

Saltdal Utviklingselskap
v/ Britt Elin
Rådhuset
8250 Rognan

Rognan, 13.12.16

Lions Helping Hands
Vensmoen



Vensmoen Eiendom

14.12.2010 ble det første vedtak gjort i Saltdal Lions Club om utvikling av Vensmoen Eiendom til et helseforetak med tanke opp mot Cystisk Fibrose og Diabetes.

Deretter ble lignende vedtak fattet under Sonemøtet nr. 2 2011. Saken ble også tatt opp med daværende og nåværende fylkesmann Hill Martha Solberg. Sist men ikke minst, et vedtak ble fattet under Distriktsmøte 104B i 2012, under punkt 7.2 ble Vensmoen Eiendom vedtatt med akklamasjon.

Deretter skjedde det fatale at vårt distrikt ble tenkt overført til Distrikt A og dette var en prosess som hindret videre utvikling i saken.

Dersom vi ble overført til Distrikt A ville vårt vedtak i Distrikt 104B vært ugyldig. Dermed dro saken ut i tid.

Sommer og høst 2015 ble det endelig bestemt at vår sone fremdeles skulle være i dette distriktet. Dermed var distriktsmøtets vedtak i 2012 fremdeles gyldig og vi kunne starte saken på ny.

Samtidig hadde vi inngått intensjonsavtale med Saltdal Kommune og Vensmoen Eiendom i 2013 om å overta Vensmoen Eiendom.

Stiftelsen Lions Helping Hands ble stiftet 28.05.2013.

Da det var klart at vi fremdeles tilhørte Distrikt 104B, som nå har fått betegnelsen 104B2 og som idag går fra Møre og til Hamarøy, kunne arbeidet med Vensmoen derfor fortsette høsten 2015.

På Distriktsmøtet i 2016 ble saken diskutert med utvalgte personer i distriktet. Videre ble saken diskutert på møte i Oslo i februar i år, med tidligere guvernørleder Tore Hovde og nå guvernørleder Lill Alber.

2



Lions Helping Hands
Vensmoen

På møtet var også tilstede guvernør i Distrikt A, som går fra Hamarøy til Kirkenes, Evy Einarsen.

Målet er nå å få til et vedtak på riksplan for stiftelsen.



I det senere har vi i samtale med overlege Olav Aleksandersen ved Nordlandssykehuset vedtatt at vi også skal inkludere fedmepasienter i helseforetaket.

Morten Hugo Olsen er nå engasjert av stiftelsen for å fremme søknad til ulike foretak for å få inn arbeidskapital i selskapet.

Vi har også søkt Lions sentralt om midler til dette.

Målet vårt er fremdeles å skape et foretak som kan gi et betydelig antall arbeidsplasser på Vensmoen samtidig som vi bruker midler til investeringer i stiftelsen.

Å skape en større bedrift er noe som vanligvis tar tid. Vi ber derfor om at kommunen/ Vensmoen Eiendom viser forståelse for at dette har tatt lengre tid enn først beregnet.

Vi har stor tillit til at Morten Hugo Olsen nå klarer å øke fremdriften i planene, og ser fram til et positivt samarbeid i tiden fremover for å skape en betydelig ny arbeidsplass i Saltdal Kommune.

Med vennlig hilsen

Lions Helping Hands


Harald Hartviksen

Prosjektplan Vensmoen ressurscenter

Bakgrunn

Både formannskap og kommunestyre har vedtatt å se på muligheten for å etablere et ressurs- og kompetansesenter på Vensmoen innen helse og omsorg. Bakgrunnen for dette er mulighetsrommet som ligger tilgjengelig lokalisert på området. Dette setter også spesielt fokus på stedlig kompetanse, bygninger, fasiliteter, infrastruktur og natur mv.

Ut fra regionalt fokus på rus og psykisk helse i Salten (bl.a. «Samhandlingsplan for kommunalt ettervern Rus og Psykiatri via Salten Regionråd) og informasjon i Samhandlingsreformen, er det et lokalt politisk mål om å være i forkant og synlig opp mot krav og oppgaver som blir overført til kommunene.

Som følge av gradvis utfasing av tjenestetilbud til «vertskommunebeboere» vil så vel arbeidskraftressurser og boenheter frigjøres. Frigjort helsefaglig kompetanse bør derfor søkes overført til nye virksomheter.

Saltdal kommune har bred kompetanse og lang erfaring innen omsorg og rehabilitering. Sammen med lokale virksomheter som RIBO, Vev-Al-Plast og Innsatsteamet/Akutt-tjenesten bør det formaliseres et forpliktende nettverkssamarbeid med formål innovasjon innen habilitering, rehabilitering og integrering.

Pr. i dag driver mange mer eller mindre seriøse private aktører tilbud i dette segmentet, blant de seriøse er KOA (Kvæfjord Opplevelse og Avlastning). Men de kan ikke levere tilbud om samtidighet i behandling og jobbtrening/skolering slik som RIBO gjør, og som gjør deres tilbud så unikt. Samtidig vet vi at mange kommuner, blant annet Bodø må kjøpe disse tjenestene utenfor kommunen i dag.

Vensmoen er et svært viktig område med mange bygninger som i dag eies av Saltdal kommune og kommunen ønsker at bygningene skal benyttes videre gjennom etableringer av nye virksomheter.

Området har også tilgjengelig tomteareal for etablering av ny næringsvirksomhet, bedrifter, institusjoner o.l. Kommunen bør herunder avklare sin hensikt med sine eierskap i bl.a. Vensmoen Eiendom, Knaggen og Vev-Al-Plast.

Lions/Lions Helping Hands har siden 2011 arbeidet for å få etablert et ressurs- og kompetansesenter innen Cystisk fibrose, diabetes og fedme på Vensmoen. I disse planene ligger det et mål om å skape opp mot 100 nye arbeidsplasser. Lions har tidligere hatt en intensjonsavtale med Saltdal kommune om leie av Vensmoen til dette formålet. Framdriften i dette prosjektet har dessverre blitt noe forsinket på grunn av interne omstruktureringer i Lions, men skal nå opp til videre behandling hos Lions 25. februar.

I sak 23/16; *etablering av styringsgruppe for arbeid med Kompetansesenter på Vensmoen*; vedtok formannskapet å nedsette ei styringsgruppe som i samarbeid med Saltdal Utvikling utarbeider forslag til prosjektbeskrivelse/prosjektplan for Vensmoen ressurscenter.

Denne styringsgruppa har avholdt fem ordinære arbeidsmøter, og i tillegg et møte med fagmiljøet på Vensmoen den 13.12.16 med flg. deltakere:

RIBO v/Kurt Johansen, Rus- og Psykiatritjenesten v/Finn-Obert Bentsen, NPS/Akuttjenesten v/Olav Ose Evensen, Styringsgruppa v/Kjell-Magne Johansen og Brit-Elin Paulsen.

Prosjekt mål

Styringsgruppa har valgt å utvide sitt mandat til se på mulighetene for etablering av et ressurscenter/næringsklynge på Vensmoen; hvilket medfører å se på mulighetsrommet for fremtidig utvikling av ressurser og kompetanse på Vensmoen.

Prosjektet hovedmålsetting

1. Synliggjøre Vensmoen som etableringssted for nye virksomheter.
2. Vensmoen skal være attraktiv for etablering av kompetansearbeidsplasser i bred skala.
3. Vensmoen/Saltdal kommune med sine kompetansemiljø og sine ressurser skal være foretrukket tilbyder av regionale helse- og omsorgstjenester.
4. Kompetansemiljøet på Vensmoen (kommunalt og eksternt) skal gi spinnoeffekter ved å generere ny og beslektet næringsaktivitet på området.
5. Det etableres et forum for innovasjon mellom virksomheter innen habilitering, rehabilitering og integrering.
6. Markedsføre ulike muligheter for prosjekter på Vensmoen og i Saltdal.

Prioritering

I samsvar med prosjektgruppas hovedmålsetting inndeles arbeidet med Vensmoen ressurscenter i tre delprosjekter.

1. Synliggjøre Vensmoen som et attraktivt etableringssted

Mål og rammer:

- Utarbeide informasjonsbrosjyre og billedkavalkade over mulighetsrommet
- Strategi for markedsføring
- Innsalg

Prosjektleder:

- Saltdal Utvikling
-

Prosjektgruppe:

- Saltdal Utvikling
- Vensmoen Eiendom
- Saltdal kommune

Framdrift og rapportering

- Prosjektgruppens medlemmer avklares i februar.
- Prosjekt- og forpliktende møteplan ferdigstilles innen 3. mars og prosjektleder er ansvarlig for at møteplan/-frekvens overholdes.
- Sluttrapport overleveres Formannskap 27. juni.

Ressursbruk

- Hver av partene i prosjektgruppa stiller med 1 deltaker; totalt 3 personer.

<i>Milepæler</i>	Februar	Mars	April	Mai	Juni
Prosjektgruppe etableres					
Prosjekt- og møteplan					
Presentasjon i Formannskap					

2. Etablere forum for innovasjon innen rehabilitering, habilitering og integrering
Mål og rammer:

- Etablere et forum for innovasjon innen habilitering, rehabilitering og integrering.
- Utarbeide forumets formål
- Ledelse og møtehyppighet
- Utløse spinnoff effekter

Prosjektleder:

- Saltdal Utvikling

Prosjektgruppe:

- Representanter fra Saltdal kommune
 - Representanter fra RIBO
 - Representant fra psykiatrisk innsatsteam; Nordlandssykehuset
 - Vev-Al-Plast AS
-

6

Framdrift og rapportering

- Prosjektgruppens medlemmer avklares i februar.
- Prosjekt- og forpliktende møteplan ferdigstilles primo mars, og prosjektleder er ansvarlig for at møteplan/-frekvens overholdes.
- Sluttrapport overleveres Formannskap 27. juni.

Ressursbruk

- Hver av partene i prosjektgruppa stiller med 1 deltaker; 5 personer medregnet prosjektleder.

Milepæler	Februar	Mars	April	Mai	Juni
Prosjektgruppe etableres					
Prosjekt- og møteplan					
Vurdere om regionale deltakere					
Presentasjon i Formannskap					

3. Regional tilbyder av døgkontinuerlig bo- og rehabiliteringstilbud.

Mål og rammer:

- Regionalt døgkontinuerlig bo- og rehabiliteringstilbud innenfor målgruppen rus- og psykiatri, samt tilbud om avlastning, kriseplasser, ø-hjelpstilbud

Prosjektleder:

- Saltdal Utvikling

Prosjektgruppe:

- Representant fra Saltdal kommune
- Representant fra RIBO
- Representant fra Vev-Al Plast AS
- Representant fra psykiatrisk innsatsteam; Nordlandssykehuset

Framdrift og rapportering

- Prosjektgruppa etableres i februar.
-

- Prosjekt- og forpliktende møteplan ferdigstilles primo mars, og prosjektleder er ansvarlig for at møteplan/-frekvens overholdes.
- Det rapporteres jevnlig til Utvalg for Helse- og Omsorg, inntil sluttrapport presenteres i Formannskap 19.12.2017.

Ressursbruk

- Hver av partene i prosjektgruppa stiller med 1 deltaker; kan utvides hvis behov for utfyllende kompetanse.

<i>Milepæler</i>	Febr.	Mars	April	Mai	Juni	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Des.
Prosjektgruppe etableres										
Prosjekt- og møteplan										
Vurdere om nasjonale deltakere										
Presentasjon i Formannskap										

Andre næringsprosjekter til Saltdal/Vensmoen som prosjektgruppa har vurdert:

Helserelaterte prosjekter - regionalt/nasjonalt

1. Demenssenter; utredning og observasjon
2. Observasjonssenter mor/barn
3. Rehabilitering og oppfølging innen psykisk helse

«Ny start» tiltak

1. Flyktninger
2. Soning – mor/barn

Natur- og biobasert næring og forvaltning

1. Havbruk – utvikle samarbeid mellom hav-/landbaserte prosjekter og FoU/Universitet, evt. andre
2. Endringer av forvaltningsoppgaver i regional stat

Teknologi

1. Datalagring
2. Velferdsteknologi

Søknad om støtte til arbeidshjelp og økonomisk bistand i forbindelse med prøveproduksjon av bjørkesirup i Vik, Saltdal.

Litt om bakgrunnen for vårt prosjekt;

Arild, Nanna, Lars Andreas og Kristin Vik eier gården Nes som ligger på Vik i Saltdal Kommune.

Familien var bosatt i Montreal, Canada i periodene 2000-2001 og 2003-2007.

I området rundt Montreal er produksjon av lønnesirup en stor og viktig næring i landbruket - produktet eksporteres og selges over hele verden.

I tiden i Canada ble vi kjent med denne produksjonen og fant ut at sirup kan produseres sirup også fra bjørk, som vi har mye av på gården i Vik.

Vi gjorde en del undersøkelser rundt produksjonsprosessen og kjøpte inn enkelt produksjonsutstyr med tanke på å teste produksjon av Bjørkesirup i Vik.

En småskala testproduksjon av Bjørkesirup ble gjort våren 2015, med vellykket resultat.

Denne testen gav nyttig erfaring og noen av utfordringene i forhold til en rasjonell produksjon av dette produktet ble synliggjort.

Etter testproduksjonen konkluderte vi med at det kan være mulig - gitt videre utvikling av konseptet - å få frem et produkt til en kostnad som kan gjøre det salgbart i markedet.

Bjørkesirup er et produkt av høy kvalitet, det legges opp til økologisk og bærekraftig produksjon - vi mener det er et godt produkt som det burde være interesse for i markedet.

Vi har nå kjøpt mer utstyr og planlegger oppstart av liten produksjon våren 2017 - denne aktiviteten skal gjennomføres av Lars Andreas og Arild Vik.

Slik vi planlegger produksjonen vil denne være 100 % bærekraftig - bjørka står på rot på gården vår på Vik, produksjonen skal i helhet foregå på gården, ved at vi fyrer en stor spesialovn med bjørkeved fra eiendommen. Bjørkesaften kokes ned/reduseres på denne

9

ovnen til ca 60 % sukkerinnhold – sirupen er da konservert og blir tappet over på dunker og flasker for distribusjon og salg.

Vi har testet forretningside og forslag til løsning gjennom et prosjekt vi har kjørt sammen med Innovasjon Norge, som konkluderer med at lønnsom produksjon er mulig.

Vi har skrevet intensjonsavtale for leveranse av Bjørkesirup i 2017 med i alt 6 kunder i Saltenområdet. I tillegg har vi vært i kontakt med potensielle kunder i Danmark.

Disse ligger alle innenfor de segmentene vi hadde tenkt å satse mot. I tillegg til disse har vi fått tips på potensielle kunder vi skal arbeide videre med.

Vi har gitt disse kundene info om kostnad/ bruksområde og potensiell salgsverdi og de har bekreftet at de vil kjøpe og teste produktet.

Vi vil våren 2017 gjøre en produksjon for mellom 200 – 300 liter sirup.

De kundene vi har gjort avtale med er villige til å kjøpe det volum vi kan produsere – og mer – dersom lanseringen av produktet gir inntjening som forutsatt.

De kundene som har bekreftet kjøp/ interesse for produktet er:

- Bama AS, Bodø – Bama har bekreftet meget stor interesse for denne typen produkter. Bama distribuerer og selger kvalitetsprodukter til restauranter og delikatessebutikker over hele Norge. Bama sier de kan omsette «det dere kan produsere av dette produktet».
- Bådin Bryggeri, Bodø. Bådin vil teste sirup som ingrediens i et bjørke øl som del av sitt tilbud.
- Craig Alibone Konfektmakeri, Bodø. Craig skal utvikle egen konfekt med Bjørkesirup som ingrediens.
- Magic North, Saltstraumen Bodø, vil selge produktet til turister i Bodøområdet
- Nyt Restaurant, Bodø, vil utvikle retter med Bjørkesirup som ingrediens
- Bjørk Restaurant, Bodø vil utvikle retter med Bjørkesirup som ingrediens

10

Vi mener vi har vist at det er:

1. Stor interesse for Bjørkesirup i det markedet vi har undersøkt
2. Det er villighet til å betale en pris som gjør produksjon i Norge interessant
3. Vi er sikre på at den skogen i Vik vil egne seg godt til å produsere sirup av høy kvalitet
4. Vi kan omsette det volum vi kan produsere
5. Der er stort potensiale for å kunne utøke produksjonen.

De oppgavene som skal gjennomføres – vår 2017;

Vi er nå i gang med å etablere produksjonsanlegget for bjørkesirup. Denne jobben består i to hovedaktiviteter, i tillegg til arbeid som må gjøres for å oppgradere den gamle driftsbygningen på gården for produksjonen.

De to hovedaktivitetene som skal gjennomføres er:

1. Sette opp innsamlingsanlegg for å hente ned bjørkesaft fra skogen. Dette består i å montere slanger på trærne frem til hvert enkelt bjørketre som vi skal hente saft fra. Dette arbeidet anslår vi til å være mellom 200 og 400 timer – totalt. Oppsamlingstank og ovn for å koke saften på skal monteres i driftsbygningen. Vi er usikre på antall timer som trenges, men vi antar at det er snakk om 100-200 – totalt på denne oppgaven.
2. Produksjon, der vi tror sesongen vil starte ca 1. april og vil vare i ca. 5 uker.

Den planen vi har laget for gjennomføring er slik:

For punkt 1 - i tillegg til oss selv, trenger vi 2 – 4 mann fra medio februar til slutten av mars

Dette må være fysisk kapable folk som kan være ut og i aktivitet daglig i denne perioden. De må ha utstyr og være kledd for den type arbeid. (Skiftetøy – da de hovedsakelig skal arbeide ute i skogen. På dager med dårlig vær er det jobb som skal gjøres inne i driftsbygningen).

De bør de snakke noe engelsk og/eller norsk – i alle fall minimum en av dem må det være greit å kommunisere med slik at vi kan forklare oppgavene – det som skal gjøres vil kreve at ting forstås og utføres riktig og nøyaktig. I tillegg til å montere innsamlingsanlegg ute i

11

skogen er det alternativt arbeid i driftsbygningen – dette er montasje av ovn og kokeutstyr samt rydding, tømning og bort kjøring av rusk og rask fra driftsbygningen.

Arbeidet vil bli ledet av Lars Vik, som vil være tilstede og jobbe sammen med de som deltar. Det er tilgang på toalett og kjøkken/ spiserom på gården.

For punkt 2, her trenger vi 1 mann i hele sesongen – oppstart ca 01.april og 5-6 uker fremover – oppstart er avhengig av hvordan våren blir værmessig

Vi håper at en av de som har deltatt i oppstarten kan være med videre for å delta i selve produksjonen. I denne perioden vil hele familien vår være engasjert. Den siste uken av denne perioden vil gå med til å rydde etter endt sesong, pakke ned utsyr og gjøre rent utstyr, samt etterbehandling som pakking, lagring, klargjøring for forsendelse, etc.

I tillegg skal utstyret i skogen ettersees og vedlikeholdes, oppgraderes og gjøres klart for neste sesong – basert på de erfaringer som er gjort.

Økonomisk støtte til nytt tak på driftsbygning

Vi må skifte tak og takrenner på driftsbygningen i 2017. Taket er fra byggeår 1937 og har noen lekkasjer. For dette søkes økonomisk støtte fra Saltdal kommune.

Vi har fått estimert en kostnad for dette på mellom 150.000.- og 20000.- kroner for å skifte taket. Vi vil være takknemlige for ethvert tilskudd for denne jobben – vi tenker å engasjere Larsos bygg for å utføre denne jobben. Vi håper at Formannskapet og Saltdal Kommune vurderer vårt prosjekt så spennende og interessant at man finner mulighet for å kunne støtte aktiviteten – både med arbeidshjelp og økonomisk støtte.

Vi tror vårt prosjekt vil bidra til at Saltdal kommune og de mulighetene som ligger her blir promotert og gjort kjent i nye fora.

Vi fram til et positivt samarbeide i denne spennende oppstarten!

Med vennlig hilsen

Nanna H Vik

12

Utgifter opplæring og kjøp av utstyr 2015/16

Tidspunkt	Tekst	Kostnad entreprenør	Egeninnsats
2015			
	Reparasjon av driftsbygning v/ Rognan Byggsenter AS	125.000.-	280 timer a 250.- , totalt 70000.-
	Drenering og ny veg frem til driftsbygning v/ PK Strøm	49.500.-	95 timer a 250.- , totalt 23750.-
	Støping av del av gulv i driftsbygning, Nordland Betong, Fauske – inkl transport	35.000.-	75 timer a 250.- totalt 18750.-
2016			
	Legging av del av gulv i driftsbygning	25.000.-	125 timer a 250.- totalt 31250.-
	Egeninnsats for planlegging av opplæring, kjøp av utstyr, oppstart av firma etc Herunder studiereise og opplæring i produksjon for Lars og Arild, Yukon og Quebec, Canada.		960 timer a 250.- totalt 240000.-
	Kjøp av produksjonsutstyr, inlk frakt, toll og MVA	229469.-	
	Div mindre utleg	15000.-	
	TOTALT	528469.-	383750.-

Budsjett utgifter 2017

Tidspunkt	Tekst	Kostnad	Egeninnsats
Sommeren 2017	Skifte tak og montere takrenner på driftsbygning,	200000.-	200 timer a 250- totalt 50000.-
Januar, februar og mars	Montasje av oppsamlings rør	400 timer fra Saltdal kommune, a kr. 250.- totalt 100000.-	200 timer a 250.- totalt 50000.-
Produksjonssesong april og mai	Produksjon av sirup inkl. reingjøring og tilsyn av anlegg	200 timer fra Saltdal kommune, a kr. 250.- totalt 50000.-	560 timer a 250.- totalt 140000.-
August/ September	Kjøp av utstyr for fullskala produksjon	180000.-	
Juni og ut året	Markedsføring og salg av sirup		300 timer a 250.- totalt 75000.-

13

Budsjett inntekter 2017

Inntekt salg av sirup		100000.-	
-----------------------	--	----------	--

BEKREFTELSE

Jeg har i dag gått igjennom alle bilagene for Nes Gård ved Arild Vik i forbindelse med studiereise/markedsundersøkelser for produksjon av bjørkesirup.

Alle utgiftene er dokumentert med bilag.

Jeg kan med dette bekrefte at Nes Gård ved Arild Vik har brukt kr 89.111,70 (basert på kurser CAD/NOK 6,5 og 6,6, USD/NOK 8,5 og DKK/NOK 1,3) i forbindelse med denne studiereisen.

I tillegg har Lars Vik brukt 434 timer og Arild Vik har brukt 526 timer, totalt for begge 2 er det brukt 960 timer. Ved en timesats på kr 350 utgjør dette totalt kr 336.000 i kostnad.

Salten Regnskapslag SA

Ragnhild Voldsund Hansen
Ragnhild Voldsund Hansen
Daglig leder og autorisert regnskapsfører

Regnskapslag
Kongadatterveien 30
8028 BLD
Telefon: 75 51 67 70
E-post: salt-rvp@online.no

Arild Vik



MOTTATT

- 1 206

15/771

Advokat Nils Aga (H)
Advokat Svein Skipnes
Advokat/siv.øk Øyvind J. Eidnes
Advokat Kristin F. Hammervik
Advokat Anders Rydmark
Advokat Rohnny M. Andersen

(H) Moterett for Høyesterett

Saltdal kommune
Landbruksavdelingen v/Marianne Hoff
Kirkegata 23
8250 ROGNAN

15



Bodø, 30. mai. 2016
OE/RM 118337 12123
oyvind@advokat-aga.no

KLAGE PÅ AVSLAG OM KONSESJON FOR ERVERV AV GNR 47 BNR 2 I SALTDAL KOMMUNE – MARIT DVERSET

Undertegnede bistår Marit Dverset som har fått avslag på søknad om konsesjon for erverv av gnr 47 bnr 2 i Saltdal. Det vises til vedtak 29. september 2015.

Marit Dverset har fått utsatt klagefrist til 1. juni 2016. Med dette påklages avslag om konsesjon med den begrunnelse som følger nedenfor.

Innledning

Marit Dverset er datter av overdrager og bor i Bodø med jobb og familie. Hun har arvet eiendommen og har søkt konsesjon fordi hun ikke kan bosette seg på eiendommen, jfr. konsesjonsloven §5 annet ledd.

Anførsler

I medhold av konsesjonsloven §5 annet ledd forutsetter boplikten at eiendommen er bebygd med bebyggelse som er, eller har vært brukt som helårsbolig.

I rundskriv M-2/2009 samt dom fra Senja tingrett av 11. juni 2012 er det uttalt at vurderingen av betegnelsen helårsbolig er sammensatt hvor eiendommens boforhold, beliggenhet, standard, veiforhold mv. vil avgjøre om eiendommen er egnet til, og kan fungere som boplass. Ytterligere skal det tas stilling til om det er påregnelig at andre vil erverve eiendommen til boligformål.

Eiendommen har ikke vært brukt til boligformål siden 1990 og har etter dette tidspunkt bare vært benyttet som fritidssted. Det er således lenge siden eiendommen var benyttet som helårsbolig. Eiendommen har i dag ikke slik standard som kan karakteriseres som helårsbolig for en beboer med barn slik Marit Dverset har. Det vises til vedlagte takst av Cedolf Baraa av 16. september 2014. Som det fremgår er det tvilsomt at boligen er isolert. Det er mulig lekkasje på kvisten og for øvrig eldre inventar som ikke tilfredsstillers dagens krav til normal bostandard.

Videre er det en god del støy fra nærliggende kraftverk som forringer bokvaliteten.

Postadresse:
Postboks 1093
8001 Bodø

Besøksadresse:
Torghallen
Storgata 7a, Bodø

Telefon 75565300
Telefaks 75565301
post@advokat-aga.no

Advokatfirmaet Aga ANS
Org.nr. 985 182 744 MVA
www.advokat-aga.no

Bankkonto 1503.41 81745
Klientkonto 1503.41.81761

Det fremgår av nevnte takst at veien er rasfarlig. Eiendommens veiforhold skal vektlegges i henhold til rundskriv M-2/2009 og må anses uforsvarlig å bruke som daglig veiforbindelse. Det vises til vedlagte uttalelse fra Saltdal kommune teknisk drift ved Stein Kaare Orø som bekrefter at veien er rasutsatt og i dårlig stand. Ytterligere kan veien bli besluttet nedklassifisert som privat vei. I så fall vil det medføre særdeles store kostnader å holde veien vedlike som helårsvei og vinteråpen.

Ytterligere skal det bemerkes at radonmålinger i boligen viser at radonnivået er over anbefalt verdi i både stue og kjøkken. Det vises til vedlagte radonmåling fra Norsk Radonrådgivning. Tiltak må således iverksettes for at boligen skal kunne benyttes som forsvarlig bosted.

Det anføres etter dette at boligens tilstand med hensyn til standard, isolering, lekkasje, radonforekomst og innredning for øvrig, sammenholdt med veiens tilstand, ikke gjør at boligen kan betraktes som helårsbolig. Den har heller ikke vært benyttet som helårsbolig siste 26 år. Av den grunn anføres at det ikke foreligger boplikt jfr. konsesjonsloven §5 annet ledd.

Videre skal det i henhold til rundskriv M-2/2009 legges vekt på om det er påregnelig at andre vil erverve eiendommen til boligformål. Det anføres at det er lite sannsynlig at noen vil bosette seg fast på eiendommen gitt eiendommens tilstand og veiforbindelse. Når det i tillegg er sannsynlig at Saltdal kommune vil vurdere å nedklassifisere veien som privat vei, vil det medføre store utfordringer å bebo eiendommen. Det er således lite sannsynlig at andre vil erverve eiendommen til boligformål.

Ytterligere må det vektlegges at Marit Dverset er i familie – datter til overdrager og har et sterkt ønske om å beholde eiendommen i familien. Dersom Marit Dverset må flytte til eiendommen, betyr dette at hun må si opp sin jobb og ta barna ut av skolen. Marit Dverset har ingen ny jobb å tiltre i Saltdal.

Når det gjelder jorda har denne vært utleid og drevet. Det vises til vedlagte avtale med Thorleif Vik. Det samme gjelder skogen hvor Allskog har tatt ut skog jfr vedlagte bekreftelse.

Med bakgrunn i overnevnte anmodes om at Saltdal kommune tar klagen til følge og gir Marit Dverset konsesjon for erverv av gnr 47 bnr 2.

Med hilsen



Øyvind J. Eidnes

Vedlegg

Kopi: Klient



17

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	126/15	29.09.2015

Sign. Eksp. 30.09.15 CK	Eksp. til: Marit Dverset, Stormyrveien 6, 8008 Bodø
----------------------------	--

Svar på søknad om konsesjon på erverv av gnr. 47 bnr. 2 i Saltdal

Foreliggende dokumenter:

Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom datert 5.7.15

Brev med tilleggsinformasjon udatert

Sakens bakgrunn:

Marit Dverset søker om konsesjon for erverv av gnr. 47 bnr. 2 i Saltdal. Hun er datter av overdrager, og søker konsesjon fordi hun ikke skal bosette seg på eiendommen jf. konsesjonsloven § 5 annet ledd.

Eiendommen ligger på Dverset, ca 8 km vest for Rognan sentrum. Gnr. 47 bnr. 2 er bebygd med våningshus, driftsbygning, uthus, naust og hytte. Hytta er i god stand, våningshuset er i middels stand, mens resterende bygninger oppgis å være i dårlig teknisk stand.

Totalarealet er på 2389 dekar, hvorav 34 dekar er dyrka mark og 2031 dekar er produktiv skog. Jordbruksarealene er svært brattlendt og det meste er ikke maskinelt drivbart.

Eiendommen har vært bebodd av søkers farfar frem til 1990, selv om søkers far overtok eiendommen i 1985. Søkers far søkte ved overtakelsen om fritak fra boplikt i tre år, siden han da gikk av med pensjon. Dette ble innvilget. Likevel ble ikke eiendommen tilflyttet etter dette, og siden har eiendommen vært benyttet som fritidseiendom.

Jordbruksarealene leies bort til et nabobruk med sauehold, mens skogsdriften de siste ti årene har vært begrenset til hogst til eget bruk.

Overdragelsen er betegnet som arv, og antatt verdi er satt til 850 000kr.

Hjemmelsgrunnlaget

Konsesjonsloven

§ 1. (lovens formål)

178
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 friluftsjnteresser
5. hensynet til bosettingen

§ 5. (unntak på grunnlag av erververens stilling)

.... Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 25 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebør den i minst 5 år. Som bebygd eiendom regnes her eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig. Det samme gjelder eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring dersom tillatelse til bebyggelse er gitt med sikte på boligformål. Erverver gjenlevende ektefelle eiendom fra sin avdøde ektefelle som eier eller ved uskifte, skal botiden gjenlevende har gjennomført før overtagelsen regnes mot pliktiden.

§ 9. (særlige forhold for landbrukseiendommer)

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

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes. Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket.

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

Første ledd nr. 1 og 4 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. 2, 3 og 5 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

§ 11. (vilkår for konsesjon)

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

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

Vurdering

Konsesjonsloven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern av landbrukets produksjonsarealer, og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet. Det er et politisk ønske om økt harmonisering mellom bruksstruktur og eiendomsstruktur i landet.

Konsesjonslovens § 9 fjerde ledd sammenholdt med første ledd angir de momenter som tillegges vekt dersom nær slekt søker konsesjon fordi boplikten etter konsesjonsloven § 5 annet ledd ikke skal oppfylles. Det skal legges særlig vekt på hensynet til bosetting, en driftsmessig god løsning, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Bare hvis de samlede vurderingene av de øvrige momentene etterlater tvil om hvordan samfunnsinteressene best kan ivaretas, kan livssituasjonen eller tilknytningen etter omstendighetene bli avgjørende. Dette innebærer at det ikke er hensynet til eier som skal være avgjørende for avveiningen.

Hensynet til bosetting

Med bosetting menes både bosetting på eiendommen saken gjelder og i området for øvrig. Dette innebærer at følgene for lokalsamfunnet har betydning ved vurderingen.

I rundskriv M-2/2009 "Konsesjon og boplikt" sies dette om husforholdene: *Boplikt etter konsesjonsloven § 5 annet ledd gjelder eiendom som er eller har vært brukt som helårsbolig. Er det dårlige husforhold på eiendommen, må en følgelig vurdere om eiendommen er egnet til, og kan fungere som boplass. Ved denne vurderingen må det sees hen til eiendommens beliggenhet, muligheter for oppgradering til vanlig god standard med innlagt strøm, vann og kloakk, veiforhold til eiendommen m.m. Det må videre tas stilling til om det er påregnelig at andre vil erverve eiendommen til boligformål.*

Eiendommen har vært bebodd frem til 1990. Kommunen har et ønske om å opprettholde og styrke bosettingen på Dverset. Det er lite nybygging og nyetablering i området, men det er stor interesse for ledige gårdsbruk i Saltdal.

Huset oppgis å være i middels stand, og har i 35 år vært i bruk som feriebolig. Huset fremstår som godt vedlikeholdt. Eiendommen vurderes på bakgrunn av dette til å være egnet til og kunne fungere som boplass.

Med bakgrunn i eiendommens beskaffenhet og etterspørselen etter slike eiendommer i Saltdal anses det som sannsynlig at andre vil erverve eiendommen med sikte på selv å bo der. Ut i fra bosettingshensynet bør det derfor ikke gis konsesjon til søkere som ikke ønsker å bosette seg på eiendommen.

En driftsmessig god løsning

Det er et nasjonalt mål å skape et robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønnsomhet. Dette innebærer blant annet 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 eiendommen er viktige faktorer for å få det til. Driftsmessig gode løsninger forutsetter rasjonelle driftsenheter.

På grunn av eiendommens brattlendte og vanskelig utnyttbare innmarksarealer er det ikke påregnelig at eiendommen kan drives som en selvstendig driftsenhet med tradisjonell jordbruksproduksjon. Dagens drift med utleie av jordbruksarealer til nabobruk i drift representerer en driftsmessig god løsning. De driftsmessige forholdene på eiendommen vil sannsynligvis ikke påvirkes i større grad av vedtaket i denne konsesjonssaken.

Helhetlig ressursforvaltning

Med helhetlig ressursforvaltning menes at en må se på hvilke virkninger et eierskifte har for alle ressursene på eiendommen enten det gjelder jord- og skogbruksarealer, bygninger eller øvrige deler av eiendommen. Ressursene skal disponeres på en slik måte at produksjonsevne og utnyttelsesevne ivaretas, slik at eiendommen i framtida kan legge grunnlag for drift og bosetting.

Det antas at en eier som selv bor på sin eiendom har større anledning til å ivareta eiendommens ressurser i et slikt langsiktig perspektiv enn den som ikke bor der. Både med tanke på aktivitet i skog, fellesprosjekter i grunneierlaget og når det gjelder vedlikehold av bygningsmasse. Å gi konsesjon til søkere som ikke ønsker å bebo eiendommen vurderes derfor ikke å ville bidra til å sikre en helhetlig ressursforvaltning.

Kulturlandskapet

Med kulturlandskapet menes landskapsbildet, mangfoldet i naturen og kulturhistoriske verdier. Hensynet til kulturlandskapet er dessuten knyttet til produksjon av miljøgoder som turveier og natur- og kulturoplevelser for allmennheten.

Konsesjonssøker skal ikke bruke eiendommen på en måte som bidrar til å redusere kulturlandskapsverdiene direkte, men på sikt antar en, som nevnt ovenfor, at en eier som bebor eiendommen har større forutsetninger for å ivareta kulturlandskapet i området enn en som ikke bor der.

Konklusjon

Basert på vurderingen ovenfor og med særlig vekt på at Saltdal kommune ønsker å fremme bosetting, og ha en streng praksis i forbindelse med boplikt, anbefales det ikke å innvilge konsesjon på gnr. 47 bnr. 2 uten boplikt. Både bosettingshensynet og hensynet til en helhetlig ressursforvaltning taler for avslag på søknad om konsesjon.

Siden de samlede vurderingene ikke etterlater tvil om hvordan samfunnsinteressene best kan ivaretas er ikke søkers livssituasjon og tilknytning til eiendommen vurdert.

Priskontroll er heller ikke foretatt siden nær slekt som søker konsesjon uten at de skal oppfylle boplikt etter § 5 er unntatt denne bestemmelsen.

Rådmannens innstilling

I medhold av konsesjonsloven § 1 innvilges ikke Marit Dverset konsesjon på gnr. 47 bnr. 2 på Dverset. Ervervet vil ikke gi slike eier- og bruksforhold som er mest gunnlige for samfunnet.

På denne bakgrunn fastsettes med hjemmel i konsesjonsloven § 18 en frist på seks måneder (innen 29.3.2016) til å sørge for at eiendommen blir overdratt til noen som kan få konsesjon eller som ikke trenger konsesjon. Søker kan også selv velge å oppfylle vilkåret om boplikt etter § 5 annet ledd.

Saksprotokoll i Formannskap - 29.09.2015**Behandling:**

Anne Britt Sletteng foreslo:

I medhold av konsesjonsloven §1 innvilges Marit Dverset konsesjon på gnr. 47, bnr. 2 på Dverset uten boplikt. Saltdal kommune er positiv til at Marit Dverset ivaretar eier og bruksforhold til beste for samfunnet.

21

Rådmannens innstilling ble vedtatt med 4 mot 3 stemmer (som ble avgitt for Anne Britt Slettengs forslag).

Vedtak:

I medhold av konsesjonsloven § 1 innvilges ikke Marit Dverset konsesjon på gnr. 47 bnr. 2 på Dverset. Ervervet vil ikke gi slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet.

På denne bakgrunn fastsettes med hjemmel i konsesjonsloven § 18 en frist på seks måneder (innen 29.3.2016) til å sørge for at eiendommen blir overdratt til noen som kan få konsesjon eller som ikke trenger konsesjon. Søker kan også selv velge å oppfylle vilkåret om boplikt etter § 5 annet ledd.

22

-9 JULI 2015

15/771

Statens landbruksforvaltning

Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom
i henhold til konsesjonsloven av 28. november 2003
nr. 98Før søknaden fylles ut, bør det undersøkes om ervervet
er konsesjonsfritt, jf. rettledningen på side 3 og 4.

Dette skjemaet er påbudt brukt ved søknader om konsesjon

Til ordføreren i

Sultdal

(den kommune der eiendommen ligger)

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

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn) Dverset, Marit	Fødselsnr. (11 siffer) 31.12.62-46075			
2	Adresse Stormyrveien 6, 8008 Bodø	Organisasjonsnr. (9 siffer)			
3	Telefonnr. (8 siffer) 93068916	E-postadresse marit.dverset@epost.no			
4	Overdragerens navn Ragnhild S. Dverset	Fødselsnr. (11 siffer) 01.09.31-42612			
5	Adresse Gamle Riksvei 20, 8008 Bodø	Organisasjonsnr. (9 siffer)			
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.) Gnr. 47 bnr. 2				
7	Kjøpesum/ leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi) —	Kår av 5-årlig verdi —			
		Kjøpesum for løssere 0			
8	Kommune SALTDAL - 1840	Fylke NORDLAND			
9	Arealets størrelse —	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal —			
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog —				
Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)					
11	Bygning (type) Våningshus	Grunnflate i m ² 70 m ²	Byggeår 1950	Antall etasjer 2	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) Middels
	Bygning (type) Driftsbygning	Grunnflate i m ² 112 m ²	Byggeår 1920	Antall etasjer 2	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) Dårlig
	Bygning (type) Uthus/vedbu	Grunnflate i m ² 26,5 m ²	Byggeår 1920	Antall etasjer 1	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) Dårlig
	Bygning (type) Næst	Grunnflate i m ² 60 m ²	Byggeår 1700	Antall etasjer 1	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) Veldig dårlig
	Bygning (type) Hytte	Grunnflate i m ² 50 m ²	Byggeår 1900/1910	Antall etasjer 1	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) God
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	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.

SLF-359 B Elektronisk utgave av 07.09

Statens landbruksforvaltning
Norwegian Agricultural Authority

23

Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen	
12	Jakt & fiske
Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen?	
13	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei I tilfelle hvilke:
Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner?	
14	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei I tilfelle hvilke:
Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseiendom, beskriv eiendommens drift)	
15	Beitearealet lues ut til bonde som driver med sau. Skog er mye tatt ut av viter til salg helligere. I dag mest til vedhogst.
Erververens planer for bruk av eiendommen	
16	Fritidseiendom. Driften blir som før utleid til bonde i 20 år til beite sau. Vedhogst.
Spesielt for jord- og skogbrukseiendommer (landbrukseiendommer)	
Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på søkerens tidligere eiendom	
17	
Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk)	
18	
Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 – ett – år og deretter selv bebo eiendommen i minst 5 – fem – år i sammenheng?	
19	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd
Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen?	
20	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei I tilfelle hvilke:
Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere	
21	
Dato 5/7 -15	
Overdragerens underskrift	
Ragnhild Roseth	
Dato 5/7 -15	
Søkerens underskrift	
Marit Dverset	
Underretning om avgjørelsen bes sendt	
MARIT DVERSET	
Bilagsfortegnelse:	
Tilleggsinformasjon	

Skjemaet er tilgjengelig på internett: www.slf.dep.no under «Skjema» og <http://blanketter.dss.dep.no>
 Spørsmål om utfylling kan rettes til kommunen.

24

Tilleggsinformasjon

Våningshuset er brukt som fast bolig av min farfar, Arne Dverset, frem til hans død 17. juni 1990. Etter det har huset utelukkende blitt brukt som fritidsbolig.

Min far, Kristian Dverset, overtok som eier av eiendommen 27. september 1985. Han fikk fritak for boplikten med en gang i 1985. Altså har det ikke vært boplikt for eieren av eiendommen de siste 30 årene.

Fjøsdrift ble avviklet mange år før faren min overtok (mest sannsynlig på slutten av 1970-tallet), og jordbruk ble avviklet samtidig som fjøsdriften med unntak av en liten åker for eget bruk, noe mine foreldre videreførte til midten av 1990-tallet.

De første 12-15 årene etter min farfars død drev faren min med mye skogdrift, og han solgte mye tømmer til Sørfold. De siste 10-12 årene gikk skogbruket over til å omfatte hogst for eget bruk og nærmeste familie.

Noen år før min far gikk bort leide han ut store deler av det dyrkede området på eiendommen hans til en bonde som driver med sauehold. Lengden på kontrakten er 20 år.

Jeg kommer til å fortsette med samme drift som faren min hadde de siste 10-12 årene.

25

Epost

Kontakter

Kalender

Oppgave

Storage

Søk i epost...

innstillinger

Tjenester

Kvitteringer

MAILBOXES

Innboks

2

Utkast

Sendt

Spam

Søppelkasse

FOLDERS

FILTRE

Unread

Purchases

Friends

Newsletters

Variser

Flagged

SV: Vedlikehold av vei til Skippmannvik

Stein Kaare Ore stein.kaare.ore@saltdal.kommune.noTo: "Mant Diverse" <mant.diverse@epost.no>

7 limer siden

Det jeg sa var at jeg ikke kunne garantere at vegen i fremtiden ikke ville bli foreslått nedklassifisert til privat veg. Det er en kjensgjerning at det er få beboere langs vegen, samt at vegen er rasutsatt og i dårlig tilstand. Det kan bli politisk besluttet å nedklassifisere vegen grunnet få eller ingen beboere på en veg.

Sentraladministrasjonen i Saltdal kommune holder for tiden på med Den kommunale planstrategien for planperiode 2016-2019. Denne skal være et verktøy for kommunens politiske/administrative ledelse.

I denne planstrategien vil nok det anbefales at Hovedplan veg og Rammeplan for kommunale veger blir revidert.

En ny forpliktende Hovedplan veg vil legge grunnlaget for fremtidig investering, drift og vedlikehold av kommunale veger, gatelys og bruer. Planen vil også måtte omfatte fremtidig drift og en evt. nedklassifisering av veger.

Hovedplanen vil derfor sannsynligvis gi klare føringer om hva som skal/ bør være kommunal/ privat/ fylkeskommunal vei videre framover.

En annen faktor er den pågående kommunereformen, som gjør at vi Saltdal kommune kan bli del av en større kommunesammenslåing.

Det synes uklart hvordan dette vil påvirke drift og privatisering av veger i utkanten av en fremtidig "storkommune".

Med vennlig hilsen

Stein Kaare Ore

Virksomhetsleder Teknisk drift

SaltDal kommune

Kirkegata 23. 8250 ROGNAN

Tel.: 75 68 20 00.

Dir.: 75 68 20 08. Mob: 41 22 22 55

stein.kaare.ore@saltdal.kommune.no

Målested
Marit Dverset
Stormyrveien 6
8008 Bodø

Kundenr
2597784

Gnr.: 47, Bnr.: 2

Filmnr	Type rom	Etasje	Startdato	Sluttdato	Resultat Bq/m	% +/-	Usikkerhet \pm Bq/m ³
521137	Soverom 2	2	01.08.2015	24.01.2016	33	24 %	8
521135	Stue	1	01.08.2015	24.01.2016	103	21 %	22
521136	Kjøkken	1	01.08.2015	24.01.2016	134	20 %	27

Kommentar til måling

*Radonnivået er over
faregrensen.
Ta kontakt for veiledning.*

Analysen er korrekt utført:



Frederic Sarradin, Dosirad Lab.

 DOSIRAD



Informasjon fra Statens Strålevern

Statens Strålevern anbefaler at radonnivået i boligen er så lavt som det er praktisk mulig å få til. Det bør utføres tiltak for å redusere radonnivået når det i ett eller flere oppholdsrom overstiger tiltaksgrensen på 100 Bq/m. Radonnivået i oppholdsrom bør alltid være lavere enn grenseverdien på 200 Bq/m. For boliger som leies ut er tiltaksgrensen på 100Bq/m og grenseverdien på 200 Bq/m et forskriftsfestet krav (Strålevernsforskriften §6 femte ledd). Strålevernet anbefaler at radon måles regelmessig, cirka hvert femte år og alltid etter ombygginger eller ved endringer som kan påvirke radonnivået.

Konsentrasjon av radongass i boligen varierer fra time til time, fra dag til dag og t.o.m mellom ulike år, avhengig av værtype, bovaner m.m. Derfor kan den virkelige årsmiddelverdien variere med 0-40% over eller under angitte årsmiddelverdi. Angitt verdi er allikevel den mest sannsynlige. Analysen er utført av Dosirad laboratorium.

Har du spørsmål om radongass, radonmåling eller utbedring?



Norsk Radonrådgivning AS er landets ledende aktør innen radonmåling og utfører over 40 000 målinger hvert år. Som kunde hos oss har du fri tilgang på rådgivning og informasjon rundt radonproblematikk. Ring oss på 53 00 13 30 eller les mer om radon på www.nrrg.no.


Norsk Radonrådgivning™

www.nrrg.no | post@nrrg.no | ☎ 53 00 13 30
Målefeltveien 19 | 0661 Oslo

27

VERDITAKST PÅ EIENDOMMEN GNR. 47 BNR. 2 I SALTDAL.**EIER: RAGNHILD DVERSET, USKIFTA BO.**

Verdien er fastsatt etter befaring av eiendommen 15.09.14 Med på befaringen var Roald Dverset og undertegnede. Arealet er etter oppgave fra Nijos Skog og landskap.

Eiendommen ligger på Dverset, på vestsida av Saltenfjorden. For tiden er veggen til grenda skadet etter ras. Noe er reparert, men en god del gjenstår. **Veien er rasfarlig.** Eiendommen har ikke vært i drift med husdyr på mange år. I skogen har det vært drift.

Jord, skog og utmark:

Innmarksarealet, dyrka- og overflatedyrka mark og innmarksbeite, er fordelt på flere små teiger. Den fulldyrka jorda i forbindelse med husa er redusert til en hage rundt husa. Resten er opptatt av bygningen til et kraftverk samt en del av rørgata til denne. Resten av innmarksarealene er i ferd med å gro igjen og kan nærmest karakteriseres som innmarksbeite. Skogen, i hovedsak lauvskog, består av 4 sammenhengende teiger av varierende størrelse. Topografien er varierende fra bratte ller til mer drivevennlige arealer. En del skogen ligger så vidt vanskelig til at den er lite drivverdig. Skogen på sørsiden av Dversetelva som har de beste driftsforhold, er hugd ut. Eiendommen har ei mast tilhørende NSB som det mottas årlig avgift for.

17 da tidligere fulldyrka jord	Kr. 15.000,-
14 da tidligere overflatedyrka jord	" 7.000,-
17 da innmarksbeite	" 7.000,-
2031 da produktiv skog	" 366.000,-
307 da uproduktive arealer	
Verdi av utmarksretter, jakt og fiske	" 30.000,-
Verdi av kommunikasjonsmast NSB	" <u>100.000,-</u>

Verdi**Kr. 525.000,-****Våningshus:**

70 m², 2 etg. m/inngangsparti på 1 etg. Byggeår ca. 1950. **Tvilsom at det er isolert.** Takteking er skifer. Utvendig bordkledning er stående og pløyd. Grunnmuren er i betong, innvendig isolasjon er tresonittplater. Pipen består av røkepipe og luftepipe. Mulig lekkasje øverst på kvisten. Avløp til ny septiktank. Vannforsyning fra privat anlegg.

Kjeller: Ett stort vaskerom, gang, WC. Bratt trapp til 1. etg. Kjelleren er tørr.

1. etg. Vindfang, gang, bad med dusjkabinett, wc, håndvask. Ventil i yttervegg. Kjøkken med eldre innredning, ventil i luftepipa. Hele huset har koblede vinduer. Spiskammer. Stue, oppvarming er vedovn. Ventil til luftepipa. Bra trapp til 2. etg.

2.etg. Gang med ventil til luftepipa. Stort soverom m/ventil i yttervegg. 4 soverom. Trang trapp til kvisten. Den består av et stort rom med vindu i hver røstvegg.

Verdi**Kr. 350.000,-**

28

Driftsbygning:

112 m2. Opprinnelig oppført på tradisjonell måte, dyrerom, gang, stall og dypstål og låve. Byggeår ca. 1920. Takteking er bølgeblekk. Utvendig kledning, bord kant i kant. Dyrerommet er oppført i tømmer, innvendig pusset og golvet er i betong, rommet benyttes som verksted og lager.. Kjellermuren er i naturstein, dette gjelder også for tidligere dypstål og gang mot øst. Bygningen har gjødselkjeller. Låven er luftig og tøtt. Dypstålet og gangen er gjort om til ett rom, garasje for traktor og vogn.

Verdi Kr. 115.000,-

Uthus/vedbu:

26,5 m2. Består av to rom, vedbu og lager. Takteking er eternitt. Stående kledning, kant i kant. Muren er murt i naturstein. Bygningen har en terrasse på langveggen mot sør.

Verdi Kr. 30.000,-

Naust:

Ca. 60 m2. Benyttes som lagerrom for traktorvogn og båt. Takkonstruksjonen er svekket og taket begynner å bli salrygget. Behov for vedlikehold, reparasjon.

Verdi Kr. 25.000,-

Hytte:

Ca. 50 m2. Den opprinnelige delen er oppført i tømmer. Restaurert og bygd ut med to soverom. Utbygget er oppført i reisverk som er isolert. Takteking er ståplater. Røykpipe er i stål.

Verdi Kr. 90.000,-

Samlet verdi:

Jord, skog og utmark	Kr. 525.000,-
Våningshus	" 350.000,-
Driftsbygning	" 115.000,-
Uthus/vedbu	" 30.000,-
Naust	" 25.000,-
Hytte	" 90.000,-
Sum	<u>Kr. 1.135.000,-</u>

Rognan, den 16.09.14



Cedolf H. Baraa
Tidl. jordbrukssjef

29

AVTALE OM LEIE AV JORD

1. Avtalens omfang.

Kristian Dværet (heretter kalt eier) leier tilThorleif Vik (heretter kalt leier)følgende arealer på eiendommen ca. 20 dekar gnr 47bnr 2 i Saltdal

Arealslag	Dekar
Fulldyrka jord	
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	20

Det leide arealet skal drives som tilleggsjord til eiendommen

Ola-gården gnr 45 bnr 1 i Vik-Saltdal

Leieren får rett til å bruke eksisterende transport- og driftsveger i driften av leiearealene.

Annet som omfattes av leieavtalen:

Gjerdas til beite og slæs/dyrkes

Vedlagte kart viser leieavtalens arealer.

2. Avtalens varighet.

Avtalens varighet er 10 år regnet fra 7/5-2013 (dato/år).

Det kan ikke avtales en kortere leietid enn 10 år. Avtalen kan ikke sies opp i leietiden, se likevel punkt 8.

3. Arealenes tilstand og bruk.

Leieren overtar landbruksarealene, gjerder og veier i den tilstand de er når leieavtalen treer i kraft. Arealene skal nyttes til jordbruksformål og skal drives på en faglig forsvarlig måte. Leieren overtar de plikter som eieren har ved vedlikehold av gjerder og veier. Leieren er ansvarlig for å etterkomme offentlig påbud og forskrifter ved bruk av arealene. Ved opphør av leieavtalen skal arealene, gjerdene og veiene være i like god stand som ved overtagelsen.

230

4. Vedlikehold og nydyrking.

Leieren gis rett til å drenere og kanalisere arealene etter behov. Dette gjelder også for nydyrking og for bygging av transportveg til nydyrkingsfelt. Arbeidet skal utføres etter planer godkjent av eieren. Offentlige driftstilskudd for det nydyrkede areal tilfaller leieren. Eventuelle investeringstilskott fordeles mellom eier og leier etter avtale.

5. Leieavgift.

Leieavgiften er kr pr år. 0

Den forfaller til betaling første gang _____ og siden årlig til samme dato. Etter krav fra en av partene kan leieavgiften reguleres etter år.

6. Framleie.

Framleie er ikke tillatt uten samtykke fra eieren, og det kan ikke skje uten at eieren har fått tillatelse til slik endring i henhold til jordloven § 8a.

7. Eierskifte.

Hvis eieren dør eller hjemmelen skifter på annen måte, trer den nye eieren inn i avtalen med de samme rettigheter og plikter som tidligere eier. Ved eierskifte på leierens eiendom har den nye eier rett til å overta avtalen uendret.

8. Mislighold.

Vesentlig mislighold av denne avtalen gir både eier og leier rett til å kreve at avtalen opphører. Som vesentlig mislighold regnes for eksempel at leieavgiften ikke er betalt innen 6 måneder etter fristen eller at arealene brukes til andre formål enn landbruk. Som vesentlig mislighold regnes også framleie som ikke er godkjent av eieren, eller at gjerder og/eller veier ikke blir vedlikeholdt hvis dette er leiers ansvar. Det samme gjelder når jorda vanhevdtes.

9. Tvist om avtalen.

Tvist eller tvil om denne avtalens forståelse avgjøres med bindende virkning av en voldgiftsnemnd som skal bestå av tre medlemmer. Partene skal oppnevne en representant hver og disse skal oppnevne en leder. Voldgiftsnemnda fordeler kostnadene ved voldgiften mellom partene. Før tvisten bringes inn for voldgiftsnemnda, skal forhandlinger om minnelig løsning være forsøkt.

10. Tinglysing.

Avtalen kan tinglyses. Tinglysingsomkostningene bæres av leier.

11. Annet.

Denne avtalen er i tre eksemplarer hvorav partene beholder hver sin og den tredje oppbevares av kommunen.

Sted: Vin Dato: 1

Eier: Rustian Dursel

Leier: Horlyf Vin

Leverandør 01.08588

Skogeierlag 12022

31

DVERSET KRISTIAN
PRINSENSGT. 113 B
8005 BODØ

ALLSKOG SA
INGV. YSTGAARDSV. 13
7047 TRONDHEIM
Tlf. : 81 55 99 80
Foretaksnr.: NO 989140108 MVA

Avregningen for innmålinger i tidsrommet
fra 01/02/13 til 28/02/13.
Måledokument nr. 9812934

Kontrakt nr.: 2.678418
Avregning nr.: 1100904
Side nr. 1
Avregnet 28-02-13
Rentedato 30-03-13
Forfall 30-03-13

Spesifikasjon Sortiment	Kjøper nummer	Volum m3	Prisliste nummer	Gj.sn. pr.m3	Verdi eks. mva
992 Ved brensel	5.09564	34,06	2.034314	400	13.624
Sum virke		34,06		400	13.624

INNTEKTER:

	Volum m3	Verdi eks. mva	Mva	Verdi inkl. mva	Sum inkl. mva
Brenneved	34,06	13.624	3.406	17.030	
Sum inntekter	34,06	13.624	3.406		17.030

UTGIFTER:

Måleutgifter		116	29	145	
Sum utgifter		116	29		145
Avsatt til skogfond	4%				545
TIL OPPGJØR 30.03.13				kr	16.340
Driftsutg. 260 pr.kbm	34,06	8.856	2.214	kr	11.070
GODSKRIVES DIN LEVERANDØRKONTO				kr	5.270

DRIVEPLIKT

Fra 1. juli 2009 er reglene om driveplikt på jordbruksarealer endret. Driveplikten fremgår av § 8 i jordloven (lov av 12. mai 1995). Jordloven § 8a gir hjemmel for dispensasjon fra driveplikten.

Jordloven § 8 slår fast at "Jordbruksareal skal drivast".

Som jordbruksareal regnes etter denne bestemmelsen fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite slik disse er definert i AR5, arealklassifiseringene fra Skog og landskap. Det er ikke noen forutsetning – slik tilfelle var etter tidligere § 8 – at driften må være lønnsom.

Driveplikten er en personlig og varig plikt som ikke er knyttet opp mot ervervet av en eiendom. I et sameie påhviler driveplikten hver enkelt sameier.

For at driveplikten skal være oppfylt, må jorda holdes i en slik kulturtilstand at arealet kan nyttes til vanlig jordbruksdrift med mulighet for normal avling vurdert i lys av produksjonsegenskapene. Dette innebærer at arealene som utgangspunkt må høstes og kultiveres årlig.

Eieren har en plikt til å drive eiendommens jordbruksareal så lenge vedkommende er eier.

Eiere som velger å oppfylle driveplikten personlig, må stå faktisk og økonomisk ansvarlig for driften. Eieren må være den som legger planer for driften og står ansvarlig for innkjøp av driftsmidler og salg av produkter. Det er adgang til å drive ved hjelp av ansatte.

Eieren kan velge å oppfylle driveplikten ved bortleie. Følgende vilkår må da oppfylles:

- det må inngås skriftlig leiekontrakt
- leietiden kan ikke være kortere enn 10 år, og leiekontrakten kan ikke sies opp i leietiden
- jorda må leies bort som tileggsjord til en annen landbrukseiendom i drift
- leieavtalen må føre til en driftsmessige god løsning
- leieavtalen må sendes til kommunen

Dersom driveplikten ikke blir oppfylt ved egen drift eller ved bortleie, kan kommunen inngå avtale om bortleie av hele eller deler av eiendommen for inntil 10 år. Fylkesmannen kan ilegge tvangsgebyr dersom driveplikten blir vesentlig misligholdt.

For ytterligere informasjon: Ta kontakt med kommunen eller se Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-3/2009.

Hei, kan dere legge dette p[er] sak 15/771?

33

Mvh Marianne

Fra: Marianne Hoff
Sendt: 20. oktober 2015 12:21
Til: 'Marit Dverset'
Emne: SV: Boplikt

Hei, bekrefter med dette at klagefrist p[er] vedtak om boplikt p[er] Dverset, gnr. 47 bnr. 2, utsettes i p[er]vente av radonm[er]king og videre utsjekking av forhold rundt rassikring av kommunal vei.

Klagefristen utsettes til 1. juni 2016.

Mvh Marianne

Fra: Marit Dverset [<mailto:marit.dverset@epost.no>]
Sendt: 20. oktober 2015 12:10
Til: Marianne Hoff
Emne: Boplikt

Hei Marianne Hoff

Takk for hyggelig m[ø]te p[er] Dverset 19.10.15 med meg og min s[ø]ster. I dette m[ø]tet fikk vi muntlig utsatt klagefristen ang[ående] boplikt p[er] Dverset til juni 2016, p[er] grunn av at flere unders[ø]kelser skal gj[øres]. Kan du bekrefte dette skriftlig.

Med vennlig hilsen

Marit Dverset



34

LVKs medlemskommuner
Kommuner med nettanlegg

Att: ordfører, rådmann og økonomisjef

Deres ref:

Vår ref: 118417-557

Oslo, 19. september 2016

ANKE TIL HØYESTERETT I SAK OM EIENDOMSSKATT PÅ NETTANLEGG - ANMODNING OM ØKONOMISK STØTTE

Det vises til tidligere brev om Statnetts søksmål mot flere kommuner om eiendomsskattetakstene på selskapets nettanlegg. Spørsmålet i saken er om fradraget for slit, elde og utidsmessighet for selskapets nettanlegg må følge en bestemt avskrivningsprofil. Statnett mener i motsetning til kommunene at domstolene kan prøve nemndenes verdsettelsesskjønn fullt ut, og anfører at takstene er for høye som følge av at fradraget etter selskapets syn beregnes på en uriktig måte.

Søksmålene mot tre av de saksøkte kommunene, Hjelmeland, Hol og Evje og Hornnes, ble forenet til felles behandling i Stavanger tingrett. Stavanger tingrett frifant i dom 31. august 2015 de tre kommunene, og uttalte at retten ikke var i tvil om resultatet. De tre kommunene og partshjelper LVK ble tilkjent saksomkostninger på tilsammen kr. 1,2 millioner.

Statnett anket dommen til lagmannsretten med den begrunnelse at saken har prinsipiell betydning og vil gjelde alle kommuner med nettanlegg tilhørende Statnett, enten anleggene er nye eller eldre. Energi Norge erklærte partshjelp til støtte for Statnett, mens LVK erklærte partshjelp til støtte for kommunene også for lagmannsretten.

Gulating lagmannsrett kom i dom 28. juni 2016, i motsetning til tingretten, til at domstolene kan prøve de kommunale takstnemndenes konkrete verdsettelsesskjønn fullt ut. Videre kom lagmannsretten, i motsetning til tingretten, til at beregningen av verdslitet som følge av slit og elde på nettanlegg må baseres på lineære avskrivninger over anleggets antatte levetid. På grunn av sakens prinsipielle karakter krevde ikke Statnett saksomkostninger, men kommunene må dekke sine egne kostnader.

Etter hva kommunene og LVK kjenner til, er det ingen kommuner i dag som har takster basert på den retningslinje som lagmannsretten legger til grunn i dommen. Lagmannsrettens avgjørelse hva gjelder domstolenes prøvelsesadgang karakteriserer lagmannsretten selv som et «kursskifte».

Kommunene og LVK har anket saken til Høyesterett. Saken er prinsipiell, og Statnetts søksmål mot andre kommuner er stanset i påvente av rettskraftig dom i denne saken:

- 1) Spørsmålet om beregningen av fradraget for slit og elde vil få betydning for alle kommuner som utskriver eiendomsskatt på nettanlegg. Det gjelder ikke kun Statnetts anlegg, men også andre

160919_b_medlemskommuner_stotte_statnett_saken_hoyesterett_lvk

netteieres anlegg, herunder også nettanlegg på lavere nettnivåer (regionalnett og distribusjonsnett).

- 2) Spørsmålet om domstolenes prøvingsadgang vil få betydning for alle kommuner som har innført eiendomsskatt.

Undertegnede anser de tre saksøkte kommuner for å være «tilfeldig utvalgte» i Statnetts kamp om å få endret gjeldende takseringspraksis. Det er urimelig at tre kommuner skal måtte finansiere utgiftene alene ved søksmålene som i realiteten gjelder alle kommuner. LVK har bidratt i saken både i tingretten og i lagmannsretten, men organisasjonen har ikke økonomi til å dekke prosesskostnader ved søksmål mot enkeltkommuner.

På denne bakgrunn oppfordrer vi som ordførere i de tre saksøkte kommunene og lederen i LVK alle kommuner til å bidra med kr. 20 000 i kronerulling for å støtte de tre tilfeldige utvalgte kommunene.

Saken er drøftet i landsstyret i LVK som anbefaler denne anmodningen.

Innbetalinger kan foretas til LVKs kontonr. 1503.70.57247 innen 15. oktober 2016, merket «Eiendomsskattetvister mot Statnett».

Vi er svært takknemlige overfor alle de kommunene som bidro i kronerulling i forbindelse med lagmannsrettens behandling av saken, og vi håper alle kommuner ser nødvendigheten av å stå sammen i slike prinsipielle rettstvister mot kraftforetakene og vil bidra også i forbindelse med Høyesteretts behandling av saken.

Dersom kommunene og LVK skulle vinne frem i Høyesterett og bli tilkjent sakskostnadene som i tingretten, vil innbetalte beløp bli tilbakebetalt den enkelte kommune.

Eventuelle spørsmål om saken kan rettes til hver av oss.

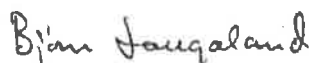
Med vennlig hilsen

Landssamanslutninga av Vasskraftkommunar



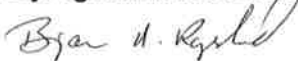
Torfinn Opheim, leder

Hjelmeland kommune



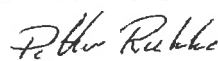
Bjørn Laugaland, ordfører

Evje og Hornnes kommune



Bjørn Ropstad, ordfører

Hol kommune



Petter Rukke, ordfører