



---

**Utvalg:** **Formannskap**

**Møtested:** Lekatun

**Dato:** 18.10.2017

**Tidspunkt:** 10:30

---

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 951 09 887. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Leka, 13.10.2017

---

Per Helge Johansen  
ordfører

---

Solveig Slyngstad  
rådmann

## Saksliste

<b>Utvalgs- saksnr</b>	<b>Innhold</b>	<b>Lukket</b>	<b>Arkiv- saksnr</b>
PS 72/17	Retningslinjer for behandling av saker etter konsesjonsloven		2017/274
PS 73/17	Søknad om konsesjon for erverv av landbrukseiendommen gnr 10 bnr 9, Bjørn Olav Nicolaisen		2017/5
PS 74/17	Tore Grongstad - søknad om konsesjon for erverv av eiendommen gnr 2 bnr 2 Vedvika i Leka kommune		2012/46
PS 75/17	Trollfjell Geopark - fireårig finansieringsplan for medlemskommunene		2014/136
PS 76/17	Søknad om tillatelse til oppføring av næringsbygg, gnr 16 bnr 27 og 36, eier Willy Hansen		2017/212

### Orienteringssaker:

1. Legesituasjonen
2. Møte med Kystverket
3. Veglys



### Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	72/17	18.10.2017
Kommunestyret		

### Retningslinjer for behandling av saker etter konsesjonsloven

Vedlegg:

- 1 Retningslinjer for behandling av saker etter konsesjonsloven

#### Rådmannens forslag til vedtak

Forslag til lokale retningslinjer for behandling av saker etter konsesjonsloven godkjennes.

## Hjemmel for vedtak

Lov 2003-11-28 nr 98: Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom samt tilhørende forskrifter og rundskriv.

## Dokumenter ikke vedlagt i saken:

- Forskrift 08.12.2003 nr. 1434 LMD. Forskrift om konsesjonsfrihet mv.
- Forskrift 08.12.2003 nr. 1479 LMD. Overføring av myndighet til kommunene m.fl.
- Forskrift 08.12.2003 nr. 1480 LMD. Forskrift om saksbehandling mv. i kommunen
- Forskrift om beløpsgrense ved gjennomføring av priskontroll (endring i forskrift om konsesjonsfrihet mv.) dat 01.09.2017.
- Rundskriv M-3/2002 - Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon.
- Rundskriv M-6/2003 - Bestemmelser om overføring av myndighet og forskrift om saksbehandling mv. i kommunen etter jordloven, odelsloven og skogbruksloven.
- Rundskriv M-3/2017 – Konsesjon, priskontroll og boplikt

## Saksopplysninger

Kommunen har i henhold §1 i Forskrift av 08.12.2003 nr 1479 myndighet til å avgjøre alle saker etter konsesjonsloven med følgende unntak:

- Begjæring av tvangssalg gjennom namsmyndigheten i henhold til konsesjonslovens §19 første og annet ledd (fylkesmannen).
- Bortfall av rettigheter etter konsesjonsloven §19 annet ledd jf §3 og §18.
- Tvangsmulkt etter konsesjonsloven §16 første ledd og tvangsgebyr etter jordlova §20 (fylkesmannen).
- Avgjøre saker som gjelder unntak fra konsesjonsplikt jf konsesjonslovens §2 tredje ledd annet punktum (Statens Landbruksforvaltning).

Fylkesmannen er klageinstans.

Myndigheten ble i 2004 lagt til kommunene bl.a. for å styrke lokaldemokratiet på landbruksområdet. Konsesjonsloven av 28. november 2003, samt rundskriv fra Landbruks- og matdepartementet danner grunnlaget for kommunens behandling. Hver enkelt søknad skal gis en konkret og individuell behandling innenfor de ytre rammer som nasjonalt lovverk fastsetter.

*Kommunens rolle er å utøve et lokalt skjønn og forvalte virkemidlene i loven slik at lokale samfunnsbehov ivaretas innenfor rammene av nasjonal politikk.*

## Lovens formål - viktige nasjonale hensyn

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 tjenlige for samfunnet, **bl.a.** for å tilgodese:

- ✓ framtidige generasjoners behov
- ✓ landbruksnæringen
- ✓ behovet for utbyggingsgrunn
- ✓ hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser
- ✓ hensynet til bosettingen

Lovens hovedregel er at alt erverv av fast eiendom krever konsesjon, men det er to hovedgrupper av unntak:

- ✓ på grunnlag av eiendommens karakter/størrelse
- ✓ på grunnlag av erververs stilling (slektskap/odelsrett)

I Rundskriv M-3/2017 står det: «Ved konsesjonsvurdering skal det tas hensyn til søkers formål med ervervet. Dette formålet skal vurderes i forhold til hvilke relevante

*samfunns-interesser som gjør seg gjeldende i saken jf. konsesjonslovens formål (§1) (...). Hvorvidt en konsesjonssøknad skal innvilges eller ikke beror på en individuell og konkret vurdering. Ingen har krav på å få konsesjon, men konsesjon skal gis med mindre det er saklig grunn for å avslå».*

Ved avgjørelse av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til «**landbruksformål**<sup>1</sup>» gir § 9 regler om vekten av de hensyn som gjør seg gjeldende. Det skal legges særlig vekt på følgende momenter:

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.

Det skal også legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling (§9a)

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 annet 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.

I konsesjonssaker kan det stilles *vilkår* for å sikre at lovens formål og viktige lokale samfunnshensyn ivaretas (jf §11). Som eksempel er det mulig å verne produktivt areal i forbindelse med omsetning av fast eiendom: Det kan settes som vilkår for konsesjon at eiendommens dyrka jord ikke blir brukt til annet enn landbruksformål, eller vilkår som tar sikte på å holde dyrka jord i hevd.

## **Vurdering**

Konsesjonslovens §1 gir en vid ramme for hvilke hensyn som kan trekkes inn. Behovet for lokal skjønnsutøvelse vil variere fra sakstype til sakstype. Rasjonell utforming av landbrukseiendommer, *bosettingshensyn*, plassering og utforming av bolig og fritids-tomter, og forhold knyttet til kulturlandskapet er eksempler hvor kommunen skal ha et vidt handlingsrom og hvor *lokal forankring er viktig*. En rekke kommuner har utarbeidet lokale retningslinjer for å definere lokale samfunnsbehov (målsetninger) og avklare vektning av hensyn. *Hovedbegrunnelsen for å vedta kommunale retningslinjer er å sikre mest mulig lik og forutsigbar behandling, samt få en prinsipiell politisk drøfting av den lokale tilpassingen.*

---

<sup>1</sup> I konsesjonsloven omfatter uttrykket landbruksformål jord-, skog- og hagebruk, reindrift og tilleggsnæringer, herunder turisme, salg av gårdsprodukter, utleievirksomhet i forbindelse med jakt m.m. Landbruket er i utvikling, og ressursene tas i bruk på stadig nye og kreative måter. Hva som er tilleggsnæringer vil variere over tid i takt med denne utviklingen.

## Hvilke hensyn er viktige for Leka?

Leka er av de mest landbruksavhengige kommunene i landet. Landbruket er bærebjelken for næringsutvikling og bosetting. Husdyrhold med melkebruk og grovforproduksjon utgjør hoveddelen av jordbruket og kulturlandskapet. Bruksstrukturen er variert med både heltidsbønder og deltidsbønder, og mangesysleriet er utbredt. Den største utfordringa i jordbruket er nedgang i antall aktive gårdbrukere. Snitt-alderen hos brukerne er høy, generasjonsskifte på svært mange bruk er nødvendig for å opprettholde produksjonsnivået og produsentmiljøet. Nedgang i jordbruket kan/vil true bosetting, direkte og indirekte sysselsetting, samt generell næringsutvikling.

*Leka kommune trenger engasjerte gårdbrukere som bor og forvalter gårdene sine og bidrar i lokalsamfunnet. Dette tilsier at bosettingshensynet og driftshensynet bør vektes tungt.*

### Hensynet til bosetting

Befolkningsutvikling er en krevende utfordring for Leka kommune. Endring i folketallet har stor betydning for kommunens inntekt og økonomi, virksomhet og tjenestetilbud. Det er viktig for mangfoldet, kulturlivet og bolysten at vi opprettholder og helst øker befolkningstallet. Selv om folketallet i Leka de siste 10 år har vært noenlunde stabilt viser tendensen et synkende folketall.

Mange landbruks- og boligeiendommer står ubebodde eller nyttes til fritidsformål, og en del er under forfall. Å opprettholde flest mulig bruk i de ulike grendene i kommunen vil ha stor betydning for bosettinga lokalt framover. Således er det *ikke ønskelig at gårdsbruk legges ned, kommer på få eierhender eller kjøpes opp av selskaper*. Konesjonsloven og dens muligheter må nyttes for å *sikre fortsatt stabil bosetting* i Leka generelt og grendene spesielt. *Personlig boplikt* er et politisk virkemiddel for å sikre bosetting på landbrukseiendommer.

### Driftsmessig god løsning

Det er et nasjonalt mål å skape et robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønnsomhet. Dette innebærer bl.a. at en må tilstrebe en bruksstruktur som gir grunnlag for å redusere kostnadene og tilpasse driften til endringer i ramme-betingelsene for norsk landbruk. Eiendomsstørrelsen og den fysiske utformingen er viktige faktorer for å få dette til. Det skal legges vekt på om ervervet innebærer en "driftsmessig god løsning". Ved vurdering kan det bl.a. legges vekt på avstand, driftsform og kostnader knyttet til transport av maskiner og dyr. Ved kjøp av tilleggsjord blir eiendommene én driftsenhet og den driftsmessige løsningen man oppnår vil bestå på varig basis.

*Det bør vurderes om landbrukseiendom som kjøpes som tilleggsjord, kan opprettholdes som et selvstendig bruk*. Dersom alle eiendommens ressurser kan gi grunnlag for selvstendig drift og bosetting, kan dette sammen med behovet for videre stabil bosetting gi grunnlag for å avslå konsesjon som vil føre til nedlegging av eiendommen som selvstendig enhet. Flere hensyn tilsier at en bør være tilbakeholden med å gi konsesjon, bl.a. hensynet til personlig boplikt, og ønsket om å *unngå kapitalplassering og spekulasjon i landbrukseiendommer*.

### Helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Hele eiendommens ressursgrunnlag må tas inn i vurderingen om hvorvidt ervervet i størst mulig grad også ivaretar framtidige generasjoners behov. Ressursene skal disponeres på en slik måte at produksjonsevne og utnyttelsesevne ivaretas, slik at

eiendommen i framtida kan legge grunnlag for drift og bosetting. Landbruket er i utvikling, og ressursene tas i bruk på stadig nye og kreative måter. Hva som er tilleggsnæringer vil variere over tid i takt med denne utviklingen.

Det er grunn til å tro at en landbrukseiendom er best tjent med at eieren selv bebor den, enn om andre bor der. *Erfaring viser at gård og bedrift blir best ivaretatt når eieren selv har den daglige driften og tilsynet med eiendommen.* En *personlig boplikt* for eieren vil da sikre at ressursene nyttes best mulig. Eieren vil ha en større interesse av at eiendommen holdes i best mulig hevd, enn andre som bor på eiendommen. Formålet er at eieren skal ivareta eiendommen i et langsiktig perspektiv, slik at det legges grunnlag drift og bosetting også i framtida.

Under hensyn til miljøet- og framtidige generasjoners behov er det også viktig å ta vare på kulturlandskapet, som i mange områder er en utsatt faktor. Innenfor konsesjonslovens rammer bør en derfor medvirke til å hindre forringelse av kulturlandskapet. Ved tildeling av konsesjon kan det stilles vilkår som sikrer ivaretagelse av kulturlandskapet.

#### Behovet for utbyggingsgrunn og hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsjnteresser.

Behovet for utbyggingsgrunn skal i hovedsak ivaretas gjennom arealplanleggingen. Miljøhensyn, naturverninteresser og friluftsjnteresser kan være relevante samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende konsesjonssaker, og kan gi grunnlag for å avise konsesjon eller å stille konkrete vilkår (når formålet med overdragelse ikke er landbruk).

#### Konsesjonsvilkår

Iht. § 11 kan konsesjon gis på "slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme". Eksempler på vanlige vilkår:

- ✓ vilkår om personlig boplikt i minst 5 år
- ✓ vilkår om upersonlig boplikt
- ✓ vilkår om avståelse av del av eiendom
- ✓ vilkår om å kreve jordskifte/makeskifte
- ✓ vilkår om å ta i bruk dyrka jord som ligger unytta
- ✓ vilkår om at bolighuset i fritaksperioden må holdes i stand, restaureres eller at nytt hus oppføres

Lista er ikke uttømmende

Et vilkår om at eiendommen skal drives med *personlig boplikt*, kan være viktig for å opprettholde en stabil bosetting. Vilkår om å *avstå deler av eiendommen* kan være aktuelt for å sikre driftsmessig gode løsninger. Vilkår om å *holde i hevd dyrkajord*, og *holde i stand/ restaurere bygningene* kan være viktig for å sikre framtidig bosetting og drift på eiendommen. Dersom bygninger forfaller, kan eiendommen de ved senere salg/overdragelse komme i kategorien ubebygd. Dersom arealene forfaller, kan eiendommen senere komme under grensen for konsesjonsplikt og boplikt.

Med bakgrunn i lokale hensyn anbefales følgende målsetninger som grunnlag for lokale retningslinjer:

- ✓ Leka kommune ønsker å ha en positiv og smidig holdning til konsesjonssøknader der ervervet fører til økt næringsutvikling og bosetting, samt å opprettholde antall aktive gårdbrukere. Leka ønsker fortsatt å være et levende lokalsamfunn med eiere som bor, utvikler og forvalter eiendommen sin.

- ✓ Det er et mål å opprettholde spredt bosetting og hindre at et økende antall landbrukseiendommer blir fritidseiendommer, samt å holde mest mulig av ressursene på lokale eierhender.
- ✓ Det ønskes et aktivt og variert landbruksmiljø. Eiendommer som kan gi grunnlag for selvstendig drift og stabil bosetting skal i størst mulig grad opprettholdes som selvstendig enhet.
- ✓ Boplikten skal nyttas som aktivt virkemiddel for å holde på bosettingen i kommunen generelt og i grendene spesielt. Kommunen skal derfor legge stor vekt på bosettingshensynet ved behandling av konsesjonssøknader.
- ✓ Kommunen ønsker aktive og bebodde grender, og mener at gårdene drives best når eierne selv bor på bruket (personlig boplikt) og at en personlig boplikt vil ivareta en stabil bosetting bedre enn en upersonlig boplikt ved f.eks utleie av boligene. Leka kommune vil følge en streng praktisering av personlig boplikt.
- ✓ Ressursene skal forvaltes slik at produksjonsevne, kulturlandskap og bygninger ivaretas både nå og for framtidig drift og bosetting. Når konsesjon innvilges skal det stilles vilkår som sikrer stabil bosetting og drift. Dette kan omfatte vilkår om at dyrkamark og kulturlandskap holdes i hevd og at bygninger holdes i stand/ restaureres.

### **Konklusjon / tilråding**

Det anbefales at kommunen vedtar lokale retningslinjer for behandling av konsesjonssaker for å sikre mest mulig lik og forutsigbar behandling, samt få en prinsipiell politisk drøfting av tilpassing til lokale samfunnsbehov.

Forslag til retningslinjer utformes i eget skriv (vedlagt saken), og godkjennes av kommunestyret.

Som en oppfølger bør det ved revidering av delegasjonsreglementet vurderes om kurante saker kan delegeres til administrasjonen å fatte avgjørelse i.

Leka, 13.10.2017

Solveig Slyngstad  
rådmann



# Retningslinjer for behandling av saker etter konsesjonsloven

---

Leka kommune ønsker å ha en positiv og smidig holdning til konsesjonssøknader der ervervet fører til økt næringsutvikling og bosetting, og bidrar til å opprettholde antall aktive gårdbrukere. Leka ønsker fortsatt å være et levende lokalsamfunn med eiere som bor, utvikler og forvalter eiendommen sin.

Det er et mål å opprettholde spredt *bosetting* og hindre at et økende antall landbrukseiendommer blir fritidseiendommer, samt å holde mest mulig av ressursene på lokale eierhender.

Det ønskes et aktivt og variert landbruksmiljø. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket. Eiendommer som kan gi grunnlag for selvstendig drift og stabil bosetting skal i størst mulig grad opprettholdes som selvstendig enhet. Det må foretas en konkret helhetsvurdering hvor det bl.a. sees hen til om næringen har tilknytning til eiendommens ressursgrunnlag, eller annen virksomhet på eiendommen.

Boplikten skal nyttes som aktivt virkemiddel for å opprettholde bosettingen i kommunen generelt og i grendene spesielt. Kommunen legger stor vekt på bosettingshensynet ved behandling av konsesjonssøknader.

Kommunen ønsker aktive og bebodde grender, og mener at gårdene drives best når eierne selv bor på bruket (personlig boplikt) og at en personlig boplikt vil ivareta en stabil bosetting bedre enn en upersonlig boplikt ved f.eks utleie av boligene. Leka kommune følger en streng praktisering av personlig boplikt.

Ressursene skal forvaltes slik at produksjonsevne, kulturlandskap og bygninger ivaretas både nå og for framtidig drift og bosetting. Når konsesjon innvilges skal det stilles *vilkår som sikrer stabil bosetting og drift*. Dette kan omfatte vilkår om at dyrkamark og kulturlandskap holdes i hevd, og at bygninger holdes i stand/ restaureres.

## Saksbehandling

Avgjørelse i alle saker skal tas etter en individuell og konkret vurdering, med en saklig begrunnelse i vedtaket. Ingen har krav på å få konsesjon, men konsesjon skal gis med mindre det er saklig grunn for å avslå.

Søknad om konsesjon skal vurderes til fordel for søker. I dette ligger at en annen løsning skal være klart bedre før det er grunnlag for å nekte konsesjon.

Retningslinjene for behandling av konsesjon er veiledende og gir informasjon om hvordan saker etter konsesjonsloven (med tilhørende rundskriv og annet lovverk) vil bli vurdert og behandlet.

## 1. Søknad om konsesjon for erverv av landbrukseiendom (fritt salg)

Det er et nasjonalt mål at landbrukseiendommer i størst mulig grad eies av fysiske personer som selv bebor og driver sine eiendommer. I veiledning overfor selgere/kjøpere skal kommunen framheve at eiendommene bør overdras til en kjøper som selv vil stå faktisk og økonomisk ansvarlig for drifta, og at dette er viktigere jo større jordbruksareal eiendommen har. Dette sees i næringsutviklingsammenheng.

### 1.1 Søker oppgir at han selv skal bebo og drive eiendommen:

Søkere som i konsesjonssøknaden har krysset av for at de vil bosette seg på eiendommen innen ett år og selv bebo og drive den på en forsvarlig måte i minst fem år sammenhengende, innvilges normalt konsesjon på vilkår om personlig boplikt samt at eiendommen drives på en forsvarlig måte i tråd med reglene i jordloven § 8.

Dersom det i konsesjonssøknaden søkes om utsettelse med boplikt pga. nødvendig restaurering av våningshuset eventuelt nybygg, kan tilflyttingsfristen utsettes i inntil .....år etter at konsesjon er gitt.

## 1.2 Søker oppgir at han selv skal bebo eiendommen men ikke drive jordbruksarealet

Det er en kommunal målsetning at bebygde landbrukseiendommer i størst mulig grad bebos og drives av eier. Normalt vil personlig driveplikt bedre ivareta eiendommens ressurser samt styrke mulighetene til næringsutvikling.

På eiendommer med et svakt ressursgrunnlag og der bosettingshensynet veier tungt, kan allikevel konsesjon gis på vilkår om personlig boplikt. Restriktiv holdning på eiendommer med større produktive arealer.

Det skal vurderes om konsesjonsvilkår om avståelse av areal vil gi den beste driftsmessige løsningen.

Når konsesjon innvilges i denne type saker gis normalt 5 års personlig boplikt som konsesjonsvilkår.

## 1.3 Søker oppgir at boplikten skal oppfylles av andre enn søkeren selv (upersonlig boplikt)

Kommunen anser at personlig boplikt er en samfunnsmessig bedre løsning i et langsiktig perspektiv enn om andre enn eieren bor der. Vanligvis gir dette en mer stabil bosetting og øker aktiviteten i lokalsamfunnet.

I de tilfellene der søkeren i konsesjonssøknaden oppgir at boplikten skal oppfylles av andre, må det være opplyst hvordan boplikten skal ordnes i praksis. Etter en konkret og individuell vurdering kan konsesjon gis på vilkår om upersonlig boplikt, dersom det blir godtgjort at bosettingshensynet, ressursforvaltning og kulturlandskap blir ivaretatt på en like god måte som om eieren bor der selv. Dvs. ved bortleie av våningshuset på en fast og varig basis. I forbindelse med konsesjons-behandlingen kan det være vanskelig å fremlegge en skriftlig leieavtale vedr. bortleie av våningshuset, og det vil da være normalt å sette vilkår om at slik avtale fremlegges for kommunen innen 1 år.

Utforming av vilkår om upersonlig boplikt skal som hovedregel knyttes til at det skal være minimum en person bosatt på eiendommen som skal være folkeregistrert på eiendommen. Upersonlig boplikt gis normalt som en varig plikt uten tidsavgrensning.

*For eiendommer med vesentlige arealressurser eller driftsbygning godt egnet for moderne husdyrdrift bør praksis være at det settes vilkår om personlig boplikt. Konsesjon bør da ikke gis på vilkår om at boplikta er upersonlig. For landbrukseiendommer med små produktive arealer og/eller lite funksjonell driftsbygning i forhold til dagens krav, kan vurderes vilkår om upersonlig boplikt som konsesjonsvilkår framfor personlig boplikt.*

## 1.4 Søker oppgir at han ikke kan eller vil bosette seg på eiendommen

Søker kontaktes om at kommunen legger stor vekt på bosettingshensynet. Dersom søker ikke vil eller kan bosette seg på eiendommen taler dette normalt for ikke å gi konsesjon. Ved eventuelt avslag må det være påregnelig at andre er villige til å bosette seg på eiendommen.

Ligger eiendommen i områder der kommunen har godtatt fraflytting settes normalt vilkår om bosetting i nærmeste bebodde grend eller i kommunen for at konsesjon skal kunne innvilges. Er søkeren ikke villig til dette innen en rimelig frist taler dette normalt mot å gi konsesjon.

Det skal vurderes om konsesjonsvilkår om avståelse av produktive arealer vil kunne gi en god driftsmessig løsning.

*For landbrukseiendommer med over 35 dekar fulldyrka jord eller overflatedyrka jord eller mere enn 500 dekar produktiv skog og som har hus som har vært benytta som helårsbolig, innvilges ikke konsesjon som selvstendig landbrukseiendom uten at det settes et konsesjonsvilkår om personlig eller upersonlig boplikt.*

*For eiendommer som hverken har over 35 dekar fulldyrka jord eller overflatedyrka jord eller 500 dekar produktiv skog eller som ikke har hus benytta som helårsbolig, vurderes eventuelt vilkår om boplikt i hvert enkelt tilfelle. Det skal da tas hensyn til eiendommens beskaffenhet med arealer og bygninger.*

## 2. **Søknad om konsesjon for erverv av tilleggsareal**

Ved kjøp av tilleggsjord prioriteres aktive brukere som fortsatt skal drive egen eiendom inklusive tilleggsarealet. Søkers planer for benyttelse av eiendommen skal vektlegges. Konsesjon for erverv av tilleggsressurs med dyrka mark gis normalt kun til eiendommer med egen landbruksdrift eller konkrete planer om snarlig oppstart av egen landbruksdrift.

## 2.1 Vurdering av om eiendommen bør opprettholdes som selvstendig bruk.

Dreier det seg om landbrukseiendom med tjenlig bebyggelse skal det vurderes om denne fortsatt bør opprettholdes som selvstendig bruk.

Dersom eiendommen har tjenlig bebyggelse må det også på mindre landbrukseiendommer vurderes om "hensynet til bosettingen i området" bedre ivaretas ved at denne fortsatt opprettholdes som selvstendig bruk. Det må da være påregnelig at andre vil overta eiendommen med sikte på fast bosetting.

## 2.2 Eiendommen ligger inntil kjøpers eiendom.

Dette er saker der konsesjon normalt innvilges. Det kan settes vilkår om at søkeren tilflytter eller fortsatt bebor sin driftsenhet i minst 5 år sammenhengende

## 2.3 Eiendommen ligger ikke i nærområdet til kjøpers eiendom.

Det skal legges vekt på hva som gir god arrondering og søkers planer for benyttelse av eiendommen. Kjøreavstander bør vurderes som et sentralt element, men det settes ikke noen absolutt grense i forhold til antallet kilometer.

Dersom omsøkte eiendom ikke ligger inntil kjøpers eiendom må det likevel vurderes om ervervet gir en så god driftsmessig løsning slik at konsesjon kan innvilges. Konsesjon kan gis på vilkår om avståelse av enkelte teiger til andre interesserte. Det legges økende vekt på arrondering og avstand desto mindre jordparsellen er.

Der det vurderes avståelse av arealer eller avslag på søknaden, er det en forutsetning at det ved salg til andre brukere oppnås en vesentlig bedre drifts- og arronderingsmessig løsning enn om konsesjonssøker får overta deler av- eller hele eiendommen.

## **3. Søknad om konsesjon fordi lovbestemt boplikt ikke kan oppfylles (jfr konsesjonslovens §5, annet ledd).**

Boplikt er en lovbestemt betingelse for å erverve landbrukseiendommer konsesjonsfritt. Dersom eiendommen har bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig, og eiendommen består av mer enn 35 dekar fulldyrket eller overflatedyrket jord, eller mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter § 5 første ledd nr. 1 og 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst fem år.

Lovbestemt boplikt påhviler eieren selv.

Dersom ikke eieren bosetter seg på eiendommen innen ett år, må han søke konsesjon. Ved avgjørelsen skal det legges særlig vekt på følgende momenter, jf. lovens § 9:

- ✓ om erververs formål vil ivareta hensynet til bosetting i området
- ✓ om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning
- ✓ om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

I tillegg skal det legges vekt eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

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.

### 3.1 Søker ønsker utsettelse med boplikt pga at tidligere eier har boret.

Det gis konsesjon uten vilkår om personlig boplikt for en tidsperiode det er påregnelig at tidligere eier vil bo på eiendommen.

### 3.2 Søker ønsker utsettelse med boplikt pga at bolighuset er i dårlig stand/ lite tidsmessig

Se punkt 3.1. Ytterligere konsesjon uten boplikt utover første 5 års perioden kan unntaksvis innvilges for en kortere periode dersom det er sannsynliggjort at tilflytting til eiendommen er nært forestående i løpet av cirka et til tre år. Konsesjon uten boplikt gis da for maksimalt tre år.

Konsesjon innvilges på vilkår om personlig boplikt innen xx år. Bolighuset må i fritaksperioden restaureres eller nytt hus oppføres.

### 3.3 Søkere som har andre rimelige og relevante grunner, f.eks akutt sjukdom, utdanning mv.

Vurderes i hvert enkelt tilfelle. Det kan gis konsesjon uten boplikt for en periode på 1-5 år når det er sannsynliggjort at tilflytting til eiendommen vil skje når perioden er utløpt.

### 3.4 Søkeren oppgir at han ikke kan eller ikke vil bosette seg på eiendommen.

Søker kontaktes om at kommunen legger stor vekt på bosettingshensynet. Dersom søker ikke vil eller kan bosette seg på eiendommen taler dette normalt for ikke å gi konsesjon. Ved eventuelt avslag må det være påregnelig at andre er villige til å bosette seg på eiendommen.

I de tilfeller der det i tillegg er opprettet et sameie eller sameiet er utvidet, skal søknaden normalt avslås. Leka kommune skal ha en restriktiv praksis på å gi konsesjon uten boplikt da hensynet til bosettinga vektlegges i stor grad. Det gis ikke konsesjon uten boplikt grunnet at søker på generelt grunnlag ikke kan eller vil bosette seg på eiendommen, utover den første perioden som kan innvilges etter punkt 3.1.

## **4. Søknad om endring av konsesjonsvilkår.**

Generelt bør det foreligge nye opplysninger som ikke var tilstede under konsesjonsbehandlingen for at det skal kunne lempes på konsesjonsvilkår.

### *Endring av vilkår om personlig boplikt*

Søknaden vurderes etter kriteriene gitt i punkt 3 i retningslinjene. Ytterligere utsettelse med boplikt kan bare gis i tilfeller hvor det foreligger nye relevante momenter.

### *Endring av andre konsesjonsvilkår.*

Søknaden vurderes etter de samme kriterier i disse retningslinjene som ble benytta for opprinnelig utforming av konsesjonsvilkåret (se blant annet kriterier i punkt 1 eller 3).

## **5. Kontroll- og oppfølgingsoppgaver**

For å sikre likebehandling skal administrasjonen føre kontroll med at den som erverver konsesjonspliktig fast eiendom søker konsesjon, samt følge opp brudd på den lovbestemte boplikten og øvrige konsesjonsvilkår.

### *Varsel til eiere av landbrukseiendommer*

Normalt sender kommunen ikke varsel til naboer ved konsesjonssøknader. Dersom kommunen ut fra en vurdering av driftsmessige hensyn vurderer om eiendommen bør overtas av andre enn konsesjonssøker, skal det undersøkes om det er interesse for eiendommen som tilleggsareal til andre landbruks-eiendommer. Varsel er mest aktuelt å sende ut når omsøkt eiendom skal bortrasjonaliseres og kjøperen ikke eier eiendom i nærområdet, eller når søker ikke ønsker å oppfylle bo- og driveplikten.

### *Sameie*

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes. Sameie på landbrukseiendom er erfaringsmessig en uheldig eierform og går ofte ut over eiendommens drift, vedlikehold og nyinvesteringer. Videre reduseres muligheten for at en av eierne kan tilflytte eiendommen. Unntak gjøres for samboere som lever i et ekteskapslignende forhold, jf. arveloven § 28a.

### *Boplikt*

Erverver som etter § 5 annet ledd har boplikt på en eiendom skal ta eiendommen som sin reelle bolig. En eiendom er tatt som reell bolig hvis eieren er registrert bosatt på eiendommen etter reglene fastsatt i eller i medhold av lov 16.1.1970 nr. 1 om folkeregistrering. Tilsvarende gjelder for søkere som er gitt konsesjon på vilkår om personlig boplikt.



### Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	73/17	18.10.2017

### **Søknad om konsesjon for erverv av landbrukseiendommen gnr 10 bnr 9, Bjørn Olav Nicolaisen**

#### **Rådmannens forslag til vedtak**

Med hjemmel i konsesjonsloven §§ 1 og 9 gis Bjørn Olav Nicolaisen konsesjon for eiendommen gnr. 10 bnr. 9 til avtalt pris, med vilkår om bosetting innen 8 år etter overtakelse og deretter bo der i minst fem år. Hensynene bak konsesjonsloven og jordloven er ivaretatt ved at det gis konsesjon med utsatt boplikt og at søker leier bort jordbruksarealene for ti år. Bosettingshensynet tilsier at det settes krav om boplikt og at boplikten skal være personlig.

## Hjemmel for vedtak

Delegasjonsreglementet kap 2 § 3-12

Lov 2003-11-28 nr 98: Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom samt tilhørende rundskriv.

## Selgere:

Liv Nora Nordli, Nærøy

Greta Oddrun Hansen, Flatanger

Aslaug Synnøve Nikolaisen, Namsos.

Avtalt kjøpesum er kr. 500 000.

## Dokumenter ikke vedlagt i saken:

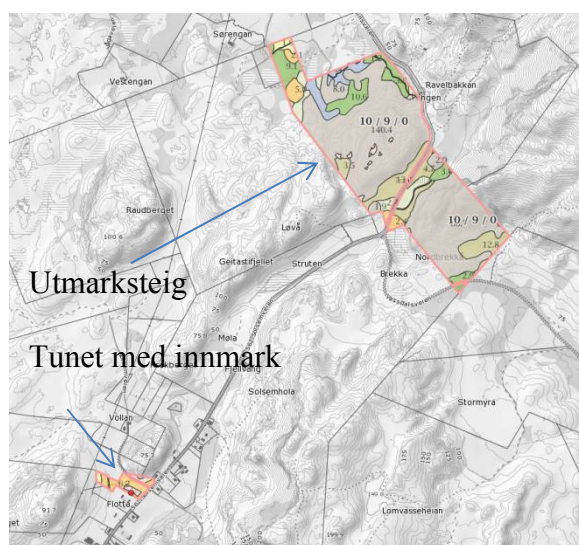
- Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom - gnr 10 bnr 9
- Kjøpekontrakt og takst.

## Saksopplysninger

Bjørn Olav Nicolaisen søker om konsesjon for eiendommen Flåtta, gnr. 10 bnr. 9.

Søker ønsker at konsesjon gis med fritak fra boplikt.

Eiendommen ligger på Solsem, ca. 10 km fra kommunesenter og består **totalt 377 dekar** fordelt på av følgende arealressurser (jfr. NIBIO): **18,7 dekar fulldyrka jord**, 4 dekar innmarksbeite, 36,5 dekar produktiv skog, 17,6 dekar uproduktiv skog, 13,2 dekar myr, 39,8 dekar jorddekt fastmark, 242,3 dekar skrinnt fastmark, 4,9 dekar annet areal. I tillegg kommer *felleseie* med andre bruk på Solsem, på **totalt 271 dekar** skrinnt fastmark på holmene (se rødt omriss på kartet).



Gnr 10, bnr 9 (kilde: NIBIO)



Tunet på eiendommen ligger fint til på Solsem like ved kommunevegen, med våningshus (1904, 1,5 etg) i middels stand, garasje (1968) i middels stand og driftsbygning (1900) i dårlig stand. Søkers familie har bruksrett i «Lesstua» (1890), bygning nr.4 i tunet. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til *landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF), med hensynssone kulturmiljø/ bevaring bygningsmiljø*. Tunet og bygningene har verneverdige kvaliteter.

Søker har sterk tilknytning til bruket, og er tremenning med selgerne av eiendommen. Bruket har tilhørt slekta siden 1766 og søkers familie har en muntlig bruksrett i «Lesstua», bolig nr 2 på bruket. Bruksretten er ikke formalisert og kan gå tapt ved evt salg på det åpne marked.

Søker har bosted og jobb i Grong, og med jobben følger boplikt i tjenestebolig der. Søker ønsker primært konsesjon uten boplikt, men er åpen for utsettelse på boplikt mht jobbsituasjon, evt. upersonlig boplikt etter at våningshuset er istandsatt.

Søker planlegger å tilbakeføre bygningsdetaljer og sette i stand våningshuset. Det er beboelig, men likevel påkrevd med utbedringer både utvendig og innvendig. Ut i fra jobbsituasjonen tenker søker i første omgang å bruke våningshuset som fritidsbolig, og senere som pensjonistbolig. Etter istandsetting kan det også være aktuelt å leie bort boligen. Evt. tilflytting vil først være aktuelt om 6-8 år. Liss-stua er uisolert, uten innlagt vann/kloakk og brukes kun som sommerbolig.

Dyrkamarka leies i dag ut og drives av nabobruk på Solsem. Søker planlegger å videreføre utleie til samme bruker for å ivareta driveplikten. Det er nylig inngått utleie på 10 år.

#### Lovanvendelse:

Søknaden blir å vurdere etter konsesjonsloven §§ 1 og 9, med tilhørende rundskriv. 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 blant annet for å tilgodese;

1. Hensynet til framtidige generasjoners behov
2. Landbruksnæringen
3. Behovet for utbyggingsgrunn
4. Hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.
5. Hensynet til bosettingen

Lovens regler om konsesjon gjelder også stiftelse og overdragelse av leierett og annen lignende bruksrett over fast eiendom med mindre retten er stiftet for kortere tid enn 10 år. Det samme gjelder for rettigheter over fast eiendom som innebærer at eierens adgang til å rå over eiendommen eller til å få det økonomiske utbytte av den blir vesentlig innskrenket.

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det jf. konsesjonsloven § 9, 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
- I tillegg skal det for landbrukseiendommer legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling (jf §9a).

Etter konsesjonsloven § 11 kan konsesjon etter loven 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.

### **Vurdering**

#### *Prisutvikling*

I hht rundskriv M-2/2016 skal prisvurdering unnlates for bebygde, konsesjonspliktige landbrukseiendommer hvor kjøpesummen er under kr. 3.500.000,-

#### *Bosettingshensynet*

Etter konsesjonsloven § 11 annet ledd har myndighetene plikt til å vurdere om det er påkrevd å sette vilkår om boplikt, og vurdere om plikten skal være personlig eller ikke. Om et vilkår er påkrevd må vurderes i lys av hensynet til bosettingen, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Det er ikke nødvendig at samtlige hensyn gjør seg gjeldende. Bosettingshensynet alene kan for eksempel være tilstrekkelig til å stille vilkår om boplikt.

Det er et uttrykt ønske å opprettholde bosettingen i hele kommunen, og aller helst å øke den. Det er en målsetning at landbrukseiendommene skal gi grunnlag for bosetting.

Tunet på eiendommen har en sentral beliggenhet i Solsemgrenda, tilknyttet grunnleggende infrastruktur. Solsem er ei grend med bosetting på småbruk og fradelte tomter. En god del av husene brukes som fritidseiendommer. Det er et mål for kommunen å opprettholde bosettingen i grenda.

For å ivareta bosettingen i Solsem bør bosettingshensynet veier tungt i konsesjonsaker. Boplikt er et virkemiddel for styrke og opprettholde bosettingen i grendene. Dette taler for å stille vilkår om boplikt.

Ønsket om å styrke bosettingen kan bare ivaretas dersom det er grunn til å tro at andre som ikke allerede bor i området vil erverve eiendommen med sikte på selv å bo der. Det er mangel på boliger i Leka, og det er derfor stor grunn til å tro at eiendommen kan overtas av andre med sikte på bosetting. Dette tale mot å gi konsesjon uten boplikt.

Hensynet til bosetting kan ivaretas gjennom en upersonlig boplikt. Søker er ikke fremmed for å leie ut, men ønsker i første omgang å oppgradere/ restaurere. Upersonlig boplikt vil kunne ivareta bosettingshensynet for en kort periode. Det bør gis tid til nødvendig og tidsmessig restaurering. Personlig boplikt er en samfunnsmessig bedre løsning i et langsiktig perspektiv enn om andre enn eieren bor der. Søker opplyser at tilflytting vil være aktuelt om 6-8 år. Dette taler for å gi konsesjon med utsatt boplikt.

#### *Helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet*

Med helhetlig ressursforvaltning menes det blant annet at en i størst mulig grad ivaretar framtidige generasjoners behov. Ressursene skal disponeres på en slik måte at produksjonsevne og utnyttelsesevne ivaretas, dermed sikre at eiendommen i framtida kan legge grunnlag for drift og bosetting. Med kulturlandskapet menes landskapsbildet, mangfoldet i naturen og kulturhistoriske verdier.



Ervervet vurderes til å ivareta ressursene for framtida og hensynet til kulturlandskapet er ivaretatt. Bebyggelsen på tunet er verneverdig. Det er stor grunn til å tro at søkers sterke tilknytning til eiendommen vil være viktig for ivaretakelsen av kulturlandskapet og de kulturhistoriske verdiene.

#### *Driftsmessig god løsning*

Eiendommen har ikke blitt drevet som selvstendig landbrukseiendom på lang tid. Jordbruksarealene har blitt bortleid. Dette ønsker søker å fortsette med, og opplyser at det er inngått ti års jordleieavtale. Dette bidrar til en driftsmessig grei løsning.

I hht kommunens arkiv ble det inngått 10-årsavtale for utleie av dyrkamarka fra 26.05.2012 til 26.05.2022. En bør derfor som konsesjonsvilkår stille krav om at dyrkamarka leies ut og drives jordbruksmessig forsvarlig i hht jordlovens § 8.

#### *Skikkethet*

Det kreves ingen formell landbruksutdannelse ved overtaking av landbrukseiendom. Søker oppfyller driveplikten på jordbruksarealene ved bortleie.

#### **Konklusjon / tilråding**

Bosettingshensynet tilsier at det settes krav om boplikt og at boplikten skal være personlig. Eieren må bosette seg på eiendommen innen 8 år og bo der i minst fem år. I hht forslag til vedtak

Leka, 11.10.2017

Solveig Slyngstad  
rådmann



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	74/17	18.10.2017

### **Tore Grongstad - søknad om konsesjon for erverv av eiendommen gnr 2 bnr 2 Vedvika i Leka kommune**

#### Vedlegg:

- 1 Klage på konsesjon med vilkår om boplikt på Vedvika gnr 2 bnr 2 Leka, kommunens vedtak oppheves.

#### Dokumenter ikke vedlagt:

- Lov 2003-11-28 nr. 98: Lov om konsesjon for erverv av fast eiendom (konsesjonsloven).
- Rundskriv M-2/2009 fra Landbruks- og matdepartementet vedrørende vurdering om pris.
- Rundskriv M-3/2017 fra Landbruks- og matdepartementet vedrørende konsesjon, priskontroll og boplikt.
- Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom gnr 2 bnr 2 – søker Tore Grongstad
- Klage på vedtak i F.sak 04/17 fra Tore Grongstad.
- Behandling av klage i sak 35/17 om konsesjon på eiendommen gnr 2 bnr 2.

#### **Rådmannens forslag til vedtak**

Søknad om konsesjon fra Tore Grongstad for kjøp av eiendommen gnr 2 bnr 2 i Leka kommune, godkjennes som omsøkt i henhold til konsesjonsloven av 31. mai 1974 med senere endringer.

## Hjemmel for vedtak

Delegasjonsreglementets kap II § 3A, 2a)

## Saksgrunnlag

Tore Grongstad søkte i månedskiftet november/desember 2016 om konsesjon for erverv av eiendommen Vedvika gnr. 2, bnr. 2 i Leka kommune. 17.01.17 fattet Leka kommune ved formannskapet vedtak i sak 4/17 om å innvilge søknaden om konsesjon, med vilkår om utsatt boplikt. Det ble gitt fritak fra boplikten i 5 år fra 01.02.17. Tore Grongstad klaget på vedtaket 08.02.17, pga. våningshusets tilstand må eiendommen anses som ubebygget. Leka kommune ved formannskapet behandlet klagen 12.05.17 i sak 35/17. Kommunen fastholdt sitt vedtak fra oktober. Leka kommune oversendte saken til Fylkesmannen for klagebehandling 19.05.17. I brev fra fylkesmannen datert 11.07.2017, oppheves kommunens vedtak. Fylkesmannen kommer til at kommunen ikke har vurdert de hensyn som konsesjonsloven legger opp til. Vedtaket oppheves og sendes tilbake for ny behandling.

Saken er oversendt Vikna kommune pga. habilitet på saksbehandler i Leka kommune, jfr. forvaltningsloven § 6.

## Saksopplysninger

Saken skal behandles i henhold til konsesjonsloven av 31. mai 1974 med senere endringer. Avgjørelsesmyndigheten er delegert til kommunen, jfr. § 1-1, nr.1.

Tore Grongstad søker om konsesjon for kjøp av eiendommen gnr. 2/2 i Leka kommune. Eiendommen ligger i Vedvika, Gutvik. Eiendommen ligger ca. 3 km fra Gutvik ferje, nordlig retning. Det har ikke vært drift på eiendommen siden 1980. Jorda har siden da, vært utleid.

Kjøper: Tore Grongstad, Overhalla.

Eier: Elin Johanne Mukkelås.

Pris: Kr. 965.000,-

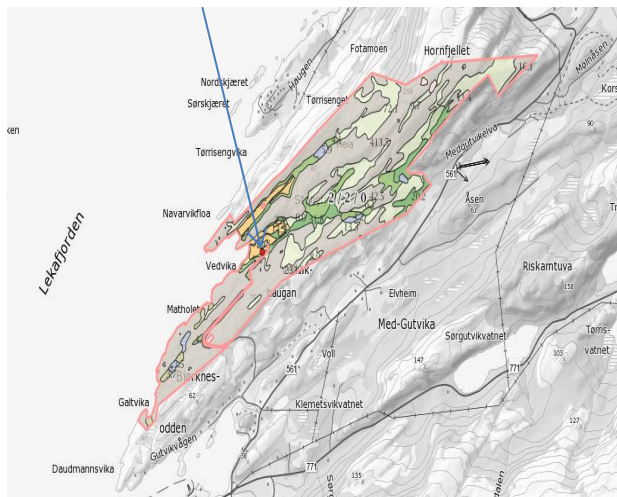
## I henhold til skog og landskap sine gårdskart har eiendommen gnr. 2/2 følgende arealoversikt:

Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overfatedyrka jord	Innmarksbeite	Skog, særn hay bonitet	Skog, høy bonitet	Skog, middels bonitet	Skog, lav bonitet	Upproduktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Eiebygd, samf. vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunnneiendom
1755-2/2: Jordregister (dekar)															
1755-2/2	2	54,3	0	4,8	0	87,2	92,6	35,6	471	41,9	18,8	1226,4	7,9	0	2040,3
SUM:	2	54,3	0	4,8	0	87,2	92,6	35,6	471	41,9	18,8	1226,4	7,9	0	2040,3

Totalt er eiendommen på 2040,3 da. Av dette er 54,3 da fulldyrka areal, 4,8 da innmarksbeite, 179,8 total dekar skog av høy og middels bonitet.

Tunområde

Oversikt over eiendommen gnr. 2/2.



Bygninger på eiendommen:

- Våningshus 89 m<sup>2</sup>, 2 etasjer, byggeår 1886 – saneringsprosjekt.
- Uthus 3 m<sup>2</sup>, byggeår 1930 – teknisk tilstand dårlig.
- Trippelgarasje 50 m<sup>2</sup>, ukjent byggeår – teknisk tilstand dårlig.
- Driftsbygning 172 m<sup>2</sup>, ukjent byggeår, oppgitt til å være ruin.
- Driftsbygning 280 m<sup>2</sup>, ukjent byggeår, oppgitt til å være ruin.
- Naust ukjent grunnflate og byggeår, oppgitt til å være ruin.

I taksten står det at våningshuset fra 1886 er skjevt, har synlige råteangrep i tømmerkasse i svill og rundt vindu. En liten matkjeller er fylt med vann. Huset har stått tomt i 20 år. Det er ikke innlagt vann eller strøm. Hovedhuset vurderes derfor som saneringsobjekt i følge vedlagt takst.

Søkers planer med eiendommen ut fra vedlagt søknad:

Søker opplyser at formålet med ervervet av eiendommen er å leie bort dyrka jorda, skogen skal utnyttes, samt at det skal være utleie av jakt.

Saksbehandler har vært i telefonisk i kontakt med søker, der han utdyper planene med eiendommen:

- Tore Grongstad har drevet med utleie av laksefiske med overnatting og utleie av vald i over 20 år i Overhalla. Når det er dårlig med fisk i elva, har de dratt til Flatanger på sjøfiske. Det har de gjort de siste 10-15 årene. Dette med formål i at kundene skal få fisk når de kommer til Namdal. Tore ønsker å bruke den omsøkte eiendommen i Leka i stedet for å dra til Flatanger. Det er også ønskelig på sikt å sette opp en utleiehytte på den omsøkte eiendommen for bruk til dette formålet. Vannledning er allerede grevet.
- Søker jobber i SB skog, og har god erfaring og kunnskap på skog. På den omsøkte eiendommen ønsker han å drifte skogen. Han har kontaktet skogbrukssjefen i Nærøy om deler av eiendommen kan plantes til med klimaskog.
- Når ny arealplan skal vedtas, er det ønskelig å regulere deler av eiendommen til hyttefelt.
- Fulldyrka jord/beite: Den skal fortsatt driftes av nabobruk i drift. Jorda både beites og slåes. Deler av utmarka blir også beitet.

## **Lovgrunnlag**

Foreliggende konsesjonssøknad blir å vurdere i forhold til konsesjonsloven av 31. mai 1974 med senere endringer, rundskriv M-3/2017 og konsesjonslovens § 1, § 9 og § 11.

### *Av § 1 Konsesjonslovens formål*

*Konsesjonsloven har som formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsareal, og slik eier- og bruksforhold som er mest gangelig for samfunnet bl.a. for å tilgodese landbruksnæringen.*

### *Særlige forhold for landbrukseiendommer – konsesjonsloven § 9*

*Ved avgjørelse av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til*

- *Om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,*
- *Om erververs formål vil ivareta hensynet til bosetting i området,*
- *Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*
- *Om erververen anses skikket til å drive eiendommen, og*
- *Helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.*

*Videre følger det av § 11 at kommunen skal vurdere om det ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet er nødvendig å stille vilkår om boplikt.*

## Vurdering

Av konsesjonslovens § 9 framgår at ved avgjørelse av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål, skal det til fordel for søker legges vekt på om avtalt pris er samfunnsmessig forsvarlig, om ervervet ivaretar hensynet til bosetting og om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning. Nevnte bestemmelse må også forstås i lys av lovens angitte mål om å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbruket produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet, bl.a. for å tilgodese landbruksnæringen.

Dette innebærer at det må foretas en avveining mellom konsesjonssøkers interesser sammenholdt med samfunnets interesser knyttet til en forsvarlig utnyttelse av eiendommen, sett i forhold til konsesjonslovens formål. Denne avveiningen må også i utgangspunktet ha som mål å avklare om konsesjonssøkers formål med ervervet gir de mest gagnlige eier- og bruksforhold for samfunnet, og i lys av konsesjonslovens angitte mål.

Det er et hovedmål for landbrukspolitikken å skape et robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønnsomhet. Dette innebærer bl.a. at en må tilstrebe en bruksstruktur som gir grunnlag for å redusere kostnadene og tilpasse driften til endringer i rammebetingelsene for norsk landbruk. Eiendomsstørrelsen og den fysiske utformingen av den, er viktige faktorer for å få det til. Det skal derfor legges vekt på om ervervet innebærer en "driftsmessig god løsning". I tillegg til må det tas hensyn til de som skal ha yrket sitt i landbruket.

I henhold til konsesjonsloven, jfr. rundskriv M-3/2017 anses eiendommen som ubebygd, pga. bebyggelsen er ubrukelig pga. alder/forfall. Husets tilstand vil koste nærmest like mye å sette i stand som å bygge nytt hus.

*Om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,*  
Prisen er avtalt å være kr 965.000,-.

I og med at det anses at det er ingen hus på eiendommen, må prisen vurderes.

### **Fulldyrka jord og overflatedyrka jord:**

Totalt 53,9 daa fullddyrka 4,8 daa innmbeite Kapitalrentefot 4 %  
(en årlig grunnrente kr. 120 pr. daa fulldyrka og kr. 60 kr. innmb.): = 168.900,-

**Bygninger** (falleferdige): ingen verdi = 0,-

### **Skog og grunn:**

Produktiv skog 215 dekar:

Av den produktive skogen er det mye bjørk. Skogbrukssjefen i Nærøy kommune har vært på befaring og anslår verdien ligger på kr. = 60.000,-

### **Jaktrett:**

Verdi av jaktrett kr. 5.000,- pr. år, kap.rente fot 4 % = 125.000,-

Sum verdi = 353.900,-

I vedlagt takst er omsetningsverdi satt til kr. 650.000,-. I forhold til prisvurdering av kommunen, er verdien på skog og grunn satt høyere.

Omsetningsverdi legger vekt på inntjeningsevne, beliggenhet og etterspørsel etter denne type eiendom. Kommunen mener prisen er høy, men avtalt pris på kr. 965.000,- vil kunne ligge innenfor en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling ut fra en samlet vurdering.

*Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning:*

Salget innebærer en driftsmessig god løsning. Jorda har vært leid ut siden 1980, og den skal fortsatt leies ut til nabobruk i drift. Dyrka jorda ligger samlet rundt tunet, og brukes til slått og beite. Deler av utmarka beites også. Driftsmessige gode løsninger forutsetter rasjonelle driftsenheter. Hva som er rasjonelle driftsenheter vil endre seg i takt med utviklingen innen landbruket. I dette tilfellet bor de som leier jorda kun ca. 2 km fra omsøkte eiendom, så avstanden er akseptabel. I forhold til skog/utmark vil også det kunne være en god driftsmessig løsning, da søker har god kunnskap om skog og utmark. Han har også ønsker om å drifte skogen evt. plante skog.

*Om erververs formål vil ivareta hensynet til bosetting i området:*

I henhold til § 11 må det foretas en helhetsvurdering hvor det tas stilling til om det skal settes vilkår om boplikt. Boplikten må vurderes ut i fra bosettingshensynet og en helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

I Gutvik har det de senere årene vært en befolkningsnedgang og området har en høy andel av pensjonister. Kommunen ønsker å opprettholde og styrke bosettingen både i Gutvik og resten av kommunen.

En slik stor landbrukseiendom, burde i utgangspunktet være tildelt eksisterende nabobruk, for å styrke ressursgrunnlag og bosetting. I dette tilfellet var det to interesserte, men prisen var for høy til at de la inn bud. Det må være reelle kjøpere på eiendommen, hvis man skulle vurdere å nekte konsesjon. I dette tilfellet er det ikke det.

I henhold til § 11 kan det settes vilkår om boplikt. Det stilles ikke noe absolutt krav til at eiendommen skal være bebyggt. Kommunen må derfor vurdere om vilkåret er urimelig tyngende eller ikke. I dette tilfellet mener kommunen at det vil være urimelig tyngende å kreve boplikt, da det hverken er noe våningshus eller driftsbygninger på eiendommen. I tillegg er ressursgrunnlaget på eiendommen liten. Det er ingen mulighet å drive dette som et selvstendig bruk uten annen jobb i tillegg. Det å sette i stand eller bygge nytt bolighus vil koste mye penger, og det vil være urimelig å kreve i dette tilfellet. Det er også mangel på arbeidsplasser i dette området, som vanskeliggjør å sette vilkår om boplikt, selv om det hadde vært best for kommunen at noen bodde der.

*Helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet:*

I forhold til helhetlig ressursforvaltning må man se hvilke virkninger et eierskifte har for alle ressursene på eiendommen enten det gjelder jord- og skogbruksarealer, bygninger eller øvrige deler av eiendommen. Hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet vil kunne ivaretas på en mer forsvarlig måte om eier bor på eiendommen framfor tilfeldig tilstedeværelse.

Søker har flere planer (langsiktige) for eiendommen. Det å skape en turistnæring med utleie/fiske, vil også skape gode ringvirkninger for Gutvik. Det vil være behov for lokalkunnskap for å drive en slik næring, og over tid vil en også skape nye arbeidsplasser lokalt. Det vil være med å skape positivitet i bygda.

Kulturlandskapshensynet menes landskapsbilde, mangfoldet i naturen og kulturhistoriske verdier. I forhold til slike hensyn, har søker tenkt å bruke eiendommen på en måte som bidrar til å ikke redusere kulturlandskapsverdiene.

*Om erververen anses skikket til å drive eiendommen:*

Eier er skikket til å drive eiendommen. Jorda leies også bort. Søker har god erfaring innenfor skogbruk og turisme.

Med tanke på arrondering, arealbehov og rasjonalitetshensyn innvilges konsesjon som omsøkt.

**Konklusjon / tilråding**

I hht innstilling.

Leka, 11.10.2017

Solveig Slyngstad  
rådmann





LEKA KOMMUNE		
Årsaksnr. 2012/46	Doknr. /2017	
11 JUL 2017		
Ark.kode P	V62	
Ark.kode S		
Vår dato	Avdeling	Vår ref.:
07.07.2017		2017/3385
	Saksjansår	Saksbeh. KFL
		Gradering
	Arkivkode:422.3	
Deres dato:	Deres ref.:	
19.05.2017	2012/460-0 / V62	SSL

Leka kommune

7994 Leka

## Klage på konsesjon med vilkår om boplikt på Vedvika 2/2 Leka, kommunens vedtak oppheves

### Sammendrag

Saken gjelder klage på Leka kommunes vilkår om boplikt, ved innvilgelse av søknad om konsesjon for eiendommen Vedvika 2/2 i Leka kommune. Kommunen vektla bosettingshensynet, og vurderte det som nødvendig å stille vilkår om boplikt til tross for at eiendommen ikke er bebygd med bolig av brukbar standard. Fylkesmannen kommer til at kommunen ikke har vurdert de hensyn som konsesjonsloven legger opp til, klagen tas derfor til følge, vedtaket oppheves og sendes tilbake for ny behandling.

Fylkesmannen viser til Leka kommunes oversendelse hit datert 19.05.17, hvor klage ble oversendt for endelig klagebehandling. Fylkesmannens myndighet som klageinstans følger av forskriften *Overføring av myndighet til kommunene m.fl.* § 8.

### Sakens bakgrunn

Grongstad søkte i månedsskiftet november/desember om konsesjon for erverv av eiendommen Vedvika gnr 2 bnr 2 i Leka kommune. Konsesjonseiendommen er en landbrukseiendom på totalt 2 040 dekar, hvorav omtrent 54 dekar fulldyrket jord, 5 dekar innmarksbeite og 215 dekar produktiv skog. 1 226 dekar er skrinn fastmark.

Formålet med ervervet er ifølge konsesjonssøknaden å drive skogen, leie ut jaktterreng og leie ut dyrkajorda til nabobruk, som i dag. Eiendommen er bebygd med blant annet våningshus som er vurdert til å være saneringsobjekt. Viser til kommunens saksframlegg i konsesjonssaken for ytterligere detaljer.

17.01.17 fattet Leka kommune ved formannskapet vedtak i sak 4/17 om å innvilge søknaden om konsesjon, med vilkår om utsatt boplikt:

*I hht. konsesjonsloven av 28. november 2003 gis Tore Grongstad konsesjon for kjøp av landbrukseiendom gnr 2 bnr 2 Vedvika.*

*Det gis fritak for boplikten i 5 år fra 01.02.17.*

*Det forutsettes at driveplikten håndheves i henhold til lovverket.*

I din klage på kommunens vilkår om boplikt, datert 08.02.17, anfører du i punkt 1 at på grunn av våningshusets tilstand må eiendommen anses ubebygd, og at det dermed er uaktuelt med boplikt. I punkt 2 viser du til at driftsgrunnlaget på eiendommen er meget begrenset, og



at det derfor ikke er fornuftig eller økonomisk forsvarlig å investere i et nytt bolighus på eiendommen. I punkt 3 skriver du at et vilkår om boplikt ikke vil være forenlig med ditt familieliv og yrkesliv.

Leka kommune ved formannskapet behandlet klagen 12.05.17 i sak 35/17. Kommunen imøtegikk dine anførsler, og fastholdt sitt vedtak fra oktober. Begrunnelsen var hovedsakelig at det ikke hadde kommet nye opplysninger i klagen, som tilsa at kommunestyret burde endre sitt opprinnelige vedtak. Dermed ønsker kommunen å pålegge boplikt i medhold av konsesjonsloven, og i samsvar med kommunens ønske om å opprettholde bosettinga.

Kommunen vedtok samtidig i sin klagebehandling følgende:

*Leka kommune vedtok i formannskapsak 11/12 å ilegge Elin Hukkelås boplikt på eiendommen. Hun fikk ett års utsettelse fordi våningshuset skulle istandsettes. Leka kommune vurderer derfor denne eiendommen som bebygd.*

*Leka kommune har ikke full oversikt over hva slags driftsform kjøper hadde planer om. Leka kommune legger til grunn at det er søker selv som har valgt å kjøpe eiendommen på det nåværende tidspunkt.*

Leka kommune oversendte saken til Fylkesmannen for klagebehandling 19.05.17, og vi viser til det fullstendige dokumentgrunnlaget i oversendelsen for ytterligere detaljer omkring sakens faktum og saksgang.

### **Fylkesmannen bemerker**

Fylkesmannen kan som klageinstans prøve alle sider av saken, men ved prøving av det frie skjønnet skal det legges vekt på hensynet til det kommunale selvstyret, jfr. forvaltningsloven § 34, 2. ledd.

### Vilkår for klage

Det er på det rene at Leka kommunes vedtak om å innvilge søknad om konsesjon av 17.01.17, jfr. vedtak 4/17 i formannskapet, er å betrakte som et enkeltvedtak og at klagen er framsatt rettidig av en person med rettslig klageinteresse, jfr. forvaltningsloven § 28 og § 29.

Fylkesmannen tar derfor klagen til behandling.

### Rettslig utgangspunkt

Spørsmålet om det skal gis konsesjon ved erverv av landbrukseiendom er regulert i konsesjonsloven (Lov av 28.11.2003 nr. 98) § 9 jfr. § 1, samt Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-2/2009 «Konsesjon og boplikt».

Konsesjonslovens bestemmelse i § 9 om konsesjon for erverv av landbrukseiendom har nær sammenheng med lovens formål, som er å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, jf. lovens § 1.

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

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

Videre følger det av § 11 at kommunen skal vurdere om det ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet er nødvendig å stille vilkår om boplikt.

#### Vurdering av klagen

Det som er påklaget er ikke selve konsesjonsvurderingen etter konsesjonsloven § 9, bare vilkåret om boplikt jfr. § 11. Fylkesmannen kan imidlertid prøve alle sider av saken, og når det gjelder vurderingen etter § 9 i kommunens sak 4/17, er det mangler som tilsier at saken bør få en ny behandling. I saksframlegget viser kommunen helt korrekt til konsesjonsloven § 9, og lister opp de fem hensynene som særlig skal vurderes og vektlegges i konsesjonsbehandlingen. I sin vurdering tar kommunen for seg bare ett av hensynene, bosettingshensynet og vurderer vilkår om boplikt etter § 11. Det samme gjentar seg i klagesaksbehandlingen i sak 35/17.

Etter Fylkesmannens vurdering har kommunens lovanvendelse mangler i form av at de ikke har vurdert alle de hensynene som det skal legges vekt på, noe som fører til at kommunens vedtak bør oppheves og sendes tilbake for en ny behandling.

Fylkesmannen vil benytte anledningen til å bemerke følgende:

Når det kommer til vilkåret om boplikt, er det store deler av kommunens drøftinger og klagers anførsler som kretser rundt hvorvidt eiendommen med sine felleferdige hus er bebygd eller ikke. Det er i den forbindelse verdt å merke seg at konsesjonsloven § 11 om vilkår ikke stiller noe absolutt krav til at eiendommen skal være bebygd. Et slikt lovpålagt krav om boplikt finnes i § 5 om konsesjonsfritt erverv pga. nært slektskap/odel, men ikke i § 11. Drøftelsene bør derfor ikke stå og falle på om eiendommen er bebygd eller ikke. Når det er sagt gjelder den alminnelige vilkårslæren også for et vilkår om boplikt. Kommunen må derfor vurdere om et vilkår vil være urimelig tyngende eller ikke, og det kan naturligvis bli en mer relevant problemstilling dersom eiendommen er ubebygd.

I rundskriv M-2/16 er det presisert at fritaket fra prisvurdering, beløpsgrensen på kr 3,5 millioner, er under forutsetning av at det finnes boligbebyggelse av brukbar standard på eiendommen. I så måte er det de faktiske forhold som må vurderes, kommunen kan ikke anse eiendommen bebygd på bakgrunn av en tidligere boplikt.

Verdivurderinger av takstmann eller utsagn fra megler om at boplikt ikke er aktuelt, er ikke bindende for forvaltningen. Kommunen må gjøre egne verdivurderinger, og megler er selv ansvarlig for sine vurderinger omkring konsesjonslovens regler om boplikt.

Konklusjon

Fylkesmannen mener at Leka kommune ikke har vurdert alle de hensyn konsesjonsloven § 9 legger opp til at man skal vurdere i konsesjonsbehandlingen. På grunn av at saker om konsesjon ved erverv av landbrukseiendom inneholder svært mye lokal skjønnsutøvelse, som bør ligge til det kommunale selvstyret, finner Fylkesmannen det mest naturlig å gi kommunen en mulighet til å gi saken en ny behandling.

På bakgrunn av konsesjonsloven § 11, § 9 og § 1, og med hjemmel i forvaltningsloven § 34 fattet Fylkesmannen følgende

**vedtak:**

Leka formannskap sitt vedtak 4/17 av 17.01.17, om å gi konsesjon for erverv av eiendommen Vedvika 2/2 i Leka kommune, med vilkår om utsatt boplikt, oppheves og sendes tilbake for ny behandling.

Fylkesmannens vedtak er endelig og kan ikke påklages videre i forvaltningen, jfr. forvaltningsloven § 28.

Med hilsen

Kirsten Indgjerd Værdal (e.f.)  
Landbruksdirektør  
Landbruksavdelingen

Vegard Wist  
Seniorrådgiver  
Landbruksavdelingen

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift*

Likelydende brev sendt til:

Leka kommune	7994	Leka
Tore Grongstad	Storem 21	7863 OVERHALLA



## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	75/17	18.10.2017
Kommunestyret		

## Trollfjell Geopark - fireårig finansieringsplan for medlemskommunene

### Rådmannens forslag til vedtak

Leka kommune slutter seg til en fireårig finansieringsplan sammen med de andre medlemskommunene av Trollfjell Geopark. Denne finansieringen skal sørge for at Geoparken kan drive med tilrettelegging, markedsføring og nettverksbygging som et fullverdig Unesco Global Geopark medlem. Tilslutningen forutsetter at de andre medlemmene i Trollfjell Geopark fatter samme vedtak.

### Finansieringsplan:

1. Beløpet deles likt mellom de seks medlemskommunene av Geoparken  
(250 000/6 = 41 666 kr per kommune)

Første innbetaling vil være i 2018. Siste innbetaling i 2021.

## Hjemmel for vedtak

### Bakgrunn for saken

En geopark er et område med en spesiell geologisk naturarv av internasjonal betydning der man satser på bærekraftig utvikling, stedsutvikling, kunnskapsspredning og geoturisme. Trollfjell Geopark er et samarbeidsprosjekt mellom kommunene Leka, Bindal, Sømna, Brønnøy, Vega og Vevelstad. Prosjektet eies av Sør-Helgeland regionråd.

I november 2015 ble det sendt en søknad om å bli en Unesco Global Geopark. Et slikt medlemskap er et kvalitetsstempel og åpner dører til nye internasjonale markeder. Våren 2017 fikk vi svar fra Unesco. Vi fikk et såkalt "gult kort". Trollfjell Geopark er godkjent som et område av internasjonal stor geologisk betydning, dette er det trange nåløyet, men har fått noen forbedringspunkter som vi må få på plass før vi offisielt blir en Unesco Global Geopark.

Å bli Unesco-godkjent geopark vil ha betydning for regionen som reisemål. Dette vil bli et kvalitetsstempel som øker attraksjonsverdien til regionen og kan dermed bidra til å øke reisestrømmen til området. Verdensarvstatusen på Vega har vist hvordan statusen har generert resultater og økt verdiskaping innen reiseliv både for Vega kommune og for reiselivet totalt sett på Helgeland. Vega og Helgeland har gjennom Vegaøyan Verdensarv blitt mer kjent som reisemål. Geoparken er et fellesgode både for fastboende og tilreisende.

### Saksopplysninger

Forbedringspunktene fra Unesco var som følger:

1. *Further clarification of financial stability of the territory is necessary reaching until at least the year 2020.*
2. *A museum or information centre dedicated to the Geopark and the Earth heritage of the area should be established.*
3. *Educational activities should be further developed to include the entire territory.*
4. *A qualification programme should be developed to enlarge the number of Geopark guides.*
5. *Further development should take place on the mainland area of the Geopark to ensure geographic equity throughout the territory.*
6. *Strengthen the networking with other UNESCO Global Geoparks at a regional, national and global level, and actively contribute to international conferences and meetings on UNESCO Global Geoparks.*
7. *Strengthen the role of women in senior management positions within the Geopark staff, in accordance with UNESCO principles.*

Noen av disse punktene er "standardsvar", som f.eks. kvinneandelen i geoparkadministrasjonen. I Trollfjell Geoparks organisasjon var det utelukkende kvinner da søknaden ble sendt. I samarbeid med friluftsrådet jobbes det nå med å løse de fleste forbedringspunktene, herunder avklare muligheten for forutsigbare økonomiske rammer for driften av geoparken, jf. forbedringspunkt nummer 1.

1. Samhandlingen økonomisk med friluftsrådet fungerer godt, og friluftsrådet har en stabil, forutsigelig økonomi. Dette skal vi forklare godt i vårt svar til Unesco. Men Geoparken har områder som friluftsrådet ikke kan dekke økonomisk. Dette gjelder ulike tilretteleggingstiltak i forhold til geosteder, markedsføring av geoparken og regionen, samt deltagelse i Unesconettverket. Vi mener Trollfjell geopark trenger en "egen" finansiering for å oppfylle punkt 1.  
Det jobbes nasjonalt med å få geoparkene inn på statsbudsjettet. På sikt håper vi å finansiere driften av Trollfjell Geopark via direkte statlige overføringer. **Men Trollfjell Geopark trenger å vise til en stabil finansiell situasjon i vårt svar til Unesco, som vi har planer om å sende rett over nyttår.**
2. Vi har nå informasjonssentre på havbrukssenteret, turistkontoret i Brønnøy, museet på Vevelstad, samt viser oss frem på rådhus m.m.
3. Friluftsrådet/geoparken holder nå foredrag, kurs for lærere og barnehageansatte, friluftsskoler i hele regionen.
4. Friluftsrådet/geoparken knytter til seg aktuelle personer, har hatt opplæring av tre personer i forbindelse med friluftsskolene. Har planer om en fagdag for aktuelle personer.
- 5, 6 og 7 Vi jobber i hele geoparken, er med på Unescosamlinger og drifting apart, og som mann er jeg i mindretall.

Sør- Helgeland regionråd behandlet saken 18. September 2017,  
Sak 36/2017 Finansiering av Trollfjell Geopark og vedtok enstemmig følgende:

*Sør-Helgeland Regionråd stiller seg positive til å støtte Trollfjell Geopark økonomisk. En årlig sum pålydende kr. 250 000,- fordeles mellom geoparkens 6 kommuner (inkl. Leka).*

*Medlemmene i regionrådet vil fremme saken for egne kommunestyrer. Denne finansieringen skal sørge for at geoparken kan drive med tilrettelegging, markedsføring og nettverksbygging som et fullverdig Unesco Global Geopark medlem.*

*Sør-Helgeland Regionråd anbefaler finansiering over 4 år med lik fordeling på kommunene som er med i Trollfjell Geopark, dvs kr. 41 700,-/kommune/år.*

## **Konklusjon / tilråding**

I hht innstilling.

Leka, 11.10.2017

Solveig Slyngstad  
rådmann



### Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	76/17	18.10.2017

### **Søknad om tillatelse til oppføring av næringsbygg, gnr 16 bnr 27 og 36, eier Willy Hansen**

#### Vedlegg:

- 1 Søknad om tillatelse til oppføring av næringsbygg på gnr 16, bnr 27,36
- 2 Uttalelse fra TTS ang bygging gnr 16 bnr 27 og 36
- 3 Uttalelse til dispensasjon fra kommuneplan arealdel 100-metersbeltet for bygging av næringsbygg 16 27 Leka
- 4 Fylkeskommunens uttalelse - Søknad om bygging av næringsbygg på gnr 16 bnr 27 og 36.
- 5 Kystverket - uttalelse til dispensasjonssøknad fra forbud mot bygging i 100 metersbeltet og kommunens arealdel
- 6 Høringsuttalelse vedrørende bygging grn16 bnr 27 og 36 fra skipperne på TTS

#### **Rådmannens forslag til vedtak**

Saken legges frem uten innstilling.

## Hjemmel for vedtak

Delegasjonsreglementets kap 2§ 3-11

PBL

NML

Reguleringsplanen for Skei Havneområde

## Saksopplysninger

Leka Kommune har mottatt søknad bygging av næringsbygg på gnr 16 bnr 27 og 36.

Hjemmelshaver: Willy Hansen

Området for bygging ligger i Skei Havneområde. Tiltaket ligger innenfor reguleringsplanen for Skei havne- og industriområde.

Oversiktskart fra matrikkelen over gnr 16 bnr 27 og 36, Skei havneområde

Velkommen til Matrikkelen

Arbeid: Vis Kartseksjon Matrikkelenhet Krets Veg Adresse Bygning

Søk etter matrikkelenhet

Bestående enheter  Utgåtte enheter

Matrikkelenhet

Gnr: 16 Bnr: 27 Fnr: Snr:

Adresse

Adresseløse: Adressenavn: (for)

Nr: Bokstav: Uten bokstav

Brukaenheter: Tilleggsnavn: (for)

Bygning: Løpnr:

Hjemmelshaver

Heldels- eller org.nr: Etternavn: Fornavn: (for)

Blank Søk

Grunneiendom - 16 / 27	
Egenskap	Verdi
Matrikkelnr	16 / 27
Type	Grunneiendom
Kommune	1755 LEKA
Brukaenr	000EN
Etablert dato	20.06.1963
Area	
Styrt	0,01
Tingst	36
Status	
Adresser	
Adresser fra brukseheter	
Bygninger	
Representasjonspunkt	

Matrikkelenhet (1)

Bestående matrikkelenheter med gnr=16 og bnr=27	Type	Matrikkelnr	Berforhold	Etablert dato	Utgitt	Area/historisk oppgitt areal	Area/hist/raad/historisk areal/ade				
1755	Kommune	Grunneiendom	16 / 27	Matrikkelnr	HANSEN WILLY ANKER (1 / 1)	20.06.1963	Etablert dato	Nei	Utgitt	Area/historisk oppgitt areal	Area/hist/raad/historisk areal/ade

23/04/2014 of 56/94

Navn: Annette T. Pettersen | Kommune: 1755 | LEKA | Koordinatsystem: 22 - EUREF89 UTM Sone 32



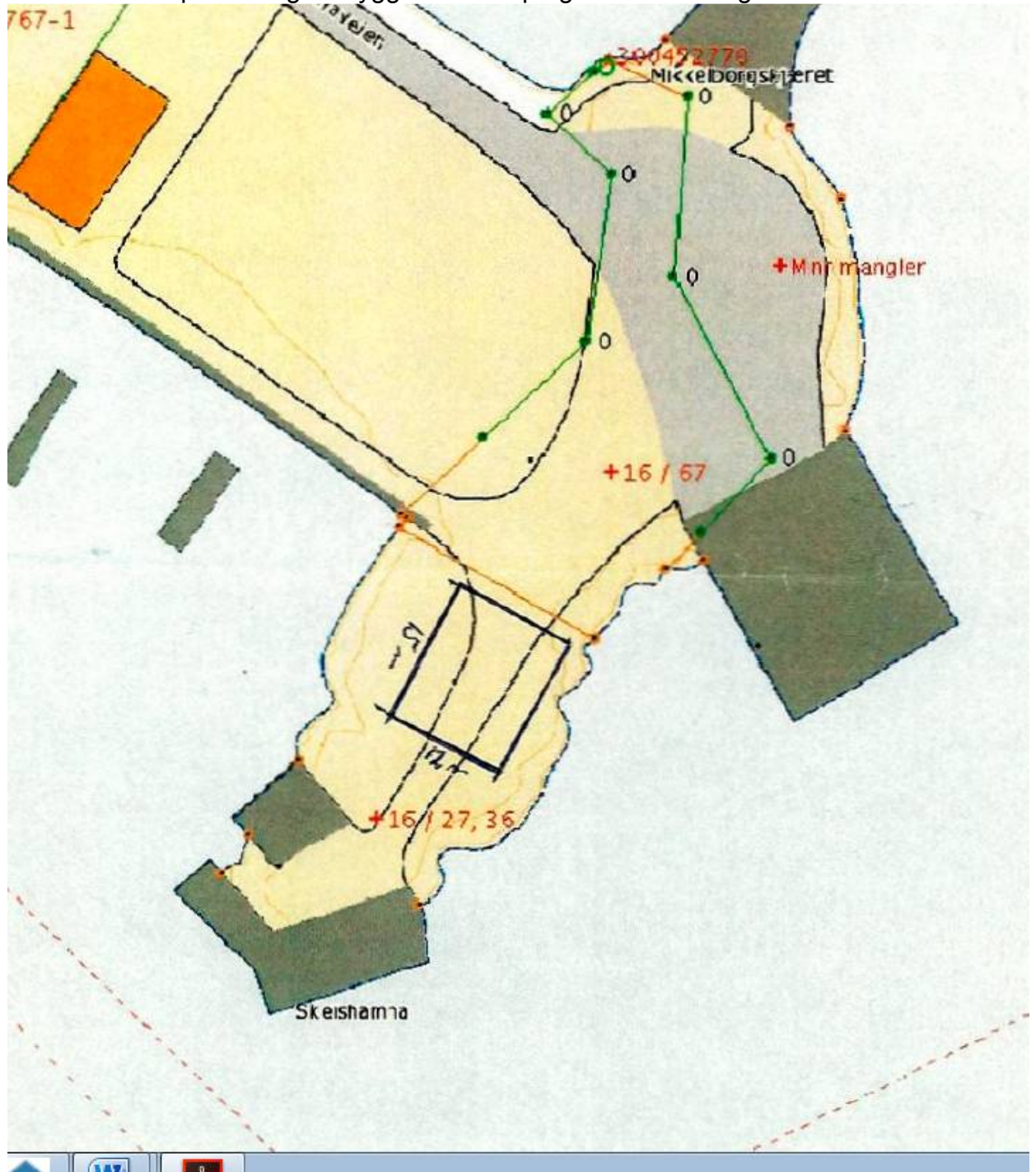
## Kart fra matrikkel over området hvor tiltaket ønskes gjennomført, gnr 16 bnr 27 og 36

The screenshot shows a software interface for a cadastral map. On the left, there are search filters for municipality, address, and plot number. The main area is a map with a yellow highlight on a specific plot, labeled 'Gnr 16 bnr 27 og 36'. Below the map, there is a table of existing plots for the selected area.

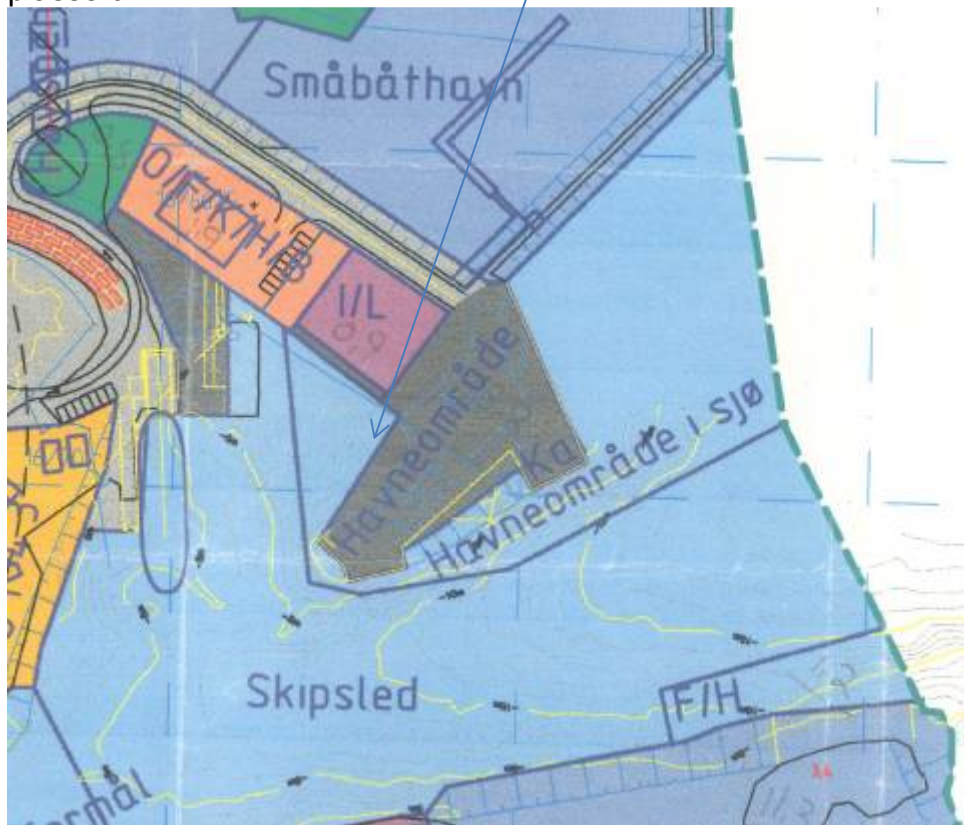
Bestående matrikkelenheter med gnr=16 og bnr=27								
Kommune	Type	Matrikkelnr	Eierforhold	Etablert dato	nei	Liggitt	areal/historisk oppgitt areal	arealmetrod/historisk arealmåle
1755	Grunneiendom	16 / 27	HANGEN WILLY ANKER (1 / 1)	20.06.1963		nei		

Bygget som omsøkes er 15 meter langt og 12 meter bredt og vil bestå av betong. Høyden er 6,5 meter og vil ha flatt tak. Det skal inneholde lager, kontor, verksted og spiserom. Bygningen skal leies ut til Marine Harvest Norway AS. De ønsker bygget så nært kai, slik at inn- og uttransport blir så enkelt som mulig. Bygget ønskes plassert så nære grensen til gnr 16 bnr 67 som mulig. Eier av gnr 16 bnr 67 er Leka kommune.

Kart over hvor plassering av bygget ønskes på gnr 16 bnr 27 og 36.



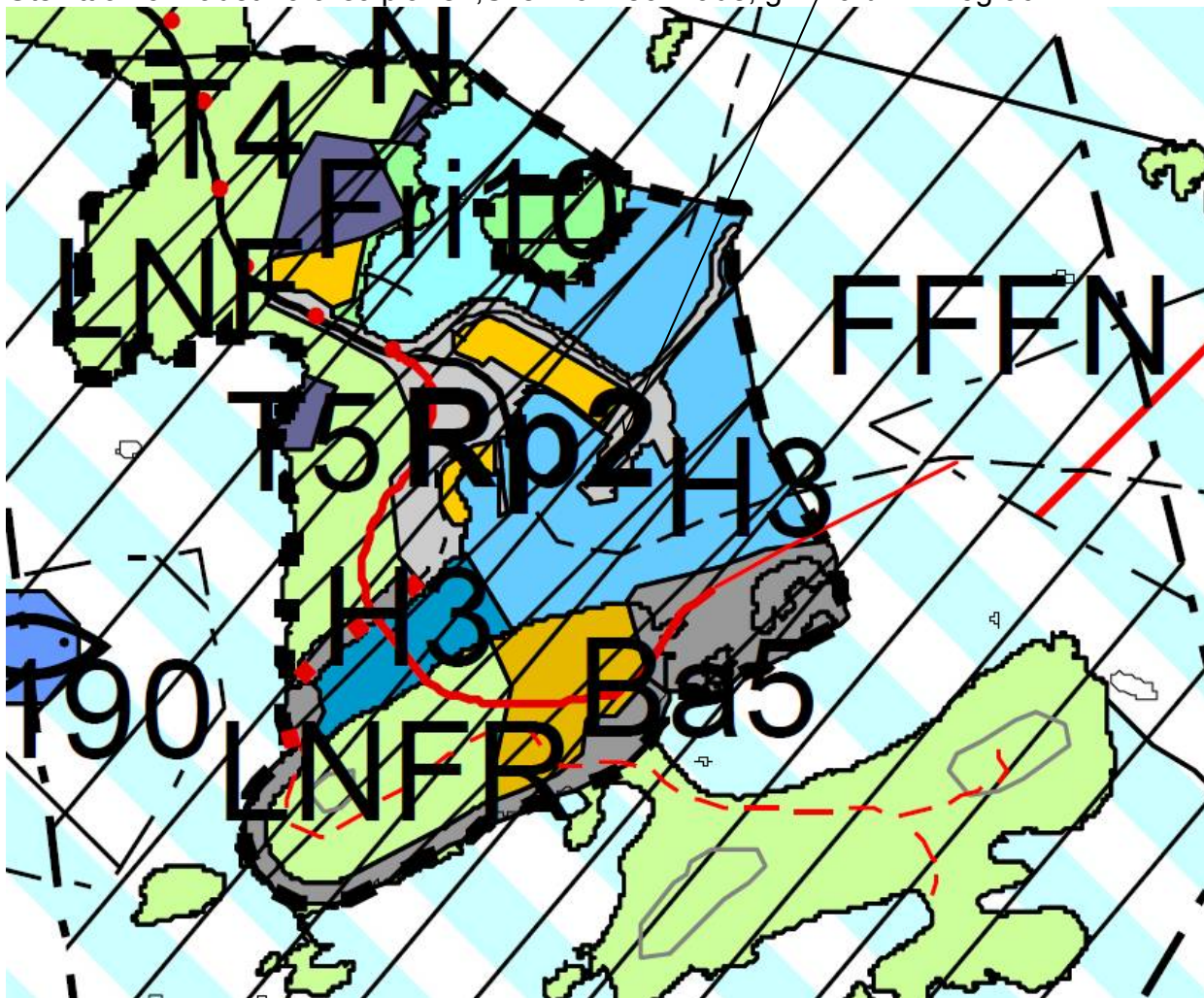
Området for bygging ligger i reguleringsområdet Havneområde.  
Utsnitt av reguleringsplanen for Skei Havne- og industriområde hvor bygningen ønskes plassert.



I arealplanbestemmelsene pkt. 7.23 gjelder ny arealdel til kommuneplanen foran stadfestede reguleringsplan Rp 2- Skei Havneområde.



Utsnitt av området fra arealplanen, Skei Havneområde, gnr 16 bnr 27 og 36.



I overordnet plan er området definert som samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, lysegrå farge. Bygging er ikke tillatt. Byggingen krever derfor dispensasjon.

Saken har vært til diskusjon i planutvalget i Leka den 23.08.2017. Planutvalget er positiv til byggingen, men ønsker at det skal være et mer estetisk bygg i området enn slik bygget er beskrevet i søknaden. De er også opptatt av at det er mange ulike interesser i Skei havneområde og at dette bør koordineres.

Det har kommet høringsuttalelser jfr vedlegg.

**Torghatten trafikkelskap har disse kommentarene:**

*De er negativ til bygging på denne eiendommen med bakgrunn i sikkerheten. Ferjeleiet på Skei er allerede i dag et krevende ferjeleie i forbindelse med inn og utseiling. Den rent praktiske konsekvensen av oppføring av et slikt bygg, med redusert siktlinjer, kan være flere kanselleringer. Det er etter deres oppfatning allerede for stor aktivitet i for nær tilknytning til ferjeleiet, og antar med stor sikkerhet at et slikt lagerbygg vil øke aktiviteten i havna ytterligere.*

**Fra fergemannskapet:** *Går imot at det blir ført opp en bygning på «Rolf Kaia» da en bygning vil sperre for allerede dårlig sikt ved inn og utseiling av Skei. De vil miste total oversikt over hva som kommer inn og ut av havna. Sjansen for at vårt ønske om at digitaler blir satt av veivesenet vil også bli redusert etter vårt syn. Vi må tenke sikkerhet for alle, økt aktivitet i nevnte område er ikke med på å sette sikkerhet i høysete. Inntil det er bygget et nytt fergeleie på Havnaholmen, innstiller de på at det ikke blir bygget nytt lagerbygg.*

**Fylkesmannen i Nord-Trøndelag har disse kommentarene:**

Miljøvern avdelingen:

*Slutter seg til kommunens vurdering av at det bør legges vekt på et estetisk tiltalende uttrykk på bygningen og at de ulike interessene i Skei havneområde bør koordineres. Med dette som bakgrunn vil det ikke tilrås en dispensasjon. Reguleringsplanen for området må revideres.*

Kommunalavdelingen:

*Avdeling for samfunnssikkerhet og beredskap legger til grunn at kravene til tilstrekkelig sikkerhet iht. plan og bygningslovens § 28-1, jf. TEK 10 kap.7 er oppfylt ved et eventuelt positivt dispensasjonsvedtak.*

**Nord-Trøndelag fylkeskommune har disse kommentarene:**

Plan og samferdselsforhold:

*De er kjent med Torghatten trafikksekskap sine uttalelser som er negative til saken med begrunnelse i sikkerheten. Den rent praktiske konsekvensen av oppføringen av et slikt bygg med redusert sikotlinje, kan være flere kanselleringer av ferga. Deres erfaring er at argumentene operatøren av ferga har fremført i sin uttalelse bør tillegges stor vekt ved regulering av arealene på Skei.*

*Fylkeskommunen har forståelse for Leka kommunens ønske om utvikling av både området og fergekaia på Skei. De ønsker å gjøre en grundig planprosess på det tidspunkt det kan være mulig å finansiere en nye fergekai.*

*En løsning der en anlegger ny kai ytterst i Skeishavna, slik ferja kan kjøre inn til kaia uten å endre retning av betydning kan være et alternativ. Hvis denne løsningen lar seg gjennomføre på sikt, ligger det til rette for midlertidige tiltak med å rydde innseilingsbanen. En utbygging som vist i søknaden kan komme i konflikt med dagens fergedrift og vil i tillegg legge begrensninger på muligheten for effektiv utvikling av fergeleiet når den dagen kommer at nytt fergeleie blir aktuelt. De vil sterkt fraråde og gi dispensasjon fra reguleringsplanen. Kommunen bør ikke tillate oppføring av en bygning på det arealet som er regulert til havneformål på land.*

Kulturminner:

*Minner om kultur-minneloven § 8.2.*

**Kystverket:**

*Saken er vurdert opp mot havne- og farvannsloven. De kan ikke se at omsøkt tiltak er til hinder for ferdsel i området og er ut ifra ferdselsmessige hensyn innstilt på at det kan gis nødvendige tillatelser. De har ingen merknader til dispensasjonen.*

## **Vurdering**

I Skei havne- og industriområde er det mange interesser, deriblant fergetrafikken. Området som ønskes utbygd ligger i inn- og utseilingen til fergen.

I hht overordnet plan er området som er tenkt bebygd, definert som eksisterende trafikkhavn. I reguleringsplan for Skei–havne og industriområde er området definert som havneområde. Det er ikke tillatt med bygging ihht planen.

Fylkeskommunen og Torghatten trafikkselskap er negativ til bygging på dette området med bakgrunn i sikkerheten. Dette kan føre til flere kanselleringer av ferga. Fylkeskommunen mener også at oppføring av et slikt bygg vil legge begrensninger på muligheten for effektiv utvikling av fergeleiet på sikt.

Fylkesmannens miljøvernavdeling legger vekt på det etiske ved bygget og tilrår ikke en dispensasjon.

Både fylkeskommunen og fylkesmannen mener at reguleringsplanen for området må revideres.

Slik fergeleiet ligger i dag, begrenser dette utvikling i Skei Havneområde. En flytting av fergeleiet vil kunne åpne opp for flere muligheter i området enn det er i dag. Leka kommune er avhengig at det skjer.

Det er en utfordring for kommunen at nåværende fergeleie begrenser muligheten for utvikling i Skeishavna. En flytting av fergeleie vil åpne mange flere muligheter for området og for de aktører som er aktive i havna i dag. Kommunen synes at initiativet til et næringsbygg i området tilknyttet oppdrettsnæringen er veldig positivt, men slik situasjonen er i dag gir det ikke rom for å plassere et bygg på nevnte område.

I følge Artsdatabanken er det ingen kjente funn i området. Naturdatabasen er sjekket for sensitive arter unntatt offentlighet og jfr §8 i NML vil ikke tiltaket komme i konflikt med dette.

## **Konklusjon / tilråding**

Med bakgrunn i de uttalelser som er kommet, spesielt med de utfordringer det kan føre til for fergetrafikken, bør ikke Leka kommune gi dispensasjon til bygging av lagerhall på gnr 16 bnr 27 og 36.

Leka, 13.10.2017

Solveig Slyngstad  
rådmann



W. Hansen Service AS

7994 Leka

LEKA KOMMUNE	
Ar.saksnr. 2017 / 212	Dok.nr. / 2017
- 1 AUG 2017	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
Avtelling	Saksbeh. APE
Kassasjonsår	Gradering

Leka 31.07.2017

Leka kommune

7994 leka

Søknad om tillatelse til oppføring av næringsbygg på gnr 16, bnr 27,36

Jeg eier gnr 16, bnr 27 og 36 og har planer om å sette opp et næringsbygg som skal leies ut til Marine Harvest AS. Bygget vil romme kontor, lager, verksted og spiserom og vil bli 12 m bredt, 15 m langt og 6,5 m høyt. Det er viktig for Marine Harvest at bygget blir plassert nært kai slik at inn og ut transport fra lager blir så enkelt som mulig. Bygget vil bli plassert så nært grensen til gnr 16, bnr 67 som mulig jfr. vedlagt kartskisse.

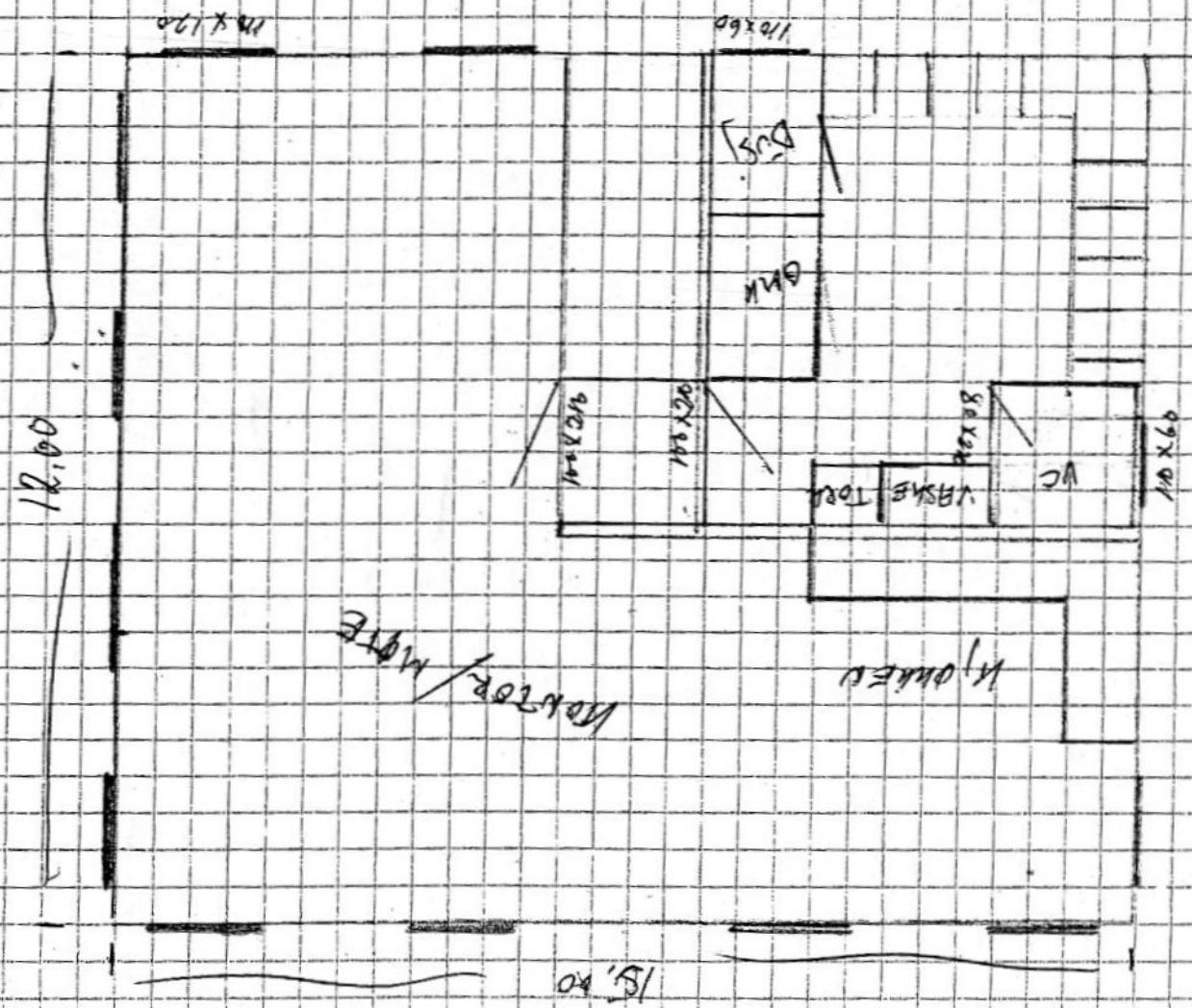
For W. Hansen Service AS

*Willy Hansen*  
Willy Hansen

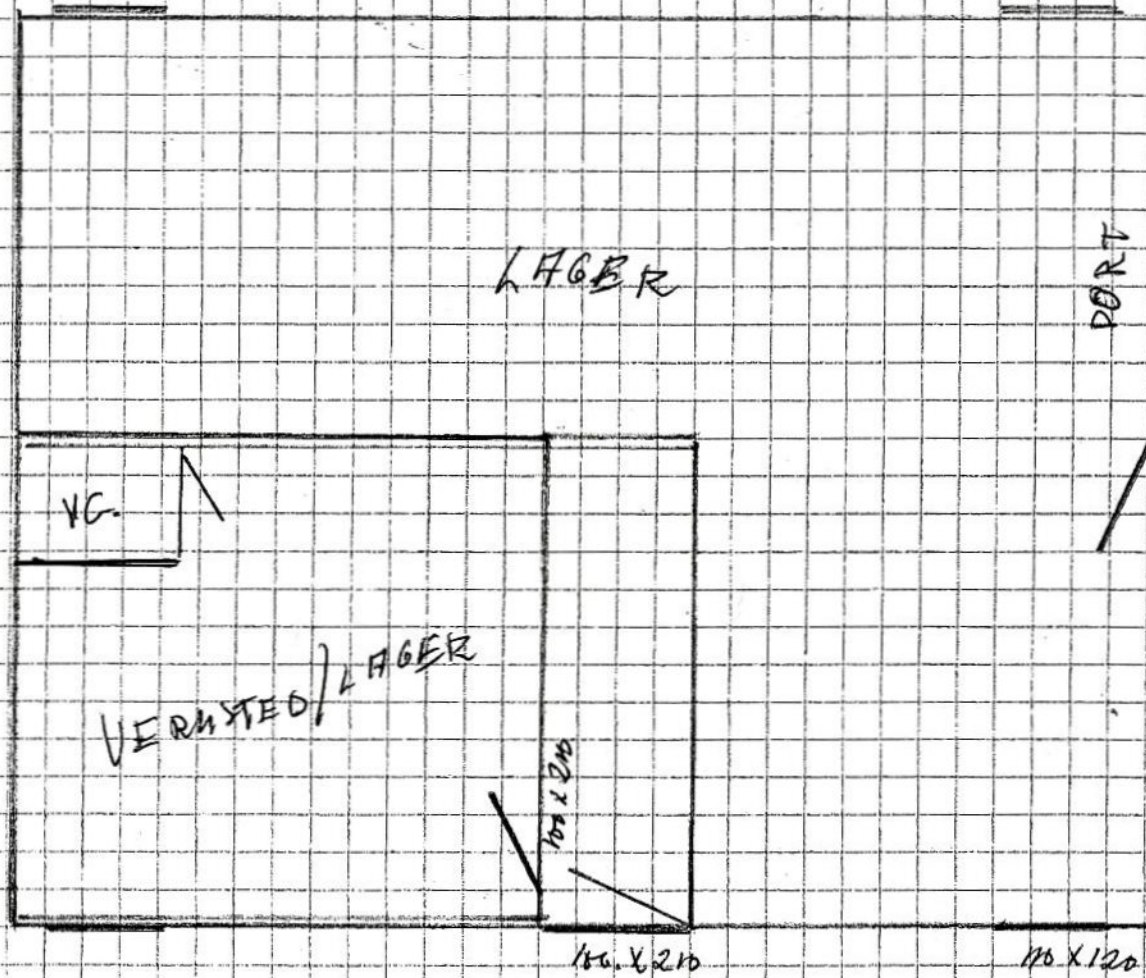


N

3 Windows 10 x 10  
 1 Window 90 x 20  
 2 Windows 10 x 60  
 15 Windows  
 110 x 120



WASHTUB/NOTE

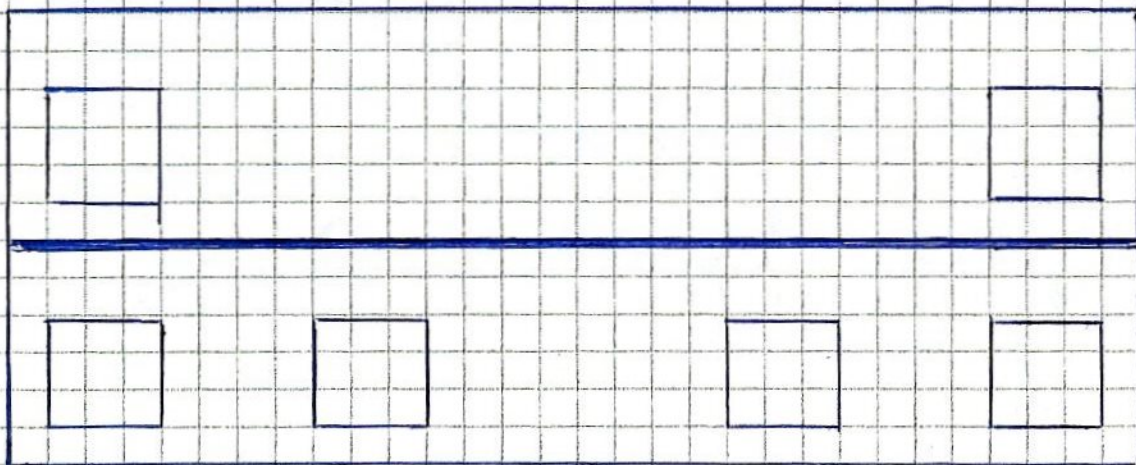


3,0 X 0,80

NV

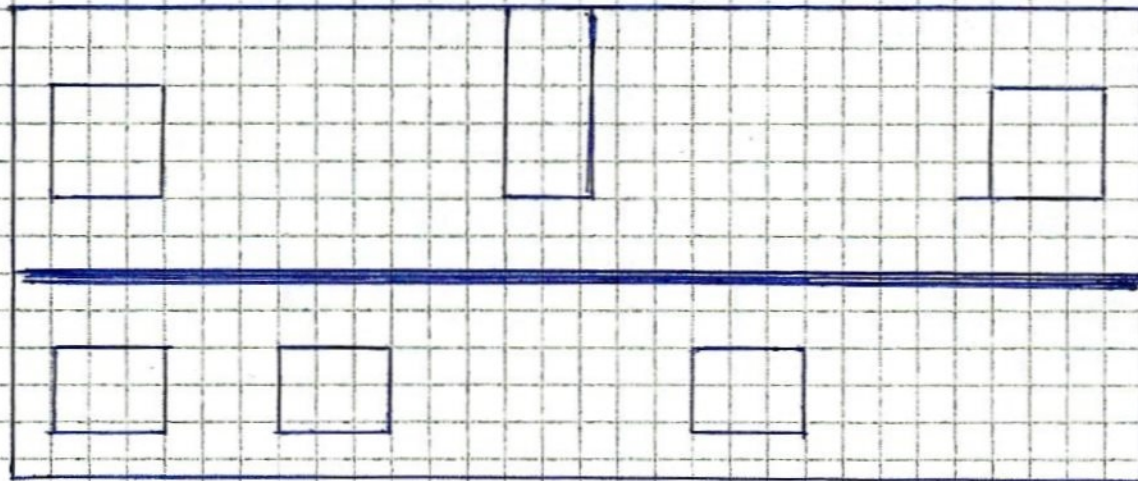


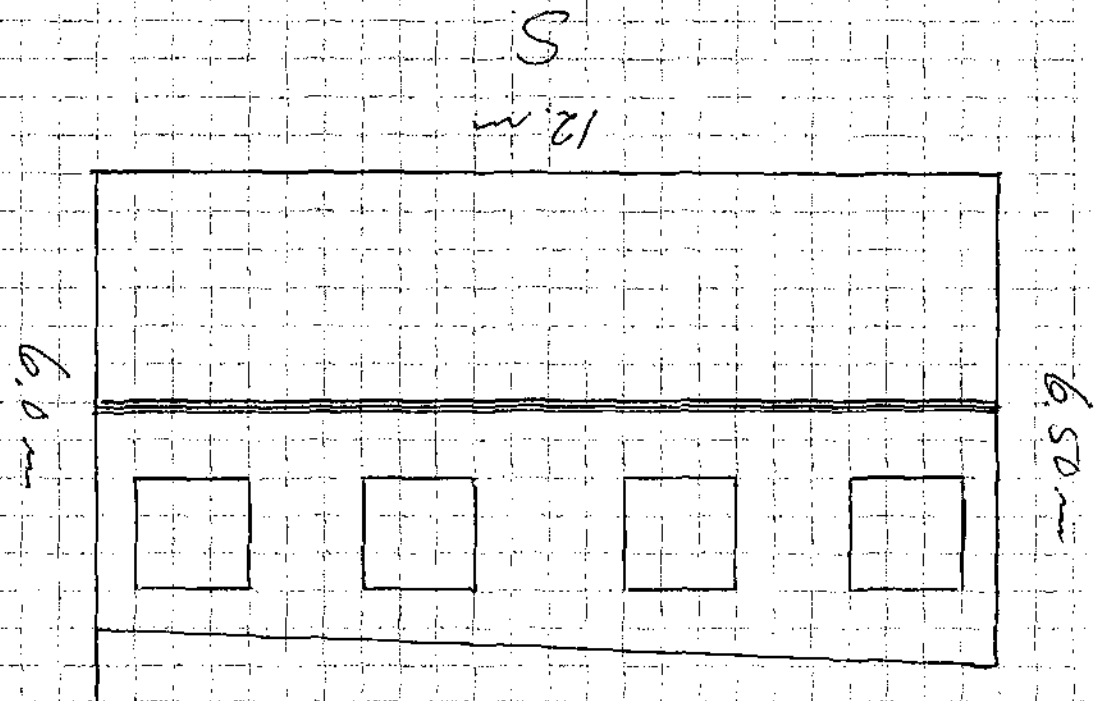
Ø 5

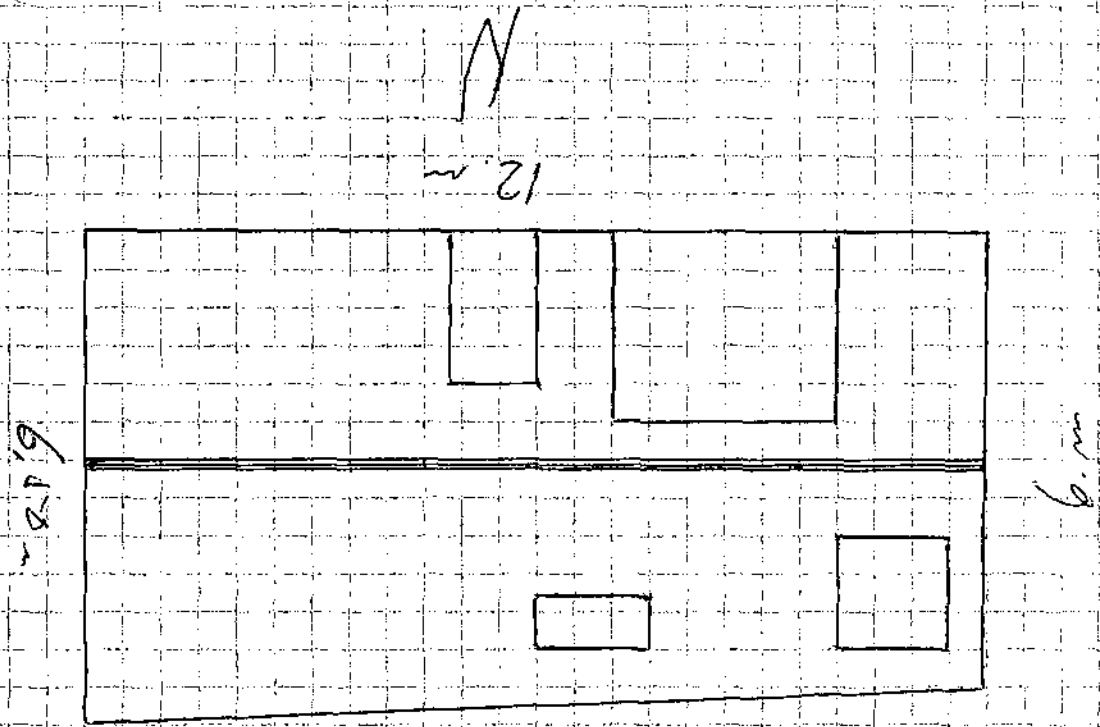




10









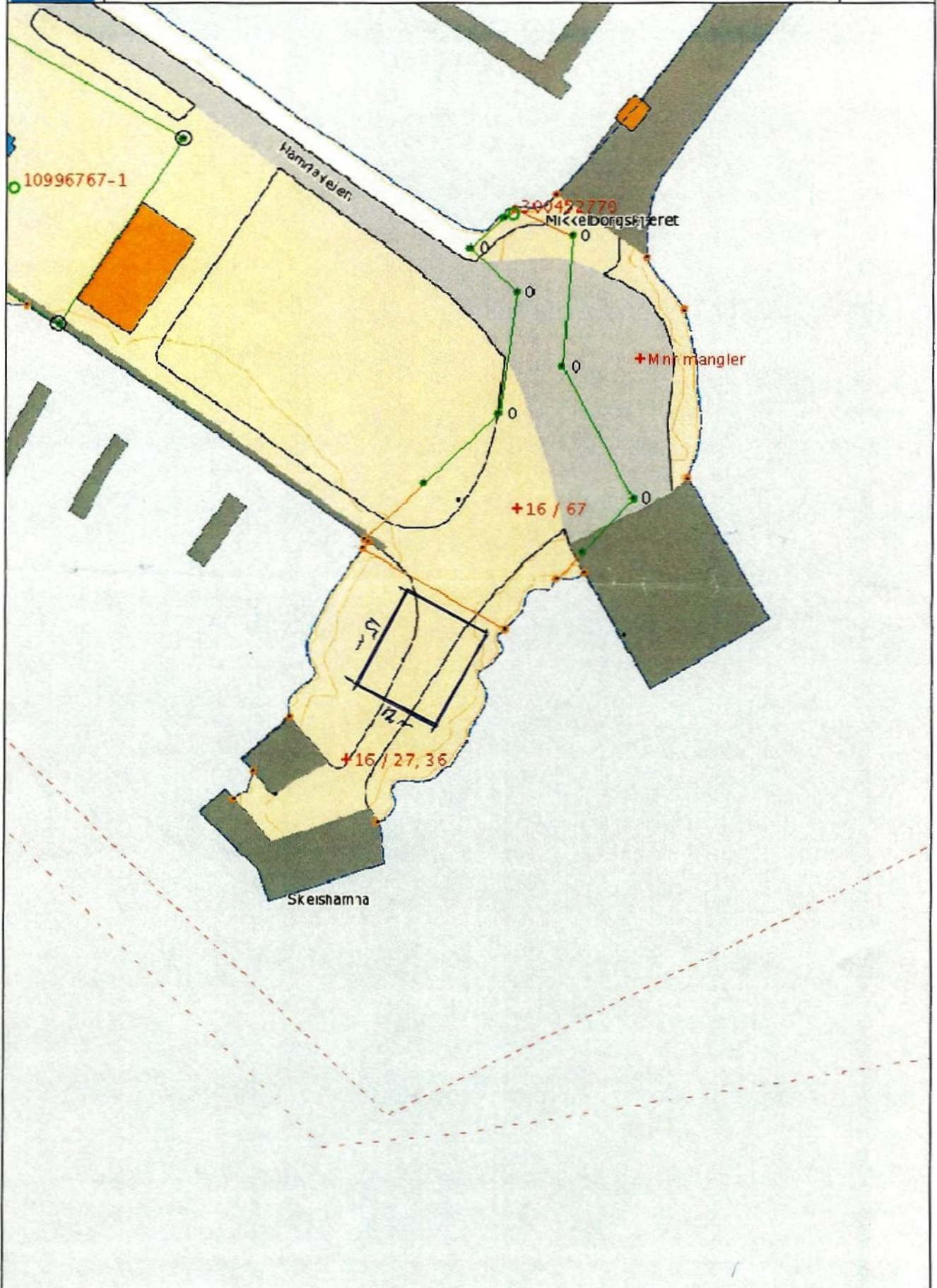


# Kartutskrift

Målestokk 1:509



12m



## Annette Pettersen

---

**Fra:** Stein Andre Herigstad-Olsen <stein.olsen@tts.no>  
**Sendt:** 29. august 2017 13:28  
**Til:** Annette Pettersen  
**Emne:** VS: Sak til uttalelse, dispensasjon fra forbud mot bygging i 100 metersbelte og arealplanen, gnr 16 bnr 27 og 36, Leka kommune  
**Vedlegg:** Sak til uttalelse, dispensasjon fra forbud mot bygging i 100 metersbelte og arealplanen, gnr 16 bnr 27 og 36, Leka kommune.DOCX; Søknad om tillatelse til oppføring av næringsbygg på gnr 16, bnr 27,36.pdf; Torghatten trafikkelskap A.docx; VS: Trangt på skei ferjekai

Hei,

Ble feil adresse på første forsøk. Vennligst se vårt tilsvaret under.

Med vennlig hilsen  
Stein Andre Herigstad-Olsen  
Adm. direktør | Torghatten Trafikkselskap AS  
Tlf: 900 87 481 | [stein.olsen@torghatten.no](mailto:stein.olsen@torghatten.no)



**Fra:** Stein Andre Herigstad-Olsen  
**Sendt:** 29. august 2017 13:13  
**Til:** 'anette.pettersen@leka.kommune.no' <[anette.pettersen@leka.kommune.no](mailto:anette.pettersen@leka.kommune.no)>  
**Kopi:** Jarle Rodahl <[Jarle.Rodahl@tts.no](mailto:Jarle.Rodahl@tts.no)>; Gunnar Herringbotn <[Gunnar.Herringbotn@tts.no](mailto:Gunnar.Herringbotn@tts.no)>; MF Leka <[mf.leka@tts.no](mailto:mf.leka@tts.no)>; Nauste Knut Ivar <[knut.nauste@vegvesen.no](mailto:knut.nauste@vegvesen.no)>; Terje Skrattalsrud <[Terje.Skrattalsrud@ntfk.no](mailto:Terje.Skrattalsrud@ntfk.no)>; Dag Ystad <[dag.ystad@ntfk.no](mailto:dag.ystad@ntfk.no)>  
**Emne:** VS: Sak til uttalelse, dispensasjon fra forbud mot bygging i 100 metersbelte og arealplanen, gnr 16 bnr 27 og 36, Leka kommune

Hei,

Vi viser til Sak til uttalelse, dispensasjon fra forbud mot bygging i 100 metersbeltet og arealplanen, gnr 16 bnr 27 og 36, Leka Kommune.

Vedlagt finner dere brev fra våre Førere på MF Leka vedrørende saken, samt en e-post tidligere sendt til NTFK og SVV.

Vi i Torghatten Trafikkselskap er **negativ til denne saken** med begrunnelse i sikkerheten. Ferjeleiet på Skei er allerede i dag et krevende ferjeleie i forbindelse med inn og utseiling. En oppføring av et bygg som beskrevet i søknaden vil forverre situasjonen. Bygningen vil sperre for allerede dårlig sikt ved inn og utseiling. Vi poengterer at vi transporterer mennesker og har ansvaret for store verdier. Vi er også opptatt av det vi kaller «passiv sikkerhet», med dette mener vi at vi skal kunne anløpe trygge ordentlige ferjeleier, uten å måtte bekymre oss unødige for blant annet at andre fartøyer skal være i blindsoner i seilingsleden vår i en kritisk fase av vår operasjon.



Den rent praktiske konsekvensen av oppføring av et slik bygg, med reduserte siktelinjer, kan være flere kanselleringer. Dette ettersom vi i våre risikovurderinger må ta hensyn til at vi ikke har oversikt over aktiviteten inne i havna når vi skal gjennomføre ankomstprosedyrer.

Det er etter vår oppfatning allerede i dag for mye aktivitet i for nær tilknytning til ferjeleiet, og vi antar med stor sikkerhet at et slik lagerbygg vil øke aktiviteten i havna ytterligere.

Oppsummert er Torghatten Trafikkselskap AS dermed negativ til denne dispensasjonssøknaden.

Med vennlig hilsen  
Stein Andre Herigstad-Olsen  
Adm. direktør | Torghatten Trafikkselskap AS  
Tlf: 900 87 481 | [stein.olsen@torghatten.no](mailto:stein.olsen@torghatten.no)



---

**Fra:** Firmapost TTS

**Sendt:** 28. august 2017 14:36

**Til:** Stein Andre Herigstad-Olsen <[stein.olsen@tts.no](mailto:stein.olsen@tts.no)>; Jarle Rodahl <[Jarle.Rodahl@tts.no](mailto:Jarle.Rodahl@tts.no)>; Gunnar Herringbotn <[Gunnar.Herringbotn@tts.no](mailto:Gunnar.Herringbotn@tts.no)>

**Emne:** VS: Sak til uttalelese, dispensasjon fra forbud mot bygging i 100 metersbelte og arealplanen, gnr 16 bnr 27 og 36, Leka kommune

---

**Fra:** Annette Pettersen [<mailto:annette.pettersen@leka.kommune.no>]

**Sendt:** 28. august 2017 13:48

**Til:** [post@kystverket.no](mailto:post@kystverket.no); [postmottak@ntfk.no](mailto:postmottak@ntfk.no); [postmottak@fmnt.no](mailto:postmottak@fmnt.no); [firmapost-midt@vegvesen.no](mailto:firmapost-midt@vegvesen.no); Firmapost TTS <[firmapost@tts.no](mailto:firmapost@tts.no)>

**Emne:** Sak til uttalelese, dispensasjon fra forbud mot bygging i 100 metersbelte og arealplanen, gnr 16 bnr 27 og 36, Leka kommune

Sak til uttalelse, dispensasjon fra forbud mot bygging i 100 metersbelte og arealplanen, gnr 16 bnr 27 og 36, Leka kommune: Sak til uttalelse, dispensasjon fra forbud mot bygging i 100 metersbelte og arealplanen, gnr 16 bnr 27 og 36, Leka kommune.DOCX

Søknad om tillatelse til oppføring av næringsbygg på gnr 16, bnr 27,36: Søknad om tillatelse til oppføring av næringsbygg på gnr 16, bnr 27,36.pdf



Leka kommune

7994 Leka

Vår dato: 7.9.2017  
Deres dato: 28.8.2017  
Vår ref.: 2017/4847  
Deres ref.: 2017/212-0

## Uttalelse til dispensasjon fra kommuneplan arealdel 100-metersbeltet for bygging av næringsbygg 16/27 Leka

Fylkesmannen viser til oversendelse av 28.8.2017.

Saken gjelder oppføring av næringsbygg på gbnr 16/27 i Leka kommune.

Området for bygging ligger i reguleringsområdet for Skei havne- og industriområde. I arealplanbestemmelsene pkt. 7.23 gjelder ny arealdel til kommuneplanen foran stadfestede reguleringsplan. I overordnet plan er området definert som samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, lysegrå farge. Bygging er ikke tillatt.

Saken er forelagt Fylkesmannens fagavdelinger som etter dette har følgende merknader:

### **Miljøvernavdelingen:**

Omsøkte tiltak ligger i et område som er tatt i bruk til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Området er innfallsporten til Leka for offentlig transport sjøveien, og vi slutter oss til kommunens vurdering av at det bør legges vekt på et estetisk tiltalende uttrykk på bygningen, og at de ulike interesser i Skei havneområde bør koordineres. Med det som bakgrunn vil vi tilrå at kommunen ikke innvilger dispensasjon. I stedet bør reguleringsplanen for området revideres, slik at en får en helhetlig avveining av de ulike interessene i området.

### **Kommunalavdelingen:**

Avdeling for samfunnsikkerhet og beredskap legger til grunn at kravene til tilstrekkelig sikkerhet iht. plan og bygningslovens § 28-1, jf. TEK 10 kap. 7 er oppfylt ved et evt. positivt dispensasjonsvedtak. Vi har ikke ytterligere merknader til saken.

Med hilsen

Anne Sundet Tangen (ef)  
Assisterende miljøverndirektør

Maia Vardenær  
Seniorrådgiver  
Miljøvernavdelingen

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift*

Saksbehandlere:

Miljøvernavdelingen: Maia Vardenær – 74 16 81 86

Kommunalavdelingen: Tore Brønstad – 74 16 83 38

Kopi til:

Nord-Trøndelag fylkeskommune Postboks 2560 7735 STEINKJER

Leka kommune

7994 LEKA

Deres referanse	Vår referanse	Saksbehandler	Dato
2017/212-0 / L40	17/07311-2	Sigurd Kristiansen	30.08.2017

### **Leka - Dispensasjon - Søknad om bygging av næringsbygg på gnr 16 bnr 27 og 36. Fylkeskommunens uttalelse**

Nord-Trøndelag fylkeskommune har behandlet saken og vi har følgende merknader:

#### **Plan- og samferdselsforhold:**

Vi er kjent med at Torghatten trafikksekskap har uttalt at de er negative til denne saken med begrunnelse i sikkerheten. Den rent praktiske konsekvensen av oppføring av et slikt bygg, med reduserte siktelinjer, kan være flere kanselleringer av ferga. Vår erfaring er at argumentene operatøren av ferga har framført i sin uttalelse bør tillegges stor vekt ved regulering av arealene på Skei.

Innseilingsforholdene for ferga har vært gjenstand for drøfting både på kontraktsmøter med fergeoperatøren og på dialogmøter med Leka kommune. Fergeleiet er på den ene siden lunt plassert på Skei, på den andre sida er det utfordringer ved at ferga må skifte retning ved anløp til kaia. Fylkeskommunen har forståelse for Leka kommunes ønske om utvikling av både området og fergekaia på Skei. Vi ønsker å gjøre en grundig planprosess på det tidspunktet det kan være mulig å finansiere ny fergekai. Kommunens forslag om ny fergekai på Hamneholmen vil innebære et stort inngrep på Skei, spesielt fordi det innebærer til dels krevende vegbygging. Det gir mulighet for direkte innseiling til kai, men ved å eksponere kaia på Havneodden, vil en miste noe av skjermingen for vind og strøm som Hamneholmen utgjør i dag.

En kan alternativt tenke seg en løsning der en anlegger ny kai ytterst på Skeishavna, slik at ferja kan kjøre inn til kaia uten å endre retning av betydning. En må da fylle opp i bassenget og bygge nye oppstillingsplasser, og det vil kreve justeringer av småbåthavna/fiskerihavna. Hvis denne løsningen lar seg gjennomføre på sikt, ligger det til rette for midlertidige tiltak med å rydde i innseilingsbanen. En utbygging som vist i søknaden kan komme i konflikt med dagens fergedrift, og vil i tillegg legge begrensninger på muligheten for effektiv utvikling av fergeleiet når den dagen kommer at nytt fergeleie blir aktuelt.

#### **Nord-Trøndelag fylkeskommune**

<b>Orgenhet:</b> Avdeling for kultur og regional utvikling	<b>Besøksadresse:</b> Seilmakergata 2	<b>Telefon:</b> +47 74 11 36 00	<b>E-postadresse:</b> postmottak@ntfk.no
<b>Postadresse:</b> Postboks 2560 7735 STEINKJER	<b>7735 STEINKJER</b> <b>Org.nr.:</b> 938 967 091	<b>Bankkonto:</b> 4410.06.00290	<b>Internet:</b> www.ntfk.no

Vi vil sterkt fraråde å gi dispensasjon fra reguleringsplanen. Kommunen bør ikke tillate oppført en bygning på det arealet som er regulert til havneformål på land. En slik utbygging vil svekke sikkerheten på ferga med dagens fergeleie, og det kan komme i konflikt med en mulig effektiv måte å anlegge et framtidig fergeleie på Skei.

**Kulturminner:**

I brev til kommunene datert 31.3.2009 og 17.2.2012, orienterte vi om hvilke saker vi prioriterer å gi uttalelse til:

- tiltak som kommer nærmere enn 100 meter fra registrerte automatisk freda kulturminner
- vesentlige endringer og rivning på bygninger og anlegg eldre enn 1850, jfr kml §25.

Vi forutsetter at kommunen har avklart om noen av disse punktene gjelder for denne saken, og vi prioriterer derfor ikke å undersøke denne saken nærmere. Vi viser videre til at synlige automatisk fredete kulturminner og bygninger eldre enn 1900 er systematisk registrert. Disse registreringene finnes i <http://askeladden.ra.no> og [www.gint.no](http://www.gint.no). Vi har ingen ytterligere merknader til saken, jf. Kulturminneloven § 9.

Denne uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner og heller ikke tiltak og kulturminner i sjø. For slike saker bes det ta kontakt med hhv Sametinget og NTNU/Vitenskapsmuseet.

Kulturminner som oppdages under arbeidet skal meldes til kulturminnemyndigheten, og tiltakshaver skal stanse arbeidet, jf. Kultur-minneloven § 8.2.

Kontaktperson kulturminner i NT fylkeskommune: Inger Marie Kimo, tel 74 11 36 00

Vennlig hilsen

Karl-Heinz Cegla  
Funksjonsleder Plan og kulturminner

Sigurd Kristiansen  
Rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten underskrift.

Saksbehandler samferdsel: Dag Ystad, rådgiver samferdsel

Kopi:  
Fylkesmannen i Nord-Trøndelag  
Sametinget - Sámediggi  
Statens Vegvesen Region midt





**KYSTVERKET**  
Midt-Norge

Leka kommune  
Lekatun  
7994 LEKA

<b>LEKA KOMMUNE</b>	
Ansak.nr. 2017/212	Dok.nr.
25 SEPT 2017	
Ark.kode P	L40
Ark.kode S	
Avdeling	Saksbeh. <b>RPE</b>
Kassasjonsår	Gradering

Deres ref.:

Vår ref.:  
2017/3778-2

Arkiv nr.:

Saksbehandler:  
Børre Tennfjord

Dato:  
19.09.2017

### **Uttalelse til dispensasjonssøknad fra forbud mot bygging i 100 metersbeltet og kommuneplanens arealdel - Leka kommune - Nord-Trøndelag fylke.**

Kystverket har mottatt til uttalelse en dispensasjonssøknad fra bygging i 100-metersbeltet og samtidig en dispensasjon fra kommuneplanenes arealdel for etableringstiltak planlagt på gnr.16, bnr.27 og 36 i Leka kommune.

Tiltaket omfatter oppføring av næringsbygg på sør-østre pir i innseilingen til indre havne-basseng.

Uttalelsen bes tilbakemeldt innen 28. september 2017.

Kystverket er **kystens samferdselsetat**. Som ansvarlig for sikkerhet og framkommelighet i havner, leder og kystfarvann, er Kystverket en **sentral aktør i forvaltningen og utviklingen av kystsonen**. Kystverket arbeider målbevisst for å etablere gode navigasjonsforhold i våre kystfarvann, fremme en bærekraftig utvikling av kystsonen og bidra til en konkurransedyktig sjøtransport.

Siden det er søkt om dispensasjon fra plan- og bygningslovens §1-8, skal Kystverket som statlig høringsorgan kunne gi uttalelse til tiltak som kan påvirke forvaltningsområdet vi har ansvar i.

*Alle offentlige organer har rett og plikt til å delta i planleggingen når den berører deres sakfelt eller deres egne planer og vedtak og skal gi planleggingsmyndighetene informasjon som kan ha betydning for planleggingen.*

Lovens §1-8 peker i første leddet på at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre almenne interesser. Dette er ingen materiell forbudsregel, men viser oss hvilke hensyn som særlig skal vektlegges, når man vurderer enkelttiltak i strandsoneplaner og ved dispensasjon fra byggeforbudet i henholdsvis lov og plan-dispensasjon.

Søknaden er av Kystverket vurdert opp mot formålet i havne- og farvannsloven. Vi kan ikke se at omsøkte tiltak er til hinder for ferdselen i området og er ut ifra ferdselsmessige hensyn

#### Region Kystverket Midt-Norge

Sentral postadresse: Kystverket  
Postboks 1502  
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847

Internett: [www.kystverket.no](http://www.kystverket.no)  
E-post: [post@kystverket.no](mailto:post@kystverket.no)

For besøksadresse se [www.kystverket.no](http://www.kystverket.no)

Bankgiro: 7694 05 06766

Org.nr.: NO 874 783 242

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

innstilt på at det kan gis de nødvendige tillatelser. Vi har ingen merknader til spørsmålet om å kunne gi dispensasjon.

For øvrig gjelder søknaden tiltak innenfor statens ansvarsområde jfr. havne- og farvannsloven §§ 7 og 9 med tilhørende forskrifter. Tiltakssøknaden skal i samsvar med dette behandles i Kystverket i henhold til havne- og farvannslovens §28, i tillegg til kommunens egen behandling etter plan- og bygningsloven, §20-1.

Med hilsen

Harald Tronstad  
regiondirektør

Børre Tennfjord  
sjefingeniør

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Eksterne kopimottakere:

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag	Postboks 2600	7734	STEINKJER
Nord-Trøndelag Fylkeskommune	Postboks 2560	7735	STEINKJER
Fiskeridirektoratet Region Midt	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Statens vegvesen Region midt	Fylkeshuset	6404	MOLDE

Vedlegg:



Torghatten trafikkelskap A/S

29.08.17

v Stein Andre Olsen

Havnegata 40

8900 Brønnøysund

MF Leka

Skeisveien

7994 Leka

### **Uttalelse vedrørende byggesøknad**

Viser til telefonsamtale med deg 29.08.17 om å komme med en uttalelse vedrørende bygging av lagerbygning ved skei ferjeleie. Vi som førere av MF Leka vil gå imot at det blir satt opp en lagerbygning ved gamle «Rolf Kaia», dette begrunner vi med at bygningen vil sperre for en allerede dårlig sikt ved inn og utseiling av Skei. Vi vil miste totalt oversikt over hva som kommer inn og ut av havna. Sjansen for at vårt ønske om at digitaler blir satt opp av veivesenet vil også bli redusert etter vårt syn. Vi må tenke sikkerhet for alle, økt aktivitet i det nevnte området er ikke med på å sette sikkerheten i høysete. I tillegg til Marin Harvest og oppdrett er det også fisketurisme, fiskerihavn og privat småbåthavn i ferjeleiet, vi tenker det er bra nå. Så inntil det blir bygget nytt ferjeleie på Havnaholmen vil vi innstille på at det ikke blir bygget nytt lagerbygg på «Rolf Kaia».

Mvh Førere av MF Leka

Svein Pettersen

Aksel Vikestad

Martin Hamlandsø