensasjoner gis primært for hogstfelt i en radius på 2 km fra hytte og for en kortere periode. For transport av ved kjøpt ferdighugget søkes det dispensasjon etter § 5c (transport av bagasje og utstyr).

§ 5a) **Transport av materiell og utstyr i forbindelse med utmarksnæring**  
 Som utmarksnæring regnes drift av utleiehytter, næringsmessig høsting av naturgoder, turist- og reiselivsnæring, leting og undersøkelse av mineralske ressurser mv., forutsatt at virksomheten er registrert i Enhetsregisteret.

§ 6) **Kjøring ut over §§ 2, 3, 4 og 5 (F.eks. barmarkskjøring)**  
 Dersom søker påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring eller ikke kan dekkes på annen måte (beskrivelse av behovet må vedlegges).



# BEIARN kommune

Fremtiden skapes nå

Kjørerute: Fra: Arstad/Dokmo/Tvervik <sup>2/3-svingen</sup> til: Arstaddalsdammen

Tidsrom for kjøring: Fra og med 11/3-20 til og med 11/3 20 22

## Vedlegg til søknad:

- Kart over kjøretrase (skal vedlegges) Utgangspunkt - Arstad, Dokmo, Tvervik
- Grunneiertillatelse (skal vedlegges)
- Parkeringsbevis eller legeattest (gjelder søknader etter § 5b)
- Kopi av avtale om hogst av ved på rot (gjelder søknader etter § 5e)

Søknaden tas ikke opp til behandling dersom vedlegg mangler eller ved mangelfull utfylling av søknadsskiema.

## Utfyllende opplysninger:

§6 Drift av egen skog i Arstaddalen 49-1.  
Drive egen næring innenfor § 5a. Er registrert i  
Brennøysundregisteret (Momspliktig) ønsker å yte tjenester  
for kommune, private, firmaer angående tr.sp. oppdrag i  
Området nernt overfor, (kjørerute) med snøscooter og atv.  
Dette være seg drift/kontroll av hytter, verkøyst-tr.sp. el. e-  
turisme er også en annen mulighet.

## Søkers underskrift:

Moldjord  
Sted

11/3-20  
Dato

Slettstua 7/3 11/3 Per Ole Jensen  
Navn

## Forventet saksbehandlingstid:

- § 5b), c) og e): Inntil 3 uker
- § 6: Inntil 6 uker (politisk behandling)

## Kart:

Kart for inntegning av trase/hogstområde kan f.eks. hentes fra kartportalen på [www.norgeskart.no](http://www.norgeskart.no).

## Gjeldende loverk:

- Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag (motorferdselloven) (LOV-1977-06-10-82)
- Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag (nasjonal forskrift) (FOR-1988-05-15-356)



**BEIARN**  
kommune

Fremtiden skapes nå

### Søknad om dispensasjon fra lov om motorferdsel i utmark og vassdrag

Navn: Slettstua R/S / Roy Cato Larsen Fødselsår: 1964

Adresse: Nedre Beiarveien 1068

Postnr.: 8110 Poststed: MOLDØRD

Søknaden gjelder transport i henhold til nasjonal forskrift (sett kryss):

§ 5b) Funksjonshemming (Snøscooter)

Kopi av parkeringsbevis eller legeattest på kommunens skjema må vedlegges.

Antall turer det søkes om: \_\_\_\_\_ turer/år

§ 5c) Hytteeier – transport av bagasje og utstyr til hytte (Snøscooter)

Hytta må ligge minst 2,5 km fra brøytet veg i område hvor det ikke finnes tilfredsstillende leiekjøringstilbud. Dispensasjon kan kun gis til hytteeier eller hytteeiers samboer/ektefelle og barn.

Søker er:

Eier av hytte

Samboer/ektefelle til eier

Barn av eier

Gnr/bnr/festenr for hytte: / /

Transportbehov/antall turer det søkes om: \_\_\_\_\_ turer/år

Ved søknad om dispensasjon i områder hvor det finnes leiekjøringstilbud må det begrunnes hvorfor leiekjøringen ikke kan benyttes. Begrunnelse (ved liten plass bruk utfyllende opplysninger på baksiden):

.....  
.....  
.....

§ 5e) Transport av ved (Snøscooter)

Gjelder ved selvhogst på annen manns grunn/kjøp av ved på rot. Hogstfelt må tegnes inn på kart. Dispensasjoner gis primært for hogstfelt i en radius på 2 km fra hytte og for en kortere periode. For transport av ved kjøpt ferdighugget søkes det dispensasjon etter § 5c (transport av bagasje og utstyr).

§ 5a) Transport av materiell og utstyr i forbindelse med utmarksnæring

Som utmarksnæring regnes drift av utleiehytter, næringsmessig høsting av naturgoder, turist- og reiselivsnæring, leting og undersøkelse av mineralske ressurser mv., forutsatt at virksomheten er registrert i Enhetsregisteret.

§ 6) Kjøring ut over §§ 2, 3, 4 og 5 (F.eks. barmarkskjøring)

Dersom søker påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring eller ikke kan dekkes på annen måte (beskrivelse av behovet må vedlegges).



# BEIARN kommune

Fremtiden skapes nå

Kjørerute: Fra: Frøstad

til: Ørn

Tidsrom for kjøring: Fra og med

til og med 20.20

20 22

## Vedlegg til søknad:

- Kart over kjøretrase (skal vedlegges)
- Grunneiertillatelse (skal vedlegges)
- Parkeringsbevis eller legeattest (gjelder søknader etter § 5b)
- Kopi av avtale om hogst av ved på rot (gjelder søknader etter § 5e)

Søknaden tas ikke opp til behandling dersom vedlegg mangler eller ved mangelfull utfylling av søknadsskiema.

Utfyllende opplysninger: Utfyllende opplysninger for tidligere innsett søknad.

Stettstua AS vil yte tjenester til private bytter i området, være seg snømåking, tilsyn e.t.c. Tjenester til næringsliv, kroktlag, Gr.lag, Idrettslag etc. Er innleid som driver i overnattingsstedet i Lauze AS og derfra vil turisme/Guiding være en naturlig fortsettelse (Fiskecamp-faktkamp). Forventet omsetning er rundt for Stettstua AS de neste to år vil være 1,5 million, basert på de tjenester jeg nå har beskrevet. Baseres dette på fjorårets omsetn. og forventet økning med

Søkers underskrift:

Moldjord

Sted

denne tillatelsen som nå søkes om.

28/4-20

Dato

Stettstua AS / Roy Eide Larsen

Navn

Forventet saksbehandlingstid:

- § 5b), c) og e): Inntil 3 uker
- § 6: Inntil 6 uker (politisk behandling)

## Kart:

Kart for inntegning av trase/hogstområde kan f.eks. hentes fra kartportalen på [www.norgeskart.no](http://www.norgeskart.no).

## Gjeldende lovverk:

- Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag (motorferdselloven)(LOV-1977-06-10-82)
- Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag (nasjonal forskrift)(FOR-1988-05-15-356)

**SØKNAD OM MOTORFERDSEL - DAN-MARTIN INGVALDSEN**

---

Saksbehandler: Thomas Olufsen Skrautvol Arkiv: K01  
Arkivsaksnr.: 20/392

---

**Saksnr.:**       **Utvalg**       **Møtedato**  
30/20       Plan og ressursutvalget       04.06.2020

**Rådmannens innstilling:**

Dan-Martin Ingvaldsen gis dispensasjon for kjøring med snøskuter på snødekt mark og traktor på barmark, i forbindelse med vedtransport fra Tollåli (eiendommen gnr/bnr 21/5) til Furunes.

Dispensasjonen gjelder fram til 01.05.2025.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

- Trasé: Langs skogsvei mellom Furunes og Tollåli, som inntegnet i kart vedlagt søknaden.
- All kjøring utenom angitte formål og trasé er forbudt.
- Kjøring er forbudt i tidsrommet 23.00 - 07.00.
- Dispensasjonen gjelder for inntil 25 årlige turer med traktor på barmark, og et ubegrenset antall turer med snøskuter på snødekt mark.
- Kjøring med snøskuter er ikke tillatt etter 15. mai.
- Ferdseil skal skje hensynsfullt og med hensyn til annen virksomhet i området.
- Kart over trasé, grunneiertillatelse og dispensasjon skal medbringes og vises fram ved kontroll.
- For kjøring med traktor skal det føres kjørebok. Dato og underskrift skal påføres med kulepenn i kjøreboka før turen tar til. Ved kjøring med traktor skal kjøreboka medbringes og fremvises ved kontroll.
- Mislighold av dispensasjonen og/eller vilkår satt i dispensasjon kan føre til umiddelbar inndragelse av dispensasjon.

Vedtaket har hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 5 bokstav e og § 6.

Søknaden er vurdert etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12. En har på grunnlag av tilgjengelig vitenskapelig og erfaringsbasert informasjon tilstrekkelig kunnskap for å si at motorferdseil etter omsøkte trasé ikke vil ha vesentlig innvirkning på, eller vil være en risiko for alvorlige eller irreversible skader på naturmiljøet, naturmangfold og økosystem.

**Saksutredning:**

Dan-Martin Ingvaldsen søker om transport av ved med traktor (på barmark) og snøskuter (på vinterføre) langs skogsvei til Furunes i forbindelse med vedhogst i Tollåli. Søker om kjøring fra 1. mai 2020 til 1. mai 2025. Søker har lagt ved nødvendig dokumentasjon.

Søknaden skal vurderes etter forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 5 bokstav e (transport av ved med snøskuter) og § 6 (barmarkskjøring). Søknaden

skal også vurderes mot prinsippene i lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) §§ 8 til 12.

Saker etter forskriften § 5 bokstav e behandles normalt administrativt. Siden denne søknaden også omfatter kjøring på barmark etter forskriften § 6, som må behandles politisk, fremmes begge deler for samlet behandling av Plan- og ressursutvalget.

### **Bakgrunn/lovgrunnlag:**

Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 5 første ledd:

*Etter skriftlig søknad kan kommunestyret gi tillatelse til bruk av snøscooter for:*

- a) *fastboende som i ervervsmessig øyemed vil påta seg*
  - *transport mellom bilveg og hytte,*
  - *tilsyn med privat hytte etter eierens oppdrag,*
  - *transport for massemedia på reportasjeoppdrag,*
  - *transport av funksjonshemmede,*
  - *transport av ved,*
  - *transport etter dispensasjon i medhold av denne forskrifts § 6,*
- b) *funksjonshemmede,*
- c) *eier av hytte for transport av bagasje og utstyr mellom bilveg og hytte som ligger minst 2,5 km fra brøytet bilveg når det i området ikke er mulighet for leiekjøring etter bokstav a,*
- d) *kjøring i utmarksnæring for fastboende,*
- e) *transport av ved utover det som følger av denne forskrifts § 3 første ledd bokstav g,*
- f) *gruppeturer på snødekt mark for beboere på helse- og omsorgsinstitusjoner, medlemmer av pensjonistforeninger eller forflytningshemmede. Turen må være i regi av helse- og omsorgsinstitusjoner eller ideelle organisasjoner. Tillatelse kan kun gis for transport til bestemte turmål og langs nærmere bestemte traseer dersom kommunen anviser slike.*

Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6:

*I unntakstilfelle kan kommunestyret – eller et annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer – etter skriftlig søknad gi tillatelse til kjøring utover § 2 – § 5, dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum.*

### Rundskriv T-1996-1:

#### 7.3.2 Tillatelse ved særlig behov, § 6

##### *Lovens vilkår*

«Bestemmelsen er streng. Følgende betingelser må være oppfylt for at tillatelse skal kunne gis:

- søkeren må påvise et særlig behov,
- behovet må ikke knytte seg til turkjøring,
- behovet må ikke kunne dekkes på annen måte, og
- behovet må vurderes mot mulige skader og ulemper ut fra målet om å redusere motorferdselen til et minimum.

Hva som er «unntakstilfeller», «særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring» og «som ikke kan dekkes på annen måte» beror på en konkret skjønnsmessig vurdering. Ved



skjønnsvurderingen må lokale forhold kunne spille inn, men likevel slik at bestemmelsens strenghet ivaretas.»

#### *Kommunen kan gi tillatelse*

«Etter bestemmelsen kan kommunen i unntakstilfelle gi tillatelse. Dette betyr at det beror på et forvaltningsmessig skjønn (en skjønnsmessig helhetsvurdering) om tillatelse skal gis eller nektes dersom vilkårene er oppfylt.

Ved denne vurderingen skal behovet for transport vurderes mot mulige skader og ulemper for natur og mennesker i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum. Forhold som må tas med i vurderingen er bl.a. hvilke virkninger motorferdselen vil ha når det gjelder spor i terrenget, støy og forurensning, hvor sårbart området er og konflikter som kan oppstå i forhold til andre interessegrupper og naturmiljø.

Stadig nye typer barmarkskjøretøy tas i bruk, f.eks. firehjulsdrevne biler, 3- og 4-hjuls motorsykler m.v. Erfaringene viser at de terrenggående motorkjøretøyene volder betydelig slitasje og skade på terrenget ved at belter og hjul vil etterlate seg merker og sår i naturen. (...) På grunn av den sterke økningen i barmarkskjøring, og de store terrengskadene slik kjøring gir, skal forskriftens § 6 praktiseres enda strengere for barmarkskjøring enn for kjøring på vinterføre. Barmarkskjøring kan kun tillates i helt spesielle tilfeller. Kan det komme på tale å gi dispensasjon for barmarkskjøring etter forskriftens § 6, skal det skje etter en meget streng vurdering av vilkårene.

Etter motorferdselloven § 2 tredje ledd anses veg i utmark som ikke er opparbeidet for kjøring med vanlig bil, f.eks. traktorveg, som utmark i forhold til loven.

Det følger videre av bestemmelsen at veg i utmark som er opparbeidet for kjøring med bil, anses som utmark om vinteren dersom den ikke er brøytet for kjøring med bil. Kjøring på veger som må anses som utmark etter lovens § 2, vil ofte være den trasé der motorferdselen vil gjøre minst skade eller være til minst ulempe. Det vil være lettere å gi tillatelse til kjøring når den kan foregå langs slike veger.

Den enkelte søknad må ses i sammenheng med forventet antall tilsvarende søknader. Selv om den enkelte tillatelse ikke vil by på vesentlige ulemper, kan en søknad avslås av hensyn til de samlede konsekvenser av å innvilge tilsvarende søknader.

Søknad etter forskriftens § 6 skal være skriftlig, og i søknaden må søker redegjøre for behovet for transporten. Dersom kommunen finner det nødvendig, kan det kreves at søker framlegger kart. Gjelder søknaden barmarkskjøring, bør kommunen spesielt påse at alternative transportmåter er vurdert og at kjøringen såvidt mulig følger eldre kjørespor.»

#### **Vurdering:**

##### Snøskuter:

Transport av ved utover det som er direkte hjemlet i forskriftens § 3 første ledd bokstav g, anses som en kurant dispensasjonsgrunn. Det gjelder transport av ved med snøskuter fra egen eiendom til annet sted enn fast bopel og transport av ved fra andres eiendom.

Traktor:

Rundskriv T-1996-1 fra Miljøverndepartementet utdyper forskriftens § 6, særlig med hensyn på kjøring på barmark. Departementet legger til grunn at barmarkskjøring kun kan tillates i helt spesielle tilfeller, og at en eventuell tillatelse skal skje etter en meget streng vurdering av vilkårene. Det vil dog være lettere å gi tillatelse til kjøring som skal foregå langs veier som etter motorferdselloven § 2 anses som utmark. For at tillatelse skal kunne gis, må søkeren blant annet påvise et særlig behov, og behovet må ikke kunne dekkes på annen måte.

Formålet med kjøringen er angitt å være utkjøring av ved etter hogst på eiendommen gnr/bnr 21/5. Kjøring skal foregå med traktor langs etablert skogsvei. Altså ikke gjelder dette ikke turkjøring. Ingvaldsen har tidligere fått dispensasjon til liknende formål, men da for én sesong. Av det vi kan se, vil ferdsel med traktor i dette omfanget ikke føre til stor slitasje på skogsveien/underlaget. Kommunens retningslinjer for motorferdsel i utmark og på islagte vassdrag, vedtatt av kommunestyret i 2018, setter en øvre grense på 25 årlige turer for barmarkskjøring. I en liknende sak (arkivsaksnr. 19/238), er det gitt en øvre begrensning på inntil 25 turer. Dette antallet turer synes derfor hensiktsmessig også i dette tilfellet.

Når det gjelder bestemmelsens øvrige vilkår, kan vi anse at søkeren har påvist et særlig behov for transport. Vedtransport bør være et kurant formål, og kan således vurderes som et særlig behov. Samtidig må ikke behovet kunne dekkes på andre måter. I dette tilfellet er det aktuelt med bruk av snøskuter. Av det vi forstår, er det dog ikke tilstrekkelig å kunne transportere virket ut med snøskuter. Med hensyn på at det er mulig å benytte skogsvei for transport hele strekningen, ser vi at bruk av traktor på barmark kan være hensiktsmessig, og forsvares med angitt formål. Dette er også i tråd med nevnte vedtak (sak 19/238), hvor tillatelse til bruk av traktor ble gitt, da det også var aktuelt med bruk av snøskuter.

En helhetsvurdering av omsøkte kjøring taler for at dispensasjon etter forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 kan gis. Den omsøkte ferdselen, med de begrensninger vi setter vil ikke medføre for stor belastning på terreng og naturmiljø, og det foreligger et særlig behov.

Den omsøkte kjøringen, med hhv. snøskuter og traktor, er vurdert opp mot naturmangfoldlovens § 9 (føre-var-prinsippet). Med de vilkår som settes til kjøring i dette omfanget vil slik kjøring ikke skade naturmangfoldet. Denne kjøringen samt annen kjøring i området vurderes heller ikke til å medføre en for stor belastning på økosystemet.

## KLAGE PÅ DELEGERT VEDTAK - KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM GNR/BNR 13/9

---

Saksbehandler: Thomas Olufsen Skrautvol Arkiv: GNR 13/9  
 Arkivsaksnr.: 20/225

---

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
20/20	Plan og ressursutvalget	04.03.2020
31/20	Plan og ressursutvalget	04.06.2020

### Rådmannens innstilling:

#### Saksutredning/bakgrunn:

Kjell Antonsen klager i brev mottatt kommunen 1. april 2020 på delegert vedtak nr. 20/20 i Plan- og ressursutvalget (PLR), om kommunens vilkår om upersonlig boplikt for å gi konsesjon på eiendommen gnr. 13 bnr. 9. Antonsen søkte om konsesjon for å overta eiendommen som fritidsbolig, og eventuelt senere som fast bopel. Fra 22. april 2020 er Antonsen tinglyst som eier av eiendommen.

Det vises til mottatt klage, som vedlegges her.

Vedtaket etter konsesjonsloven §§ 9 og 11, begrunnes i korte trekk med «at det anses som svært viktig å ivareta bosettingen i Beiarn kommune.»

Det vises for øvrig til konsesjonssøknad, og saksframlegget med vurderinger av søknaden, som også er vedlagt.

#### Lovgrunnlag:

##### Konsesjonsloven:

##### § 1. (lovens formål):

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

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

##### § 2. (virkemiddel), første ledd:

*Med de unntak som følger av loven, kan fast eiendom ikke erverves uten tillatelse av Kongen (konsesjon). Kongens myndighet kan overføres til kommunen.*

§ 4. (unntak på grunnlag av eiendommens karakter), første ledd:

Konsesjon er ikke nødvendig ved erverv av:

1. *ubebygde enkelttomter for bolig, fritidshus eller naust, dersom tomten ikke er større enn 2 dekar og er godkjent fradelte etter plan- og bygningsloven og jordlova eller ikke trenger slik godkjenning etter jordlova.*
2. *ubebygde enkelttomter for bolig eller fritidshus som ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndelinger foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene.*
3. *andre ubebygde arealer, dersom de ligger i et område som i reguleringsplan er regulert til annet enn landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift, eller som i kommuneplanens arealdel er lagt ut til bebyggelse og anlegg.*
4. *bebygd eiendom, ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 35 dekar.*

§ 5. (unntak på grunnlag av erververens stilling), første og annet ledd:

Konsesjon er ikke nødvendig når erververen er:

1. *eierens ektefelle, eller er i slekt med eieren eller eierens ektefelle i rett oppstigende eller nedstigende linje eller i eierens eller ektefellens første sidelinje til og med barn av søsken, eller er i svogerskap med eieren i rett oppstigende linje, forutsatt at eieren har sitt konsesjonsforhold i orden. Konsesjonsplikt kan likevel følge av § 7 andre ledd.*
2. *odelsberettiget til eiendommen.*
3. *staten.*
4. *den fylkeskommune eller kommune der eiendommen ligger, såfremt ervervet gjelder en eiendom i område som omfattes av kommuneplan eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven, og eiendommen i planen er utlagt til annet enn landbruksområde eller ervervet skjer ved ekspropriasjon. Et kommunalt tomteselskap der vedkommende kommune har minst halvparten av kapitalen og flertallet i styret, likestilles med kommunen når det gjelder konsesjonsfrihet etter dette nummer.*
5. *bank eller annen institusjon som Kongen har godkjent i denne sammenheng, når ervervet skjer gjennom tvangssalg for å redde en fordring som erververen har panterrett for i eiendommen. Eiendommen må selges videre innen to år. Fristen regnes fra stadfestingen av auksjonsbudet og kan forlenges av departementet.*

*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. Erverver gjenlevende ektefelle eiendom fra sin avdøde ektefelle som eier eller ved uskifte, skal botiden gjenlevende har gjennomført før overtagelsen regnes mot pliktiden.*

§ 9. (særlige forhold for landbrukseiendommer), første ledd:

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

1. *om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*
2. *om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*

3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

§ 11. (vilkår for konsesjon):

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

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

Det vises for øvrig til Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-2017-3 «Konsesjon, priskontroll og boplikt».

**Vurdering:**

Antonsen stiller i klagen spørsmål ved om kommunen har anvendt riktig lovhjemmel, da han mener eiendommen ikke er egnet for å drive noen form for «landbruk». Han påpeker at konsesjonsloven §§ 9 og 9a gjelder for avgjørelse av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til «landbruksformål». Administrasjonen viser til konsesjonsloven § 2, som sier at med de unntak som følger av loven, kan fast eiendom ikke erverves uten konsesjon. Videre er eiendommens areal over 100 dekar, og omfattes følgelig ikke av lovens unntak som fremkommer av § 4. Antonsen omfattes heller ikke av unntakene i konsesjonsloven § 5. Eiendommen gnr/bnr 13/9 ligger i et område som etter kommuneplanens arealdel er lagt ut til landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (LNFR). Konsesjonsloven kapittel 4 og 5 er derfor gjeldende i denne saken, og kommunen har følgelig foretatt de nødvendige vurderinger som følger av disse bestemmelsene.

Påstanden om at skogen ikke er drivbar og har dårlig bonitet, bestrides herfra. Dette er ikke av særlig relevans for klagesaksbehandlingen, men bør besvares siden det er nevnt i klagen. Terrenget er riktignok stedvis sterkt hellende, men ca. 63 dekar skog med høy bonitet og ca. 163 dekar skog med middels bonitet (AR5, 13 klasser, fra NIBIOs Gårdskart) kan ikke sies å være «ikke drivbar». Med løsninger som eksempelvis vinsj og taubanedrift, samt offentlige tilskudd til drift i vanskelig terreng, anses det som mulig å kunne drive skogen både rasjonelt og med overskudd.

I klagen skriver Antonsen at opprinnelig takst opplyser om at det ikke påhviler boplikt på eiendommen. Taksten inneholder da feil opplysninger vedrørende boplikt og konsesjon. Antonsen er ikke i en stilling som tilsier at han kan få unntak fra konsesjon etter konsesjonsloven § 5. Men dersom han hadde vært i en stilling som ga unntak fra konsesjon, ville ikke lovens § 5 annet ledd gjort seg gjeldende, og eiendommen hadde følgelig vært unntatt lovbestemt boplikt. Det er sannsynlig at det er dette forholdet som har skapt forvirring i forbindelse med den opprinnelige taksten.

Siden eiendommens areal er større enn 100 dekar er Antonsen avhengig av konsesjon for å kunne erverve den, da konsesjonsloven § 4 første ledd punkt fire gir unntak fra konsesjon for «*bebygde eiendom, ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 35 dekar.*» Det følger av konsesjonsloven § 11 at kommunen «*ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap [skal] ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.*» I forkant av kjøp og

konsesjonssøknad, ble Antonsen i møte med leder plan og forvaltning i Beiarn kommune orientert om at det kunne bli stilt vilkår om boplikt. Det kommer frem av konsesjonssøknaden at Antonsen var klar over dette, og at han var inneforstått med at boplikt kunne bli stilt som vilkår for konsesjon. Dette taler mot at klagen skal tas til følge.

I klagen fremkommer det at Antonsen har fått en ny takst på huset, og ny takstrappert er vedlagt klagen. Der står i klagen at det er behov for betydelig renovering for å gjøre huset beboelig, hvilket også bekreftes av takstrapperten. Når det gjelder tilstanden på andre bygninger, og veien, er det ikke av betydning for vurderingen av en konsesjonssøknad og hvorvidt boplikt skal stilles som vilkår.

Antonsen henviser til konsesjonsloven § 5 og lovens forarbeider, som presiserer at boligen må kunne brukes som bosted. Når en skal vurdere om en bolig er beboelig, vil det være hensiktsmessig å hensynta de føringene konsesjonslov og rundskriv legger i forbindelse med lovbestemt boplikt. I rundskriv M-2017-3 kapittel 7.2 står blant annet følgende om «bebygd eiendom som er eller har vært brukt som helårsbolig»:

«Eiendommen anses som ubebygd hvis bebyggelsen er ubrukelig på grunn av alder eller forfall (...).»

«Spørsmålet om en eiendom kan anses bebygd eller ikke etter konsesjonsloven § 5 andre ledd er nærmere drøftet i rettskraftig dom fra Senja tingrett av 11. juli 2012. Retten kom til at eiendommen, pga. boligens dårlige standard, ikke kunne anses å være bebygd (...). Retten la bl.a. vekt på at boligen hadde store fukt- og råteskader, sannsynligvis også i bærende konstruksjoner, og at sakkyndige i saken uttalte at det ut fra husets tilstand ville koste nærmest like mye å sette huset i stand som å bygge nytt hus.»

«Vurderingen av om en eiendom skal anses bebygd eller ikke må vurderes konkret i den enkelte sak. Dommen fra Senja tingrett peker imidlertid på sentrale rettslige vurderingstema, og at det i den enkelte sak kan være behov for å innhente byggteknisk dokumentasjon for å sikre at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes, jf. forvaltningsloven § 17.» Det er klare likhetstrekk mellom saken fra Senja tingrett og denne saken, med hensyn til boligens standard og behov for utbedringer. Det taler for at klagen skal tas til følge.

Dersom huset på eiendommen skal anses som ubeboelig, vil eiendommen etter administrasjonens forståelse ikke være å anse som bebygd. Da utløses kravet i konsesjonsloven § 9 a, første ledd, om priskontroll ved «*ervert av ubebygd eiendom som skal nyttes til landbruksformål, med mindre eiendommen er en ren skogeiendom.*» En slik priskontroll er pr. nå ikke utført, med bakgrunn i at eiendommen til nå har vært å anse som bebygd.

#### **Vedlegg:**

- Klage på delegert vedtak m/vedlagt verditakst
- Saksframlegg delegert vedtak 20/20 i PLR m/kartvedlegg
- Søknad om konsesjon på ervert av fast eiendom gnr/bnr 13/9

20/225-4

13/17

Beiarn kommune

Thomas Olufsen Skrautvol

8110 Moldjord

Bodø 26. mars 2020

Klage på vedtak, saksnr. 20/20 i PLR

Jeg viser til melding om delegert vedtak, mottatt 06.03.2020 og klager med dette på fem års boplikt.

Hovedbygningens tilstand er i en slik forfatning at det kreves omfattende renovering. Bolighuset er 50 år gammelt og det er ikke gjort vedlikehold av noen art.

Jeg har engasjert snekker/takstmann til å gå igjennom huset og ut fra den faglige vurderingen kreves det full renovering for å gjøre huset beboelig. Takstrappert ligger vedlagt. Vegger innvendig på skiftes, herunder utskifting av isolasjon på grunn av skader fra mus. Nye vinduer, nytt bad og kjøkken, inkl. ny varmtvannsbereder og skifte av gulv. Taket består av grønn presenning med opplektede plater. Altså en ikke fagmessig takkonstruksjon. En slik renovering vil beløpe seg til minst 1,0 mill. kr.

Jeg finner det urimelig og svært tyngende at eiendommen skal pålegges boplikt når huset må renoveres for ca. 1 mill. kr for at jeg eller noen andre kan bo der. Jeg er pensjonist og vil ikke kunne oppfylle kravene til kommunen om boplikt innen et år, siden jeg må dekke renoveringen av pensjonen.

Det henvises til Konesjonsloven §5 og lovens forarbeider som presiserer at boligen må kunne brukes som bosted. Videre presiseres det i forarbeidene at vilkår etter §11 ikke må være urimelig tyngende. Jeg vil også presiseres at eiendommen har vært ubebodd siden ca. 2012. Boligen hadde allerede den gang en lavere standard enn dagens krav til boligstandard.

Videre er det ikke tinglyst veirett til eiendommen og det er privat vei. Jeg må da utbedre veien til eiendommen selv. Denne er i dårlig forfatning.

Dertil kommer problemene med en falleferdig låve. Mønekam har vært borte i 6-7 år og bordkledning er begynt å rives av vær og vind. Det har regnet og drevet snø inn, i slik grad at den må rives eller totalrenoveres. Det haster, for vær og vind kan medføre at den gjør skade på omkringliggende hus og bygninger.

I taksten jeg fikk, før kjøpet av boligen, sto det at det ikke påhviler boplikt på eiendommen. At det påhviler boplikt på eiendommen reduserer markedsverdien betraktelig. I henhold til ny takst er også bygningene i vesentlig dårligere forfatning enn hva jeg hadde forestilt meg. En allerede dårlig investering har altså ytterligere forverret seg pga. konesjonsvilkåret og nye opplysninger om tilstand.

Jeg er ingen jurist, men jeg vil til slutt stille spørsmålet om det er anvendt riktig lovhjemmel for vedtaket. Konesjonsloven § 9 og § 9 a gjelder avgjørelse av søknad om konesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til "landbruksformål". I konesjonsloven omfatter uttrykket landbruksformål jord-, skog- og hagebruk, reindrift og tilleggsnæringer, herunder turisme, salg av

gårdsprodukter, utleievirksomhet i forbindelse med jakt m.m. i henhold til rundskriv fra Landbruksdepartementet M-3/2017. Ettersom skogen ikke er drivbar på grunn av både dårlig bonitet og sterkt hellende terreng er det vanskelig å argumentere for at det kan drives noen form for «landbruk» på denne eiendommen.

Jeg ser ikke for meg at jeg kan gjennomføre kjøpet av eiendommen med påhvilende boplikt. Jeg anmoder om at klagen tas tilfølge, først og fremst på grunn av boligens tilstand og at det innvilges konsesjon uten vilkår.

Med hilsen  
  
Kjell Antonsen



Vedlegg 20/225-4  
13/17

# VERDITAKST

Matrikkel: Gnr 13: Bnr 9  
Kommune: 1839 BEIARN KOMMUNE  
Betegnelse: Bolig/våningshus  
Adresse: Nedre Beiarveien 369 H0101, 8110 MOLDJORD



Bolig/våningshus:

BRUKSAREAL (BRA): 85 m<sup>2</sup>  
AREAL, P-ROM: 78 m<sup>2</sup>

MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

KR. 500 000

Utskriftsdato: 26.03.2020 Oppdragsnr. 805  
Dato befaring: 24.03.2020 Referansenr. e4de2bc

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst  
Takst og Byggerådgivning AS  
Bjømdalslia 85, 8029 BODØ  
Telefon: 992 31 956  
Organisasjonsnr: 912 000 990

**Sertifisert takstmann:**

Bygg/tømremester Torgeir Håvardsen  
Telefon: 992 31 956  
E-post: byggeraadgiveren1@gmail.com  
Rolle: Uavhengig takstmann



Norsk takst



e4de2bc

Matrikkel: Gnr 13: Bnr 9  
Kommune: 1839 BEIARN KOMMUNE  
Adresse: Nedre Belarveien 369 H0101, 8110 MOLDJORD

Takst og Byggerådgivning AS  
Bjømdalslia 85, 8029 BODØ  
Telefon: 992 31 956



## Takstmansens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmansens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

## Personvern

Norsk takst og takstmannen behandler enkelte personopplysninger om kunden som takstmannen trenger for å utarbeide rapporten. For personvernerklæring og informasjon om bruk av personopplysninger gå til denne nettsiden: <http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/>

Norsk takst samarbeider med Vendu AS som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands- og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: <https://samtykke.vendu.no/a0eea2d2-7a2c-4b22-806d-e3fe81b2e078>

## Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktaginger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

### Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdsettning av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmansens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

## Egne forutsetninger

Undertegnede takstmann erklærer uavhengighet, og har ingen bindinger til oppdragsgiver/eier (e) av boligen.

### Oppdragsbeskrivelse:

Takstmann ble kontaktet av kjøper for byggteknisk befaring/gjennomgang av hovedboligen da kjøper har mistanke om mulige skader feil som ikke ble/er opplyst om i tidligere takst for kjøp av eiendommen. Takst m/ teknisk verdi omhandler kun hovedbygning, og eks. tomt. Det kan med stor sannsynlighet ligge merkostnad og for utbedringer til og for å kunne hindre musinntrenging i boligen, hvor den med stor sannsynlighet er og har kommet inn via yttervegger. Nærmere konkludering til yttervegger må gjøres når snøen er borte for en fullverdig oversikt.

Takstmannen er ikke ansvarlig for mangler/ tilbakeholdelse av opplysninger om råte, fuktskader, feil og mangler som han ikke kunne oppdage under befaringen som god skikk tilsier.

Rapporten er en utvidet visuell gjennomgang uten inngrep i bygningskonstruksjoner i beskrevne bolig, for utvidet beskrivelse må tilstandskontroll/boligsalgsrapport utføres.

Strøm og vann var frakoblet befaringsdagen.

Der det i rapporten er foretatt antakelser, er dette fordi angjeldende forhold ikke har latt seg bringe på det rene. Det henstilles til å undersøke eiendommen grundig før kjøp, ref. "Lov om avhending av fast eiendom § 3-10".

Taksten forutsetter at objektet/boligen er godkjent av stedlig kommune/ offentlig etat/ bygningsmyndigheter på salgstidspunktet.

Boligen er befart på et tidspunkt hvor det var mye snø rundt boligen/tomt, dette gjør at uteområde, altaner, tak tekke, vegger

Matrikkel: Gnr 13: Bnr 9  
Kommune: 1639 BEIARN KOMMUNE  
Adresse: Nedre Beiarveien 369 H0101, 8110 MOLDJORD

Takst og Byggerådgivning AS  
Bjørndalslia 85, 8029 BODØ  
Telefon: 992 31 956



m.m. har en begrenset besiktning.

Jeg gjør for ordens skyld oppmerksom på at eiendommens verdi aldri ville kunne fastsettes matematisk korrekt, da det er markedet som til slutt avgjør eiendommens salgssum.

## Konklusjon og markedsvurdering

<b>Konklusjon</b>	
Markedsverdi (normal salgsverdi)	Kr. 500 000

<b>Markedsvurdering</b>
<p>Boligeiendommen er beliggende på Selfors i Beiarn kommune ca. 5 km nedenfor Storjord senter på et høydedrag opp fra hovedvei /fylkesveien og elva. Felles adkomstvei fra fylkesvei. Nærliggende naboer har felles vedlikehold av adkomstvei.</p> <p>Det presiseres her at takst kun omhandler teknisk verdi på hovedbolig uten hensyn til tomt/areal/ krav vedr. landbruk og andre tilleggs bygninger på tomten.</p> <p>Selve eiendommen m/ tomt er konsesjonspliktig m/ begrensninger til.</p> <p>Gangavstand til Beiarelvva.</p> <p>Boligen anses som kurant i markedet.</p>

## Befarings- og eiendomsopplysninger

<b>Rapportdata</b>	
Kunde:	Kjell Harald Antonsen
Takstmann:	Torgeir Håvardsen
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 24.03.2020. - Kjell Harald Antonsen. Kjøper / info /orientering. Tlf. 915 11 246 - Torgeir Håvardsen. Bygg/tømrermester/takstmann MNTF, n otat, bilder. Tlf. 992 31 956

<b>Eiendomsopplysninger</b>	
Eiend.betegnelse:	Bolig/våningshus
Beliggenhet:	Boligen er beliggende på Selfors i Beiarn, ca. 5 km nedenfor Storjord senter og ca. 6 km øst for kommunesenteret på Moldjord i Beiarn. Boligen er beliggende på overside av vei når en kjører mot kommunesenteret i Beiarn/Moldjord med avstand fra hovedvei ca. 200m.
Bebyggelsen:	Nærliggende boliger eiendommer er fritidsboliger, eneboliger og gårdsbruk.
Standard:	Takst beskriver kun boligen: Generelt har boligen datidens standard typisk for bygge år ca. 1969/70, hvor det meste av boligens arealer innvendig er fra opprinnelse og hvor det må påregnes vedlikehold/modernisering/oppgradering for å kunne nå dagens standard. Innredninger/utstyr fra opprinnelse/bygge år slitt, dels defekt.  Det er utført ny tekking av yttertaket, etablert varmepumpe ikke sjekket grunnet strøm frakoblet, ved fyrt ovn i stue av noe eldre dato, ikke sjekket /testet.  Vinduer generelt er fra opprinnelse og er nå ca. 50 år hvor det må påregnes vedlikehold/bytte/ oppgraderinger, dette ut fra forventet levetid og slitasje sett befaringsdagen. Bordkledning m/ vindskier er slitt påregnelig m/ oppgraderinger/vedlikehold. Fukt til deler av vindskier og enkelte kledningbord.  Fukt i kjellerrom for adkomst til krype rom, anbefalt etablert utløp/drenering av rommet samt etablert ventiler for lufting.
Regulering:	Eiendommenn er definert som landbrukseiendom med konsesjonsplikt m/ begrensninger. Jfr. kommunen arealplan er området regulert som LNFR område.
Tilknytning vann:	Tilknyttet kommunalt nett.

Matrikkel: Gnr 13: Bnr 9  
Kommune: 1839 BEIARN KOMMUNE  
Adresse: Nedre Beiarveien 369 H0101, 8110 MOLDJORD

Takst og Byggerådgivning AS  
Bjørndalslia 85, 8029 BODØ  
Telefon: 992 31 956



<b>Tilknytning avløp:</b>	Privat via septikk, støpt. (eldre årgang / opprinnelse m/ behov for vedlikehold/oppgradering tilfredsstiller neppe dagens krav.)
<b>Andre forhold:</b>	<p>Det opplyses at beskrevne bolig tilhører landbrukseiendom, og regulert under LNFR område.</p> <p>Info vedr. mus i boligen: Sett fra luke i gang til bortsettloft og benyttet stige for adkomst: Bortsettloft/bolig har betydelig museskitt i isolasjonen, etablert krypeganger / kanaler, hulrom for mus i isolasjonen, det er nærliggende også at mus er / har vært / er i yttervegger/vegger også.</p> <p>Med bakgrunn i HMS, unngå smitte/sykdom mm må tiltak gjøres. Anbefalt å fjerne all isolasjon i himlingen til plan 1 etg. for å kunne få oversikt, rengjøring/ desinfisering og for planlegging videre tiltak. Det må med stor sannsynlighet avdekkes bordkledning for sjekk /kontroll av yttervegger og utføre tiltak for å kunne hindre adkomst for mus.</p> <p>Info til yttertak/tekkning sett fra bortsettloft. Ny tekkning antatt utført ca. i tidsrommet år 1985 - 1990, og er nå ca. 30 - 35 år gammel: Konstruksjon tak/yttertak: W - takstoler m/ lekter på sperrer m/ avstand ca. 60 cm c/c avstand mellom lektene, montert type grønn presenning std. type over lekter, stålplater direkte festet ned til lekter gjennom presenningen. Synlig stålplater til enkelte arealer i himlingen hvor presenning ikke dekker over m/ stor fare for fuktinntrengning hvor det er synlige gjennomslag flere steder nå.</p> <p>Ikke en god løsning og med stor fare for fukt/vanninntrengning i konstruksjonen m/ videre fare for følgeskader. Utførelse er ikke gjort på en god fagmessig måte m/ riktig anvendelse av materialer/ bruk.</p> <p>Det er stedvise soner hvor det er fukt i lektene som er på takstoler flere steder, er blåmann/sorte merker som vil gå over i råte.</p> <p>Tiltak er nødvendig for utbedring snarest for å kunne unngå videre skade i boligen. Tiltak m/ ny tekking/utførelse anbefalt snarest. Tilføyer at takrenner er slitt dels defekt. I beskrevne takst er det kun medtatt teknisk verdi for boligen uten tomt.</p>
<b>Info om takstmannen:</b>	<p>Torgeir Håvardsen har byggfaglig utdannelse innen byggfaget m/ byggteknisk kalkulasjon, svennebrev fra år 1980, bygg/tømrermester år 1990, m/ byggfaglig oppbyggende praksis fra år 1976 - d.d. på forskjellig nivåer. Godkjent takstmann MNTF. Sertifisert innenfor: Boligeiendommer, boligsalgsrapporter, tilstandsrapporter, skade, naturskade, forsikringskade/skjønn.</p> <p>Tidligere sensor for fag/svenneprøver i byggfaget i Salten. Verv som faglig meddommer i Salten tingrett byggesaker, og har over 40 års samlet relevant erfaring fra byggebransjen innen utførende entreprenørsiden og med byggherre/ kontrollfunksjon, byggeledelse. Boligen</p>

Matrikkeldata	
Matrikkel:	Kommune: 1839 BEIARN Gnr: 13 Bnr: 9
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	375 154,2 m <sup>2</sup> Arealkilde: Ambitia/infoland / og Nibio Gårdskart
Eierbrøk seksjon:	Eierbrøk: 1/2
Hjemmelshaver:	Karin Selfors, Eva Selfors Pedersen
Adresse:	Nedre Beiarveien 369, 8110 Moldjord
Kommentar:	Registrert /matrikkelført eiere pr. d. 24.03. 2020 i ambitia/infoland.  Jfr. Nibio Gårdskart til tomteareal for eiendommen: Fulldyrka jord med 0,2 dekar, Innmarksbeite 7,3 dekar, Produktiv skog 225,5 dekar, Annet markslag 140,4 dekar, Bebygd, samf., vann, bre 0,7 dekar. Ikke klassifisert 1.1 dekar. = Totalt areal 375,52 dekar

Matrikkel: Gnr 13: Bnr 9  
Kommune: 1839 BEIARN KOMMUNE  
Adresse: Nedre Beiarvelen 369 H0101, 8110 MOLDJORD

Takst og Byggerådgivning AS  
Bjørndalslia 85, 8029 BODØ  
Telefon: 992 31 956



Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Eier/kjøper	24.03.2020	Info/orientering			
Infoland.no	24.03.2020				

Andre forhold	
Forsikring:	Selskap: Ikke kjent.

## Bygninger på eiendommen

### Bolig/våningshus

Bygningsdata	
	Byggeår: 1969 Kilde: /1970 Info Kjell H. Antonsen Anvendelse: Boligformål

Matrikkel: Gnr 13; Bnr 9  
 Kommune: 1839 BEIARN KOMMUNE  
 Adresse: Nedre Beiarnveien 369 H0101, 8110 MOLDJORD

Takst og Byggerådgivning AS  
 Bjørndalstia 85, 8029 BODØ  
 Telefon: 992 31 956



### Kommentar

Standard:	<p><b>HOVEDBOLIG MED FØLGENDE STANDARD:</b></p> <p><b>KJØKKEN:</b>          Innredning fra opprinnelse datidens standard slitt m/ sløtt fronter malt tak høye over skap, VVB i benk ca. 110 liter. Ventilator over komfyrplass.</p> <p><b>BAD/VASKEROM:</b>          Innredning ca. 60 cm servant helstøpt, profile fronter, speil skap / over skap. Wc, dusjkabinett, opplegg for vaskemaskin.          Ovn over dør på innsiden. Avtrekksventil i himling. Sluk i gulv          Gulv m/ betong behandlet/malt, vegger m/ våtromsplater, himling m/ malte plater.</p> <p><b>STANDARD FOR ØVRIG:</b>          Gulv med malt/behandlet betong, belegg og behandlet gulv/panelbord. Vegger m/ tapet, våtromsplater, malte plater finert panel. Himlinger m/ malte plater.</p> <p><b>OPPPVARMING:</b>          Ved fyrt ovn i stue m/ plate under, ovn på vegg over dør i bad, etablert varmpumpe i stue. For øvrig m/ el ovner til rom/arealer.</p>
Vedlikehold:	<p>Hovedhus fra år ca. 1970 hvor det må påregnes utbedringer/vedlikehold innen kort tid. Det meste av hovedbyggningskomponenter er fra opprinnelse, modernisert noe til innredning bad, varme pumpe og ved - fyrt ovn i stue.          Ikke sjekket varmpumpe da strøm var frakoblet befaringsdagen.</p> <p>Generell info vedr. VVB:          VVB som begynner og bli 10 - 15 år, er erfarings-messig utsatt for en aldri-også-slitasje der tilstand er usikker. Enkelte VVB viser seg også og ha betydelig lengre levetid, men dette kan ha årsakssammenheng med vannkvalitet, temperatur og bruksfrekvens mv.</p> <p>Det er ikke kjent om der tidligere har vært lekkasje eller skader på badene. Det gjøres imidlertid spesielt oppmerksom på at pga. alder og/ eller byggemåte, kan det ikke gies noen garanti på at gulv og vegger er vanntette eller ikke har skader. Det anbefales å kontrollere skjulte konstruksjoner ved modernisering</p> <p>Mindre riss i betonggulv på bad.          Det er påregnelig m/ utbedringer generelt til innredninger/rom og areal som himlinger, vegger, gulv, dører og vinduer.          Utvendig til bordkledning, div utbedringer tak m/ renner, nedløp, beslag, luftehatter.          Etablere lufting til krype rom, og for rom for adkomst til krype rom i kjeller.</p>

Etasje	Bruttoareal		Bruksareal BRA m²		Kommentar
	BTA m²	Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
<b>Krypekjeller</b>					<b>Kryperom, annet fuktutsatt rom.</b>
1. etasje	93	85	78		7 Vindfang/entre, bod 1, gang, bad/vaskerom, kjøkken, stue, bod 2/kott, 3 soverom.
<b>Sum bygning:</b>	<b>93</b>	<b>85</b>	<b>78</b>	<b>7</b>	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

### Kommentar areal

Adkomst til boligen via takoverbygget parti for videre adkomst inn til boligens plan 1 etg. Etablert åpning i gang m/ plate i himlingen for adkomst til bortsettloft, med adkomst opp via stige/stor gardintrapp.

Fra hoved soverommet er det etablert en mindre bod/kottrom.

Adkomst til krypekjeller /rom er via luke i gulv på boden plan 1 etg. Det er etablert mindre rom under luke i gulv, og en mindre luke i vegg for adkomst til krypekjeller. Ikke målbare arealer, grunnet måleregler. Det er ikke etablert lufting i ringmur, til de ventilene som var så var de tettet igjen/lukket m/ isolasjon.

Matrikkel: Gnr 13: Bnr 9  
Kommune: 1839 BEIARN KOMMUNE  
Adresse: Nedre Beiarveien 369 H0101, 8110 MOLDJORD

Takst og Byggerådgivning AS  
Bjørndalsia 85, 6029 BODØ  
Telefon: 992 31 956



Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Krypekjeller		Kryperom, annet fuktutsatt rom
1. etasje	Vindfang/entre, gang, bad/vaskerom, kjøkken, stue, 3 soverom	Bod 1, bod 2/kott

### Konstruksjoner og innvendige forhold - Bolig/våningshus

#### Drenering

Antatt ikke etablert drenering, ikke synlig befaringsdagen/nedløp fra renner tildekt av mye snø. Nedløp fra takrenner antatt ført ned mot bakke/terreng.

Mindre kjellerrom under bod rom m/ adkomst fra luke i gulv mangler drenering, var fuktig masser/terreng befaringsdagen, ikke etablert lufting, luft sto stille. Rom antatt tidligere brukt som potetkjeller mm.

#### Direkte fundamentering

Etablert ringmur rundt boligen fundamentert på antatt gode masser mot fjell/ morenemasser.

Anbefalt utført bedre lufting av kryperom, kan forårsake dårlig klima m/ sopp / råte. var innestengt lukt befaringsdagen. Etablert mindre luke /utspring i ringmur fra fuktutsatt rom under bod i plan 1 etg. Adkomst via luke i gulv. Anbefalt etablert drenering og lufting av rommet.

#### Yttervegger

Vegger over ringmur m/ bindigsverkskonstruksjon, antatt isolert etter datidens standard med ca. 10 cm isolasjon i yttervegger. Bordkledning fra byggeår/opprinnelse som er slitt har høy alder og er nå ca. 50 år hvor det må påregnes vedlikehold/ oppgradering generelt til fasader.

#### Takkonstruksjoner

Saltakform hvor yttertak er tekket m/ stålplater. Ny tekking antatt utført ca. år 1985 - 1990. Må påregnes div utbedringer til tak/takrenner/nedløpsrør, slitt defekte takrenner.

Takoverbygget adkomst til boligen m/ pulttakonstruksjon tekket m/ stålplater.

Etablert stige for adkomst til pipe.



Takkonstruksjon m/ salet takform, pulttak over inngangspartiet.

#### Taktekking og membraner

Salet takform m/ selvbygde takstoler, kaldloft. Oppbygging av tak: W- takstoler hvor det er lekter med c/c 60 cm avstand ca. vanlig grønn presenning overlekter og hvor stålplater er skrudd gjennom presenning og ned i lekter. skruer / innfestinger for plater går gjennom lekter synlig fra bortsett/kaldloft.

Ikke en faglig god løsning, presenning dekker ikke alle områder, synlig stålplater/mønebeslag flere steder sett fra kaldloft. Fuktuslag rundt luftehatt fra bad, fukt og gjennomslag flere steder synlig på lekter og gjennomslag i himling fra hovedsoverommet. Luftehatt har rustangrep m/ fare for innsig av fukt/følgeskader til i konstruksjonen. Det må påregnes utbedringer av tak innen kort tid.

Registrert my muselort/avføring fra mus på kaldloft, musehull/tunneler /hull i isolasjon på kaldloft, det må påregnes bytte av all isolasjon i himlingen, se også bilder vedlagt av isolasjon på kaldloftet



Bilde tatt mot deler av undertak som viser oppbyggingen over sperrer. Bad/våtrom er slitt hvor det må påregnes vedlikehold/oppgraderinger.

#### Vinduer

Matrikkel: Gnr 13: Bnr 9  
Kommune: 1839 BEIARN KOMMUNE  
Adresse: Nedre Beiarveien 369 H0101, 8110 MOLDJORD

Takst og Byggerådgivning AS  
Bjørndalslia 85, 8029 BODØ  
Telefon: 992 31 956



Vinduene er fra bygge år, 2-lags isolerglass i tre karmen. Slitasjegraden og kvalitet /tilstand er meget varierende. Vinduene er ca. 50 år nå. Koblet vindu på bad/vaskerom.  
Enkelte vinduer må en påregne utskiftet innen kort tid, dette ut fra levetidsbetraktninger av registrert tilstand befaringsdagen.

Slitasjegrad er påregnelig ut fra alder.



Bilde tatt mot ene vindu i stue som er meget slitt og har høy alder, er fra bygge år.

#### Ytterdører og porter

Fra bygge år / opprinnelse i finer m/ glass, er slitt.

#### Innvendige dører

Finerte dører fra bygge år/oppriinnelse, slitt enkelte skadet, terskler slitt. Påregnelig m/ vedlikehold/oppgradering.

#### Utvendige overflater

Malt / behandlet bordkledning m/ liggende og stående bordkledning. Bordkledning fra opprinnelse /bygg år, slitt har fukt i seg enkelte steder.

Påregnelig m/ vedlikehold/oppgradering, dette ut i fra normale levetidsbetraktninger og sett/befart.

#### Overflater på Innvendige gulv

Gulv i boligen er slitt har datidens standard. det må påregnes vedlikehold/oppgraderinger.  
Belegg har stor slitasje, åpninger til skjøter mindre skader, bulninger/ luftblærer.

Gulv antatt isolert etter datidens standard



Bilde viser belegg mellom stue/kjøkkenen.

#### Trapper og ramper

Med trekonstruksjon

#### Piper, plassbygde ildsteder m.v.

Pipe fra opprinnelse/bygge år i tegl, pipe er skjevt murt fra himling/kaldloft.  
Sot utslag til pipe. Anbefalt sjekket / feiet/kontrollert.

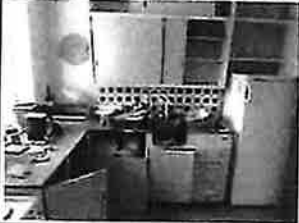
Etablert ved- fyrstovn i stue m/ plate under.



Bilde tatt fra åpning/luke til bortsettloft mot pipe murt i tegl har til dels mye sot ned langs pipen og er murt skjev fra kaldloft og opp over tak.

#### Kjøkkeninnredning

Fra opprinnelse, er slitt, enkelte fronter er løse. Påregnelig m/ oppgradering.



Bilde tatt mot deler av kjøkkeninnredningen fra bygge år/oppriinnelse.



Matrikkel: Gnr 13: Bnr 9  
Kommune: 1839 BEIARN KOMMUNE  
Adresse: Nedre Belarvelen 369 H0101, 8110 MOLDJORD

Takst og Byggerådgivning AS  
Bjørndalslia 85, 8029 BODØ  
Telefon: 992 31 956



### Innredning og garnityr for våtrom

Innredning av noe eldre dato. WC, slitt dels defekt. Dusjkabinett av noe eldre dato.  
Påregnelig m/ modernisering/oppgraderinger generelt til rommet m/ innredning/utstyr.



Bilde tatt til deler av bad/vaskerom

### Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Vann rør m/ kobber rør, avløp i plast/støpejern / gods.

### Varme, generelt

Ved fyrt ovn i stue, etablert varmpumpe i stue, ovn over dør på bad/vaskerom, for øvrig m/ el.

### Brannsløkking, generelt

Forutsettes å være iht. forskriftskrav ang. brannslukkeapparat og røykvarslere.

Må og anbefalt montert.

### Elkraft, generelt

Sikringskap m/ skrusikringer fra opprinnelse. 40 amp hovedsikring, overspenningsvern. 1 kurs har automatsikring



Bilde tatt mot sikringskap

### Annet

Hovedbolig fra år ca. 1969/1970 og er nå ca. 50 år gammel. med hovedkomponenter/konstruksjon som opprinnelig.

Generelt må det påregnes oppgradering/modernisering, utbedringer og vedlikehold til rom og arealer.  
Vinduer, innredninger, dører, veggarealer og himlinger

Bilde viser eldre standard og tapet på vegg som er slitt dels opprevet.



Matrikkel: Gnr 13: Bnr 9  
Kommune: 1839 BEIARN KOMMUNE  
Adresse: Nedre Belarveien 369 H0101, 8110 MOLDJORD

Takst og Byggerådgivning AS  
Bjørndalslia 85, 8029 BODØ  
Telefon: 992 31 956



## Beregninger

Teknisk verdi bygninger			
Bollig/våningshus			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	2 150 500	
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.	- 1 140 000	
<b>Sum teknisk verdi ~ Bollig/våningshus</b>	<b>Kr.</b>		<b>1 010 500</b>
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>		<b>1 010 500</b>

Tomteverdi	
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.	
<b>Sum tomteverdi:</b>	<b>Kr. 0</b>

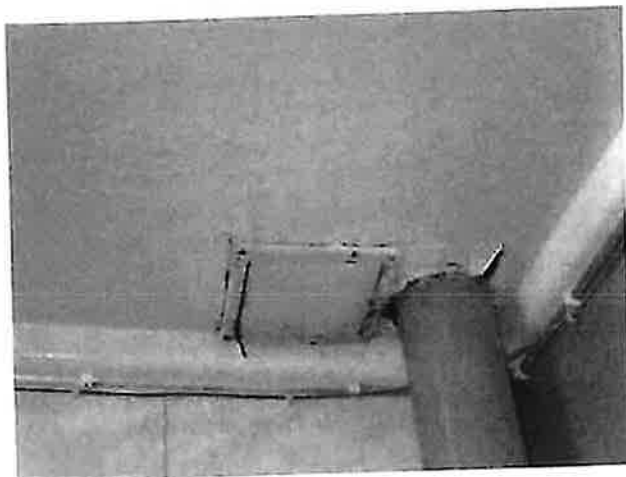
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger	
<b>Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:</b>	<b>Kr. 1 010 500</b>

BODØ, 26.03.2020

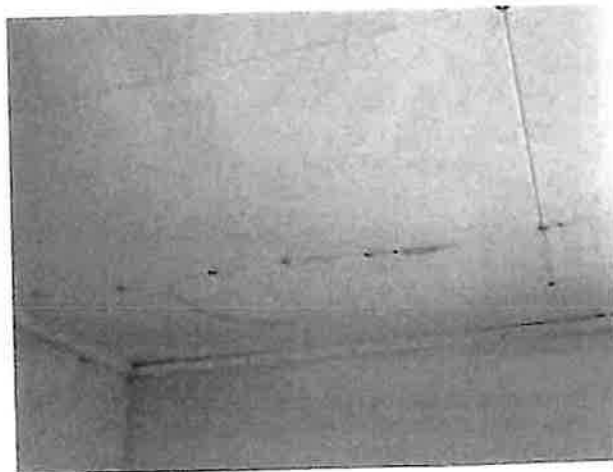
Bygg/tømrermester Torgeir Håvardson  
Bygg/tømrermester/takstmann NTF  
Telefon: 992 31 956

## Andre bilder

### Andre bilder for oppdraget



Fuktgjennomslag fra sone til luftehatt i himling rundt ventil/  
avtrekk på badet



Gjennomslag i himlingsplater på hovedsoverrommet, seng og  
madrass er like under.  
Fukt/blåmann/sort farge synlig på lekter sett fra bortsettloftet i  
denne sonen.



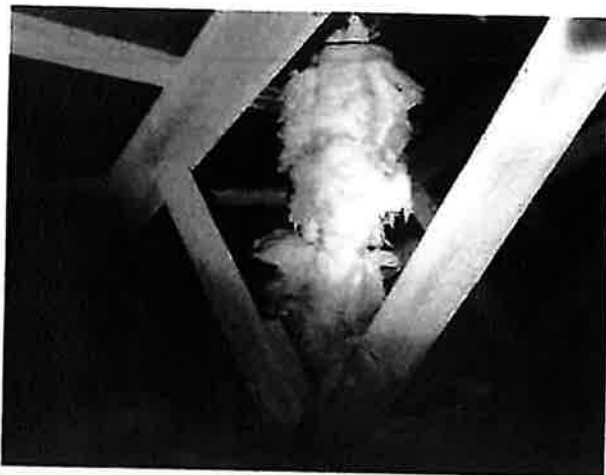
Fukt i madrass hvor seng er like under himlingsplate hvor det  
er gjennomslag



Pipe er skjev fra kaldloft og over tak, har sot som har rent ned  
langs pipen

Matrikkel: Gnr 13: Bnr 9  
Kommune: 1839 BEIARN KOMMUNE  
Adresse: Nedre Beiarveien 369 H0101, 8110 MOLDJORD

Takst og Byggerådgivning AS  
Bjørndalslia 85, 8029 BODØ  
Telefon: 992 31 956



Rørføringar før opp og i luftetatt bilde tatt fra kaldloftet. Ikke riktig utført, medfører ofte lekkasjer og fukt i bygningskonstruksjonen.



Bilde tatt fra åpning til kaldloftet, åpning hvor det er muselort/avføring, sannsynlig mye urin i isolasjonen også.



Bilde tatt fra åpning til kaldloft hvor det mye muselort/avføring i område og til kaldloft. Det er satt ut skåler flere steder, sannsynlig kjent for eier/ tidligere eier.



Bilde tatt fra åpning til kaldloftet, åpning hvor mus i isolasjonen er å se flere steder, bilde viser den ene åpningen.

Matrikkel: Gnr 13: Bnr 9  
Kommune: 1839 BEIARN KOMMUNE  
Adresse: Nedre Belarveien 369 H0101, 8110 MOLDJORD

Takst og Byggerådgivning AS  
Bjørndalslia 85, 8028 BODØ  
Telefon: 992 31 956



Bilde tatt mot ene punkt/lekter hvor det er fukt i lekter, det er flere steder hvor det er fukt/gjennomslag.



Fukt langs takstol i sone over bod.

## SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Thomas Olufsen Skrautvol  
Arkivsaksnr.: 20/225

Arkiv: GNR 13/17

### SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM - GNR/BNR 13/17 - KJELL ANTONSEN

#### Rådmannens innstilling:

Beiarn kommune innvilger søknad fra Kjell Antonsen om konsesjon på eiendommen gnr. 13 bnr. 9.

Det settes som vilkår for konsesjon at eiendommen blir brukt som bolig, enten av Antonsen selv eller av andre. Det er et vilkår for konsesjon at eiendommen blir brukt som helårsbolig i den tiden Kjell Antonsen eier den, fra og med ett år etter eiendomsovertakelsen. Dersom Kjell Antonsen selv bosetter seg på eiendommen i henhold til vilkårene i konsesjonsloven § 6, er boplikten begrenset til fem år regnet fra registreringen i folkeregisteret.

Vedtaket har hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11.

Vilkåret om upersonlig boplikt begrunnes med at det anses som svært viktig å ivareta bosettingen i Beiarn kommune.

#### Saksutredning/bakgrunn:

Kjell Antonsen søker om konsesjon på eiendom gnr/bnr 13/9, etter å ha kjøpt den for 1 000 000 kroner. Hjemmelshavere og selgere er Eva Selfors Pedersen og Karin Selfors.

Antonsen opplyser at han vil bruke eiendommen som fritidseiendom, eventuelt senere fast bopel. Skogen skal brukes til ved, og innmark leies bort til beite.

Søknaden skal behandles etter konsesjonsloven §§ 9 og 11.

#### Eiendommens arealressurser (AR5):

Antall teiger:	2
Bygninger:	Annen landbruksbygning, våningshus, garasjeuthus anneks til bolig.
Plan:	LNFR
Fulldyrka jord:	0,2 daa (Dette arealet tilhører naboeiendommen, og skyldes trolig en feil føring i kartet. Faktisk areal fulldyrka jord tilhørende gnr/bnr 13/9 bør derfor regnes for å være 0,0 daa)
Innmarksbeite:	7,3 daa
Produktiv skog:	225,5 daa
Annet markslag:	140,4 daa

Bebygd, samf., vann, bre: 0,7 daa  
Ikke klassifisert: 1,1 daa  
Sum areal: 375,2 daa

I tillegg kommer ideell del av 4733,1 daa sameie i utmark.

#### **Lovgrunnlag:**

Konsesjonsloven 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, jf. konsesjonsloven § 1. Loven er et redskap som bygger opp om samfunnspolitiske mål. Bestemmelsen gir en vid ramme for hvilke hensyn som kan trekkes inn. Loven selv nevner uttrykkelig framtidige generasjoners behov, landbruksnæring, behovet for utbyggingsgrunn, hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser og hensynet til bosettingen. I lovens formålsbestemmelse er det ikke foretatt noen differensiering eller eksemplifisering hvor enkelte samfunnsinteresser framheves som viktigere enn andre. Likevel har lovens § 9 retningslinjer om vekten av de hensyn som gjør seg gjeldende ved erverv av eiendommer som skal brukes til landbruksformål.

#### Konsesjonsloven § 9 (særlige forhold for landbrukseiendommer):

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

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

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

*Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket.*

*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.*

#### Konsesjonsloven § 11 (vilkår for konsesjon):

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

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

#### **Vurdering:**

Etter rundskriv M-2017-3 fra Landbruks- og matdepartementet skal priskontroll unnlates ved erverv av en bebygd eiendom hvor jordbruksarealet utelukkende består av innmarksbeite, eller hvor eiendommens areal består av skog eller annen utmark, uavhengig av eiendommens

størrelse. De 0,2 daa fulldyrka jord som ifølge Gårdskart hører til eiendommen, bør ikke regnes med her. Det skyldes trolig en feil i arealressurskartet, da feltet med fulldyrka jord i sin helhet tilhører naboeiendommen (gnr/bnr 12/4). Dette blir tydelig når en studerer flyfoto, og sammenlikner beliggenheten til den dyrka marka med eiendomsgrensene. Det innebærer at eiendommens jordbruksareal utelukkende består av innmarksbeite, og således blir det ikke utført priskontroll i forbindelse med vurdering av denne konsesjonssøknaden.

I Beiarn er det befolkningsnedgang og det er derfor god grunn til å legge særlig stor vekt på bosettingshensynet. Utgangspunktet for kommunens arealpolitikk er at flest mulig av landbrukseiendommene bebos og drives, eller bare brukes som bosted. Bolighuset på eiendommen har vært bebodd inntil nokså nylig, og anses for å være mulig å renovere i løpet av rimelig tid slik at det kan benyttes som helårsbolig. Dette taler for at det skal stilles vilkår om boplikt på eiendommen. Erverver opplyser i søknaden at han ikke har umiddelbare planer om å bosette seg på eiendommen, og at han har fritidsbolig på tilstøtende eiendom. Men at etter en renovering kan huset eventuelt leies ut dersom boplikt iverksettes. For kommunen er det vesentlig at bolighuset benyttes som helårsbolig, men ikke nødvendigvis av eier selv. Vi erfarer at det eksisterer en etterspørsel etter boliger i Beiarn, og især etter boliger utenfor mer sentrale boligfelt. Det kan derfor forventes at denne boligen uten problemer er mulig å leie bort. Summen av disse poengene taler for at det i dette tilfellet skal stilles vilkår om upersonlig boplikt.

Erverver opplyser i søknaden at beitearealene på eiendommen vil bli bortleid, og at skogen vil brukes til ved. Øvrige arealer dyrka mark som har tilhørt eiendommen, er i dag fradelt og solgt som tilleggsjord til en naboeiendom som driver melkeproduksjon. Med de begrensede ressursene som i dag hører til eiendommen, anses hensynet til en driftsmessig god løsning for i liten grad å gjøre seg gjeldende. Angitt bruk anses i lys av dette for å være hensiktsmessig.

Når det gjelder skikkethet, vurderer kommunen at dette hensynet skal tillegges liten vekt. Det følger av eiendommens begrensede arealressurser, og at beitearealene som finnes skal leies bort. Erverver, som ikke innehar noe landbruksfaglig kompetanse, vurderes likevel som tilstrekkelig skikket til å kunne drive eiendommen med de begrensede ressursene den omfatter. Skogen kan drives i samråd med kommunen som skogbruksmyndighet.

Det blir slik vi kan se, ingen stor endring i bruk av arealressursene på eiendommen. Skogen vil trolig bli drevet noe mer aktivt (til vedhogst), og bygningsmassen vil bli opprustet. Det teller positivt for at jord, skog og kulturlandskap kan holdes tilfredsstillende i hevd. Det må understrekes at konsesjon kan gis med de vilkår som finnes påkrevd av hensyn til de formål som loven skal fremme, deriblant betingelse om at erververen ikke foretar bruksendring av gnr. 13 bnr. 9 i strid med kommuneplanens arealdel.

Totalt sett vurderes det slik at Kjell Antonsen, med gitte vilkår, kan innvilges konsesjon for eiendommen gnr/bnr 13/9, jf. konsesjonsloven § 9. For at bosettingshensynet skal ivaretas på både kort og lengre sikt, vurderer kommunen at det er nødvendig å sette vilkår om boplikt. Det er dog tilstrekkelig at boligen bebos, og ikke av vesentlig karakter at erverver selv bebos eiendommen. Det skal derfor stilles vilkår om upersonlig boplikt, jf. konsesjonsloven § 11.

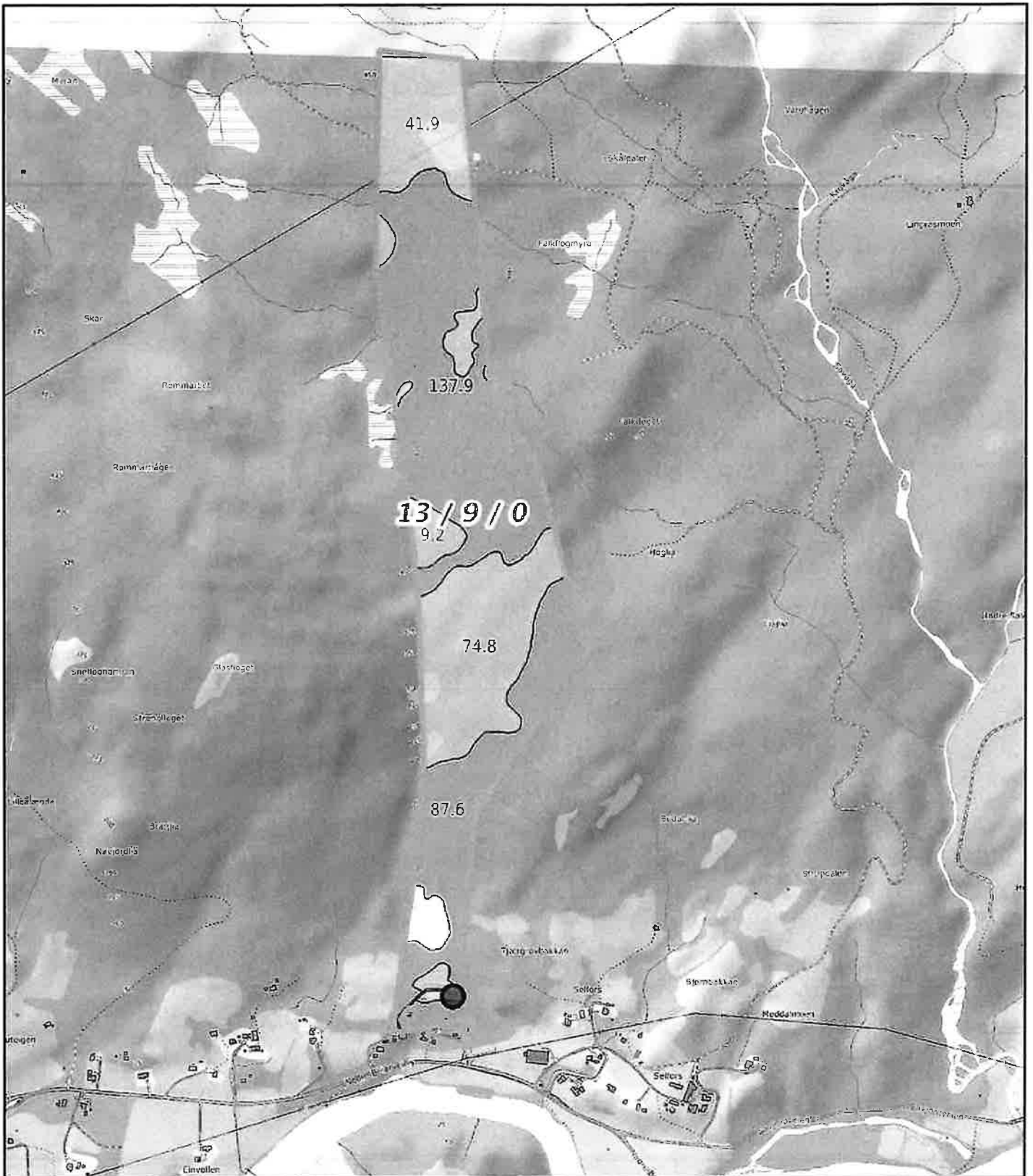
#### **Vedlegg:**

- Utskrift fra Gårdskart



---

**rådmann**



Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift  
 Utskriftsdato: 03.03.2020 15:22  
 Eiendomsdata verifisert: 03.03.2020 15:01

**GÅRDSKART 1839-13/9/0**  
 Tilknyttede grunneiendommer:  
 13/9/0

**Mærkslag (AR5) 7 klasser  
 TEGNFORKLARING**

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog
	Annet mærkslag
	Bebygd, samf., vann, bre ikke klassifisert
	Sum

**AREALTALL (DEKAR)**

0.2	
0.0	
7.3	<b>7.5</b>
<b>225.5</b>	<b>225.5</b>
140.4	
0.7	141.1
1.1	1.1
<b>375.2</b>	<b>375.2</b>

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftsenterpunkt



Landbruksdirektoratet  
Eanandoallodirektoráttta

**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

20/225-1

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 Beiam .....  
(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 landbrukseiendom, skal skogbruksplan legges ved dersom slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn) Kjell Antonsen	Fødselsnr. (11 siffer)
2	Adresse Märtas gate 2D, 8004 Bodø	Organisasjonsnr. (9 siffer)
3	Telefonnr. (8 siffer) 915 11 240	E - postadresse kjell.antonson@yahoo.no
4	Overdragerens navn Eva Selfors Pedersen f.nr.	Fødselsnr. (11 siffer) ; Karin Selfors f.nr.
5	Adresse	Organisasjonsnr. (9 siffer)
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.) Tjukmoen gnr. 13 bnr. 9	
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi) 1.000.000,-	Kår av 5-årlig verdi Kjøpesum for løsøre
8	Kommune Beiam	Fylke Nordland
9	Arealets størrelse 375,2 dekar	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal 7,3 da innm.beite, 225,5 da prod. skog. Rest er uprod. 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 <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Våningshus	93	1970	1	Dårlig
Fjøs	80			Kondemnabel
Uthus	20	1986		Dårlig
Garasje	17	1988		Dårlig
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	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 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.

versjon 1.2 - 25.08.2017

12	Rettinger 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 checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke? Gnr. 13, bnr. 17.
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? Bolig i Mårtas gate 2D, 8004 Bodø.
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseiendom, beskriv eiendommens drift) Eiendommen er ikke bebodd. Selvstendig drift av eiendommen opphørte ca. 1960.	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen Fritids, ev. senere fast bopel Skogen brukes til ved, innmærket leies bort til beite.*	
<b>Spesielt for jord- og skogbrukseiendommer (landbrukseiendommer)</b>		
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) Ingen praksis eller erfaring, cand. mag. Nord universitet Nordland DK	
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? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 6 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./nr. e.l.)	
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere	
<b>22. Underskrift</b>		
Dato	Overdragerens underskrift Karin Sjøfors. Ewa Sjøfors Pedersen	
Moldjord 12.02.20		
Dato	Søkerens underskrift Kjell Antonsen	
Moldjord. 12.02.20		
Underretning om avgjørelsen bes sendt til		
Oversikt over vedlegg til søknaden		
Skjemaet er tilgjengelig på <a href="http://www.landbruksdirektoratet.no">www.landbruksdirektoratet.no</a> under «Skjema» Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.		

## Eventuelle tilleggsopplysninger

\* Hovedbygningen er å betrakte som et totalrenoverings objekt. Mus har ødelagt isolasjonen, og det har vært lekkasje fra tak. Kjøper har fritidsbolig på tilstøtende eiendom. Når huset er renoveret, kan det ev. leies ut, dersom boplikt iverksettes.

## 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 bebyggt 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 ubebyggt 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](http://www.landbruksdirektoratet.no) under "Skjema". 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. Fylkesmannen/Landbruksdirektoratet er klageinstans.

Bestemmelser om overføring av myndighet fastsatt 8. desember 2003, er tilgjengelig på [www.landbruksdirektoratet.no](http://www.landbruksdirektoratet.no) og [www.lovdata.no](http://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](http://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, snøridding, 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](http://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, kårbygg, 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, allmøningsrett, slåtterett o.l. Dersom du, din ektefelle eller barn under 18 år eier eller feier 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 slik bruk kan være erverv til fritidsformål, landbruksformål eller industr.

#### 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 skogbruksseiendom, skal det i forbindelse med behandlingen av konsesjonssøknaden vurderes om det er nødvendig med delingsamtykke 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.

# KJØPEKONTRAKT

SELGER: Karin Selfors

Fødselsnr.: .

SELGER: Eva Selfors Pedersen

Fødselsnr.: .

KJØPER: Kjell Antonsen

Fødselsnr.: .

Selger overdrar herved nedenfor nevnte eiendom til kjøper på følgende vilkår:

Kommunenummer: 1839

Gårdsnummer: 13

Bruksnummer: 9

Adresse: Nedre Beiarveien 369

Postnr. og -sted: 8110 Moldjord

Beskrivelse: Overdragelsen gjelder landbrukseiendommen 13/9 i Beiarn kommune, ca 7 da innmarksbeite, 225 dekar skog, totalt areal 375 dekar. I tillegg kommer ideell del av sameie i utmark.

## KJØPESUM

Kjøpesum kr. 1.000.000.

Kjøpesummen avgjøres slik:

Hele beløpet betales når kjøperen har fått lovlig konsesjon på eiendommen og gyldig skjøte er tinglyst.

## OMKOSTNINGER:

Kjøper betaler følgende omkostninger ved eierskiftet: *Konsesjon, Tinglysning, Skjøte*

Selger betaler følgende omkostninger ved eierskiftet: .....

## OPPGJØR

Partene forestår gjennomføringen av denne kontrakten. Det innebærer at selger besørger praktisk gjennomføring av overdragelsen, registrerer og sletter nødvendige heftelser i forbindelse med salget av eiendommen. Kjøper oppretter og tinglyser andre dokumenter som har sammenheng med handelen og gjennomfører det økonomiske oppgjøret.

Kjøpesummen og omkostningene skal innbetales innen 14 dager etter tinglysingsdato for skjøte. Dersom hele eller deler av kjøpesummen ikke er innbetalt ved forfall, betales forsinkelsesrente fra forfallsdato.

## HEFTELSE

Selger garanterer at eiendommen vil bli overdratt fri for andre pengeheftelser enn dem som framgår av denne kontrakten, herunder private og offentlige avgifter og gebyrer. Selger er forpliktet til å gi melding til kjøper dersom det blir avholdt utleggsforretning før overskjøting finner sted.

## TINGLYSING

Selger skal undertegne skjøtet på eiendommen når det foreligger lovlig konsesjon. <sup>Kjøper</sup> Selger besørger tinglysning.

## TILSTAND/ANSVARFRASKRIVELSE

Kjøper overtar eiendommen som avtalt i denne kontrakten. For øvrig overtar kjøper eiendommen med tilbehør i samme tilstand som besikket, jfr. § 3 – 9 i lov om avhending av fast eiendom.

## OVERTAKELSE

Eiendommen overtas av kjøper når skjøte er tinglyst og betaling foretatt. Eiendommen står fra dette tidspunkt for kjøpers regning og risiko, og kjøper overtar fra samme tidspunkt eiendommens plikter og rettigheter.

Dersom kjøper misligholder avtalen før eiendommen er overskjøtet eller tatt i bruk, kan selger under alle omstendigheter heve avtalen.

Dersom selger misligholder avtalen før eiendommen er overskjøtet eller tatt i bruk, kan kjøper under alle omstendigheter heve avtalen.

## BEKREFTELSE OG UNDERSKRIFT

Selger og kjøper vedtar med sine underskrifter alle punkter i denne kontrakt. Lov om avhending av fast eiendom og Lov om jord kommer til anvendelse på forhold som ikke er regulert i denne kontrakt. Denne kontrakten er utferdiget i tre likelydende eksemplarer hvorav partene beholder hvert sitt.

Sted og dato: Moldejord, 12.02.2020

Selger: Karin Selfors. Kontonr.:

Selger: Eva Selfors Pedersen kto. nr.:

Kjøper: Kjell Antonsen



**SØKNAD OM DISPENSASJON TIL NYBYGG 16/11  
DAN-REMY KARLSEN**

---

Saksbehandler: Torbjørn Grimstad  
Arkivsaksnr.: 20/507

---

Arkiv: GNR 16/11

**Saksnr.:**      **Utvalg**      **Møtedato**  
32/20      Plan og ressursutvalget

04.06.2020

**Rådmannens innstilling:**

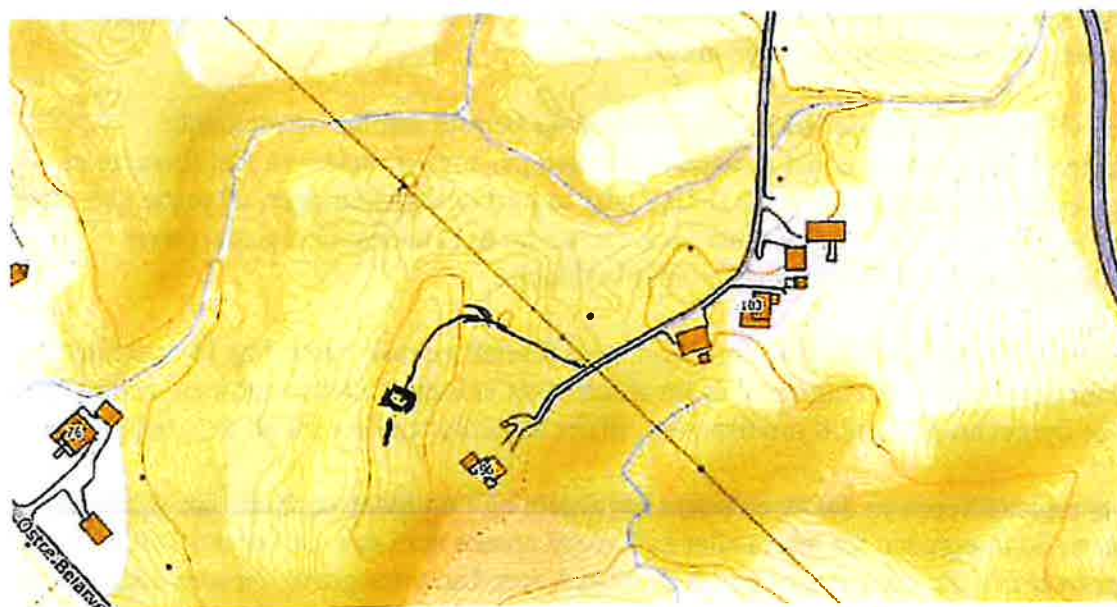
Plan- og ressursutvalget i Beiarn kommune er positive til å innvilge dispensasjon fra arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel, for bygging av bolig på gnr. 16, bnr. 11, som omsøkt.

Det settes som vilkår for dispensasjonen at det gjennomføres en geoteknisk vurdering av skredfaren med hensyn til marin leire. Dersom det påvises marin- eller kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres i henhold til sikkerhetsnivå S2 i TEK17 § 7-3.

Vedtaket begrunnes med at fordelene tilknyttet boligbygging i Beiarn kommune vurderes som klart større enn ulempene ved å dispensere fra plan, hvis det ikke finnes ulemper.

**Saksutredning:**

Dan-Remy Karlsen søkte 25. mai om dispensasjon fra arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel, for bygging av bolig på gnr. 16, bnr. 11.



Figur 1: Situasjonsplan vedlagt søknaden som viser ønsket plassering av boligen, med veiadkomst.

Søknaden om dispensasjon inneholder ikke spesifikasjoner av bolig, men dette ansees ikke som nødvendig ettersom en bolig kan endre seg over tid.

Søknaden inneholder ikke nabovarsling, mens hytten som ligger 40 meter fra ønsket tomt, skulle vært nabovarslet. Dette ansees likevel ikke som et avvik som er så stort at saken ikke kan tas til innledende behandling i utvalget.

**Bakgrunn:**

Dispensasjon fra plan behandles etter plan- og bygningsloven kapittel 19. Den viktigste paragrafen følger:

**§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket**

*Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.*

*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulemperne etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

*Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.*

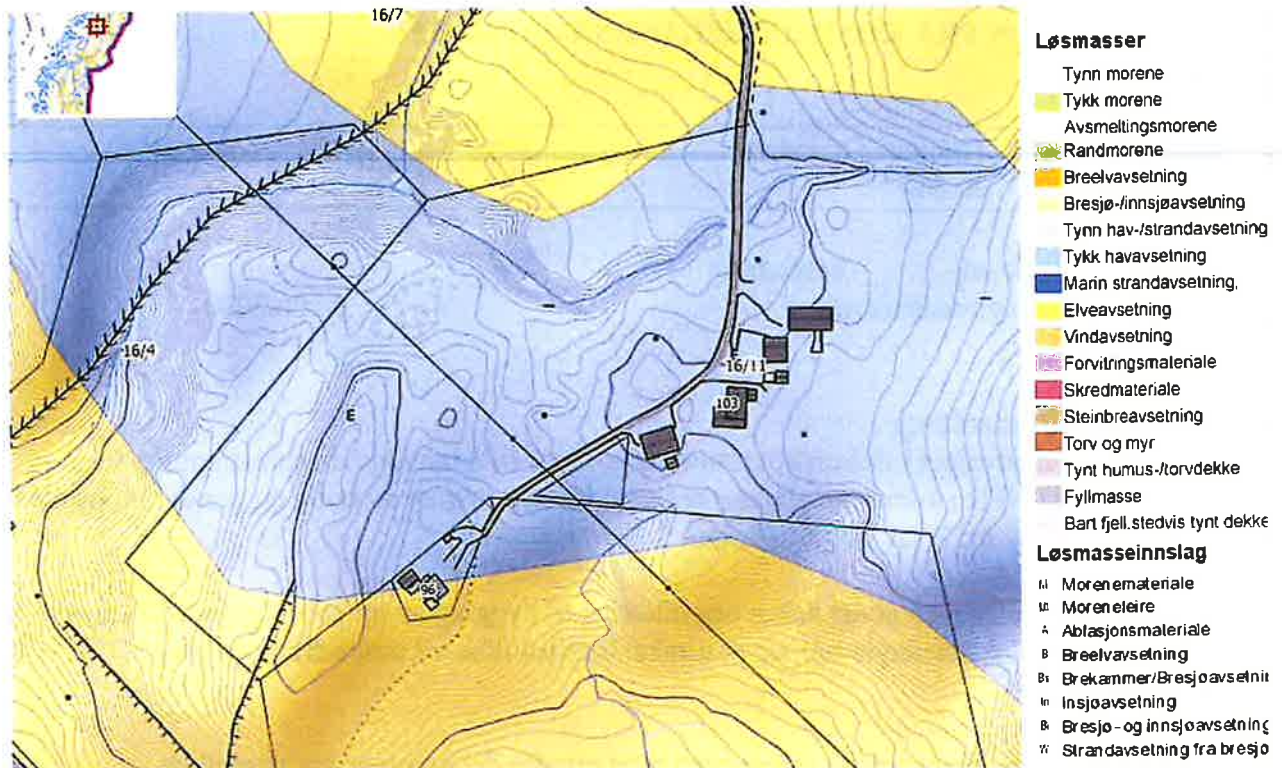
*Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.*

*Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker, herunder fastsette tidsfrist for andre myndigheters uttalelse i dispensasjonssaker og gi regler om beregning av frister, adgang til fristforlengelse og konsekvenser av fristoverskridelse.*

Søknaden vil etter innledende behandling oversendes berørte statlige og regionale myndigheter. I denne saken er det to potensielle ulemper som er registrert. Det første er at arealet er registrert som dyrkbar jord. Dette tilsier at jordlovsbehandlingen vil måtte skje etter jordloven § 9, bruk av dyrka og dyrkbar jord. Det andre er at arealet er registrert som havavsetninger, og det er fare for marin- eller kvikkleire.

Jordlovsbehandlingen har ikke blitt foretatt. Det er foretatt en rask vurdering, hvor arealet ikke regnes som prioritert nydyrkingsareal ut fra at terrenget er kupert. Dette, sammen med nylige saker hvor dyrket areal har blitt omdisponert, tilsier at jordloven ikke vil bli det avgjørende.

Arealet er registrert som en del av en større havavsetning i området, og NGU har vurdert at den potensielle faregraden for marin eller kvikkleire ansees som stor. Det er imidlertid viktig å være klar over at slike vurderinger gjøres ut fra kart som kan være grove, og som ikke baserer seg på faktiske sonderinger på stedet. Vurderingene er med andre ord basert på usikre opplysninger.



Figur 2: Utsnitt av aktuelt område fra løsmassekart fra NGU.

Kommuneplanens arealdel sin bestemmelse i § 1.4 bokstav b er derfor tydelig på at marine avsetninger i NGU sine løsmassekart ikke tilsvarer at et areal ikke kan bebygges:

*I områder som ligger på marine avsetninger ut fra NGUs løsmassekart, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved enkeltsaksbehandling der det ikke er plankrav, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfare. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres. Sikkerhetsnivået er gitt i Byggeteknisk forskrift.*

Dette tilsier at det ikke vil være riktig å avslå dispensasjonen på bakgrunn av at det *kan* være marine avsetninger i området, men at kommunen må være observant i forhold til potensiell fare. Hvis det er marin eller kvikk leire i området vil kommunen være ansvarlig hvis søknaden innvilges. Det vises derfor til plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd:

*Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.*

### Vurdering:

Søknaden kan innvilges med vilkår om at det gjennomføres en geoteknisk vurdering av skredfare med hensyn til marin leire. Dersom det påvises marin- eller kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres i henhold til sikkerhetsnivå S2 i TEK17 § 7-3.

**DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL  
- BOLIG 63/3**

Saksbehandler: Torbjørn Grimstad  
Arkivsaksnr.: 20/340

Arkiv: GNR 63/3

Saksnr.: Utvalg Møtedato  
33/20 Plan og ressursutvalget

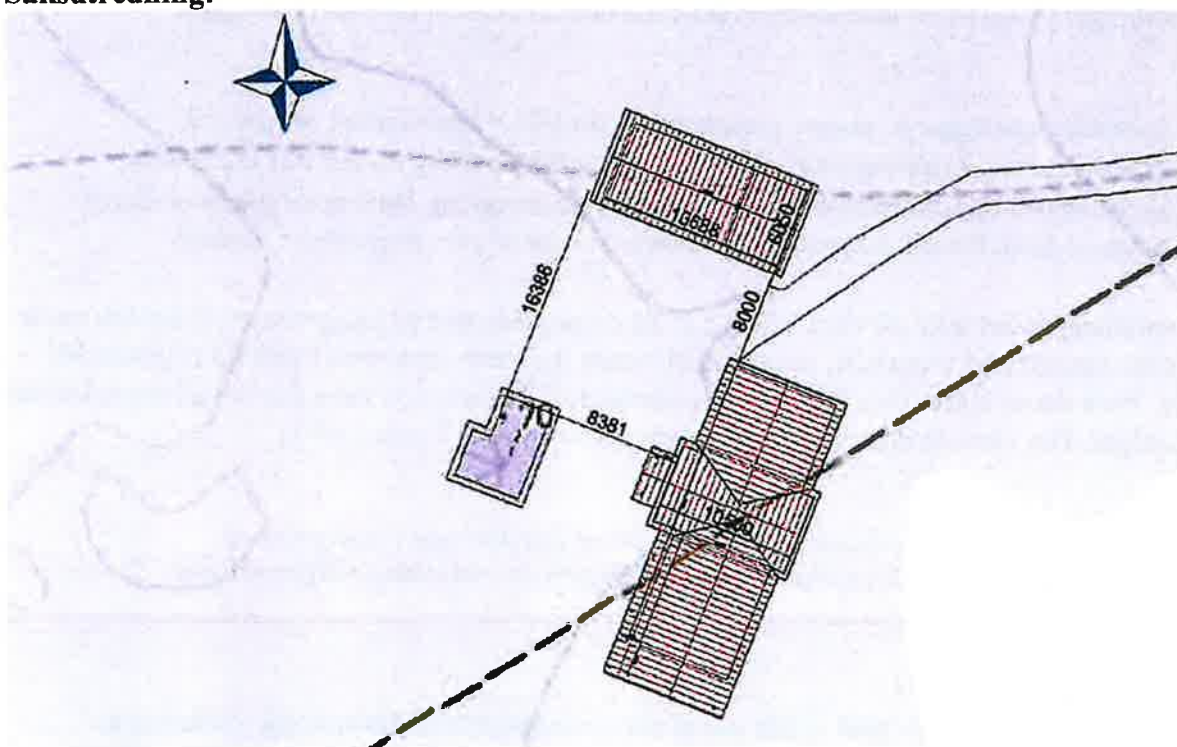
04.06.2020

**Rådmannens innstilling:**

Plan- og ressursutvalget i Beiarn kommune er positive til å innvilge dispensasjon fra arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel for bygging av ny bolig og garasje/uthus med til sammen 307,7 m<sup>2</sup> BYA på gnr. 63, bnr. 3, som omsøkt.

Vedtaket begrunnes med at det søkes om tillatelse til bygging av ny bolig og garasje/uthus i forbindelse med eksisterende tun, og at tiltaket dermed ikke vil innebære noen reell arealendring.

Videre behandling delegeres til rådmannen med mindre det kommer inn vesentlige merknader.

**Saksutredning:**

**Figur 3:** Utsnitt av situasjonsplan som viser eksisterende bolig i lilla, og omsøkte tiltak i rødbrunt. Ansvarlig søker Holmseth og Sagen AS og tiltakshaver John Sverre Nordahl søkte 17. mars om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel sitt arealformål LNFR for bygging av ny bolig og garasje/uthus med til sammen 307,7 m<sup>2</sup> BYA (bebygd areal) på gnr. 63, bnr. 3. Søknaden er begrunnet med at tiltakshaver ønsker å bosette seg der permanent, og at dette krever en beboelig helårsbolig, noe som ikke er tilfelle i dag.



Figur 4: Eksisterende bolig på tunet, slik den fremstod 24. august 2010 klokken 09:43.

Det står allerede en eldre mindre bolig på tunet med 36 m<sup>2</sup> BYA, i halvannen etasje. Denne boligen er av en slik størrelse at den ikke har målbart BRA (bruksareal) i andre etasje. Planlagt bolig har alle funksjoner på ett plan, og vil dermed få en mønehøyde på beskjedne 4,5 meter. Dette er med på å trekke BYA (221,6 m<sup>2</sup>) opp i forhold til BRA (204,2 m<sup>2</sup>).

Ny garasje/redskapsbod vil ha plass til to biler og en bod på 18,5 m<sup>2</sup>. Dette er i henhold til arealformålet. Garasje/redskapsbod vil få 74,7 m<sup>2</sup> BRA, og 86,1 m<sup>2</sup> BYA.

Søknaden fremstår ellers som komplett.

#### **Bakgrunn:**

Tiltaket er planlagt i LNFR-område og det er dermed søkt om dispensasjon. Hvorvidt dette er nødvendig kan være uklart ettersom tiltaket er omsøkt plassert i forbindelse med eksisterende tun, slik det fremstår på stedet. I forarbeidene til kommuneplanens arealdel var det tatt med en bestemmelse som var ment å ivareta lignende tiltak, men hvor ordlyden har blitt slik at det ikke kan tolkes slik at en ny bolig er unntatt dispensasjonssøknad:

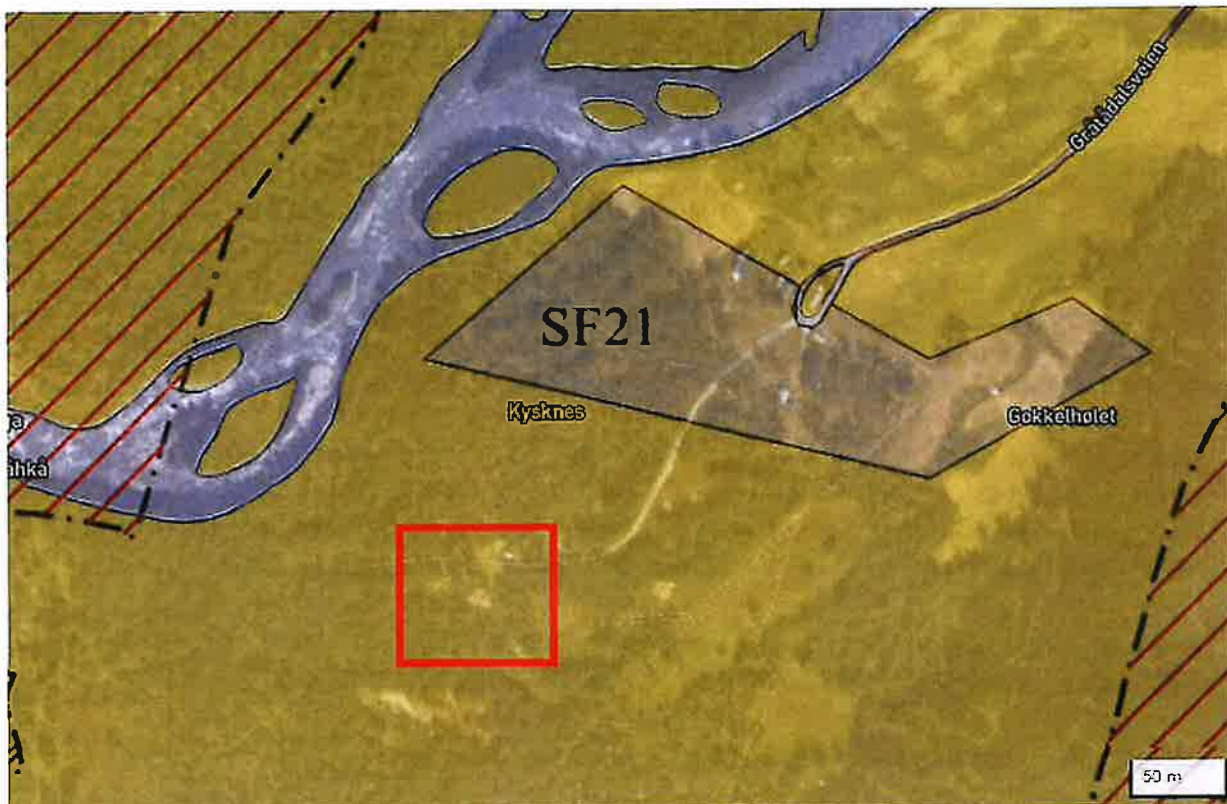
#### **§ 1.4 Generelt for hele kommunen**

*n) I LNFR-område med spredt bebyggelse og lovlig oppførte boliger og fritidsboliger som ikke er tilknyttet landbruk, kan det gis tillatelse til følgende:*

1. Fasadeendring og innvendige arbeider samt riving.
2. Tilbygg og påbygg.
3. Uthus.
4. Garasje.

Årsaken til at boligbygging ikke er tatt med i bestemmelsen kan være for å unngå en bit-for-bit problematikk. Det kan oppstå hvor lovlig oppført bebyggelse med tun ikke er fradelte, og ikke er del av «driftssenteret» på en landbrukseiendom. Å tillate nye boliger i slike tilfeller øker tunarealet og LNFR-området spises opp bit for bit, uten at det er landbrukseiendommen som nyter godt av det. Dette vil være en uheldig utvikling ettersom sedvanerett tilsier at lovlig oppførte boliger og fritidsboliger i LNFR-områder kan fradeles uten at det foreligger dispensasjon fra plan.

Det må derfor fremheves at det i denne saken gjelder en landbrukseiendom, og det følger med en jordlovsvurdering hvor utvidelsen av tunet er behandlet etter jordloven.



Figur 5: Lokaliseringen av omsøkt tun på Kysknes, innerst i Gråtådalen. SF21 markerer område avsatt til spredt fritidsbebyggelse.

Ulemper ved å innvilge dispensasjon vil være at tiltaket bryter med nasjonale retningslinjer for arealplanlegging, ettersom tiltaket innebærer en ny bolig utenfor allfarvei. Nasjonale føringer for arealplanlegging har over flere tiår hatt fortetting og sentralisering som målsetning for å begrense arealbruken til nybygg og effektivisering av person- og varetransport. Det må i dette tilfellet likevel fremheves at det er tvilsomt at en slik argumentasjon holder stikk i dette tilfellet, ettersom det allerede finnes en boligbygging på stedet. Tiltakshaver står allerede fritt til å bosette seg på stedet, og dermed utløse de nevnte transportbehov.

#### Vurdering:

Beiarn kommune har ingen grunner til å avslå tiltaket etter jordloven eller plan- og bygningsloven. Resterende behandling delegeres rådmannen med mindre det kommer inn vesentlige merknader i saken.

Vedlegg: 20/340-3 Jordlovsvurdering



# Notat

**Til:**

BK/TEK/TG Torbjørn Grimstad

**Kopi til:**

**Fra:** Thomas Olufsen Skrautvol

**Sak:** JORDLOVSVURDERING - OMSØKTE TILTAK 63/3

Saksnr./Arkivkode  
20/340 - GNR 63/3  
Gradering:

Sted  
MOLDJORD

Dato  
29.04.2020

## JORDLOVSVURDERING - OMSØKTE TILTAK 63/3

### Innstilling

Det gis samtykke til omdisponering av om lag 1,5 daa dyrkbar mark på gnr. 63 bnr. 3, tilsvarende planlagt tun med ny bolig og garasje som skissert i vedlagte kart. Samtykke til omdisponering gis med hjemmel i jordlova § 9.

Etter vår vurdering foreligger det «særlege høve» for å omdisponere nevnte areal. I denne saken tillegges samfunns-gagnet en bosetting vil gi, større vekt enn hensynet til jordbruksinteressene. Sistnevnte begrunnes med at det her er snakk om dyrkbar, og ikke dyrka, jord, og at landbruket i området derfor ikke blir påført nevneverdige ulemper av tiltaket.

### Saksutredning

Holmseth og Sagen AS søker for John Sverre Nordahl om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser § 3 om LNFR, for oppføring av ny enebolig og garasje/redskapsbod i tilknytning til eksisterende bebyggelse på eiendommen gnr. 63 bnr. 3. i Gråtådalen.

I søknaden er det ikke opplyst om eksakt areal som skal brukes til formålet, men ut fra kart med avmerket plassering av bygningsmasse som er vedlagt søknaden, har vi estimert aktuelt areal til om lag 1,5 daa. Vi tar utgangspunkt i dette arealet, når vi tar stilling til spørsmålet om omdisponering.

Nordahl har eid eiendommen siden 2010-2011. I forbindelse med konsesjonsbehandlingen i 2011, ble oppføring av ny bolig til fast bosetting eller fritidsbruk drøftet i positive ordelag. Det vises til sakens dokumenter, kommunens arkivsak nr. 10/844.

### Eiendommens arealressurser (AR5, fra NIBIOs Gårdskart):

Antall teiger: 5

Plan: LNFR

Bygninger (fra Matrikkelen): Fritidsbygg, garasjeuthus anneks til bolig



## BEIARN kommune

Fulldyrka jord:	1,7 daa
Innmarksbeite:	3,1 daa
Produktiv skog:	468,7 daa
Annet markslag:	172,2 daa
Bebygd, samf., vann, bre:	3,7 daa
Sum areal:	649,4 daa

Saken dreier seg om bygging på dyrkbar jord på en landbrukseiendom, og den skal således her behandles etter jordlova § 9.

### Bakgrunn/lovgrunnlag

Det henvises til jordlova § 9, som bl.a. omhandler omdisponering av dyrka og dyrkbar jord.

### Vurdering

I jordlova er det ikke noe absolutt forbud mot omdisponering, men loven legger opp til et strengt jordvern. Det viser kravet i lovens § 9 om at «særlege høve» må foreligge for å kunne gi samtykke.

I lys av jordlova § 9, om omdisponering, ser vi at nybygging på dyrkbar mark kan stride med lovens formål om å sikre matproduserende areal. Omsøkt areal er ikke stort, men ligger i et område som er regulert til landbruk. Det bør også ses i sammenheng med at det totale dyrka og dyrkbare arealet i kommunen i utgangspunktet er nokså begrenset. I Beiarn er det et mål å bevare den jorda som er oppdyrket. Fokuset på å bevare dyrkbar jord synes ikke å være like sterkt. Det begrensede arealet av dyrka jord på eiendommen, leies av det vi forstår bort til et bruk som er i drift. Dette berøres heller ikke av det omsøkte tiltaket. Ingen av gårdene i umiddelbar nærhet til gnr/bnr 63/3 er i dag i aktiv drift. Det synes derfor urealistisk å forvente at noe av den dyrkbare jorda som er omtalt her, i fremtiden vil bli oppdyrket. Øvrig dyrkbart areal på eiendommen berøres ikke av tiltaket. Således kan vi ikke se at en omdisponering av nevnte areal utgjør en driftsmessig ulempe for landbruket, verken i dag eller i overskuelig fremtid.

Vi kan ikke se at kulturlandskapet, slik det beskrives i rundskriv M-2013-1 kapittel 6.4.2, blir nevneverdig berørt av tiltaket. Det vil i så tilfelle være et positivt bidrag dersom nyere bolig settes opp, og det eventuelt etableres fast bosetting på stedet.

Lovens § 9 åpner videre for å tillate omdisponering der tiltaket har et samfunnsgagn, derunder hensynet til bosetting. Det kan legges vekt på om omdisponeringen vil bidra til å opprettholde eller styrke bosettingen i området eiendommen ligger. I Beiarn er det en generell befolkningsnedgang, og det er derfor god grunn til å legge vekt på bosettingshensynet. Gråtådalen spesielt er preget av befolkningsnedgang, og tilflytting vil bidra positivt i denne sammenheng. Videre foreligger det et politisk mål om å øke bosettingen i kommunen, og hensynet til dette bør følgelig tillegges stor vekt.

En samlet vurdering i lys av jordlova § 9 taler derfor for at det her foreligger «særlege høve» for å omdisponere nevnte areal. Det samfunnsmessige hensynet til bosetting tillegges større vekt enn hensynet til jordbruksinteressene i dette området.





**BEIARN**  
kommune

Vedlegg

Kartutsnitt fra søknaden:

