



## Møteinnkalling

**Utvalg:** Formannskapet  
**Møtested:** Bindal rådhus, Terråk - Kommunestyresalen  
**Dato:** 30.03.2022  
**Tidspunkt:** 00:00

Eventuelt forfall må meldes snarest.

Vararepresentantene møter etter nærmere beskjed.

### **Tilleggsinformasjon:**

**Møtet vil starte umiddelbart etter fondsstyrets møte.**

Anmodning om bosetting av flyktninger - informasjon og diskusjon.

Dokumentene vil bli publisert på kommunens nett- og facebookside.

Terråk, 18.03.2022

Britt Helstad  
Ordfører

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen håndskrevet signatur*

## Saksliste

<b>Saksnr.</b>	<b>Tittel</b>	<b>Lukket</b>
PS 10/2022	Godkjenning av innkalling med sakliste	
PS 11/2022	Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom - 1811/16/9	
PS 12/2022	Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom - 1811/61/3 - Hans Otto Helstad	
PS 13/2022	Klage på vedtak i F-sak 55/21 - Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for bygging av naust og adkomstveg til hytte - 1811/20/1 - Vigdis Sund	
PS 14/2022	Gjennomgang av Bindal kommunes lederstruktur - konkurransegrunnlag	

**PS 10/2022 Godkjenning av innkalling med sakliste**



## Saksutredning

Arkivreferanse: 2022/486-2

Saksbehandler: Anders Kvaløy Olsen

### Sakens gang

---

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
11/2022	30.03.2022	Formannskapet

## Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom - 1811/16/9

### Kommunedirektørens innstilling

Formannskapet gir Eva Busch konsesjon for erverv av eiendommen Hallveien 283, gnr. 16 bnr. 9 i Bindal kommune jf. Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom § 1, § 5 andre ledd og § 9 fjerde ledd. Vedtaket bygger på en samlet vurdering, jf. saksframlegg.

Vedtaket kan påklages.

Vedtaket fattes med hjemmel i kommunelovens § 5-3 om delegering, samt vedtak i kommunestyret i sak 4/21.

### Vedlegg

1 Søknadsskjema

### Saksopplysninger

Bindal kommune mottok fra Eva Bertine Busch og Henry Adam Johansen den 21.9.2021 egenerklæring om konsesjonsfrihet for erverv av fast eiendom, ut ifra erverves stilling som nær slekt, jf § 5 første ledd nr.1

Eva Bertine er overdragets søskenbarn og arving, men søskenbarn er ikke nært nok i slekt til å kunne erverve fast eiendom konsesjonsfritt etter § 5 første ledd nr. 1. Eva Bertine ble derfor bedt om å søke om konsesjon for ervervet i ettertid.

Kommunen mottok søknad om konsesjon for ervervet den 31.1.2022. Eva Bertine Busch søker nå alene om konsesjon.

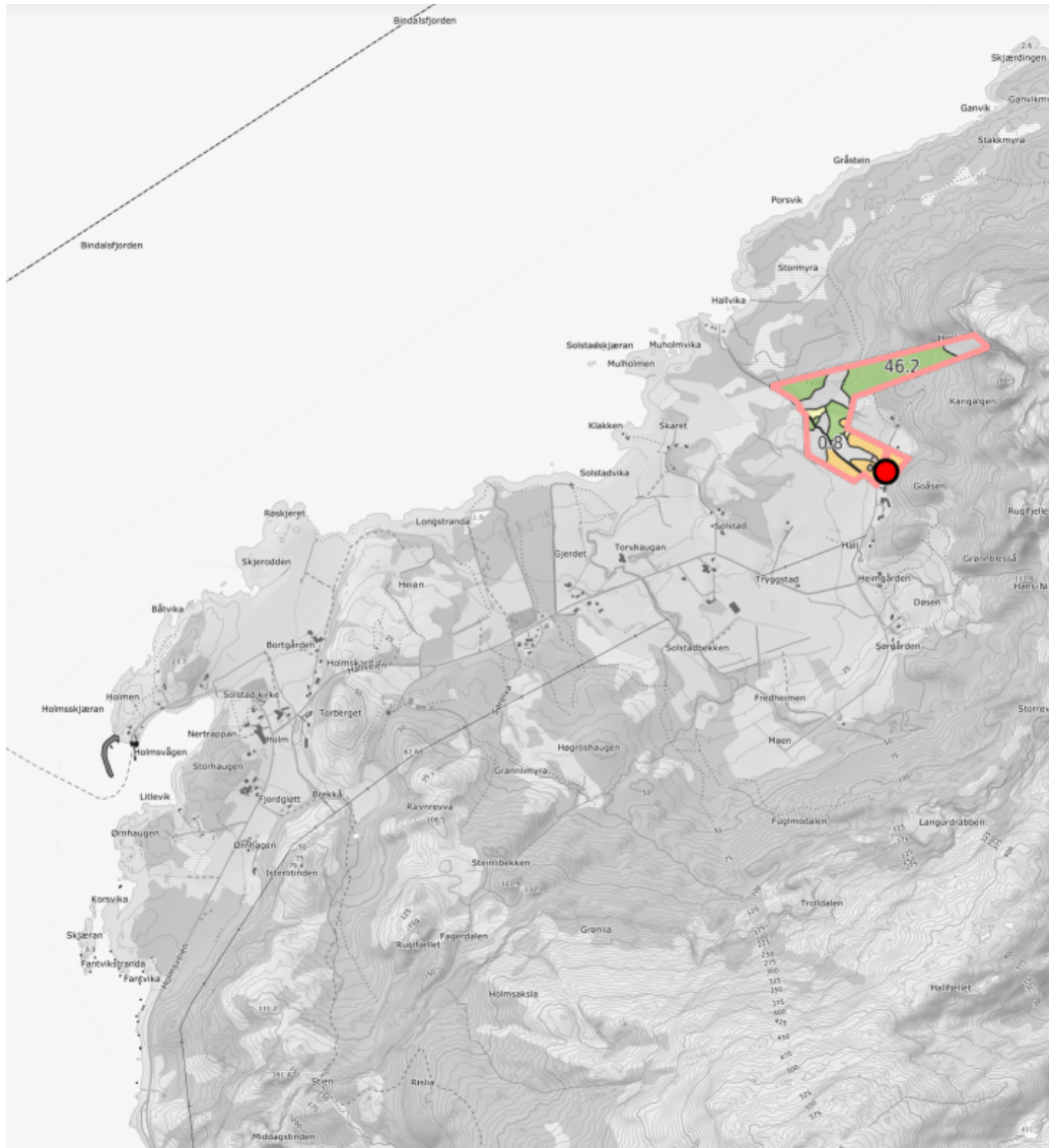
Overdrager: Frank Elmer Busch

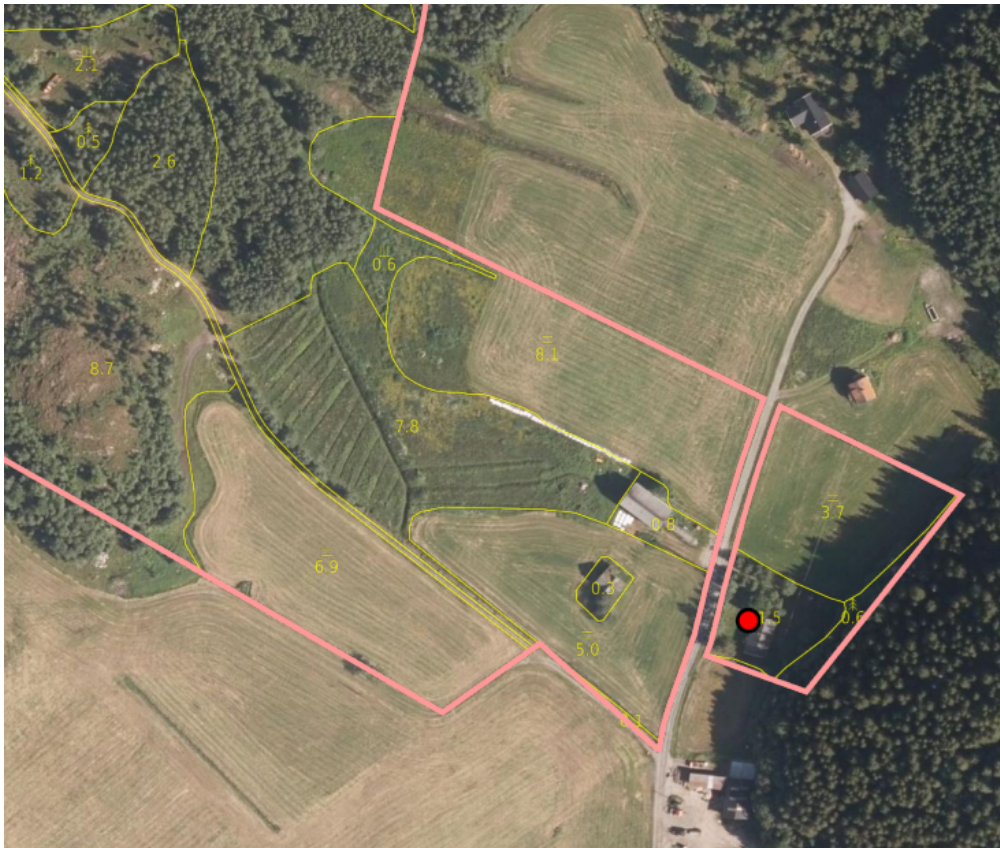
Salgssum: kroner 250 000

Beliggenhet: Eiendommen ligger innerst på Hall.

Hensikten med ervervet: Søker opplyser at jorda skal leies ut til nabobruk (det forventes at det inngås skriftlig jordleieavtale på minimum 10 år. Jf. jordlova § 8).

*-Bruke eiendommen til fritidsbolig, på sikt flytte hit.*





Eiendommens totalareal er å 132 daa med følgende arealfordeling:

Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
☐	Fulldyrka jord	23.7	
☐	Overflatedyrka jord	0.0	
☐	Innmarksbeite	2.7	26.4
☐	Produktiv skog *	60.3	60.3
☐	Annet markslag	42.2	
☐	Bebyggd, samf., vann, bre	3.4	45.6
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	132.3	132.3

\* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Vurdering

**Lovgrunnlag:**

Lov om konsesjon, LOV-1974-05-31-19, sist endret fra 01.01.2021

I lovens § 1 (formålsparagrafen) står det at:

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

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

*§ 9.(særlige forhold for landbrukseiendommer)*

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

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

#### **Vurdering:**

*Kjøpesum:*

I henhold til Rundskriv M/1- 2021 – Konsesjon, priskontroll og boplikt skal prisvurdering unnlates for bebygde, konsesjonspliktige landbrukseiendommer hvor kjøpesummen er under 3,5 millioner kroner. Beløpsgrensen gjelder eiendommer med boligbebyggelse som har en brukbar standard slik at kjøperen kan tilflytte eiendommen samt at ervervet skjer for boligformål.

Kjøpesum er satt til 250 000 kroner, men ervervet er ikke for boligformål, så kommunen skal vurdere prisen.

Kjøpesummen vurderes til å være såpass lav at det ikke er nødvendig å vurdere pris på gårdens enkelte elementer. Prisen vurderes til å tilgodese en sunn prisutvikling for landbrukseiendommer.

*Hensynet til bosetting i området:*

Søker opplyser at hun ikke har til hensikt å tilflytte eiendommen, men bruke den som fritidsbolig.

Fra Rundskriv M/1- 2021 – Konsesjon, priskontroll og boplikt:

#### **5.2.3 Bosettingshensynet (side 25)**

Etter konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1 er bosettingshensynet et forhold det skal legges særlig vekt på. Dette innebærer at det må avklares om bosettingshensynet gjør seg gjeldende i det aktuelle området og med hvilken tyngde. Det må tas stilling til om det er nedgang eller

fare for nedgang i folketallet i denne delen av kommunen. Bosettingshensynet kan tilsi at søknaden avslås.

...

Det er kommunens vurdering av bosettingsutviklingen i det aktuelle området som skal tillegges vekt.

Det kreves ikke at kommunen har bekreftet behovet for å opprettholde eller styrke bosettingen gjennom for eksempel investeringer i infrastruktur eller lignende. Ved behandlingen av en konsesjonssak er det derimot tilstrekkelig at kommunen har et ønske om å opprettholde eller styrke bosettingen i det aktuelle området. Ønsket om å styrke bosettingen kan bare vektlegges 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. Gjelder saken erverv av tilleggsjord, vil bosettingshensynet kunne ivaretas dersom det er grunn til å tro at en utvidelse av ressursgrunnlaget er med på å danne grunnlag for videre bosetting på eiendommen.

Erverver har tilknytning til området og er i slekt med den forrige eier. Hun opplyser at hun ønsker å sette i stand huset og at hun på sikt kan tenke seg å tilflytte eiendommen. Huset er vurdert til å være i dårlig teknisk tilstand med vannskader og store behov for renovering.

Ervervet kan ikke sies å fremme hensynet til bosetting i området, men det er usikkert om huset er beboelig slik det står i dag og det er ikke gjort kommunedirektøren kjent at andre interessenter ønsker å kjøpe eiendommen for å bosette seg på den.

Hvor i kommunen det er behov for å ilette bosettingshensynet særlig tyngde bør presiseres i kommuneplanen. I tillegg ble det seinest i 2020 gitt tillatelse til å fradele tunet til en konsesjonspliktig eiendom i samme grend, uten at bosettingshensynet ble særlig vektlagt i den saken (2020/52 – Delingsak 1811/15/6 – Trond Kvernmoen Tangen)

*Hensynet til en driftsmessig god løsning:*

Landbrukseiendommer bør fortrinnsvis bebos og drives av den som eier den.

Driveplikten kan oppfylles gjennom å leies ut til aktive bønder i nærheten. Leiekontrakt skal være skriftlig og vare for 10 år. Kommunen skal motta kopi av jordleieavtalen.

*Om erververen anses skikket til å drive eiendommen:*

Eiendommens størrelse tilsier at dette hensynet ikke er av relevans for saken. Driveplikten kan imøtekommes gjennom jordleieavtale.

*Om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet:*

Erfaringsmessig blir en landbrukseiendom som bebos av eieren tatt bedre vare på og det gir en bedre helhetlig ressursforvaltning og ivaretagelse av kulturlandskapet, enn hvis eier bruker eiendommen som feriebolig. Å tillate at landbrukseiendommer benyttes som fritidseiendom er ikke nødvendigvis det beste for en helhetlig ressursforvaltning eller for kulturlandskapet.

### **Samlet vurdering:**

Vurderingen av en søknad skal være helhetlig og det skal være gode grunner til å avslå en søknad.

Eiendommen har ikke nok odlingsjord til at det vil oppstå boplikt etter § 5 annet ledd, men kommunen kan nekte konsesjon eller sette vilkår om boplikt ut ifra bosettingshensynet. Søker har tilknytning til gården og er arving etter overdrager. Hun har til hensikt å pusse opp huset og tilflytte



eiendommen på sikt. Driveplikten imøtekommes med jordleieavtale. Huset fremstår ikke beboelig i dag. Bosettingshensynet har ikke veid tungt i området i andre saker.

**Konklusjon:**

Kommunedirektøren anbefaler at formannskapet gir Eva Busch konsesjon for erverv av eiendommen Hallveien 283, gnr. 16 bnr. 9 i Bindal kommune.

KOMMUNEDIREKTØREN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 16.02.2022

Knut Toresen  
kommunedirektør

Kjell Andersen  
plan- og utviklingssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

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

Dette skjemaet er påbudt å bruke ved søknader om konsesjon

Søknaden skal sendes til kommunen der eiendommen ligger

Tøm skjema

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

Til ordføreren i .....  
(den kommunen der eiendommen ligger)

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

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn)		Fødselsnr. (11 siffer)
	Eva Busch		221164
2	Adresse		
	Tønsvikveien 356		
3	Telefonnr. (8 siffer)	E - postadresse	
	43026434	evaabuschgarten.com	
4	Overdragerens navn		Fødselsnr. (11 siffer)
	Frank Elmer Busch		050156
5	Adresse		
	Halvøien 283		
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.)		
	16/9		
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi)	Kår av 5-årlig verdi	Kjøpesum for løsøre
	250.000		
8	Kommune	Fylke	
	Bindal	Nordland	
9	Arealets størrelse	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal	
	132	25 dekar, 3d. innmark, 60 skog	
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog		

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

Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Hallveien 283		79	2	Dårlig
Driftsbygning Hallveien 282		55	2	Dårlig
Fritidshus Hallveien 280		2100+	2	Dårlig
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
11 Annen bebyggelse				

12	Retligheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen	
13	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke?
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke?
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseieendom, beskriv eiendommens drift) Garde leies ut til nabo.	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen Fortsatt leie bort, garde, bruke eiendommen til fritidsbolig. på sikt klytte hit.	
<b>Spesielt for jord- og skogbrukseieendommer (landbrukseieendommer)</b>		
17	Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på den eiendommen søkeren eier fra før	
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk)	
19	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 - ett - år og selv bebo eiendommen i minst 5 - fem - år sammenhengende? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd	
20	Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke? (oppgi gnr./bnr./fnr. e l )
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere	
<b>22. Underskrift</b>		
Dato		Overdragerens underskrift
Dato 31/1 - 22		Søkerens underskrift Eva Busch
Underretning om avgjørelsen bes sendt til		
Oversikt over vedlegg til søknaden		
Skjemaet er tilgjengelig på <a href="http://www.landbruksdirektoratet.no">www.landbruksdirektoratet.no</a> under «Skjema» Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.		



## Saksutredning

Arkivreferanse: 2022/641-2

Saksbehandler: Anders Kvaløy Olsen

### Sakens gang

---

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
12/2022	30.03.2022	Formannskapet

## Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom - 1811/61/3 - Hans Otto Helstad

### Kommunedirektørens innstilling

Bindal kommune innvilger søknad om konsesjon for erverv av eiendom gnr. 61 bnr. 3 på Bangstad i Bindal kommune, Hans Otto Helstad, jf. Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom § 1, § 5 andre ledd og § 9 fjerde ledd. Vedtaket bygger på en samlet vurdering, jf. saksutredning.

Vedtaket kan påklages.

Vedtaket fattes med hjemmel i kommunelovens § 5-3 om delegering, samt vedtak i kommunestyret i sak 4/21.

### Vedlegg

- |   |               |
|---|---------------|
| 1 | Søknadsskjema |
| 2 | Kjøpekontrakt |

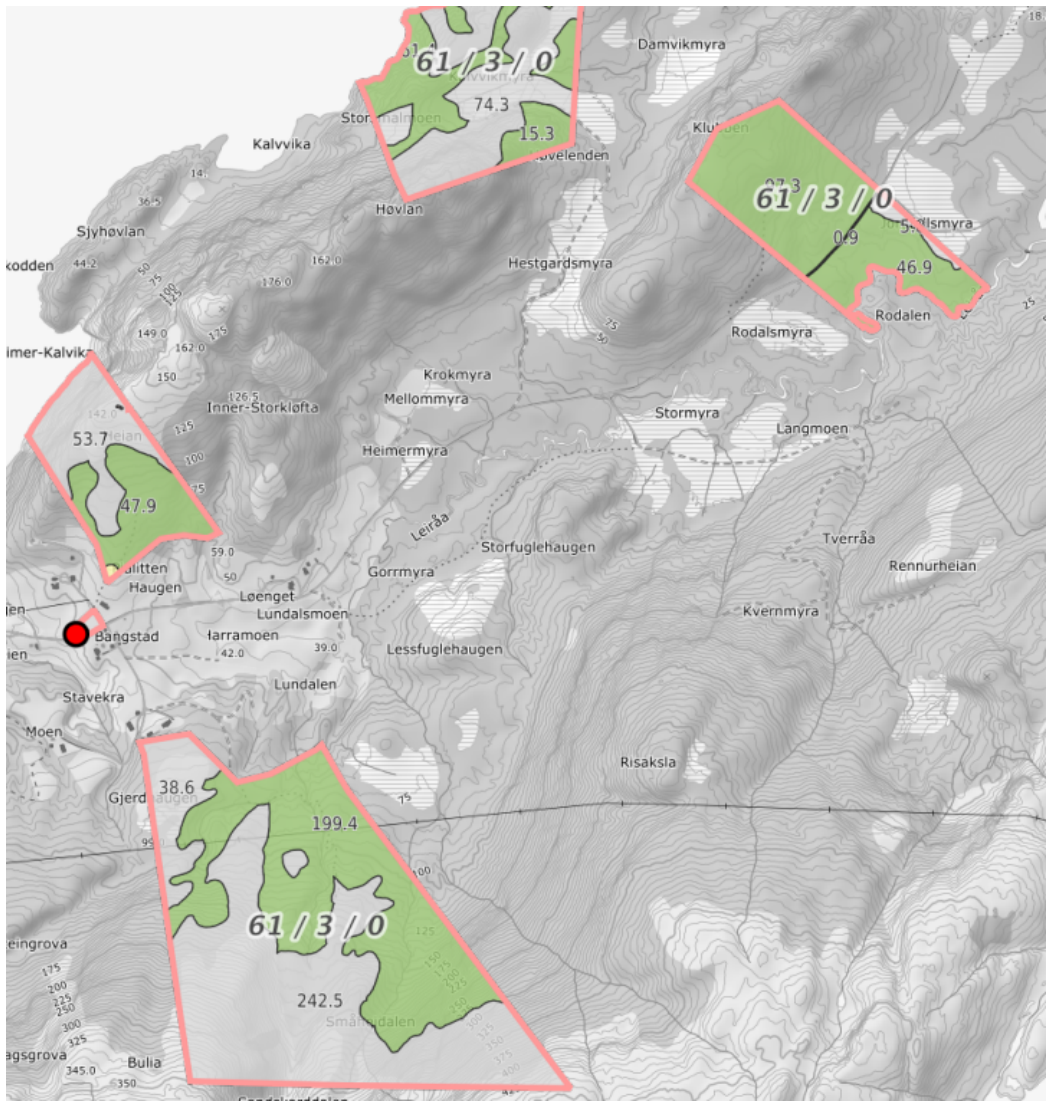
### Saksopplysninger

Hans Otto Helstad søker om konsesjon for erverv av landbrukseiendom gnr. 61 bnr. 3 på Bangstad i Bindal kommune. Hans driver i dag kjøttfeproduksjon på Helstad – 1,5 km unna.

Overdrager: Arnhild Bangstad Hansen

Kjøpesum: kroner 1 400 000,-

Hensikten med ervervet: Kjøpes som tilleggsareal for annen landbrukseiendom. Ivaretagelse av skog. Søker har ikke til hensikt å tilflytte eiendommen.





Eiendommens totalareal er på 935 daa med følgende arealfordeling:

Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
☐	Fulldyrka jord	0.1	
☐	Overflatedyrka jord	0.0	
☐	Innmarksbeite	0.9	1.0
☐	Produktiv skog *	479.8	479.8
☐	Annet markslag	449.3	
☐	Bebyggd, samf., vann, bre	2.1	451.4
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	932.2	932.2

\* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

## Vurdering

### Lovgrunnlag:

Lov om konsesjon, LOV-1974-05-31-19, sist endret fra 01.01.2021

K-sak 4/21: Delegeringsreglement for Bindal kommune, datert 04.02.2021

I lovens § 1 (formålsparagrafen) står det at:

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

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

### *§ 9.(særlige forhold for landbrukseiendommer)*

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

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

## Vurdering

### *Kjøpesum:*

I henhold til Rundskriv M/1- 2021 – Konsesjon, priskontroll og boplikt skal prisvurdering unnlates for bebygde, konsesjonspliktige landbrukseiendommer hvor kjøpesummen er under 3,5 millioner kroner. Beløpsgrensen gjelder bebygde eiendom, med mindre enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord, med boligbebyggelse som har en brukbar standard slik at kjøperen kan tilflytte eiendommen.

Kjøpesum er satt til 1 400 000 kroner, men eiendommen har ingen dyrka mark, så vurdering av pris skal unnlates.

*Hensynet til bosetting i området:*

Søker opplyser at han ikke har til hensikt å tilflytte eiendommen, men kjøpe den som tilleggsareal til egen eiendom. Kommunen kan vektlegge bosettingshensynet for alle konsesjonspliktige eiendommer med bolighus.

Fra Rundskriv M/1- 2021 – Konsesjon, priskontroll og boplikt:

### **5.2.3 Bosettingshensynet (side 25)**

Etter konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1 er bosettingshensynet et forhold det skal legges særlig vekt på. Dette innebærer at det må avklares om bosettingshensynet gjør seg gjeldende i det aktuelle området og med hvilken tyngde. Det må tas stilling til om det er nedgang eller fare for nedgang i folketallet i denne delen av kommunen. Bosettingshensynet kan tilsa at søknaden avslås.

...

Det er kommunens vurdering av bosettingsutviklingen i det aktuelle området som skal tillegges vekt.

Det kreves ikke at kommunen har bekreftet behovet for å opprettholde eller styrke bosettingen gjennom for eksempel investeringer i infrastruktur eller lignende. Ved behandlingen av en konsesjonssak er det er derimot tilstrekkelig at kommunen har et ønske om å opprettholde eller styrke bosettingen i det aktuelle området. Ønsket om å styrke bosettingen kan bare vektlegges 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. Gjelder saken erverv av tilleggsjord, vil bosettingshensynet kunne ivaretas dersom det er grunn til å tro at en utvidelse av ressursgrunnlaget er med på å danne grunnlag for videre bosetting på eiendommen.

Dyrkamarka ble fradelt fra eiendommen for mange år siden og det er ikke driftsbygninger igjen. Huset på eiendommen har lenge stått tomt, men har vært bebodd i perioder i de senere år. Huset har ifølge kjøpekontrakten mangler i forhold til dagens krav til boligstandard.

Bangstad er ei grend hvor man kunne vurdert om bosettingshensynet bør vektes tungt, for å holde liv i grenda. Hvor i kommunen det er behov for å ilegge bosettingshensynet særlig tyngde bør presiseres i kommuneplanen.

Ervervet kan ikke sies å fremme hensynet til bosetting i området, men det er ikke gjort kommunedirektøren kjent at andre interessenter ønsker å kjøpe eiendommen for å bosette seg på den. Eier kan søke om fradeling av tunet og selge skog og bolighus for seg.

*Hensynet til en driftsmessig god løsning:*

Landbrukseiendommer bør fortrinnsvis bebos og drives av den som eier den. Jorda blir best holdt i hevd om den eies av aktive bønder og skog styrker driftsgrunnlaget til gårdsbruket.

Siden denne eiendommen ikke har innmark er det i praksis en skogseiendom med bolighus. Vurdering av om ervervet gir en driftsmessig god løsning er derfor ikke særlig relevant for saken, men det er positivt at skogen kan styrke arealgrunnlaget til en gård i drift.

*Om erververen anses skikket til å drive eiendommen:*

Eiendommens størrelse tilsier at dette hensynet ikke er av relevans for saken.



*Om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet:*

Kjøper bor i området og vil kunne ivareta eiendommen på en god måte. Det er ikke fulldyrka jord som utløser driveplikt.

**Samlet vurdering:**

Vurderingen av en søknad skal være helhetlig og det skal være gode grunner til å avslå en søknad.

Eiendommen har ikke nok odlingsjord til at det vil oppstå boplikt etter § 5 annet ledd, men kommunen kan nekte konsesjon eller sette vilkår om boplikt ut ifra bosettingshensynet. Søker bor i nærheten og kan ivareta eiendommen. Det er positivt at skogen holdes på lokale hender og kan styrke ressursgrunnlaget til en gård i drift.

**Konklusjon:**

Kommunedirektøren anbefaler at formannskapet gir Hans Otto Helstad konsesjon for erverv av eiendommen, gnr. 61 bnr. 3 i Bindal kommune.

KOMMUNEDIREKTØREN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 16.3.2022

Knut Toresen  
kommunedirektør

Kjell Andersen  
plan- og utviklingssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

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

Søknaden skal sendes til kommunen der eiendommen ligger

Tøm skjema

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

Til ordføreren i BINDAL  
 (den kommunen der eiendommen ligger)

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

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn)	Fødselsnr. (11 siffer)
	HANS OTTO HELSTAD	051277
2	Adresse	Organisasjonsnr. (9 siffer)
	BANGSTADVN 49, 7980 TERRÅK	990732310
3	Telefonnr. (8 siffer)	E - postadresse
	95209973	HOTTO4@HOTMAIL.COM
4	Overdragerens navn	Fødselsnr. (11 siffer)
	ARNHILD BANGSTAD HANSEN	040947
5	Adresse	Organisasjonsnr. (9 siffer)
	TVERRVN. 5, 7980 TERRÅK	
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.)	
	1811 - 61/3	
7	Kjøpesum / telesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antall verdi)	Kår av 5-årig verdi
	1.400.000	
8	Kommune	Fylke
	1811 - BINDAL	NORDLAND
9	Arealets størrelse	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal
	932,2	
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog	
	SE MILJØTAKST.	

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

Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
BOLIG / FRITIDSHUS	9.60	1930	2	DÅRLIG
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Annen bebyggelse				

Med sikte på å redusere næringslivets oppgaveplikter, kan opplysninger som avgis i dette skjema i medhold av lov om Oppgaveregisteret §§ 5 og 6, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene. Opplysninger om eventuell samordning kan fås ved henvendelse til Oppgaveregisteret på telefon 75 00 75 00.

12	Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen	
13	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke? 18/11 - 60/11 + 60/9 + 60/18
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke?
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseiendom, beskriv eiendommens drift) Ivaretagelse av skog.	
16	Erververs planer for bruk av eiendommen Videreføre ivaretagelse av skog og eiendom.	
<b>Spesielt for jord- og skogbrukseiendommer (landbrukseiendommer)</b>		
17	Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på den eiendommen søkeren eier fra før	
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk) Utd. agronom. i husdyrfag + drevet gård i 16 år	
19	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 - ett - år og selv betale eiendommen i minst 5 - fem - år sammenhengende? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd	
20	Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke? (oppgi gnr./bnr./fnr. e.l.) [Skrift]
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere	
<b>22. Underskrift</b>		
Dato	13/3-2022	Overdragerens underskrift Annhild Bangstad Lønssen
Dato	12/3-2022	Søkerens underskrift Jan Ott Gjerstad
Underretning om avgjørelsen bes sendt til		
Oversikt over vedlegg til søknaden		
Skjemaet er tilgjengelig på <a href="http://www.landbruksdirektoratet.no">www.landbruksdirektoratet.no</a> Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.		

## Eventuelle tilleggsopplysninger

### Rettledning

#### Generelt om konsesjonsloven

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

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 bestemmer at alle erverv av fast eiendom, og stiftelse av bruksrett for lengre tid enn 10 år, er undergitt konsesjonsplikt med mindre det er gjort unntak i loven eller i forskrifter fastsatt i medhold av loven. Som erverv regnes også erverv av andeler eller parter i en eiendom.

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

#### A. Overdragelser som ikke trenger konsesjon

Det følger av konsesjonsloven §§ 4 og 5 og forskrift om konsesjonsfrihet mv. (fastsatt 8. desember 2003) hvilke erverv som er unntatt fra konsesjonsplikten. Hovedregelen er at du kan erverve bebygd eiendom som ikke er større enn 100 dekar og heller ikke har mer enn 35 dekar fulldyrket/overflatedyrket jord uten å søke konsesjon. Det samme gjelder tomter til bolig, fritidshus eller naust, og annet ubebygd areal som er utlagt til annet enn landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift. Erverv fra nær familie og erververe med odelsrett er også unntatt fra konsesjonsplikt. Konsesjonsfriheten som følger av reglene i § 4 første ledd nr. 1 - 4 og § 5 første ledd nr. 1 og 2 skal godtgjøres ved skjema for egenerklæring LDIR-360. Skjemaet er tilgjengelig på [www.landbruksdirektoratet.no](http://www.landbruksdirektoratet.no). Egenerklæringen skal innleveres til kommunen. Kommunen skal kontrollere og bekrefte opplysningene i erklæringen. Kommunen fører kontroll med at konsesjonsloven blir fulgt.

Konsesjonsfriheten på grunn av ekteskap, slektskap og/eller odelsrett ved erverv av landbrukseiendom over en viss størrelse er betinget av at du bosetter deg på eiendommen innen ett år og bor der i fem år. Dette gjelder eiendommer som har mer enn 35 dekar fulldyrket/overflatedyrket areal og/eller mer enn 500 dekar produktiv skog og som har bebyggelse som er eller har vært i bruk som helårsbolig, eller har bebyggelse som er tillatt oppført som helårsbolig, eller har bebyggelse under oppføring hvor tillatelse til oppføring av helårsbolig er gitt. Hvis du ikke skal bosette deg innen fristen på ett år, må du søke konsesjon. Du må da krysse av i felt 19 og gjøre konsesjonsmyndighetene oppmerksom på at dette er grunnen til at du søker konsesjon.

#### B. Kort om saksgangen

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

Bestemmelser om overføring av myndighet fastsatt 8. desember 2003, er tilgjengelig på [www.landbruksdirektoratet.no](http://www.landbruksdirektoratet.no) og [www.lovdata.no](http://www.lovdata.no).

Før søknaden tas opp til behandling, må du betale et behandlingsgebyr. Gebyret blir fastsatt og krevd inn av kommunen.

Du skal ikke betale gebyr hvis du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.



# KJØPEKONTRAKT

Gnr. 61, bnr. 3 i Bindal

Mellom

**Arnhild Bangstad Hansen (selger)**

**fnr. 040947**

Og (kjøper)

**Hans Otto Helstad**

**fnr. 051277**

er det inngått følgende kjøpekontrakt:

## 1. Kjøpesum / Betaling

Selgeren selger herved til kjøperen ovennevnte eiendom, som består av

- Bolighus med tomt ca 3 daa
- 4 skogsteiger med samlet areal ca 932 daa + fellesareal
- Naustrettighet og naust på eiendommen gnr. 61, bnr. 9 i Bindal

for en samlet kjøpesum på kr. 1.400.000,-.

Den samlede kjøpesum for eiendommen på kr. 1.400.000,- skal gjøres opp som et kontantbeløp etter tinglysning av skjøte så snart kjøper har fått konsesjon for overtagelse av eiendommen.

Innestående skogfond tilhørende eiendommen samt øvrige rettigheter og plikter er inkludert i den angitte kjøpesummen. Selger skal ikke redusere eiendommens verdi før konsesjon foreligger, som f.eks. ved å ta ut tømmer av eiendommen.

Kjøper forplikter seg til så snart som mulig til å søke om konsesjon for overtagelse av eiendommen.

## **2. Omkostninger.**

Kjøperen skal betale offentlige avgifter, herunder kostnadene ved konsesjonsbehandlingen, samt kostnadene med tinglysningsgebyr og dokumentavgift til Staten (2,5%) ved tinglysning av skjøte. Omkostninger vedrørende bistand til utferdigelse av kjøpekontrakt samt andre nødvendige dokumenter ved overdragelsen betales av kjøper.

## **3. Oppgjør.**

Oppgjøret mellom partene foretas snarest etter at konsesjon er gitt og tinglysning av skjøte er gjennomført. Kjøpesummen skal utbetales til konto 4651.10.26652

Dersom kjøper ikke skulle få konsesjon for overtagelse av eiendommen, kan partene reforhandle avtalen. Tilsvarende vil det ikke foretas noen disposisjoner av kjøper før det foreligger konsesjon.

## **4. Heftelser.**

Selger skal forelegge kjøper utskrift av grunnboken innen betaling skjer. Det er ikke opplyst om at det foreligger særskilte heftelser på eiendommen. Selgeren garanterer at eiendommen vil bli overlevert fri for pengeheftelser. Eventuelle pengeheftelser skal slettes for selgers regning. Selgeren garanterer at det ikke foreligger andre heftelser enn de som fremgår av grunnbokutskriften selger skal forelegge kjøper innen oppgjør skal skje. Videre garanterer selger at alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller vil forfalle før overtagelsestidspunktet vil bli betalt.

## **5. Tilbehør.**

Kjøperen har besiktiget eiendommen og overtar den i samme stand som den var ved besiktigelsen. Kjøper er inneforstått med at det ikke er gjennomført tilstandsrapport/takst på boligen, slik det kreves etter nytt regelverk fra 1. januar 2022. Boligen har mangler ift. dagens krav til bostandard.

## **6. Selgers opplysningsplikt.**

Selger har plikt til å opplyse om skjulte og eller åpenbare feil og mangler ved eiendommen som han kjenner, eller burde kjenne, til.

Selger erklærer at han ikke er kjent med at det eksisterer andre vesentlige mangler ved eiendommen i dag.

## **7. Kjøpers undersøkelsesplikt.**

Kjøperen er gitt anledning til å gjennomgå hele eiendommen og kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han kjente, eller burde kjenne, til da avtalen ble inngått.

## 8. Overtagelse.

Risikoen går over på kjøperen når han har overtatt bruken av eiendommen. Eiendommen overtas av kjøperen når betaling finner sted, med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selgeren. Dette under forutsetning om at kjøper og selger har oppfylt alle sine forpliktelser og at kjøper har fått konsesjon for overtagelse av eiendommen. Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer alle inntekter.

## 9. Forsikring.

Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring

Selgeren forplikter seg til å holde eiendommen forsikret fram til og med overtagelsesdagen. Kjøper forplikter seg til å tegne ny forsikring fra og med overtagelsesdagen. Inntre et forsikringstilfelle før kjøpers overtagelse av eiendommen står denne avtale likevel ved lag mot at kjøper kan tre inn i selgers posisjon i forhold til forsikringsselskapet og motta forsikringsoppgjør som måtte komme til utbetaling.

## 10. Særskilte avtaler.

Selgers barnebarn, Andreas Johansen f.nr 21079637561 , gis rett til å hogge ved til eget bruk på eiendommen frem til og med 2040. Vedhogst skal skje på sted anvist av kjøper. Denne retten kan ikke overdras til andre og den skal heller ikke tinglyses. Likeledes gis nevnte barnebarn rett til å jakte rådyr på eiendommen, slik kjøper vil ha rett til, etter den til enhver tids bestemmelser/begrensninger. Jaktretten kan ikke overdras til andre og tidsbegrenses, som ovenfor, til 2040

Denne avtale er utferdiget i 2 -to- likelydende eksemplarer, hvorav partene beholdet hvert sitt.

Bangstad, 09.03.2022

.....  
Arnhild Bangstad Hanssen

Arnhild Hansen Bangstad

.....  
Hans Otto Helstad

Hans Otto Helstad







## Saksutredning

Arkivreferanse: 2022/348-4

Saksbehandler: Bjørn Inge Lange

### Sakens gang

---

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
13/2022	30.03.2022	Formannskapet

### **Klage på vedtak i F-sak 55/21 - Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for bygging av naust og adkomstveg til hytte - 1811/20/1 - Vigdis Sund**

#### **Kommunedirektørens innstilling**

Klage på vedtak i F-sak 55/21 fra Vigdis Sund, tas til følge med bakgrunn i at det i klagen fremlegges et nytt alternativ til veg i vannledningstrasé.

Vigdis Sund gis dispensasjon fra reguleringsplan for Aspvika hytteområde med bestemmelser, planID: 197803, til bygging av veg i trasé for vannledning på gnr. 20, bnr. 1, jfr. plan- og bygningsloven § 19-2.

Dispensasjonen gis på følgende betingelser:

- Veglegemet, eller grøft der denne er nærmere, må være minst 1 meter fra vannledningen. Ved utstikking av veien, må en representant fra Bindal kommune være med.
- Søker må avklare med Nordland fylkeskommune om behovet for søknad om utvidet bruk av avkjørsel fra fylkesveg og ned til parkering ved steinbruddet.

Dersom det under arbeidet oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull, unaturlige/ uventede steinkonsentrasjoner eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må kulturminnemyndighetene underrettes umiddelbart.

Begrunnelse for vedtak som i saksutredningen.

*Vedtaket er fattet med hjemmel i kommunelovens § 5-3 om delegering, samt Bindal kommunes delegeringsreglement vedtatt av kommunestyret i sak 4/21.*

## Vedlegg

- 1 Klage vedrørende vedtak i sak 55/21 - vedtak om vi på 1811/20/1
- 2 Klage på vedtak
- 3 Trasé for vannledning
- 4 Opprinnelige vegtrase til 20/7

## Saksopplysninger

Vigdis Sund klager i brev datert 27.12.2021 og epost av 10.01.2022, over Bindal kommunes vedtak i sak 55/21, dispensasjon fra reguleringsplan til bygging av veg og naust i Asprika gnr. 20, bnr. 1. Klagen er innkommet innenfor fristen og tas til behandling.

Vigdis Sund søker om dispensasjon fra reguleringsplan og byggeforbudet i strandsonen for å bygge naust og adkomstveg til gnr. 20, bnr. 7. I klagen fremlegges det et nytt alternativ til vegtrasé.

Planen er å bygge en veg fra regulert veg med parkering og bort til hytta på gnr. 20, bnr. 7, over eiendommen gnr. 20, bnr. 1. Området er i dag regulert til jord- og skogbruksområde. Arealet består av blandingsskog med middels bonitet. Naustet søkes plassert like ved hytta. Også denne plasseringen er regulert til jord- og skogbruk. Avstanden fra det planlagte naustet og ned til sjøen er ca. 15 meter. Arealet hvor naustet skal plasseres består av åpen grunnlendt fastmark med impediment bonitet.

Vigdis Sund begrunner klagen med følgende argumenter:

- *Det vil ikke bli utvidet bruk av avkjørsel fra fylkesvei, da avkjørselen og den eksisterende veien fram til parkeringsplassen ved steinbruddet allerede benyttes som adkomst til gnr. 20 bnr. 7.*
- *Fyllingen som må til, blir ikke av slik utførelse eller størrelse at det blir et omfattende inngrep.*
- *Vei vil være til fordel for næringsutøvelse i området.*

*Et annet alternativ vil være å bruke trase langs vannledning da denne går fra steinbruddet og ca. 3 - 4 m bak hytten (gnr. 20, bnr .7). Veien vil da få en estimert lengde på ca. 170 m.*

- *Veien kommer lengre fra sjøen og blir heller ikke synlig fra sjøen da oppstillingsplass er planlagt bak hytten.*
- *Bruker eksisterende trase etter at det ble lagt ny vannledning. Mer eller mindre ingen nye inngrep i naturen annet enn selve veien.*
- *Veien gir enkel adkomst til koblingskum som ligger like bak gnr. 20, bnr. 7.*
- *Vil være til fordel for skogrydding.*

Det ble foretatt befaring sammen med grunneier Vigdis Sund den 15.03.2022. Begge de aktuelle vegtraséene ble besiktiget.

Før sak 55/21 ble behandlet, ble den sendt på høring til Statsforvalteren i Nordland, Nordland fylkeskommune, Sametinget og Voengelh-Njaarke reinbeitedistrikt med høringsfrist satt til 22. oktober 2021.

Bindal kommune mottok tre høringsuttalelser innen høringsfristens utløp. Hovedtrekkene i uttalelsene er gjengitt nedenfor.

Nordland fylkeskommune:

Fylkesveg

*Saken gjelder bl.a. forlengelse av eksisterende regulert internveg. Adkomst fra fylkesvegen ligger utenfor planområdet.*

*Hvis kommunen aksepter dispensasjonssøknaden, må det søkes til Nordland fylkeskommune om tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel. Søker kan forvente positiv behandling av en slik søknad, med vilkår om at avkjørselen utformes i henhold til gjeldende vegnormaler. Vi registrerer at eksisterende avkjørsel ikke oppfyller vegnormalens krav.*

#### Kulturminner

*Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Skulle kommunen innvilge 2 søknaden, vil fylkeskommunen derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner må vi underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.*

#### Statsforvalteren

*Gjeldende reguleringsplan omfatter 15 fritidsboligparseller og fire naustområder, og arealet imellom er regulert til jord- og skogbruk. Det er også regulert inn tre områder for felles parkering. Det er altså ikke åpnet for veiatkomst til hver enkelt fritidsboligparsell. Vi registrerer at det er etablert veiatkomst til parsell 20/11 og 20/14 i strid med reguleringsplanen. Statsforvalteren er ikke kjent med hvorvidt denne veien er dispensasjonsbehandlet eller ikke.*

#### Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø

*Tiltakene ligger delvis i strandsonen. I hundremetersbeltet langs sjø gjelder det etter plan- og bygningsloven § 1-8 andre ledd et generelt bygge- og deleforbud. Forbudet gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, se plan- og bygningsloven § 1-8 tredje ledd som viser til §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.*

*Statsforvalteren kan ikke se at det i reguleringsplanen er fastsatt noen byggegrense mot sjøen. Videre er det ikke fastsatt slik byggegrense i kommuneplanens arealdel for Bindal. Omsøkte vei og naust er dermed i strid med plan- og bygningsloven § 1-8 om forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.*

#### Grunnlag for å gi dispensasjon

*Hjemmelen for å gi dispensasjon fra reguleringsplanen og pbl § 1-8 er plan- og bygningsloven § 19-2. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Begge vilkårene må være oppfylt for at det skal kunne gis dispensasjon.*

*Når det gjelder vilkårene for dispensasjon og de vurderinger som må gjøres, viser vi bl.a. til: «Sivilombudets temarapport om undersøkelser av dispensasjoner i strandsonen». Det skal i hundremetersbeltet langs sjøen tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, se pbl. § 1-8 første ledd. Veien vil medføre et inngrep i landskapet. Når det gjelder naust, er det avsatt tilstrekkelige områder for dette i eksisterende plan. Flottvika og strandområdet her er skjermet mot utbygging, og vil ha verdi også for allmennheten. Tilrettelegging for naust mellom dyrkamarka og strandlinjen vil være uheldig for de hensyn som ligger i arealformålet og som byggeforbudet er ment å ivareta.*

*Naust må kunne forventes lokalisert til en av de fire avsatte områdene. Ytterligere etablering av veier i feltet bør vurderes i plansammenheng, og ikke i en dispensasjonssak. Dette for å sikre seg en mer helhetlig vurdering av veibehov og virkningen av slike endringer på de hensyn som ligger til grunn for arealformålet og strandsonevernet. Den klare hovedregelen er at planer skal følges inntil de oppheves eller endres. Hensynet til demokrati, offentlighet og helhetlig arealbruk gjør det viktig at planendring*

*skjer i samsvar med reglene om arealplanlegging og ikke ved en rekke enkeltdispensasjoner. Dersom reguleringsplanen ikke lenger gir uttrykk for hvordan kommunen ønsker å utnytte området, bør kommunen gjennomføre en planprosess. En planprosess vil i større grad enn enkeltdispensasjoner sikre at helhetlige hensyn ivaretas og at eiendommene ses i sammenheng.*

*Kommunen må vurdere om vilkårene for å gi dispensasjon fra reguleringsplanen og byggeforbudet i strandsonen i det hele tatt lar seg oppfylle i denne saken.*

#### Sametinget

*Sametinget har befart området som berøres av tiltaket. Det ble under befaringen ikke påvist automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til søknaden. Skulle det likevel under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.*

#### **Vurdering**

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser i eller i medhold av denne lov, jfr. PBL § 19-2.

Dispensasjon kan i henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Det er lagt opp til felles adkomst med felles parkeringsplasser for alle hyttene i planen. Noen hytter ligger like ved parkeringsplassen, mens andre ligger lenger unna. Området begge vegalternativene skal gå igjennom, er regulert til jord og skogbruk. Arealet hvor vegene skal gå består av blandingsskog av middels bonitet. Det betyr at det ikke er noen stor konflikt med jord- og skogbruksinteressene.

Det er bare et av de to veg alternativene som vurderes i den videre saksbehandlingen. Alternativ 1 ble behandlet i sak 55/21 og alternativ 2, som skal legges i samme trasé som vannledningen. Alternativ 2 blir liggende minst 60 meter fra strandsonen, mens alternativ 1 blir liggende minst 40 meter fra strandsonen. Når det gjelder inngrep i landskapet, vil alternativ 1 medføre noe inngrep i landskapet, mens alternativ 2 vil føre til minimale inngrep i landskapet. På bakgrunn av dette og det faktum at det ikke ble gitt dispensasjon til alternativ 1, mener kommunedirektøren at alternativ 2 vurderes i den videre saksgangen.

I reguleringsplanen ble det ikke lagt opp til at det skulle kjøres frem til hyttene. Likevel er det 4 hytter som kan kjøre til tomte. Dagens samfunn har andre krav til lettere adkomst til hyttene enn det det var i 1978, da planen ble vedtatt. Veg alternativ 2 vil ikke medføre noen ulempe for eventuell fremføring av veg til andre hytter, tvert imot vil det være en fordel for 2-3 andre hytter i planområdet. Traséen ligger i et område med åpen fastmark. Den vil heller ikke være i konflikt med jord- og skogbruksinteressene, heller tvert imot, da den vil lette adkomsten for drift i skogen.

På bakgrunn av ovennevnte mener kommunedirektøren at hensynet til reguleringsplanen for Asprika ikke vesentlig tilsidesettes.

Søknaden skal også vurderes etter naturmangfoldloven. Det er verken registrert viktige naturtyper eller trua/sårbare arter i dette området. Vegene skal plasseres i et område med åpen fastmark. Kommunedirektøren kan ikke se at omsøkte tiltak vil føre til skade på naturmangfoldet eller føre til en uforholdsmessig stor belastning på økosystemet.

Plan- og bygningslovens § 1-8 har et bygge- og deleforbud i 100-meters beltet langs sjø. Dette gjelder også reguleringsplaner uten byggegrense. Et lite stykke av vegen ligger inntil 60 meter fra strandsonen. Det betyr at dersom vegen skal bygges, må det gis dispensasjon fra PBL § 1-8.

Plasseringen av vegen i traséen til vannledningen ligger hovedsakelig over 100 meter fra strandsonen. Der traséen ligger nærmere enn 100 meter ligger den langt inne på et platå slik at man ikke ser strandsonen. I tillegg er området ned mot strandsonen skogkledd. Området er for øvrig lite brukt av allmennheten.

Avstanden fra vegtrasé og til sjøen er ca. 60 meter på det korteste. I kommuneplanens arealdel er det satt ei byggegrense på 50 meter for LNF2 der spredt bebyggelse er tillatt. Det er ingen registrerte frilutslivsinteresser i området.

I «Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen» står det blant annet at «I områder uten press vil det være enklere for kommunene å gi tillatelse til å bygge enn i områder der presset er stort».

På bakgrunn av ovennevnte mener kommunedirektøren at hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ikke er vesentlig tilsidesatt. Det betyr at hensynet bak byggeforbudet i strandsonen ikke vesentlig tilsidesettes.

Fylkeskommunen påpeker at det må søkes om utvidet bruk av avkjørselen ned til eksisterende regulerte veg ned til parkeringsplassen. Grunneier Vigdis Sund påpeker at det ikke vil bli utvidet bruk av avkjørsel fra fylkesveien, da den eksisterende vegen til parkeringen ved steinbruddet benyttes som adkomst av eierne av gnr. 20, bnr. 7, allerede i dag. Bindal kommune vil ikke ta stilling til dette, da dette er en sak mellom Fylkeskommunen og søker.

Vegtraséen søkes plassert i samme trasé som vannledningen. Det er ikke ønskelig at vegen legges over vannledningen, med unntak av der hvor ledningen må krysse vegen. Derfor må veglegemet, eller grøft der denne er nærmere, være minst 1 meter fra vannledningen. Ved utstikking av veien, må derfor en representant fra Bindal kommune være med.

Ett av delmålene i kommuneplanens samfunnsdel er; «Bindal kommune skal legge til rette for en bærekraftig utvikling av strandsonen hvor arealplanen klart definerer utbyggingsområder. Bindal kommune skal ha en positiv tilnærming i forhold til å innfri befolkningens ønsker om bygging i strandsonen der dette ikke kommer i konflikt med viktige friluftsliv- eller naturområder» I dette tilfellet er ikke det omsøkte tiltaket i konflikt med viktige friluftsliv- eller naturområder. Det anses som en fordel at delmålene i denne planen innfris.

En fordel med vegtraséen er at den følger den eksisterende vannledningstraséen, slik at inngrepene i landskapet blir minimale. Veg fram til hytta vil lette muligheten for funksjonshemmede, eldre, uføre og barn å benytte hytta. Videre vil vegen lette adkomsten med materialer og utstyr i forbindelse med vedlikehold og endring av hytta. Dette vil føre til mer bruk og bedre vedlikehold av hytta. Vegen vil bedre adkomsten til skogen i området. Adkomst til kum for vannledningen vil også bli lettere.

På bakgrunn av ovennevnte mener kommunedirektøren etter en samlet vurdering at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Siden det her søkes om å bygge en veg i eksisterende trasé for vann, er dette et såpass lite tiltak at en reguleringsendring vil være unødvendig ressurskrevende. Kommunedirektøren mener derfor at det kan gis dispensasjon, jfr. PBL § 19-2.

Knut Toresen  
kommunedirektør

Kjell Andersen  
plan- og utviklingssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*

Fra: Vigdis Sund[vigdis.sund@outlook.com]  
Sendt: 10.01.2022 10:34:01  
Til: Postmottak Bindal[postmottak@bindal.kommune.no]  
Tittel: Klage vedrørende vedtak i sak 55/21

---

Bindal kommune  
7980 Terråk

Viser til brev av 27.12.2021 (sendt på papir pr. post), som gjelder klage på vedtak vedrørende videreføring av vei fram til hytt gnr. 20 bnr. 7

Begrunnelse for klage:

- Det vil ikke bli utvidet bruk av avkjørsel fra fylkesvei, da avkjørselen og den eksisterende veien fram til parkeringsplassen ved steinbruddet allerede benyttes som adkomst til gnr. 20 bnr. 7.
- Fyllingen som må til blir ikke av slik utførelse eller størrelse at det blir omfattende inngrep.
- Vei vil være til fordel for næringsutøvelse i området.

Et annet alternativ vil være å bruke trase langs vannledning da denne går fra steinbruddet og ca 3 - 4 m bak hytten (gnr. 20 bnr .7). Veien vil da få en estimert lengde på ca. 170 m.

- Veien kommer lengre fra sjøen og blir heller ikke synlig fra sjøen da oppstillingsplass er planlagt bak hytten.
- Bruker eksisterende trase etter at det ble lagt ny vannledning. Mer eller mindre ingen nye inngrep i naturen annet enn selve veien.
- Veien gir enkel adkomst til koblingskum som ligger like bak gnr. 20 bnr. 7.
- Vil være til fordel for skogrydding.

Ønsker gjerne en befaring sammen med kommunen. Eier av gnr. 20 bnr. 7, Magne Robert Skarstad, ønsker også å være med på befaringen.

Med hilsen  
Vigdis Sund  
Sørkjærstad 12  
7982 Bindalseidet



Vigdis Sund  
Sørkjærstad 12  
7982 Bindalseidet

27.12.2021

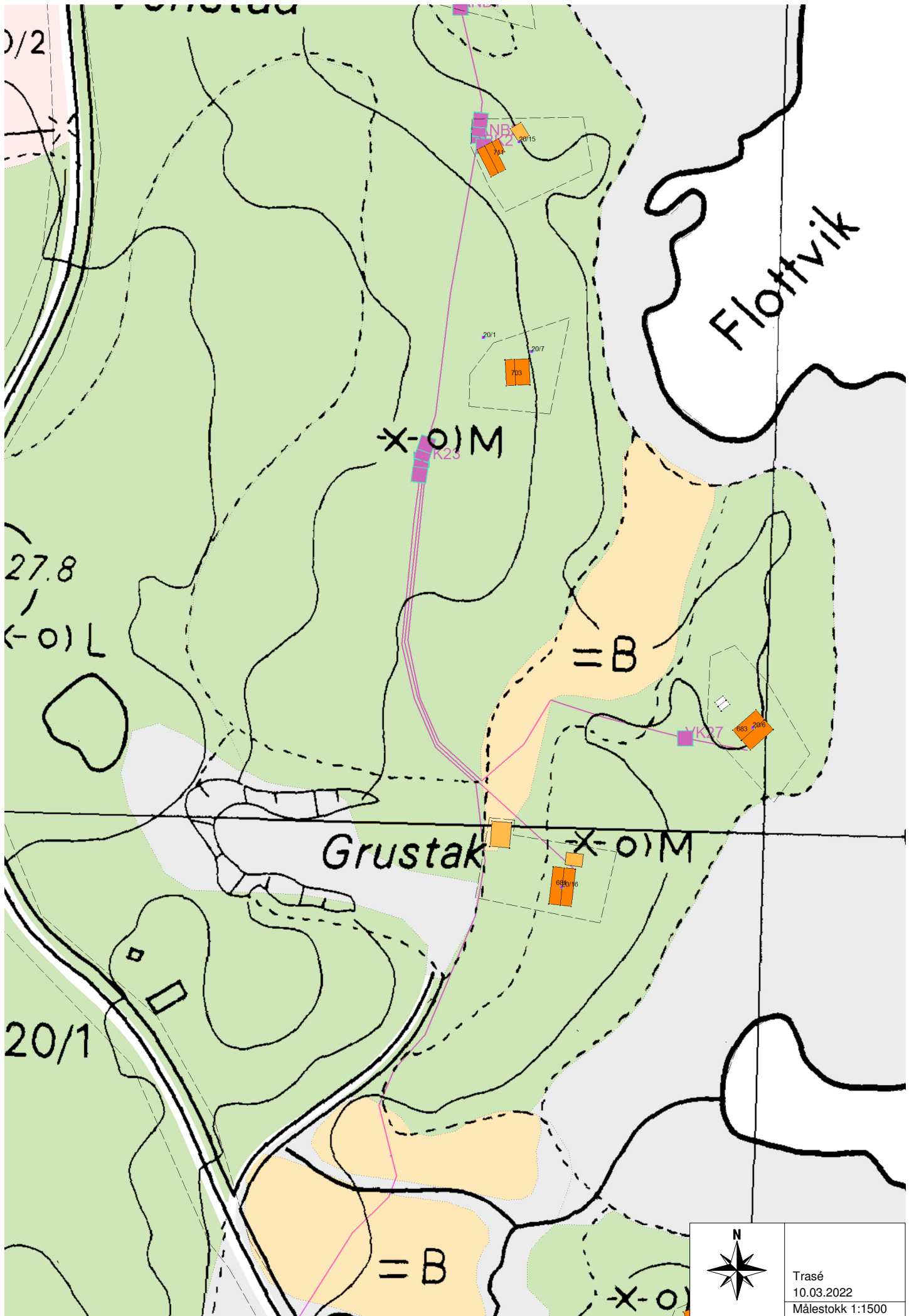
Bindal kommune  
Rådhuset  
Oldervikveien 5  
7980 Terråk

**Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for bygging av naust og adkomstvei til hytte – 1811/20/1**

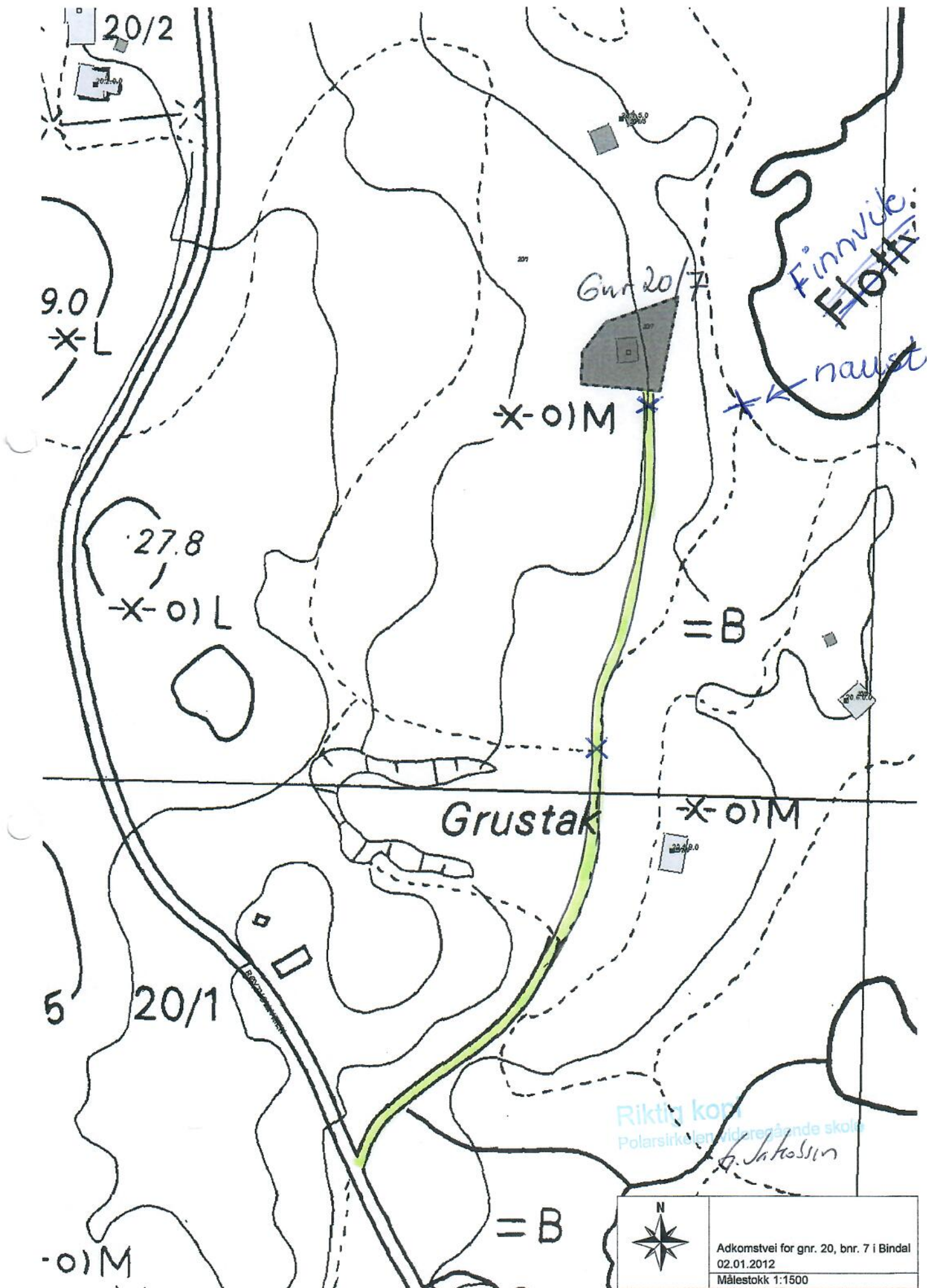
Administrativt vedtak nr. 55/21 påklages delvis. Vedtaket som gjelder naust påklages ikke. Vedtaket vedrørende videreføring av vei fram til hytte påklages. Begrunnelse for klage ettersendes innen 10. januar p.g.a. jul/ferieavvikling.

Med hilsen

  
Vigdis Sund



	Trasé
	10.03.2022
	Målestokk 1:1500





## Saksutredning

Arkivreferanse: 2022/637-1

Saksbehandler: Knut Toresen

### Sakens gang

---

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
14/2022	30.03.2022	Formannskapet

## Gjennomgang av Bindal kommunes lederstruktur - konkurransegrunnlag

### Kommunedirektørens innstilling

Bindal formannskap godkjenner konkurransegrunnlaget for kjøp av tjeneste for gjennomgang av kommunens lederstruktur.

### Saksopplysninger

Bindal kommunestyre satte i budsjettmøtet i desember 2021 av midler for ekstern gjennomgang av kommunens lederstruktur. Kommunedirektøren opplyste i budsjettsaka at formannskapet ville bli forelagt en sak om innholdet i gjennomgangen. Dette skjer nå i form av et utkast til konkurransegrunnlag. Dette grunnlaget vil bli sendt ut til tre tilbydere som vurderes som aktuelle.

UTKAST TIL KONKURRANSEGRUNNLAG:



**Konkurranse kjøp under terskelverdi**

**Organisasjonsanalyse for å se på Bindal kommunes lederstruktur**

1. Innledning

Bindal kommune har 1406 innbyggere pr. årsskiftet. Bindal kommunes årsmelding for 2020 finnes på kommunens nettsted. På årsmeldingstidspunktet hadde kommunen 191 ansatte. Årsmeldingen for 2021 vil være tilgjengelig når dette oppdraget starter våren 2022.

Bindal kommune jobber løpende med å tilpasse våre driftsutgifter til kommunens inntekter. Folketallet er sterkt redusert siden årtusenskiftet, men inntektstapet som følger grunnet redusert folketall fører ikke til samme reduksjon i utgiftsnivået. Vi må uansett ha et minimumsnivå på de tjenester vi utfører, og reduksjon i brukere, elever eller barnehagebarn fører ikke til samme prosentvise reduksjon i driftsutgifter. Kommunen har gode inntekter gjennom konsesjonskraft og havbruksfondet, men investeringer i de senere år i helsebygg, skole og haller har økt gjeldsnivået. Vi har en desentral og kostbar struktur.

Kommunestyret har avsatt midler til å kjøpe ekstern tjeneste i 2022 for å se på om vår lederstruktur er den optimale. Dette for å vurdere om kommunen kan organiseres på en rimeligere og bedre måte. Bindal kommune har over år hatt en trenivåmodell med tre sektorledere: oppvekst- og kultursjef, helse- og velferdssjef og plan- og utviklingssjef. Nedenfor beskrives sentrale forhold i vår struktur. Kommunen vil beskrive detaljene, og framlegge en oversikt over hvem som har ansvar for hva til den som får oppdraget.

Kommunens ledergruppe (6 stk): kommunedirektør, oppvekst- og kultursjef (en offentlig og en privat skole i kommunen), helse- og velferdssjef, plan- og utviklingssjef, økonomisjef og HR-sjef.

Kommunens lederforum (10 stk): ledergruppa med tillegg av rektor Terråk skole, barnehagestyrer (ansvar for tre avdelinger), leder institusjon og leder hjemmebaserte tjenester.

Leder institusjon har økonomisk, administrativt og faglig ansvar for pleieavdelingen med 25 institusjonsplasser med drift 24/7, og støttefunksjonene kjøkken og vaskeri. Ved pleieavdelingen er det en avdelingsleder som jobber i turnus på helg, og dagtid på ukedager og har ansvar for oppfølging av de ansatte, og tjenestene som ytes i avdelingen. På støttefunksjonene kjøkken/vaskeri er det ingen egen lederfunksjon men en arbeidsleder som strukturerer arbeidsoppgavene i løpet av en dag.

Leder hjemmetjenester har økonomisk, administrativt og faglig ansvar for hjemmebaserte tjenester som hovedsakelig består av helsehjelp i hjemmet, miljøtjenesten og aktivitet og servicetjenester. Tjenestene er lokalisert på Terråk og Bindalseidet i flere bygninger. Det er 24/7-tjenester. Ved helsehjelp i hjemmet er det en avdelingsleder som jobber i turnus på helg, og dagtid ukedager og har ansvar for oppfølging av de ansatte, og tjenestene som ytes i avdelingen. Ved miljøtjenesten er det en avdelingsleder som jobber i turnus på helg, og dagtid ukedager og har ansvar for oppfølging av de ansatte, og tjenestene som ytes i avdelingen.

Bindal barnehage har felles styrer for de tre barnehageavdelingene. Styrer har fysisk tilstedeværelse i de tre avdelingene, og har ikke fast kontorplass på rådhuset. Hver barnehage har i tillegg en avdelingslederfunksjon, der det for to av avdelingene er avsatt en liten ressurs til denne funksjonen. Den pedagogen som innehar denne funksjonen drifter barnehagen i det daglige med tanke på ulike oppgaver. Avdelingsleder ved Bindal barnehage avd. Bindalseidet innehar også funksjonen som assisterende styrer. Det er ikke avsatt tidsressurs til denne oppgaven, men tid avsettes ved behov.

Kommunens administrative organisasjonskart følger vedlagt (følger ikke saka til formannskapet). Vi har nylig revidert dette kartet, og fremdeles er det noen få begrep som er uavklart, men det forandrer ikke helhetsbildet.

En spørreundersøkelse til relevante ansatte anses som aktuelt i gjennomgangen.

## 2. Anskaffelsens formål

Bindal kommune ønsker et tilbud på en organisasjonsanalyse som skal se på om kommunens lederstruktur er den optimale gitt vår størrelse og de oppgaver vi som kommune skal løse.

Prosjektansvarlig (tilbudsgiver) skal ha dokumentert operativ erfaring og kompetanse innen ledelse og kommunal drift. Det må også dokumenteres erfaring fra tilsvarende oppdrag i andre kommuner. Øvrige deltakere i prosjektteamet fra tilbudsgiver skal også ha relevant erfaring og kompetanse.

Oppdraget skal starte våren 2022 og forventes avsluttet senest 15. september 2022.

Bindal kommune tar forbehold om at tilbud er innenfor kommunens avsatte ramme til dette formålet.

## 3. Oppdragsgivers kontaktperson

Navn : Kommunedirektør Knut Toresen

E-postadresse : [knut.toresen@bindal.kommune.no](mailto:knut.toresen@bindal.kommune.no)

Eventuelle spørsmål skal rettes til kontaktpersonen per e-post.

## 4. Antatt omfang

Stipulert kjøpesum er estimert til ca. kr. 250.000 eks mva. Reise- og oppholdsutgifter for tilbudte konsulenter dekkes utenom etter statens reiseregulativ.

## 5. Forbehold

Det tas forbehold om at tilbudet er innenfor den økonomiske rammen Bindal kommune har til disposisjon. Det tas også forbehold om at prisene er under terskelverdien på kr. 1.100.000, - slik at prosedyren for kjøp under terskelverdi kan benyttes.

#### 6. Konkurransedokumentene

Grunnlaget for konkurransen er dette konkurransegrunnlaget. I tillegg vil eventuelle tilleggsopplysninger og endringer gitt skriftlig inngå. Tilbyder plikter å formidle alle relevante deler av konkurransegrunnlaget til eventuelle underleverandører når det innhentes pris fra disse.

#### 7. Det kan ikke inngis tilbud på deler av oppdraget

Det kan ikke inngis tilbud på deler av oppdraget.

#### 8. Alternative tilbud

Alternative tilbud vil ikke bli akseptert.

#### 9. Tilbyder kan stille spørsmål til konkurransedokumentene og anskaffelsen

Det er anledning til å stille spørsmål til konkurransedokumentene. Slike spørsmål skal fremsettes skriftlig, og være mottatt senest:

5 dager før tilbudsfristens utløp klokken 12:00.

Spørsmål skal stilles skriftlig til mailadresse: [knut.toresen@bindal.kommune.no](mailto:knut.toresen@bindal.kommune.no)

Henvendelsene skal merkes med «lederstruktur Bindal kommune». Alle skriftlige spørsmål vil bli anonymisert, og alle spørsmål og svar vil bli sendt til de som deltar i konkurransen.

#### 10. Supplering/endring av konkurransegrunnlaget

Oppdragsgiver forholder seg retten til å supplere eller endre konkurransegrunnlaget frem til tilbudsfristens utløp. Kommer endringene så sent at det er vanskelig for tilbyderne å ta hensyn til suppleringene/ endringene ved utarbeidelsen av tilbudet, vil tilbudsfristen bli forholdsmessig forlenget. Mener noen av tilbyderne at eventuelle endringer bør medføre at tilbudsfristen forlenges, skal de gi oppdragsgiver beskjed om dette.

Eventuelle endringer av konkurransegrunnlaget, herunder spesifikasjoner, konkurransebestemmelser mv., vil skriftlig bli meddelt samtlige. Endringene vil ha gyldighet foran tidligere mottatt konkurransegrunnlag. Oppdager tilbyder mangler eller uklarheter av konkurransegrunnlaget som har betydning for gjennomføringen av oppdraget, prissetting mv., skal tilbyder varsle oppdragsgiver om dette umiddelbart.

#### 11. Tilbakekalling eller endring i innsendt tilbud

Tilbakekalling eller endringer i tilbudet før tilbudsfristens utløp må, for å være gyldige, i tilfelle være kommet frem til oppdragsgiver på samme adresse som tilbudet skal leveres, før utløp av tilbudsfristen. Tilbakekalling og endringer skal skje skriftlig.

Endringer av tilbudet er å betrakte som et nytt tilbud. Endringer skal være skriftlig, og være underskrevet av en som har fullmakt til å pådra tilbyder forpliktelser.

#### 12. Taushetsbelagte opplysninger

Det bes om at tilbyder presiserer om det er noen deler av tilbudet som anses å være forretningshemmeligheter som det av konkurransemessige hensyn vil være viktig å hemmeligholde. Tilbyder skal vedlegge tilbudet elektronisk sladdet for bedriftshemmeligheter som på forespørsel kan sendes ut til de som eventuelt måtte be om det.

### 13. Vedståelsesfrist

Tilbyder må vedstå seg sitt tilbud inntil kontrakt er undertegnet, dog ikke utover 60 dager regnet fra tilbudsfristens utløp. Er aksept ikke kommet frem til tilbyder innen denne fristen, bortfaller tilbyders forpliktelser.

### 14. Språkkrav

All skriftlig og muntlig kommunikasjon i forbindelse med denne konkurransen skal foregå på norsk.

### 15. Forbehold/ avvik fra konkurransegrunnlaget

Er tilbudet ment å avvike fra konkurransegrunnlaget skal det fremgå klart av tilbudet. Avvikene skal spesifiseres og beskrives presist og entydig i tilbuds brevet. Eventuelle forbehold skal være særskilt angitt i tilbyders tilbuds brev selv om disse også er angitt i andre dokumenter i tilbudet. I den grad forbehold ikke er kommet til uttrykk i tilbuds brevet anses de ikke tatt fra tilbyders side. Det er ikke adgang til å ta forbehold mot grunnleggende elementer i konkurransegrunnlaget. Slike forbehold vil føre til avvisning av tilbudet.

### 16. Meddelelse om tilbud/ kontraktsinngåelse

Oppdragsgivers beslutning om hvilket tilbud som er valgt, vil skriftlig bli meddelt samtidig til alle tilbyderne i rimelig tid før kontakten inngås. Kontrakt anses inngått når avtaledokumentet er undertegnet av begge parter.

### 17. Manglende dokumentasjon

Manglende dokumentasjon eller mangelfull oppfyllelse av kvalifikasjonskravene vil medføre avvisning fra konkurransen.

### 18. Kvalifikasjonskrav

Obligatoriske krav:

- • Attest for skatt og merverdiavgift. Attesten skal ikke være eldre enn 6 måneder regnet fra tilbudsfristen.
- • Firmaattest. Tilbyder skal ha et lovlig etablert foretak, og være registrert i et foretaksregister eller lignende. Som dokumentasjon på dette skal det vedlegges firmaattest.
- • HMS-egenerklæring.

### 19. Tildelingskriterier

Kontrakt vil bli tildelt til det mest fordelaktige tilbudet basert på følgende kriterier:

- • Oppdragsforståelse og løsningsbeskrivelse - 30 %
- • Relevant erfaring fra kommuner - 30 %



- • Pris - 40 %

CV for tilbudte konsulenter legges ved, samt referanser fra tilsvarende prosjekt av nyere dato.

## 20. Innlevering av tilbud

Tilbudet må være oss i hende senest mandag 25. april 2022 kl. 12:00.

Tilbudet skal sendes til: [knut.toresen@bindal.kommune.no](mailto:knut.toresen@bindal.kommune.no)

E-posten må tydelig merkes: «Tilbud lederstruktur»

Rettidig tilbud leveres ikke tilbake.

## Vurdering

Forslag til konkurransegrunnlag legges fram for formannskapet.

KOMMUNEDIREKTØREN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 17.03.2022

Knut Toresen

kommunedirektør

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.*