

HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utval: Kommunestyret
Møtestad: Kommunestyresalen Herøy rådhus
Dato: 25.08.2016
Tid: 16:30

Melding om forfall til tlf. 70081300.

Forfall til møter i kommunale organer skal vere gyldig i hht. Lov om kommuner og fylkeskommuner § 40, nr. 1.

Varamedlemer som får tilsendt sakliste, skal ikkje møte utan nærare innkalling.

Fosnavåg, 18.08.2016

Arnulf Goksøyr
ordfører

SAKLISTE:

Saksnr	Innhold
PS 123/16	Godkjenning av innkalling og sakliste.
PS 124/16	Protokoll frå førre møte.
PS 125/16	Delegerte saker
PS 126/16	Referatsaker
PS 127/16	Detaljreguleringsplan for deler av Kvalsvik hamn - slutthandsaming
PS 128/16	Kommunedelplan for Herøy - avlaupsplan 2016-2020 - slutthandsaming
PS 129/16	Base Einedalen skule - tilleggsøyving slutfaktura
PS 130/16	Søknad om utvida garanti - Stemmedalen Vasslag DA
PS 131/16	Energisparekontrakt
PS 132/16	Kommunereform 2016 - mandat til forhandlingsutvalet
PS 133/16	Høyring - framlegg til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsrett og åsetesretten
PS 134/16	Nedre Dragsund 2 - rehabilitering av yttertak - finansiering
PS 135/16	Engasjementstilling som Programrådgivar i flyktingtenesta

Orientering:

Siv ing Kjell Gurigard kjem til kommunestyret for å svare på spørsmål vedk. K.sak 131/16 - Energisparekontrakt

Delegerte saker frå avdelingane

- DS 182/16 Herøy kajakkklubb 42/5 snr. 47 - Løyve til fasadeendring
- DS 183/16 Fosnavåg Servicesenter as - 37/82 - Tilbygg
- DS 184/16 Gnr. 19 Bnr 17 - Frådeling av nausttomt
- DS 185/16 Mellombels bruksløyve - 4 leilegheiter - 37/295
- DS 186/16 Søre Sunnmøre Reinhaldsverk IKS - 22/77 - Grunnarbeid og oppsetting av gjerde
- DS 187/16 Arild Flusund - 16/21- Fasadeendring
- DS 188/16 Ferdigattest - 37/381 - 2 etg. 7 stk leilegheiter
- DS 189/16 Gnr. 40 Bnr 24 - Frådeling og grensejustering
- DS 190/16 Mellombels bruksløyve - 48/3
- DS 191/16 Torvholmen, Flåvær - Kjartan Spidsberg - 64/4 - IG rør, sanitær og utstikking
- DS 192/16 Karl Åsberg - 35/6 - Støttemur
- DS 193/16 Herøy Vasslag SA - 36/48 - Tilbygg
- DS 194/16 Ferdigattest skilting 37/82
- DS 195/16 Randi Iversen Gjeldvik - 59/76 - Rehabilitering av skorstein
- DS 196/16 Marit Pauline Kvalsvik - 17/15 - Garasje
- DS 197/16 Bjørn Arne Rugledal - 13/14 - Garasje
- DS 198/16 Skjenkebevilling - Fosnavåg Rock 2016 søknad om skjenkeløyve for eit bestemt arrangement
- DS 199/16 Mellombels bruksløyve 46/82
- DS 200/16 Gnr 26 bnr 5, 6 og 34 - Frådeling av tre tomter til utbygging av bustadfelt
- DS 201/16 Per Gert Pettersen og Gunnhild Sundgot - 76/137 - Fritidsbustad
- DS 202/16 Mellombels bruksløyve leilegheit 76/39
- DS 203/16 Reimond Flusund - 36/83 - Tilbygg/fasadeendring
- DS 204/16 Rune Eiken 38/227 - Ferdigattest
- DS 205/16 Fredrik Hagemann - 40/1 - IG resterande arbeider einebustad
- DS 206/16 Ferdigattest 45/162

- DS 207/16 Kjøp av bustadtomt 26/227 på Leinane.
- DS 208/16 Skjenkebevilling - søknad om bevilling for eit bestemt arrangement - AUTO MARINE FOSNAVÅG AS
- DS 209/16 Mellombels bruksløyve Skotholmen - 11/162
- DS 210/16 Janine Muller og Marko Polter - 59/73 - Igangsettingsløyve
- DS 211/16 Svein Hugås - 45/160 - 2 mannsbustad med frittliggande garasje
- DS 212/16 Frede Uldebæk - 87/15 - Fritidsbustad
- DS 213/16 Runar Kvalsund - 4/250 feste nr 1 - Flytebrygge
- DS 214/16 Mellombels bruksløyve - 40/50
- DS 215/16 Kristine Helde og Sverre Ytrebø Rødset - 4/330 - Einebustad med frittliggande garasje
- DS 216/16 Gnr 81 Bnr 35 - Frådeling av tilleggsareal til bnr. 28
- DS 217/16 Karl Johan Rødseth og Brit Ellinor Ytrebø 15/9 - Dispensasjon frå avstandskrava i veglova for oppføring av reiskapsbod
- DS 218/16 Malinn Birgitte Sandhaug 36/17 - Mellombels bruksløyve
- DS 219/16 Ferdigattest tilbygg 4/27
- DS 220/16 Henry Berge 34/128 - Igangsetjingsløyve for deler av tiltak
- DS 221/16 Prosteel AS - 38/287 - Igangsetjingsløyve for deler av tiltak

Referatsaker

- RS 29/16 Generalforsamling 23.05.2016
- RS 30/16 Innkalling til generalforsamling.
- RS 31/16 Folkehelseiltak for eldre - uttale frå Eldrerådet 13.06.2016.
- RS 32/16 Melding om vedtak
- RS 33/16 Referat: Møte med Møre og Romsdal politidistrikt
- RS 34/16 Protokoll representantskapsmøte 09.03.2016.
- RS 35/16 Informasjon om situasjonen i asylmottakssystemet
- RS 36/16 Eigarmelding 2015

RS 37/16

Protokoll frå generalforsamling
Sunnmørsbadet Fosnavåg AS 27.06.16

Prenta skriv til orientering/drøfting:

PS 123/16 Godkjenning av innkalling og sakliste.

PS 124/16 Protokoll frå førre møte.

PS 125/16 Delegerte saker

PS 126/16 Referatsaker



Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	OMR	Arkivsaknr:	2015/1270
		Arkiv:	L12

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
152/16	Formannskapet	16.08.2016
127/16	Kommunestyret	25.08.2016

DETALJREGULERINGSPLAN FOR DELER AV KVALSVIK HAMN - SLUTTHANDSAMING

Møtebehandling:

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Tilråding i Formannskapet - 16.08.2016

Herøy kommunestyre godkjenner, i medhald av plan- og bygningslova §12-12, detaljreguleringsplan for gnr. 7 bnr. 5 mfl. Kvalsvik hamn datert 5.4.2016 med tilhøyrande føresegner.

Tilråding:

Herøy kommunestyre godkjenner, i medhald av plan- og bygningslova §12-12, *detaljreguleringsplan for gnr. 7 bnr. 5 mfl. Kvalsvik hamn* datert 5.4.2016 med tilhøyrande føresegner.

Særutskrift:
Svein Holmen
Jon Olav Kopperstad
Utviklingsavdelinga

Hamnegata 10
Leitevegen 14

6100 Volda
6098 Nerlandsøy

Vedlegg

- 1 Plankart for deler av Kvalsvik hamn datert 05.04.2016
- 2 Føresegner datert 05.04.2016
- 3 Planomtale datert 05.04.2016
- 4 Innspel ved offentlig ettersyn

Bakgrunn:

Svein Holmen Arealplanlegging søkte, på vegne av grunneigarar i Kvalsvik hamn, om oppstart av reguleringsplanarbeid for eit avgrensa område gnr.7, bnr.4 m.fl.

Området er i kommuneplanens arealdel avsett til framtidig naustområde med krav om reguleringsplan før utbygging. Arealformålet ligg innanfor eit område med status statleg fiskerihamn.

Arealet er avgrensa og vist på vedlagt forslag til plankart. Samla areal for planområdet er om lag 3.9 daa.

Hovudelementa i planforslaget kan oppsummerast som følgjer:

- Stadfesting av arealbruk for naustbygning lengst nord i planområdet
- Statleg fiskerikai får stadfesta arealbruk gjennom formålet kai
- Tilkomstveg til kaia får stadfesta arealbruk gjennom eige formål, samt tilhøyrande sideareal (annan veggrunn –tekniske anlegg)
- Det blir i planforslaget lagt til rette for oppføring av 5 nye bygningar for fiskeri/maritim verksemd på etablert steinfylling i hamna.
- Nye parkeringsplassar knytt til nye bygningar blir plassert nordvest i planområdet med ein parkeringsplass pr bygg.
- Det blir lagt til rette for eige areal som kan nyttast i samband med renovasjonsløyising for planområdet
- Hamneområde i sjø får stadfesta sin arealbruk i eige formål

Formannskapet vedtok i møte 21.04.2016, F-sak 75/16, at forslag til privat detaljreguleringsplan for deler av Kvalsvik hamn gnr.7 bnr. 4 skal sendast på høyring og leggest ut til offentlig ettersyn i 6 veker.

Planforslaget vart lagt ut i perioden 04.05.2016 – 17.06.2016 med frist for innspel 17.6.2016. I høyringsperioden kom det inn fråsegn frå Statens vegvesen, Noregs vassdrags- og energidirektorat, Møre og Romsdal fylkeskommune, Fylkesmannen i Møre og Romsdal og Kystverket. Vurdering av innspel fylgjer under:

Statens vegvesen datert 10.05., Noregs vassdrags- og energidirektorat datert 27.05. og Møre og Romsdal fylkeskommune datert 09.06.2016 har ingen merknadar til planforslaget.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal datert 10.06.2016:

Når det gjeld næringsarealet, skal det etter føresegnene nyttast til «sjøbuder som skal vere base for heimefiske med vedlikehald og oppbevaring av tilhøyrande utstyr (fiskeretta næringsverksemd)». Vi stiller spørsmål ved om det er rett å bruke planføremål «nærings», eller om dette er bruk som kjem inn under naustbegrepet.

Føresegnene opnar opp for ein storleik på opp til 80 m2 grunnflate og inntil 7 m

mønehøgd over lagergolv, men bygga skal ikkje ha varig opphald. Vi vil peike på at det kan bli utfordrande å handheve føresegnene når både storleik og utforming legg til rette for bruk av bygga til varig opphald, og rår difor til at ein reduserer storleiken til maksimalt 60 m² BRA, og at bygga også elles er i samsvar med føresegnene for naust i kommuneplanen.

Kommentar: Herøy kommune meiner det vil vere rett å nytte arealføremål «næring» i denne samanheng då det vert lagt til rette for fiskeriretta næringsverksemd. Naust er eit føremål som fremjar ein annan bruk av område og er retta inn mot sjøretta fritidsaktivitetar. Sjøbuder som skal legge til rette for fiskeriretta næringsverksemd vil også skilje seg frå byggestilen til eit naust i størrelse og utforming. Råda vert ikkje imøtekommen då kommunen legg til rette for næringsverksemd og ikkje sjøretta fritidsaktivitet.

Kystverket datert 07.06.2016:

Vi vil likevel bemerke at for område avsatt til BN Næring, sjøbuder – base for heimefiske sosikode 1300, kan også formålet Lager, sosikode 1350 anvendes.

Kommentar: Herøy kommune vel å halde på føremålet «næring» då vi meiner dette vil vere det mest korrekte i denne samanheng. Rådet er teke til vitande.

Vi registrerer også at det tillates hems/garnloft på de nye byggene og at disse skal ha takoppløft for å få inn lys. Videre er det fastsatt at byggene på f BN skal ha biltilkomst, strøm og innlagt vann og avløp. Det skal også etableres bryggefront med tilflott langs sjøsiden av sjøbuene.

For Kystverket er det åpenbart at det her åpnes for mer moderne bygg, med en langt videre bruk, enn det som tradisjonelt er betegnet og akseptert som naust i en statlig fiskerihavn. Hems/garnloft er for Kystverket et nytt begrep. Videre har ikke tradisjonelle naust kai/bryggefront, da dette gjør det vanskelig å trekke båten fra sjø og inn i naustet.

Begrunnelsen for at vi ikke har tillatt annet enn bygg beregnet for oppbevaring av båt og utstyr i fiskerihavner, er todelt. Bruk av arealene til annet enn fiskeri som næring, er ikke i tråd med intensjonen for statlig tilrettelegging og finansiering av fiskerihavner. Kystverket har ikke ansvar for å tilrettelegge for fritidsbåter og privat bruk knyttet til dette.

Det fremgår av bestemmelsene at bygningene på f BN ikke skal ha varig opphold. Kystverket tolker dette dit hen at byggene ikke skal innredes slik at overnatting, utleie osv. er mulig/ tillatt. Vilkår som hindrer slik bruk vil også fremgå av nødvendig tillatelse etter Havne- og farvannsloven før byggene blir oppført. Dersom byggene blir tatt i bruk til andre formål enn angitt (fiskerirettet næringsvirksomhet), vil dette også være i strid med tillatelsen til eksisterende utfylling. Kystverket vil da vurdere om denne tillatelsen bør trekkes tilbake. ...

Under forutsetning at bruken av bygningene kun skal være til fiskeri som næring, herunder oppbevaring av båt og utstyr, kan Kystverket akseptere planforslaget.

Kommentar: Herøy kommune legg i dette område til rette for sjøbuder for fiskeriretta næringsverksemd og bruken vil såleis vere i tråd intensjonen for statlig tilrettelegging og finansiering av fiskerihavner. Fråsegna frå Kystverket vert teke til vitande.

Vurdering:

Planforslaget støttar opp under Kvalsvik hamn som ei levande hamn med naust og tilrettelegging for fiskeriretta næringsverksemd. Naustområdet i planen er avgrensa til å gjelde eksisterande bygg og det vil ikkje vere opning for utviding eller påbygg etter denne planen. Det vert lagt til rette for 5 nye bygningar knytt opp mot fiskeri på etablert steinfylling i hamna og næringsområde vil støtte opp under Kvalsvik som statleg fiskerikai og samstundes betre tilhøve til fiskarane som har base i Kvalsvika. Rådmannen meiner planforslaget tek omsyn til eksisterande bygningsmasse i Kvalsvik hamn og støttar opp under fiskeriinteressene i Kvalsvika. Planforslaget er i tråd med overordna føringar og er lite konfliktylt.

Konklusjon:

Rådmannen rår til at Herøy kommunestyre godkjenner, i medhald av plan- og bygningslova §12-12, *detaljreguleringsplan for gnr. 7 bnr. 5 mfl. Kvalsvik hamn* datert 5.4.2016 med tilhøyrande føresegner.

Fosnavåg, 20.06.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Ole Magne Rotevatn



Detaljregulering KVALSVIK HAMN

Gnr7, brnr 4,12,73,74,75,76 i Kvalsvika, Herøy kommune

ENDRINGAR

TEIKNFORKLARING PBL.§ 12-5

1: Bebyggelse og anlegg (pbl.§ 12-5 .1)

- f_BN Næring, sjøbuder - base for heimefiske (1300)
- BUN Naust (1589)
- f_BAS Andre anlegg - returpunkt renovasjon (1590)

2: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur pbl.§ 12-5.2

- f_SKV Felles keyeveg
- f_SPP Felles parkeringsplassar
- f_SVT Annan veggrunn - tekniske anlegg
- f_SVG Kai

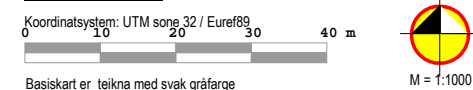
3: Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl §12-5. 6)

- f_VHS Hamneområde i sjø (6220)

Juridiske linjer og punkt

- Plangrense
- Foremålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterline
- RpJurline - Innregulerte bygg

Kartopplysningar



Sakshandsaming etter pbl §§12_8-10

- Oppstartkonferanse 1.okt 2015
- Forvaring i tida 30.okt. - 11.des 2015
- 1. gangs handsaming i planutvalet
- 2.gangs handsaming i planutvalet
- Offentleg ettersyn frå _____ til _____
- Handsaming i kommunestyret
- Kunngjering med klagefrist

PLANEN ER UTARBEIDD AV:



DATO:

1.april 2016

REGULERINGSFØRESEGNER

Reguleringsplan – detaljplan

KVALSVIK HAMN, gnr /bnr: 7/4,12,73,74,75 og 76, Kvalsvika i Herøy kommune

Plan ID:

Plan dato: 23.mars 2016

1 - Generelt:

- 1.1 Reguleringsplanen er utarbeidd som detaljplan i samsvar med PBL av 2008.
Reguleringsføresegnene gjeld innanfor det området som er synt med reguleringsgrense på plankartet.
- 1.2 Etter at planen er godkjent er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som kan hindre gjennomføring av planen.

2 - Reguleringsføresmål:

Området er regulert til følgende føremål etter PBL § 12-5:

Bebyggelse og anlegg (A)	Naust (1589) BUN Næringsareal – Sjøbuder, base for heimefiske (1300) f_BN Øvrige anlegg – Returpunkt renovasjon (1590) f_BAS
Samferdsleanlegg (S)	Køyreveg (2011) a_SKV Parkeringsplassar (2082) f_SPP Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018) SVT Kai (2041) Almenningskai a_SK
Bruk og vern av sjø og vassdrag	Hamneområde i sjø (6220) f_VHS

3 - Fellesføresegner:

- 3.1 Bebyggelsen skal plasserast innanfor dei byggegrensene som er vist på plankartet
- 3.2 Ved handsaming av søknad om byggeløyve skal kommunen sjå til at bygningane får god form og materialbruk, og at bygningar i same område får ei harmonisk utforming i høve terrenget og i høve eksisterande bebyggelse.
- 3.3 Vegar og tekniske anlegg skal vere opparbeidde før det kan gjevast bruksløyve til nye bygg i planområdet..
- 3.4 Overskotsmasse skal køyrast vekk.
- 3.5 Dersom tiltakshavar under arbeid finn maritime kulturminne (keramikk, skipsvrak e.l) pliktar han å gi melding om dette til Bergen museum. Arbeidet må då mellombels stoppast til museet har granska og evt frigjeve området.
- 3.6 Nye bygg og tilbygg skal sikrast mot radon i henhald til gjeldande forskrift TEK, § 8, 33.
- 3.7 Det er ikkje tillate å setje opp lys som kan vere til sjenanse eller fare for ferdsla ved innseglina til

almenningskaia i Kvalsvik hamn. Eksisterande navigasjonslys skal vere godt synlege. Ved lyssetjing av areal ved og i tilknytning til hamna, skal det takast kontakt med Kystverket, for godkjenning.

4 - Bebyggelse og anlegg

4.1 Naust (BUN)

Eksisterande naust på BUN skal bevarast i si noverande form. Det kan innreiast garnloft i bygget innafor noverande bygningskropp. Naustet skal ikkje ha kvist/takoppløft. Naustet kan underdelast i mindre einingar (lager) med egne inngangar. Naustet skal ha parkering på eigen grunn.

4.2 Næringsbebyggelse (SOSI 1300)

Område merka **f_BN**, skal nyttast til sjøbuder som skal vere base for heimefiske med vedlikehald og oppbevaring av tilhøyrande utstyr (fiskeriretta næringsverksemd). Budene skal ha tilflot. I f_BN kan det tillatast bygg med lagringsrom i underetasje og arbeids / bruksrom i garnloft. Bygga kan ha inntil 80m² grunnflate og inntil 7m mønehøgde over lagergolv. Budene skal byggjast saman med tilstøytande buder og kan ha takoppløft for å få lys inn i hemsen/garnloftet. Budene kan underdelast i mindre einingar (lager) med egne inngangar. Maksimum tillate bebygd areal for f_BN er sett til 60% BYA. Bygningane på f_BN kan ikkje ha varig opphald. Ubebygde delar av område for næringsformål skal haldast ryddige og reine. Sjøbudene i f_BN skal plasserast innanfor byggegrensene som vist i plan. Ferdig golv på nye bygg plasserast på cote +2,00 over NN54 Dei delane av bygga som ligg lavare enn cote +2,79 skal førast opp i materiale som toler å bli utsett for framtidig havnivåstigning / stormflo. Dokumentasjon og grunngjeving for høgde-plasseringa skal leggjast fram som konkret ROS-vurdering i samband med byggemelding av bygga. Det er avsett 1 P-plass / bygg i felles parkeringsanlegg f_SPP på eiga tomt. Bygga på f_BN skal ha biltilkomst, straum, innlagt vatn og avlaup. Vassforsyning skal takast frå lokalt vassverk.

4.3 Returpunkt renovasjon (sosi 1590)

Området merka f_BAS på plankartet skal nyttast som returpunkt for renovasjon. På f_BAS kan det settast opp bygg / konstruksjon for skjerming av bossoppsamling.

5 - Samferdsleanlegg

5.1 Privat felles tilkomstveg (a SKV)

a_SKV skal vere felles ålmann veg til almenningskaia. Kystverket har vegrett fram til kaia. Sjøbudene i f_BN skal ha tilkomst frå a_SKV. Tilkomstvegen skal ha den standard som er vist på plankartet.

5.2 Parkering (f SPP):

f_SPP skal nyttast som felles parkeringsareal for bygga i f_BN. (1 plass/bygg)

5.3 Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT):

f_SVT_1 og 2 skal nyttast til manøvreringsareal, snøopplag eller anna srviceareal langs a_SKV. Det kan leggjast tekniske anlegg, leidningstraséar o.l i grunnen på f_SVT

Det kan ikkje settast opp sikt- eller køyrehindrande konstruksjonar i f_SVT
Ved utfylling i sjø på **f_SVT-2** skal sjøbotnen på førehand undersøkast m.o.t forureining av botnmassane. Ved påvist forureining skal det søkast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal om løyve etter forureiningslova §11 før utfylling kan startast opp.

5.4 Kai (f SK)

Kaia er almeningskai der alle har rett til å ferdast.

6: Bruk og Vern av sjø og vassdrag

Hamneområdet VHS er ein del av den indre hamna med rett til ålmenn båtferdsle.

Innafor VHS må det for alle tiltak i sjø såsom utfylling, utlegging av flytebrygger, legging av leidningar i sjø m.m. søkast løyve etter Hamne- og farvasslova i tillegg til løyve etter plan- og bygningsloven.

Detaljregulering
for del av

Kvalsvik hamn

gnr /brnr: 7 / 4,12,73,74,75 og 76
Nerlandsøya, Herøy kommune

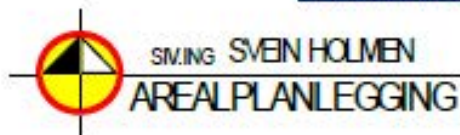
Innhald:

- Bakgrunn
- Planprosess
- Tilhøve til eksisterande planar
- Planområdet - Dagens situasjon
- Konsekvensutgreiing
- Forvarsling og innsperl
- Plankart og føresegner
- Planomtale
- Vedlegg

Oppdragsgjever:

Eigarane
v Jon Olav Kopperstad

Plankonsulent



Dato:
4.april 2016

INNHALD:

1: Føreord.....	3
2: Bakgrunn	3
3. Planprosess.....	3
4: Tilhøvet til eksisterande planar i området.....	4
4.1 - Tilhøvet til kommuneplanen	
4.2 - Kystverket - Grunneigarerkæringane frå 1943	
4.3 - Reguleringsplanar i området	
5: Planområdet – dagens situasjon.....	5
5.1 – Lokalisering, topografi og Landskapstrekk	
5.2 – Avgrensing. Bruk av / arealstatus på naboareala	
5.3 – Eksisterande bebyggelse	
5.4 – Vegetasjon, dyreliv og andre naturtilhøve	
5.5 – Kulturminneverdiar	
5.6 - Veg- og trafikktilhøve	
5.7 – Vatn- og avlaup	
5.8 – Privat- og offentleg servicetilbod	
5.9 – Risiko- og sårbarheit.	
6. Forvarsling - Innspel	13
6.1 - Utsendt materiale / annonser	
6.2 - Samandrag, kommentar og konklusjon etter innspela	
7: Planframlegg.....	17
Plankart s17	
Føresegner ss18-19	
8: Planomtale	20
1 - Føremål	
2 - Byggjeareal	
3 - Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur	
4 - ROS-analyse	
5 - Konsekvensar av planframlegget	
9. Vedlegg:	
Kopi av innkomne merknadar og korrespondanse.....	

1: Føreord

... «Han saag ut paa det baarutte Havet;
der var ruskutt aa leggja ut paa;
men der leikade Fisk ned i Kavet,
og den Leiken den vilde han sjaa.»

(Frå «Nordmannen» av Ivar Aasen)

2. Bakgrunn.

Dei ca 200 innbyggjarane i Kvalsvika har frå gammalt vore sterkt knytt til sjøfart og fiske. Færing, sjark og skøyte har alltid vore viktige ting i dagleglivet, og naust og sjøbud i hamna har vore sentrale møtestadar for folk. Kystverket vil gjerne skilje mellom «næringsnaust» og «fritidsnaust» der fritidsnausta er ei meir moderne og kanskje litt meir uynskt form. Vi synst at dette er eit kunstig skilje. Heimefiske til eige og nær familie sitt bruk er framleis vanleg, sjølv om det knapt nok kan kallast næring, og båtane er kanskje ikkje akkurat sjarkar men fritidsbåtar. Men moderne rorbuder og fritids-båtar utgjør likevel ein god beredskap dersom det kjem dårlege tider der det på ny vert aktuelt å intensivere heimefisket. Grunneigarerklæringa frå 1943 har med ein klausul om at Kystverket skal godkjenne evt sal av bygg i fiskerihamna for å unngå at dei kjem ut av lokalt eige.

I kommuneplanen er området disponert til naustbygging med begrensingar på grunnflate og høgde, og det vert ikkje skid mellom nærings- og fritidsnaust.

Tiltakshavarane ynskjer primært naustfunksjon som ein naturleg sjøtilknytning når dei først har valgt å bu her ute i havranda, men dei vil samstundes ha høve til å utnytte naustloftet til eige fritidsbruk (ikkje utleige eller sal). Dei ynskjer også noko større bygg enn dei 60m² som er øvre grense for naust. Planadministrasjonen i Herøy kommune rår til at vi regulerer området til 5 rorbuder, kvar med ca 80m² grunnflate. Kystverket godtek ikkje reine fritidsfuksjoner inni hamna, men kan godta næringstilknytte bygg utan varig opphald, og utan å begrense grunnflate og høgde på bygga. Vi rekner vårt tiltak i hamna som base for heimefiske. Ikkje vidaresal til folk utanbygds frå, ikkje utleige og ikkje varig opphald, men moderne innreidde sjøbuder for folk frå vår tid.

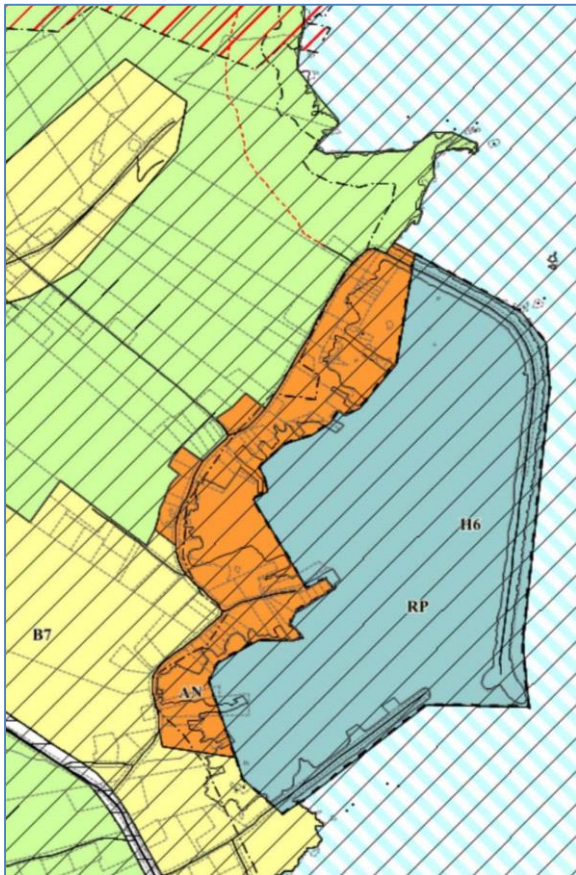
3: Planprosessen

Planen erutarbeidd som detaljregulering i samsvar med reglane i PBL § 12-3.

Planen utløyser ikkje krav om planprogram eller KU (Jf PBL § 4-2 samt forskrift om KU).

Sjå ellers referat frå oppstartsmøtet.

4: Tilhøvet til eksisterende planar i området.



Kommuneplanen:

Føremålet er i samsvar med kommuneplanen, men vi oppnar for større grunnflate / mønehøgde enn det kommuneplanen tillét. Eksisterende bygg på dei to nabotomtene har over 100m² grunnflate og mønehøgda der er (frå kartet) på cote ca 8,5 over NN54. Vårt tiltak er altså godt i samsvar med eksisterende bygg i området.

Grunneigarerklæringane frå 1943.

Kystverket eig og er ansvarleg for vedlikehaldet av fiskerihamna og moloen. Deira rettar i hamna er nedfelte i evigvarande grunneigaravtaler/-erkæringar frå den tida hamna vart oppretta, og desse klausulane ligg i botnen på alle grunneigedomane inni hamna. Dette avtaleverket er forelda ved at strukturen i fiskeria er mykje endra sidan avtalane vart inngåtte. Det er få registrerte fiskarar som har base i Kvalsvik-hamna no, og krava til landanlegg er heilt annaleis no enn dei var for 50-70 år sidan. Men klausulane ligg der, og Kystverket må forholde seg til dem. Beredskapsmessig bør desse rettane kanskje oppretthaldast på same måten

som dyrkamark som er ute av bruk no bør takast vare på i landbruket. Naust- og rorbubygging vil neppe forringe denne beredskapen då desse bygga kan gå rett inn som næringsbygg i evt. nedgangstider. Problemet kan oppstå ved evt. vidaresal av t.d. rorbuder som reine fritidshus til folk utan tilknytning til bygda. Kystverket har rett nok ein klausul i grunneigarerklæringane om at vidaresal av naust / rorbuer skal behovsprøvast, og kan soleis kontrollere at dei ikkje kjem ut av lokalt eige.

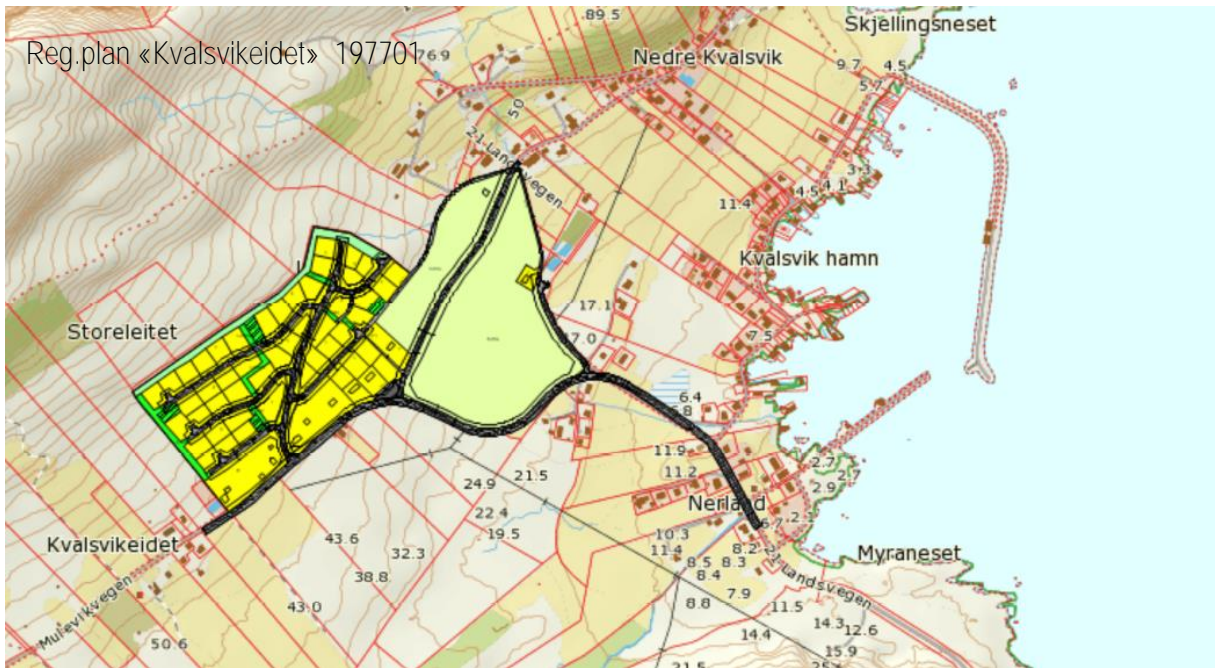
Føremål / utbyggingstype

Føremåla innafør planområdet er naust, næringsbygg, felles veg, allmeningskai og hamneområde i sjø. Sjøbudene skal ha naustrom i grunnetasjen og bruksrom på loftet, og det skal etablerast bryggefront med tilflot langs sjøsida av budene.

Anlegget skal ha tilkomst frå underordna eksisterende vegsystem (Hamnevegen) og ha felles parkering på eigen grunn. Budene skal ha vassforsyning og avlaup. Vassforsyning skal takast frå det lokale vassverket, og avlaup skal separerast slik at svartvatn går til felles tett svartvass-tank medan gråvatnet skal rensast individuelt og gå til utslepp i sjø.

Gjeldande reguleringsplanar.

I Kvalsvika er der ein gjeldande reguleringsplan – «Kvalsvikeidet» (Nasjonal planID 1515-197701). Dette er ei bustadregulering frå 1977. Dette feltet er stort sett ferdig utbygd no. Sjå kartutsnitt på n.s. Denne reguleringa har skapt ein del ny bustadbygging i Kvalsvika og er soleis med på å auke behovet for sjøtilknytning for lokalbefolkninga i bygda.



5. Planområdet – dagens situasjon

5.1 – Lokalisering – Topografi / Landskapstrekk

Kvalsvika er ytterste utpost mot Norskehavet. Svinøy fyr og Shetland er neste stopp vestover.



Topografi / Landskapstrekk / Vegetasjon:

Bildet taler for seg sjølv: Verharde strender mot vest og nord, marginal vegetasjon i høgareliggane og vèrvendte områder, medan sjølve Kvalsvika og dalen mellom Mulevika og Kvalsvika ligg meir i livd og har meir vegetasjon. Sparsomt jordbruk.

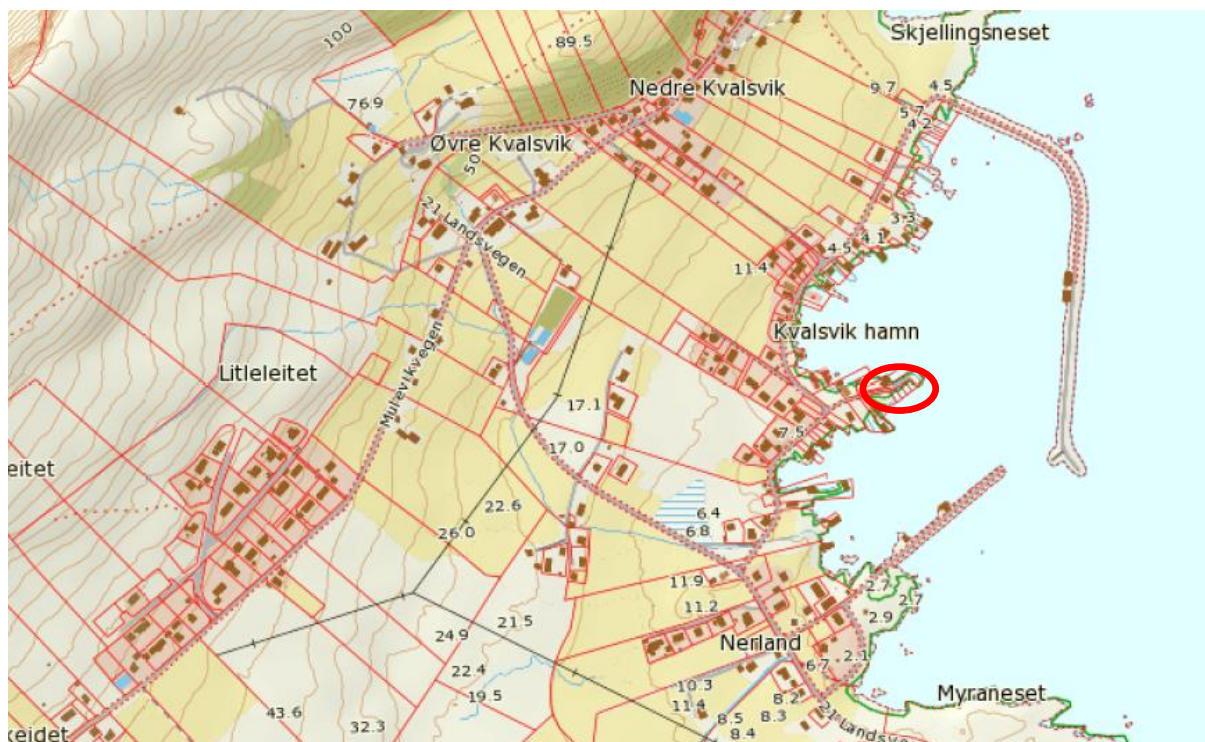
I Mulevika finn vi den største lynghei/grasheilokaliteten som er med i denne registreringa. Den vert beita av sau. Beitetrykket er i dag stort og lokaliteten er i god hevd. Røsslyng, einer m.m finst mest som ørsmå plantar på nokre få centimeters høgde. Ved enden av vegen og ned mot havet er det store grasområde med mykje finnskjegg. Ei rekke beitetilknytt plantar veks her, som til dømes knegras, engkvein, gulaks, kystmyrklegg, smalkjempe, øyentrøst, fjellmarikåpe og småengkall. Det er og funne sopp tilknytt beitemarka i eit usedvanleg høgt antal



5.2 – Avgrensing – Bruk av / arealstatus på naboareala

Reguleringsområdet ligg inni Kystverket si fiskerihamn og har svært snever avgrensing. Vi må vel nærast karakterisere planen som ein «frimerkeplan»

Hamna representerer sentrum i Kvalsvika både topografisk og verksemdsmessig. Her ligg på ein måte grunngevinga, føresetnadane og opprinnelsen til busetnaden her ute i havet.



Hamna er som nemnt Fiskerihamn og Naudhamn. Pga endra struktur i fiskerinæringa er det få registrerte fiskarar som har base her. Pga den korte strekninga inn frå skipsleida har Kvalsvik-hamna også status som naudhamn.

5.3 – Bygningane som ligg inni hamna i dag

I dag er der 37 eksisterande bygg inni hamna. Dette er naust og sjøbuder.

Ein rask registrering av storleiken på desse gir slikt resultat:

Storleiksgruppering	antal
Grunnflate under 60m ²	4stk
Grunnflate mellom 60 - 80m ²	11stk
Grunnflate over 80m ²	22 stk

Grunnkartet har høgdetal for 35 av dei 37 bygga i hamna.

Høgdefordelinga (cotehøgde møne) ser slik ut:

Høgdegruppering	antal
Møne under cote 8	18stk
Møne mellom cote 8-9	8stk
Møne over cote 9	7 stk

Eksisterande bygg nærast vårt tiltak:



Dei tre husa på bildet er næraste naboskap til vårt tiltak.

Det kvite bygget nærast er ei gammal sjøbud som er restaurert til naust / sjøbud i moderne stil. Her er lagerrom under og loft over – ikkje varig opphald men med 2015-fasiliteter. Saka er avklara og ferdiggjort og er difor teke ut av vårt reguleringsområde. Sjøbuda har grunnflate på 101,8 m², og grunnkartet syner mønetopp på cote 8,56

Det raude naustet (t høgre på bildet) er eit opprinneleg naust med stil og storleik som var vanleg her frå gammalt. Bygget er godt vedlikeholdt og har ei grunnflate på 106,7 m² og mønet ligg på cote 8,64

Det kvite bygget bak t.v (7/11) har grunnflate 122m² og mønehøgde på cote 9.09

5.4 – Vegetasjon, dyreliv og andre naturtilhøve

Helhetlig kulturlandskap: KF0000239
Områdenavn: Runde-Nerlandsøy

Alle arter av særlig stor forv.int, punkter
Art: grå narremusserong (Porpoloma metapodium)
Id: Observations/O/F_PNote/Lit-42212

Vår lokalitet vert omfatta av KF0000239 som er kulturlandskapsområde som omfattar Runde, Nerlandsøya og Skorpa

I tillegg er det registrert grå narremusserong (Porpoloma metapodium) ved vår lokalitet

Helhetlig kulturlandskap: KF0000239
Områdenavn: Runde-Nerlandsøy
Art: grå narremusserong (Porpoloma metapodium) Id: Observations/O/F_PNote/Lit-42212

Runde-Nerlandsøy Beskrivelse av KF00000239

Områdenavn	Runde-Nerlandsøy
Kommuner	Herøy (Møre og Romsdal)
Kulturhistorisk interesse	Ukjent
Biologisk mangfold – interesse	Ukjent
MOB-Land prioritet	G Ikke vurdert
Forvaltningsplan	Nei

Runde og Nerlandsøy er av dei nordlegaste av Sørøyane vest for Ålesund. Øyane vart landfast med bru mellom Remøy og Runde i 1981. Runde og Nerlandsøy ligg i Herøy kommune. Herøy er ein øykommune på Sunnmørskysten midtvegs mellom Stad og Ålesund. Det er omlag 350 øyar, holmar og skjer i kommunen. Av desse er i dag åtte øyar busette. Alle dei busette øyane i Herøy er bundne saman av bruer. Dei mange øyane, holmane og skjera skapar eit vakkert og særmerkt landskap. Runde er eit fiskevær med store lynchgeier og har Noregs sørlegaste fuglefjell. Krykkja er den dominerande arten fulgt av lundefuglen. Fuglelivet på Runde vart freda i 1957, men i 1981 vart det vedteke nye vernereglar som omfattar geologi og botanikk. Området er eit nasjonalt og internasjonalt turistmål og er sterkt pressa. Bergarten er migmatittisk/granittisk gneis. Jordsmonnet på Nerlandsøy og på Runde er relativt næringsfattig, men morene- og rasmateriale med god sigevasspåverknad kan gi stadvis gode næringstilhøve ved sida ei stor mengd fuglegjødsl. KULTURHISTORIE Namnet på kommunen, Herøy, skriv seg frå den vesle øya Herøy som tidlegare var eit geografisk midtpunkt, eldre kyrkjestad med kulturminne frå 1100-talet og handelsstad. Runde fyr er den fjerde eldste fyrstasjonen i landet og er frå 1767. Det står enno restar etter eit gammalt vippefyr her. Ved Nerlandsøybrua på Kvalsund, ligg funnstaden til Kvalsundbåtane som er datert til ca. 700 e.Kr. Desse er av dei eldste som er funne i Noreg. FUNN OG KOMMENTARAR Goksøyr (Runde). UTM: LQ 2524 Heile øya Runde er eit heilheitleg og særprega kulturlandskap i god hevd. Karakteristisk for øya er dei store, flotte gras- og lynchgeiene og busettinga langs strandflata. I dag er drifta basert på mjølkeproduksjon og sauehald. På Goksøyr er det berre sauehald. Byggeskikken er stort sett einsarta og harmonisk. Ovanfor bustadområda på Goksøyr og delvis langs med vegen sørover ligg trelause, kystprega beitemarker. Mykje av arealet overfor gardane er overflatelydda. Delar av området har vore gjødsla med noko kunstgjødsl. Likevel er dette sannsynleg område som har vore lite påverka av gjødsling. Det er her funne soppantar som er typiske for gamle beitemarker på kysten. Ein sjeldan art, *Hygrocybe quieta*, ein art som på det tidspunkt den vart funne, hadde si nordgrense her. Seinare er den og funne på øyane på Sør-Smøla (Jordal, J.B. og Gaarder, G. 1993). Det som vart funne av sopp stod helst i bratte skråningar i tuer der det sannsynleg har vore lite gjødsla. Når det gjeld karplantar så har purpurlyng (*Erica cinerea*) si nordgrense på søre Sunnmøre. Røsslyng er dominerande. Den eldre busetnaden er godt ivaretatt og gir eit heilskapeleg preg (fig.4). Orkanen i 1991 tok fleire lær, murane står igjen. Oppe i liene står fleire flotte steingardar og terrasser. Gamlevegen til Runde er bevart. Ved sjøen ligg ei gammal naustrekke. Goksøyrgardane har ei historie langt bakover i tida. Mulevika (Nerlandsøy). UTM: LQ 202184-205192 Namnet Nerlandsøy er eit nytt namn og skriv seg frå garden Nerland. Øya ligg nordaust for Skorpa. Mellom dei to øyane går Skorpesundet som er ei gammal utseglingslei for fiskarar. Øya består av mykje fjell og mange stadar stig fjellet bratt rett frå havet. Gardane ligg langs med strendene og frå Kvalsvik går det eit eid over til Mulevika. I Mulevika er det den største lynchgei/grasheilokaliteten som er med i denne registreringa. Den vert beita av sau. Beietetrykket er i dag stort og lokaliteten er i god hevd. Røsslyng, einer m.m finst mest som ørsmå plantar på nokre få centimeters høgde. Ved enden av vegen og ned mot havet er det store grasområde med mykje finnskjegg. Ei rekke beitetilknytt plantar veks her, som til dømes knegras, engkvein, gulaks, kystmyrklegg, smalkjempe, øyentrøst, fjellmarikåpe og småengkall. Det er og funne sopp tilknytt beitemarka i eit usedvanleg høgt antal (Jordal, J.B. og Gaarder, G. 1993).

5.5 – Kulturminner (frå Riksantikvaren: «Askeladden»)



De nærmeste kulturminnene i dette området.

- Fetts fk. nr. 1 Goldanes
Type kulturminne Gravminne
Vernestatus Automatisk fredet
Datering Bronsealder - jernalder

- R2
Type kulturminne Gravminne
Vernestatus Automatisk fredet
Datering Førreformatorisk tid

- Kvalsvik skule
Type kulturminne Bygning
Datering 1900 tallet, tredje kvartal

- Golleneset
Type kulturminne Arkeologisk minne
Datering Uviss tid

- Flyhjul ved hamna.
Type kulturminne Teknisk/Industrielt minne
Datering 1900 tallet, tredje kvartal

- Bedehuset.
Type kulturminne Bygning
Datering 1900 tallet, tredje kvartal

Her er ingen kjende («Askeladden») kulturminner innanfor eller tett ved planområdet.

5.6 – Veg- og trafikktilhøve

Navlestrengen mot utanverda er FV21 frå Fosnavåg over søreVaul-brua, gjennom Kvalsund/Teige , over Teigeneset, over Langeneset, langs Kaldalsbukta til Kvalsvika. Fv21 går vidare til endes ved Mulevika.

5.7 – Vatn- og avlaup

Kvalsvika har eige vassverk som har kapasitet til vårt tiltak.
Her er ikkje felles avlaup som kan nyttast på vår lokalitet

5.8 – Privat- og offentleg servicetilbod

I det daglege er det i Fosnavåg ein henter privat og off. tenesteyting ca 10min køyring langs Fv21 rå Kvalsvika.

5.9 – Risiko- og sårbarheit.

Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanlegginga

Utarbeidd av beredskapsseksjonen, Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Oppdatert 26.02.2009

Emne		Er det knytt uakseptabel risiko til følgjande forhold?	Nei	Ja
Naturgitte forhold	a	Er området utsett for snø-, jord-, steinskred eller større fjellskred?	X	
	b	Er det fare for flodbølger som følgje av fjellskred i vatn/sjø?	X	
	c	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?	X	
	d	Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følgje moglege av klimaendringar?	X	
	e	Vil skogbrann/lyngbrann i området vere ein fare for bustader/hus?	X	
	f	Er området sårbart for ekstremvær/stormflo medrekna ei ev. havnivåstigning som følgje av endring i klima?		X 1
	g	Er faren for radon vurdert i området?	X	
	h	Er det tatt omsyn til ein potensiell fare for radon (radonsperre)?		2
	i	Anna (Spesifiser)?		
Omgjvnad	a	Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?	X	
	b	Er det terrengformasjonar som utgjer spesiell fare (stup etc.)?	X	
	c	Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til oversymjing i lågare- liggande område?	X	
	d	Anna(spesifiser)?		
Verksemds-risiko	a	Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?	X	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemder (industriføretak etc.), utgjere ein risiko?	X	
Brann/ulykkes-beredskap	a	Har området tilstrekkelig sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?		X
	b	Har området gode tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?		X
Infrastruktur	a	Er det kjende ulykkespunkt på transportnettet i området?	X	
	b	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærligg- ande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere ein risiko for området?	X	
	c	Er det transport av farleg gods til/gjennom området?		
Krafftforsyning	a	Er området påverka av magnetfelt frå høgspenlinjer?	X	
	b	Er det spesiell klatrefare i høgspenmaster?	X	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?	X	

Detaljregulering for del av KVALSVIK HAMN, Nerlandsøya, Herøy kommune

Vassforsyning	a	Er det tilstrekkeleg vassforsyning i området?		X
	b	Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatt, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?	X	
Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området: - elektrisitet? - teletenester? - vassforsyning? - renovasjon/spillvatn?	X X X X	
	b	Er det spesielle brannobjekt i området?	X	
	c	Er det omsorgs- og oppvekstinstitusjonar i området?	X	
Er området påverka /ureina frå tidligare bruk	a	Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?	X	3
	b	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringar etc.?	X	
	c	Industriverksemd som t.d. avfallsdeponering?	X	
	d	Anna (spesifiser)?		
Ulovleg verksemd	a	Er tiltaket i seg sjølv et sabotasje-/terrormål?	X	
	b	Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	X	

Sjekklista er gjennomgått den ___/___ - ___ av sign: _____

Punkt som må undersøkast nærare:

1: Havnivåstigning og stormflo Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse i kommunen

Er det utarbeidd rapport om dette i samb. med revisjon av kommuneplanen? Kva seier evt denne rapporten om Nerlandsøya?

«..Kommunen bør avdekke om det finnes bygninger, kulturminner, anlegg, veier, annen infrastruktur osv. som kan bli utsatt for konsekvensene av havnivåstigning. I følge Lov om kommunal beredskapsplikt, sivile beskyttelsestiltak og Sivilforsvaret (Sivilbeskyttelsesloven) §14, skal kommunen gjennomføre en helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS). I analysen skal kommunen kartlegge hvilke uønskede hendelser som kan inntreffe og hvordan disse kan påvirke kommunen. Framtidig havnivåstigning kombinert med stormflo og bølger som vil berøre allerede utbygde områder, vil høre inn under uønskede hendelser som kommunen må undersøke nærmere. Sikkerhetskravene i TEK10 anbefales lagt til grunn når det vurderes om sikringstiltak bør gjennomføres.»...

Veiledere fra DSB

Vi må gjere ei grundig vurdering av på kva høgdenivå rorbudene skal plasserast, og vi må ta inn krav om at nedre del av vegg/liv/veggkonstruksjon må tåle må bli overflødd innimellom.

2: Radongass.

Vi veit ikkje om her finst Radon-gass i grunnen. Radon er knytt til forekomst av alun-skifer, men vi veit ikkje om det er alun-skifer i grunnen her. Høge verdiar av Radongass (over 400 Bq/m³ inneluft) kan gi overhyppigheit av lungekreft. Det er ingen kjende forekomster av slik overhyppigheit her, men dette kan forekomme svært lokalt – så det er omtrent umogleg å vite sikkert

Frå Statens strålevern saksar vi:

...."Statens strålevern anbefaler ikke undersøkelser av tomtegrunnen før boliger bygges. Årsaken er at slike undersøkelser både er kostbare og vanskelige å tolke. Det påpekes at man istedenfor kan

gjennomføre enkle tiltak i byggeprosessen. En tett sålekonstruksjon med membran og god ventilasjon av inneluften er i de fleste tilfeller nok.....”.

Vi legg ikkje opp til å undersøke forekomst av Radongass, men satser i staden på tett sålekonstruksjon på alle bygg i planområdet og god ventilasjon som preventivt avbøtande tiltak.

3: Forureining i botnslammet i hamna?

Almenningskaia og hamna generelt har hatt konsentrert trafikk av motor-gående farty oppgjennom åra. Utslepp av diesel, solar bensin og olje frå fartya vil akkumulereast i botnslammet spesielt i kaiområda. Vi veit ikkje om her er spesielt forureina botnslam her i hamna, men vi må anta at det er slik. Vi bør difor krevje at det ved all mudring og masseflytting av botnmassar først vert teke prøver av botnslammet for å evt påvise forureining.

6: Forvarslinga – innspel.

6.1 Forvarslinga

Planarbeidet er forvarsla i samsvar med reglane i PBL

-Oppstartmøte med Herøy kommune – dato 1.okt 2015

-Annonsering i Vestlandsnytt dato: 30.okt 2015

-Kunngjering / informasjon på Herøy kommune si heimeside i forvarslingsperioden

-Skriftleg varsel til off.mynde og rørde partar: dato: 30.okt 2015

6.2 Innspel:

Forvarsling av

Detaljregulering for «del av Kvalsvik hamn»

I tida: 30.okt – 11.des 2015

Desse har kome med innspel:

1: Statens vegvesen

2: NVE

3: Fylkesmannen i Møre- og Romsdal

4: Møre- og Romsdal fylkeskommune

5: Kystverket

Samandrag og kommentar til innspela:

1: Statens vegvesen

Ingen merknad til varsla planarbeid.

2: NVE:

Samandrag:

Planområdet ligg i område med marine strandavsetningar og kan ha ustabile masser i grunnen. Dersom ein ikkje kan avkrefte skredfare frå ustabile masser må det gjerast ei grundigare geoteknisk undersøking for å avdekke fare for utglidning / setningsskadar

Kommentar:

Området er tidlegare utfyllt (steinfylling) og godkjent for naustbygging av Herøy kommune. Naboområda er også utfylte og bebygde med naust / rorbuder, og kystverket har kai/fylling heilt inntil vår lokalitet utan at her er insidentar som kan tyde på masseustabilitet.

Spørsmålet var teke opp med Systad i NVE 23.nov -25 der det kom fram at NVE ikkje var klar over at det gjaldt ei eksisterande fylling. Krev no berre at situasjonen vert beskriven i planomtalen.

3: Fylkesmannen i Møre- og Romsdal

Samandrag:

1: Fokuserer at vi legg opp til rorbuder i motsetnad til kommuneplanen som disponerer til naust

2: Er nøgd med at vi vil vurdere ny bebyggelse opp mot eksisterande byggeskikk

3: Ålmeinta bør kunne ferdast fritt langs sjøkanten.

4: Fokuserer på ROS med havnivåstigning og stormflo, og tiltak for å sikre bygga mot dette.

5: Fokuserer på forureining av hamnebassenget:

-Tiltak for oppsamling av avfallet frå skraping og pussing av båtar til godkjent deponi for farleg avfall.

-Utfylling- eller Mudring i sjø: Både ved fylling og mudring må det først undersøkast om botnmassane er forureina. Det vert vist til TA 2960/2012 («Håndtering av sedimenter») Dersom sjøbotnen er forureina er det naudsynt med løyve etter forureiningslova §11 før utfylling kan startast opp.

Kommentar:1: Fritidsnaust eller næringsnaust.

Gjennom prosessen har vi vore i dialog med Kystverket som varsla innsigelse ved forvarslinga dersom vi legg opp til reine fritidshus i hamna. Kystverket skiller mellom fritidsnaust og næringsnaust og kan berre godta næringsnaust her. Utleige, varig opphald og vidaresalg til utanbygds kan ikkje godtakast, og grunneigarerklæringane frå 1943 er evigvarande og skal framleis gjelde, trass i at her knapt er heimhøyrande fiskarar i hamna pga at strukturen i fiskerinæringa er radikalt endra sidan 1943. Men næringsstilknytta bygg kan godtakast utan begrensing på grunnflate og høgde. Men då vert det utan høve til utleige eller varig opphald. Dette er greit for tiltakshavarane som alle er busette i Kvalsvika og vil nytte bygga som base for eiga verksemd og heimfiske. Det kan vere innlagt vatn og avlaup, og sjøbudene kan ha moderne innreiing og skal ha tilflot.

2: Nabobygga:

Bygget vest for vår lokalitet er ei gammal sjøbud som er restaurert til naust / sjøbud i moderne stil. Her er lagerrom under og innreidd loft over – ikkje varig opphald men med 2015-fasiliteter. Denne er avklara og ferdiggjort og ligg difor ikkje inne i vårt reguleringsområde.

Sjøbuda har grunnflate på 101,8 m², og grunnkartet syner mønetopp på cote 8,56

Naustet nord for vår lokalitet er eit opprinneleg naust med stil og storleik som var vanleg her frå gammalt. Bygget er godt vedlikeholdt og har ei grunnflate på 106,7 m² og mønet ligg på cote 8,64

3: Almenn ferdsle framom sjøbudene.

Prosjektet vert utforma som sjøbuder (næringsnaust) med tilflot. Det vert fri tilkomst forbi sjøbudene langs fellesvegen til almenningsskaia og det felles småbåtanlegget der. På sjøsida av våre buder skal det berre vere ei smal kaifront som tilflot til budene og for mellomlagring av båt- og fiskeutstyr.

4: Stormflo og havnivåstigning

Kystverket sin molo ligg på cote 1,90 – 2,00 i høve NN54. Våre buder får golvnivå på cote 2,0, men som sikring mot skade pga stormflo og havnivåstigning må alle bygningsdelar som ligg lavare enn cote 2,79 kunne tole stormflo og sjøvasspåverknad. Dette inngår i føresegnene.

5: Forureining

Tiltak for oppsamling av farleg pusse-avfall må evt innlemmast i generelt regelverk for hamna. Vi sett av areal til returpunkt for renovasjon og kan ha oppsamling der av farleg avfall i eigen oppsamlingsdunk for vidaresending til godkjent deponi.

Vi tek med punkt i føresegnene om at dersom undersøkingar tyder på at sjøbotnen er forureina skal det søkast om løyve etter forureiningslova §11 før utfylling kan startast opp.

4: Møre- og Romsdal fylkeskommune

Ingen særskilde merknadar til forvarslinga.

5: Kystverket

Samandrag:

Kystverket viser til tidlegare (30.mars 2012) innspel i samb. med utfylling på tomta:

«Kystverket forutsetter at tiltaket ikke vil vanskeliggjøre tilkomsten til almenningsskaia. Det forutsettes også at bygninger og selve eiendommen skal benyttes i forbindelse med næringsretta fiskeriaktivitet (sosi-kode 244,245 eller 248). Endring i eiendomsforhold eller bruksforhold for eiendommen skal forelegges Kystverket.»

Viser også til innspel til kommuneplanen for Herøy (9.jan -14):

Areal som er tinglyste og klausulerte til fiskeriføremål og almenning er lagt ut til fritidsbustadar. Dette er ikkje akseptabelt. Her bør vere fiskerirelatert «næring» i gruppe sosi 1300 eller 1500 (næringsnaust e.l)

Kystverket påpeiker at Kvalsvik-hamna er bygd med statlege midler i den hensikt å legge tilhøva til rette for fiskefarty med tilhøyrande fiskerirelatert verksermd.

Kystverket kan ikkje akseptere planlagte «fritidstiltak» (rorbuder) i hamna, då føresetnadane ikkje er endra sidan innspela 30.mars -12 og 9.jan -14, og varsler difor innsigelse dersom varsla arealbruk vert nytta i endeleg planframlegg.

Kommentar:

Kommuneplanen er godkjent med «naustføremål» i hamna. I kommuneplanen vert det ikkje skilt mellom «næringsnaust» og «fritidsnaust», og i praksis er det vel heller ikkje stor skilnad på desse. Dei fleste fastbuande i Kvalsvika har alltid hatt naust og småbåt som base for heimefiske til eige bruk – og i nyare tid er sjølvsagt nausta moderne bygg etter dagens behov og båtane som moderne småbåtar ellers.

Grunneigarerklæringane frå 1943.

Kystverket eig og er ansvarleg for vedlikehaldet av fiskerihamna og moloen. Deira rettar i hamna er nedfelte i evigvarande grunneigaravtaler/-erkæringar frå den tida hamna vart oppretta, og desse klausulane ligg i botnen på alle grunneigedomane inni hamna. Dette avtaleverket er forelda ved at strukturen i fiskeria er mykje endra sidan avtalane vart inngåtte. Det er få registrerte fiskarar som har base i Kvalsvik-hamna no, og krava til landanlegg er heilt annaleis no enn dei var for 50-70 år sidan. Men klausulane ligg der, og Kystverket må forholde seg til dem. Beredskapsmessig bør desse klausulane kanskje likevél oppretthaldast.

Naust- og rorbubygging vil neppe forringe denne berdskapen då desse bygga kan gå rett inn som næringsbygg i evt. nedgangstider. Problemet kan oppstå ved evt. vidaresal av t.d. rorbuder som reine fritidshus til folk utan tilknytning til bygda. Kystverket har ein klausul i grunneigarerklæringane om at vidaresal av naust / rorbuer skal behovsprøvast, og kan soleis kontrollere at bygga ikkje kjem ut av lokalt eige.

Sosi-kategoriane som det visast til er ikkje heilt dekkande for reell situasjon. Dersom ein fastbuande person i Kvalsvika må vere registrert fiskar for å få bygge nytt naust i Kvalsvik-hamna er vi i utakt med busettingspolitikken her i utkantsamfunna. Her er få andre stader det kan byggast naust utanom i hamna.

På dei tre neste sidene følger Plankart og føresegner.



Detaljregulering KVALSVIK HAMN

Gnr7, bnr 4,12,73,74,75,76 i Kvalsvika, Herøy kommune

ENDRINGAR

TEIKNFORKLARING PBL.§ 12-5

1: Bebyggelse og anlegg (pbl.§ 12-5 .1)

- f_BN Næring, sjøbuder - base for hjemmeliske (1300)
- BUN Naust (1589)
- f_BAS Andre anlegg - returpunkt renovasjon (1590)

2: Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur pbl.§ 12-5.2

- f_SKV Felles køyveg
- f_SPP Felles parkeringsplassar
- f_SVT Annan veggrunn - tekniske anlegg
- f_SVG Kai

3: Bruk og vern av sjø og vassdrag (pbl §12-5. 6)

- f_VHS Hamneområde i sjø (6220)

Juridiske linjer og punkt

- Plangrense
- Foremålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Regulert senterline
- Rørlinje - Inregulerte bygg

Kartopplysningar

Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89 0 10 20 30 40 m



Basiskart er teikna med svak gråfarge



Sakshandsaming etter pbl §§12_8-10

- Oppstartkonferanse 1.okt 2015
- Forvaring i tida 30.okt. - 11.des 2015
- 1. gangs handsaming i planutvalet
- 2.gangs handsaming i planutvalet
- Offentleg ettersyn frå _____ til _____
- Handsaming i kommunestyret
- Kunngjering med klagefrist

PLANEN ER UTARBEIDD AV:



DATO:
1.april 2016

REGULERINGSFØRESEGNER

Reguleringsplan – detaljplan

KVALSVIK HAMN, gnr /bnr: 7/4,12,73,74,75 og 76, Kvalsvika i Herøy kommune

Plan ID:

Plan dato: 23.mars 2016

1 - Generelt:

- 1.1 Reguleringsplanen er utarbeidd som detaljplan i samsvar med PBL av 2008.
Reguleringsføresegnene gjeld innanfor det området som er synt med reguleringsgrense på plankartet.
- 1.2 Etter at planen er godkjent er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som kan hindre gjennomføring av planen.

2 - Reguleringsføresmål:

Området er regulert til følgende føremål etter PBL § 12-5:

Bebyggelse og anlegg (A)	Naust (1589) BUN Næringsareal – Sjøbuder, base for heimefiske (1300) f_BN Øvrige anlegg – Returpunkt renovasjon (1590) f_BAS
Samferdsleanlegg (S)	Køyreveg (2011) a_SKV Parkeringsplassar (2082) f_SPP Annen veggrunn – tekniske anlegg (2018) SVT Kai (2041) Almenningskai a_SK
Bruk og vern av sjø og vassdrag	Hamneområde i sjø (6220) f_VHS

3 - Fellesføresegner:

- 3.1 Bebyggelsen skal plasserast innanfor dei byggegrensene som er vist på plankartet
- 3.2 Ved handsaming av søknad om byggeløyve skal kommunen sjå til at bygningane får god form og materialbruk, og at bygningar i same område får ei harmonisk utforming i høve terrenget og i høve eksisterande bebyggelse.
- 3.3 Vegar og tekniske anlegg skal vere opparbeidde før det kan gjevast bruksløyve til nye bygg i planområdet.
- 3.4 Overskotsmasse skal køyrast vekk.
- 3.5 Dersom tiltakshavar under arbeid finn maritime kulturminne (keramikk, skipsvrak e.l) pliktar han å gi melding om dette til Bergen museum. Arbeidet må då mellombels stoppast til museet har granska og evt frigjeve området.
- 3.6 Nye bygg og tilbygg skal sikrast mot radon i henhald til gjeldande forskrift TEK, § 8, 33.
- 3.7 Det er ikkje tillate å setje opp lys som kan vere til sjenanse eller fare for ferdsla ved innseglina til

almenningskaia i Kvalsvik hamn. Eksisterande navigasjonslys skal vere godt synlege. Ved lyssetjing av areal ved og i tilknytning til hamna, skal det takast kontakt med Kystverket, for godkjenning.

4 - Bebyggelse og anlegg

4.1 Naust (BUN)

Eksisterande naust på BUN skal bevarast i si noverande form. Det kan innreiast garnloft i bygget innafor noverande bygningskropp. Naustet skal ikkje ha kvist/takoppløft. Naustet kan underdelast i mindre einingar (lager) med eigne inngangar. Naustet skal ha parkering på eigen grunn.

4.2 Næringsbebyggelse (SOSI 1300)

Område merka f_BN, skal nyttast til sjøbuder som skal vere base for heimefiske med vedlikehald og oppbevaring av tilhøyrande utstyr (fiskeriretta næringsverksemd). Budene skal ha tilflot. I f_BN kan det tillatast bygg med lagringsrom i underetasje og arbeids / bruksrom i garnloft. Bygga kan ha inntil 80m² grunnflate og inntil 7m mønehøgde over lagergolv. Budene skal byggjast saman med tilstøytande buder og kan ha takoppløft for å få lys inn i hemsen/garnloftet. Budene kan underdelast i mindre einingar (lager) med eigne inngangar. Maksimum tillate bebygd areal for f_BN er sett til 60% BYA. Bygningane på f_BN kan ikkje ha varig opphald. Ubebygde delar av område for næringsformål skal haldast ryddige og reine. Sjøbudene i f_BN skal plasserast innanfor byggegrensene som vist i plan. Ferdig golv på nye bygg plasserast på cote +2,00 over NN54 Dei delane av bygga som ligg lavare enn cote +2,79 skal førast opp i materiale som toler å bli utsett for framtidig havnivåstigning / stormflo. Dokumentasjon og grunngjeving for høgde-plasseringa skal leggjast fram som konkret ROS-vurdering i samband med byggemelding av bygga. Det er avsett 1 P-plass / bygg i felles parkeringsanlegg f_SPP på eiga tomt. Bygga på f_BN skal ha biltilkomst, straum, innlagt vatn og avlaup. Vassforsyning skal takast frå lokalt vassverk.

4.3 Returpunkt renovasjon (sosi 1590)

Området merka f_BAS på plankartet skal nyttast som returpunkt for renovasjon. På f_BAS kan det settast opp bygg / konstruksjon for skjerming av bossoppsamling.

5 - Samferdsleanlegg

5.1 Privat felles tilkomstveg (a_SKV)

a_SKV skal vere felles ålmenn veg til almenningskaia. Kystverket har vegrett fram til kaia. Sjøbudene i f_BN skal ha tilkomst frå a_SKV. Tilkomstvegen skal ha den standard som er vist på plankartet.

5.2 Parkering (f_SPP):

f_SPP skal nyttast som felles parkeringsareal for bygga i f_BN. (1 plass/bygg)

5.3 Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT):

f_SVT_1 og 2 skal nyttast til manøvreringsareal, snøopplag eller anna srviceareal langs a_SKV. Det kan leggjast tekniske anlegg, leidningstraséar o.l i grunnen på f_SVT

Det kan ikkje settast opp sikt- eller køyrehindrande konstruksjonar i f_SVT
 Ved utfylling i sjø på f_SVT-2 skal sjøbotnen på førehand undersøkast m.o.t forureining av botnmassane. Ved påvist forureining skal det søkast til Fylkesmannen i Møre og Romsdal om løyve etter forureiningslova §11 før utfylling kan startast opp.

5.4 Kai (f_SK)

Kaia er almenningsskai der alle har rett til å ferdast.

6: Bruk og Vern av sjø og vassdrag

Hamneområdet VHS er ein del av den indre hamna med rett til ålmenn båtferdsle.

Innafor VHS må det for alle tiltak i sjø såsom utfylling, utlegging av flytebrygger, legging av leidningar i sjø m.m. søkast løyve etter Hamne- og farvasslova i tillegg til løyve etter plan- og bygningsloven.

8 - PLANOMTALE

Reguleringsføremål

Vi viser til reguleringskart på s19 samt reguleringsføresegner på ss20-23.

Føremål – PBL§12-5	Nemning	Sosi-koding	Areal da	Utnyttingsgrad
Naust	A_BUN	1589	354m ²	BYA _{max} =30%
Annen bebyggelse–returpkt. renovasjon	f_BAS	1590	19m ²	
Næringsbebyggelse - sjøbuder	F_BN	1300	745m ²	BYA _{max} =60%
Vegføremål	a_SKV	2011		
Parkeringsplassar	f_SPP	2082	5 plassar	
Annan veggrunn- tekn anlegg/sideareal	f_SVT-1,2	2018	474m ²	
Kai - allmenningsskai	a_SK	2041	169m ²	
Hamneområde i sjø	VHS	6220	1840m ²	

Byggjeareal

Type bebyggelse	Utnyttingsgrad	Byggehøgder	Byggegrenser
Næringsbygg - sjøbuder	BYA _{max} = 60%	Max 80m ² grunnflate Max 7m mønehøgde	5 buder kjeda
Naust	BYA=30%	Eksisterande naust skal bevarast i noverande form	

Naust.

Eksisterande naust på 7/12 er teke med i planområdet og innregulert som naust sosi 1590 – BUN. Naustet som har grunnflate på 106m² og mønetopp på cote 8,56 skal bevarast i si noverande form. Det kan innreist bruksrom på loft, og underetasjen (naustrommet) kan underinndelast i fleire lagerrom med eigne inngangar, men naustet kan ikkje godkjennast for varig opphald.

Næringsbygg.

Sjøbudene skal utformast som moderne bygg med moderne fasilitetar og V/A. Skal nyttast som lokal base for heimfiske og sjøliv. Ikkje varig opphald. Ikkje utleige. Lokal eigedomsforankring.

Grunngjeving for denne arealbruken:

Innbyggarane i Kvalsvika har frå gammalt vore sterkt knytt til sjøfart og fiske. Færing, sjark og skøyte har alltid vore viktige ting i dagleglivet, og naust og sjøbud har vore sentrale møtestadar for folk. Kystverket vil gjerne skilje mellom «næringsnaust» og «fritidsnaust» der fritidsnausta er ei meir moderne og kanskje litt meir uynskt form. Vi synst at dette er eit kunstig skilje. Heimfiske til eige og nær familie sitt bruk er framleis vanleg, sjølv om det knapt nok kan kallast næring, og båtane kanskje ikkje akkurat er sjarkar men fritidsbåtar. Men moderne rorbuder og fritids-båtar utgjør likevel ein god beredskap dersom det kjem dårlege tider der det på ny vert aktuelt å intensivere heimfisket. Grunneigarerklæringa frå 1943 har med ein klausul om at Kystverket skal godkjenne evt sal av bygg i fiskerihamna for å unngå at dei kjem ut av lokalt eige.

V/A

Det skal vere innlagt vatn og avlaup i sjøbudene.

Vassforsyninga skal takast frå eksisterande felles vassverk, og avlaupet er tenkt med felles svartvasstank for dei 5 sjøbudene og individuell rensing av gråvatnet med utslepp til sjø. Jets har t.d eit separatsystem som er veileigna – rensinga av gråvatnet er sopass bra at Oslo kommune godtek desse anlegga kring Maridalsvatnet som er drikkevasskjelde for Oslo.

Returpunkt for renovasjon.

Båtliv og heimfiske vil dra med seg ein del avfall, og vi har difor regulert inn eit returpunkt for renovasjon med direkte front på oppsamlingsarealet mot køyrevegen, der bossbilen lett kan snu i manøvreringsarealet SVT. På dette arealet kan vi bygge skjerma oppsamlingsplass for vanleg retavfall, samt at vi kan ha eiga oppsamling for farleg avfall som t.d skrapeavfall frå båtpuss, oppsamla oljerestar/ kjemikaliar etc frå båtdrift og vedlikehald.

Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur.

Køyrevegar (sosi 2011 – SKV) og annen veggrunn (2018 -SVT)

Innafor planområdet er det berre private køyrevegar (ingen off. vegar). Gnr7, brnr 4 eig veg-grunnenen, medan sjølve vegen og almeningskaia er eigd av kystverket, og det er allmenn rett til ferdsle på a_SKV og a_SK (kaia). Den horisontale atndarden går fram av reguleringskartet.

Vi har regulert inn sideareala til vegen som anna vegareal (sosi 2018 – f_SVT). Grunnen her hører til 7/4, og areala skal nyttast til trafikk- og manøvreringsareal i tilknytning til dei innregulerte sjøbudene. f_SVT,1-2 skal nyttast som aktive trafikkareal, og det er ikkje høve til å nytte desse flatene til lagringsareal eller vinteropplag for båtar e.l. Det er høve til å legge tekniske anlegg som kabeltrasear, V/A-anlegg etc i grunnen på f_SVT så lenge dette ikkje medfører manøvreringshindrande element over bakken.

Parkering

Det er avsett parkering til sjøbudene på eige areal (sosi 2082 f_SPP) der det er innregulert 1 p-plass pr sjøbud i f_BN. Desse plassane ligg på gnr7, brnr4 og er spesifikt knytt til f_BN.

Universell Standard (US):

For at eit område skal godkjennast som universelt tilgjengeleg har m.a Husbanken sett opp visse krav til tilkomsten: Max stigning 1:12, kvilerepos for kvar 60cm stigning ein må overkome, og max 100m frå bilplass til inngangsdør. Offentlege vegar er ikkje alltid i US (stign > 1:12) US må difor målast ut frå den staden der rørslehemma går ut av bilen. I vårt planområde vil det vere interessant med US frå parkering til inngangen på sjøbudene samt til utearealet (kaifronten framom kvar einskild sjøbud) slik at rørslehemma for eiga maskin kan kome seg både inn i sjøbudene og evt. om bord i båt. Her i vårt planområde er det heilt flatt mellom P-plassane og inngangane på sjøbudene, og kaifrontane vil ligge i flukt med lagergolvet i sjøbudene slik at her vil vi lett kunne tilpasse US med berre små ekstra tiltak (tersklar, dørbreidder etc).

Risiko og sårbarheit

Viser til enkel ROS-analyse etter MR Fylke sin standard på s.10.

Ut frå svara på desse spørsmåla konkluderer vi slik:

Havnivåstigning og stormflo Helhetlig risiko- og sårbarhetsanalyse i kommunen

I samband med kommuneplanarbeidet har kommunen utarbeidd retningsliner for høgdene som vert kravd for å sikre nye bygg og anlegg mo framtidig havnivåstigning og evt stormflo.

Konklusjonen er at alle nye bygg må tole vasspåverknad og stormflo opp til cote 2,79 over NN54. Dette er lagt inn i reguleringsføresegnene § 4.2. Sjølve sjøbudene vil få golvhøgde på ca cote 2,00 pga høgda på tilkomstvegen til almeningskaia, men alle bygningsdelar under cote 2,79 må byggast slik at dei toler sjøvass- / stormflo-påverknad.

Radongass.

Vi veit ikkje om her finst Radon-gass i grunnen. Radon er knytt til forekomst av alun-skifer, men vi veit ikkje om det er alun-skifer i grunnen her. Høge verdiar av Radongass (over 400 Bq/m³ inneluft) kan gi overhyppigheit av lungekreft. Det er ingen kjende forekomster av slik overhyppigheit her, men dette kan forekomme svært lokalt – så det er omtrent umogleg å vite sikkert

Frå Statens strålevern saksar vi:

...."Statens strålevern anbefaler ikke undersøkelser av tomtegrunnen før boliger bygges. Årsaken er at slike undersøkelser både er kostbare og vanskelige å tolke. Det påpekes at man istedenfor kan gjennomføre enkle tiltak i byggeprosessen. En tett sålekonstruksjon med membran og god ventilasjon av inneluften er i de fleste tilfeller nok.....".

Vi legg ikkje opp til å undersøke forekomst av Radongass, men satser i staden på tett sålekonstruksjon på alle bygg i planområdet og god ventilasjon som preventivt avbøtande tiltak.

Forureining i botnslammet i hamna?

Almenningskaia og hamna generelt har hatt konsentrert trafikk av motor-gåande farty oppgjennom åra. Utslepp av diesel, solar bensin og olje frå fartya vil akkumulereast i botnslammet spesielt i kaiområda. Vi veit ikkje om her er spesielt forureina botnslam her i hamna, men vi må anta at det er slik.

Den einaste nye utfyllinga / oppmuringa vi legg opp til er langs nordsida av tilkomstvegen på arealet f_SVT-2. I føresegnene til planen (§5.3) har vi difor teke inn følgande formulering: «Ved utfylling i sjø på f_SVT-2 skal sjøbotnen på førehand undersøkast m.o.t forureining av botnmassane. Ved påvist forureining skal det søkast om løyve etter forureiningslova §11 før utfylling kan startast opp».

Konsekvensar av planframlegget.

Overordna planar og vedtak: Arealdelen av kommuneplanen

Arealet som omfattast av reguleringa er i kommuneplanen frå 2014 avsett til

- 1: Naust
- 2: Hamneområde inne i Fiskerihamna

Samfunnsdelen av kommuneplanen for Herøy:

Under kapitlet om næring **vert det peika på at....."Dei naturlege fortrinna som ligg i dei spesielle naturkvalitetane i Herøy er dårleg utnytta i turistsamanheng..." (kap 5)**, og i kap 2 les vi at ei av **retningslinene for kommunal planlegging skal vere å...."leggje til rette for maritime miljø og for private utbyggings- og investeringsprosjekt..."**

Vårt prosjekt er soleis bra i samsvar med måla både i arealdelen og samfunnsdelen av kommuneplanen sjølv om det konkrete bygge-føremålet er litt på sida av føremålet i kommuneplanen. Dette er gjort av omsyn til kystverket sine krav og grunneigaravtalane som ligg på eigedomane.

Gjeldande reguleringsplanar:

I Kvalsvika er der berre ein gjeldande reguleringsplan – «Kvalsvikeidet» (Nasjonal med planID 1515-197701). Dette er ei bustadregulering frå 1977. Dette feltet er stort sett ferdig utbygd no.

Sjå kartutsnitt på s5.

Denne reguleringa har skapt ein del ny bustadbygging i Kvalsvika og er soleis med på å auke behovet for sjøtilknytning for lokalbefolkninga i bygda. Våre sjøbuder er eit svar på dette og dekkjer nok litt opp for dette behovet.

Konsekvensar for bygningsmiljøet i hamna

«Kultur»-tilpassing

I dag er der 37 eksisterande bygg inni hamna. Dette er naust og sjøbuder.

I kap. 5.3 på s7 har vi laga ei grov registrering av høgde og grunnflate på eksisterande bygg i hamna. Konklusjonen her må vere at kommuneplanen sine krav om maksimal storleik på 60m² på nausta ikkje samsvarer godt med eksisterande bygg i hamna. Berre 4 av eksisterande bygg er under 60m² medan heile 22 av 37 bygg er over 80m².

Dei 3 bygga nærast vårt tiltak har alle over 100m² grunnflate og mønehøgde over cote 8,50. Vårt tiltak vil soleis ligge i midtskiktet m.o.t storleik på bygg i hamna

Byggutforming

Vi tenker oss at sjøbudene kan gjevast eit moderne preg, men på ein slik måte at dei tilpassar seg til kringliggande bygg/miljø og landskapsformer/terreng med omsyn til høgde, volum, takform, material-og fargeval. Vi har ikkje gitt toleranseområde for takvinkel – vi ynskjer variasjon.

Tilkomst til allmenningskaia:

Våre sjøbuder står på eksisterande fylling mot hamna sør for allmenningskaia. Den ålmenne tilkomsten til allmenningskaia og flytebrygga som ligg der vert ikkje endra eller hindra på noko vis. Sjøområdet sør for sjøbudene er regulert til «hamneområde i sjø» som er same føremålet som kommuneplanen har for hamna.

Konsekvensar for naboar / gjenbuarar:

Vi kan ikkje sjå at nærliggande eksisterande naust og sjøbuder vil få spesielle negative verknadar av vårt tiltak korkje m.o.t deira noverande landverts eller sjøverts bruk av området. Vi meiner at allmenningskaia og Kystverket heller ikkje vil få negative verknadar av tiltaket.

Kulturminner

Vi kjenner ikkje til spesielle registrerte kulturminner i planområdet. (Sjå kap 5.5 s10)

Privat og offentleg tenesteyting

Tiltaket vil stimulere privat tenesteyting og handel i Fosnavåg ved at småbåtmiljøet vil proviantere og ta supplies frå forretningane der.

Risiko og sårbarheit:

Omgjevnadane til vårt planområde vil ikkje få noko slags risiko eller sårbarheitsverknadar av vårt tiltak.

Vårt tiltak vil heller ikkje få vesentlege risiko- eller sårbarheitsverknadar frå omgjevnadane.

I føresegnene har vi stilt krav til undersøking av evt forureining ved fylling på f_SVT-2 og krav til at bygningsdelar som ligg lavare enn cote 2,79 skal tole stormflo / havnivåstigning



Statens vegvesen

Herøy kommune i Møre og Romsdal
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

Behandlande eining:
Region midt

Sakshandsamar/telefon:
Hallvard Sæverud / 93260501

Vår referanse:
15/227653-6

Dykkar referanse:

Vår dato:
10.05.2016

Herøy kommune – Reguleringsplan deler av Kvalsvik hamn – Gnr. 7 bnr. 4 m.fl. Nerlandsøy – Offentleg ettersyn – Uttale

Viser til e-post av 29.4.2016 frå Herøy kommune.

Saka gjeld offentlig ettersyn av framlegg til *Reguleringsplan deler av Kvalsvik hamn*.

Statens vegvesen har ingen merknad.

Med helsing
Plan- og trafikkseksjonen

Lisbeth Smørholm
seksjonssjef

Hallvard Sæverud

Kopi
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Postboks 2520, 6404 MOLDE
Møre og Romsdal fylkeskommune, Postboks 2500, 6404 MOLDE

Dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ingen handskrivne signaturar.

Fra: Systad Terje [<mailto:tes@nve.no>]

Sendt: 27. mai 2016 10:31

Til: postmottak

Emne: Ingen merknad til offentlig ettersyn -Reguleringsplan deler av Kvalsvik hamn - Herøy kommune

Eg syner til Dykkar brev dagsett 29.4 som gjeld offentlig ettersyn av Reguleringsplan for del av Kvalsvik hamn.

NVE har ingen merknad til planen.

Med helsing

Terje Systad

Overingeniør

Avdeling: Skred- og vassdragsavdelinga

Seksjon: Arealplan, Region vest

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Telefon: 22 95 95 59

E-post: tes@nve.no

Web: www.nve.no





Møre og Romsdal
fylkeskommune

Herøy kommune
Postboks 274
6099 Fosnavåg

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2015/1270	29.04.2016	30709/2016/REGULERINGSPLAN/1515	Anders Smith-Øvland, 71 25 82 91	09.06.2016

**Herøy kommune - detaljregulering - reguleringsplan - del av
Kvalsvik hamn, Nerlandsøy gbnr 7/4, 12, 72, 73, 74, 75, 76 -
fråsegn ved offentlig ettersyn**

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde ingen særskilte merknader.

Dette brevet er elektronisk godkjent og vil ikkje bli utsendt i papir.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Anders Smith-Øvland
overarkitekt

Kopi:
Statens vegvesen, Region midt
Kystverket Midt-Norge, Postboks 1502, 6025 Ålesund
Fylkesmannen i Møre og Romsdal, her

Møtebehandling:


Det kom slikt framlegg som skjønnsmedlemer for perioden 1. januar 2017 – 31. desember 2020:

Dina Mari Voldsund Djupvik
Anders Vold Enerhaug
Birger Anfinn Furesund
Gerhard Ole Furø
Lene Søvik Huldal
Gunnar Odd Jøsokbakke
Per-Ola Kleppe
Karl Anton Kopperstad
Bjarne Kvalsvik
Heidi Synøve Skjeret Kvalsvik
Lill Berit Knoph Larsen
Marit Jordan Lyster
Asbjørn Magnar Moltumyr
Bjørn Petter Storøy
Björg Sæter
Anne Grete Sætre Voldnes
Marie Frøystad Voldsund
Magnar Lillestøl
Tor Sindre Steinsvik
Henry Jøsokbakke
Oddmund Kvalsvik
Anna Aasmo



OK

Herøy kommune
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

 HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr.	Saksstift.
14 JUNI 2016	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
J.nr.	Dokument
Kassasjon	

Herøy kommune
Detaljregulering - reguleringsplan del av Kvalsvik hamn gnr7 bnr4 m.fl.
Offentleg ettersyn

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Generelt

Saka gjeld reguleringsplan for om lag 3,9 dekar i Kvalsvik hamn. Området er i kommuneplanens arealdel avsett til framtidig naustområde med krav til regulering, og ligg innanfor eit område med status statleg fiskerihamn.

Natur- og miljøvern

Etter kommuneplanen er planføremålet på landarealet i området naust, medan reguleringsføremåla for bebyggelsen i føreliggande planutkast er naust, næringsareal og øvrige anlegg. Når det gjeld næringsarealet, skal det etter føresegnene nyttast til «sjøbuder som skal vere base for heimefiske med vedlikehald og oppbevaring av tilhøyrande utstyr (fiskeretta næringsverksemd)». Vi stiller spørsmål ved om det er rett å bruke planføremål «næring», eller om dette er bruk som kjem inn under naustbegrepet. Dersom planføremålet skal vere «næringsføremål» legg vi til grunn at eigarane er registrert som fiskerar.

Føresegnene opnar opp for ein storleik på opp til 80 m2 grunnflate og inntil 7 m mønehøgde over lagergolv, men bygga skal ikkje ha varig opphald. Vi vil peike på at det kan bli utfordrande å handheve føresegnene når både storleik og utforming legg til rette for bruk av bygga til varig opphald, og rår difor til at ein reduserer storleiken til maksimalt 60 m2 BRA, og at bygga også elles er i samsvar med føresegnene for naust i kommuneplanen.

Konklusjon

Vi viser til merknadene ovanfor, og rår til at planen endrast i samsvar med desse.

Med helsing

Jon Ivar Eikeland (e.f.)
fagsjef - plansamordning

Kari Bjørnøy
seniorrådgivar

Kopi:

Kystverket Midt-Norge, Serviceboks 2, 6025 Ålesund

Møre og Romsdal fylkeskommune Fylkeshuset 6404 Molde

Statens vegvesen Region midt Postboks 2525 6404 MOLDE

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



KYSTVERKET
MIDT-NORGE

Herøy kommune (Møre og Romsdal)
Postboks 274
6099 FOSNAVÅG

Att: Aleksander Zahl Tarberg

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkiv nr.:	Saksbehandler:	Dato:
	2015/4351-6	413.2	Torill Hestholm Myklebust	07.06.2016

Uttalelse - Reguleringsplan deler av Kvalsvik fiskerihavn - Nerlandsøy - Herøy kommune - utlegging til offentlig ettersyn

Vi viser til elektronisk oversendelse av forslag til reguleringsplan for deler av Kvalsvik fiskerihavn, gnr/bnr 7/4 m.fl., Nerlandsøy i Herøy kommune.

Planen gjelder i hovedsak regulering av et mindre område til naust og næring i selve fiskerihavna.

Kystverket har tidligere gitt uttalelser til utbygging i det aktuelle området. Vi har vært tydelig på at bruken skal være relatert til tradisjonell fiskeriaktivitet. Vi viser bl.a. til vedtak av 30.03.12 (søknad om fylling i sjø), hvor følgende ble uttalt:

"Kystverket forutsetter at tiltaket ikke vil vanskeliggjøre adkomsten til allmenningsskai. Det forutsettes også at bygninger og selve eiendommen skal benyttes i forbindelse med næringsretta fiskeriaktivitet (sosikode 244, 245 eller 248). Endring i eiendomsforhold eller bruksforhold for eiendommen skal forelegges Kystverket."

Videre vil vi vise til vår uttalelse til kommuneplanen for Herøy datert 09.01.14, hvor følgende ble uttalt:

" I *Kvalsvik fiskerihavn* som i mange andre hamner der Kystverket har moloar og andre innretningar eller har utført andre arbeid/tiltak og investeringar, har Kystverket tinglyste grunnavtalar og rettar til areal i og rundt desse hamnene. Vi registrerer at i Kvalsvik hamn er store deler av slikt tinglyst og klausulert areal til fiskeriføremål og allmenning blitt lagt ut til føremål fritidsbustadar (FB3 og FB4). Dette kan difor ikkje akseptast.

Kvalsvik er en statlig fiskerihavn utbygget med offentlige midler. Statens intensjon med bygging av fiskerihavner er å legge forholdene til rette for fiskefartøy med

Region Kystverket Midt-Norge

Sentral postadresse:	Kystverket Postboks 1502 6025 ÅLESUND	Telefon:	+47 07847	Internett:	www.kystverket.no
				E-post:	post@kystverket.no
For besøksadresse se	www.kystverket.no	Bankgiro:	7694 05 06766	Org.nr.:	NO 874 783 242

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

tilhørende fiskerirelatert virksomhet.

I uttalelse av 11.12.15 til varsel om detaljreguleringsplan for eiendommene gnr. 7, bnr. 4 m. fl. ble også følgende uttalt:

"Kystverket finner ikke grunnlag for å kunne akseptere de planlagte fritidstiltak (rorbuer) som er foreslått i havna, og kan ikke se at situasjonen er endret siden vårt vedtak av 30.03.12 og uttalelse til kommuneplanen datert 09.01.14. Vi bemerker også at "rorbuer" ikke er et formål i nasjonal produktspesifikasjon for reguleringsplaner. Riktig formål for de planlagte tiltak vil være "fritidsbebyggelse" eller "utleiehytter".

Vi varsler herved at innsigelse kan påregnes dersom planene videre legger opp til en slik arealbruk med den status havna har pr. d.d. (statlig anleggs-/drifts- og vedlikeholdsansvar). Bruken er ikke i tråd med intensjonen for statlig tilrettelegging og finansiering av fiskerihavn i Kvalsvika. Kystverket har verken i oppdrag å bygge fritidshavner eller midler til å drifte/vedlikehold slike. Kystverket vil heller ikke ha ansvar for sikkerheten til bolig-/fritidsboliger bygget på bakgrunn av eventuelle skjermingsmoloer. Området må opprettholdes til fiskeriaktivitet og naust (fiskerimessige formål), og ikke til fritidsformål i form av rorbuer/hytter/utleievirksomhet."

Kystverket hadde møte med Herøy kommune, plankonsulent og tiltakshavere/grunneiere 28. januar 2016. I møtet ble planforslaget diskutert, herunder mulige løsninger.

Herøy kommune har nå sendt et forslag til detaljreguleringsplan etter pbl. §§ 12-3 og 12-10 ut til offentlig ettersyn og høring.

Når det gjelder arealformål på plankart, er våre tidligere bemerkninger i stor grad etterkommet. Det blir i planforslaget lagt til rette for oppføring av fem nye bygninger for fiskeri/maritim virksomhet på den etablerte steinfyllinga. Eksisterende naust har fått formålet BUN Naust sosikode 1589. Sjøområdet er regulert til VHS Havneområde i sjø sosikode 6220. Steinfyllinga som det ble gitt tillatelse til av Kystverket i vedtak av 30.03.12 og hvor det nå planlegges fem nye bygninger, er betegnet som BN næring, sjøbuder – base for heimfiske sosikode 1300.

Kystverket har ikke vesentlige kommentarer til arealformålene. Vi vil likevel bemerke at for område avsatt til BN Næring, sjøbuder – base for heimfiske sosikode 1300, kan også formålet Lager, sosikode 1350 anvendes. Dersom intensjonen med bygningene er lagring av fiskebåt og utstyr, vil også dette være en riktig betegnelse.

Når det gjelder bestemmelsene, registrerer vi at punkt 4.2 Næringsbebyggelse, inneholder en del detaljer vedrørende oppføring, utforming og bruk av nye bygg. Kystverket vil her påpeke at kommunen bør utvise forsiktighet i forhold til å foregripe en søknadsbehandling etter plan- og bygningsloven og havne- og

farvannsloven. Separate tillatelser etter begge disse lovene er påkrevd, men selve saksbehandlingen når det gjelder bruken av bygningene, må ikke tas inn i planbehandlingen.

Vi registrerer også at det tillates hems/garnloft på de nye byggene og at disse skal ha takoppløft for å få inn lys. Videre er det fastsatt at byggene på f BN skal ha biltilkomst, strøm og innlagt vann og avløp. Det skal også etableres bryggefront med tilflott langs sjøsiden av sjøbuene.

For Kystverket er det åpenbart at det her åpnes for mer moderne bygg, med en langt videre bruk, enn det som tradisjonelt er betegnet og akseptert som naust i en statlig fiskerihavn. Hems/garnloft er for Kystverket et nytt begrep. Videre har ikke tradisjonelle naust kai/bryggefront, da dette gjør det vanskelig å trekke båten fra sjø og inn i naustet.

Begrunnelsen for at vi ikke har tillatt annet enn bygg beregnet for oppbevaring av båt og utstyr i fiskerihavner, er todelt. Bruk av arealene til annet enn fiskeri som næring, er ikke i tråd med intensjonen for statlig tilrettelegging og finansiering av fiskerihavner. Kystverket har ikke ansvar for å tilrettelegge for fritidsbåter og privat bruk knyttet til dette.

Det fremgår av bestemmelsene at bygningene på f BN ikke skal ha varig opphold. Kystverket tolker dette dit hen at byggene ikke skal innredes slik at overnatting, utleie osv. er mulig/ tillatt. Vilkår som hindrer slik bruk vil også fremgå av nødvendig tillatelse etter Havne- og farvannsloven før byggene blir oppført. Dersom byggene blir tatt i bruk til andre formål enn angitt (fiskerirettet næringsvirksomhet), vil dette også være i strid med tillatelsen til eksisterende utfylling. Kystverket vil da vurdere om denne tillatelsen bør trekkes tilbake. Videre vil Kystverket fraskrive seg ansvar for mulige skader forårsaket av bølger, vær og vind.

Under forutsetning at bruken av bygningene kun skal være til fiskeri som næring, herunder oppbevaring av båt og utstyr, kan Kystverket akseptere planforslaget.

Med hilsen

Harald Tronstad
regiondirektør

Torill Hestholm Myklebust
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:
Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Fiskeridirektoratet

Fylkeshuset
Postboks 185 Sentrum

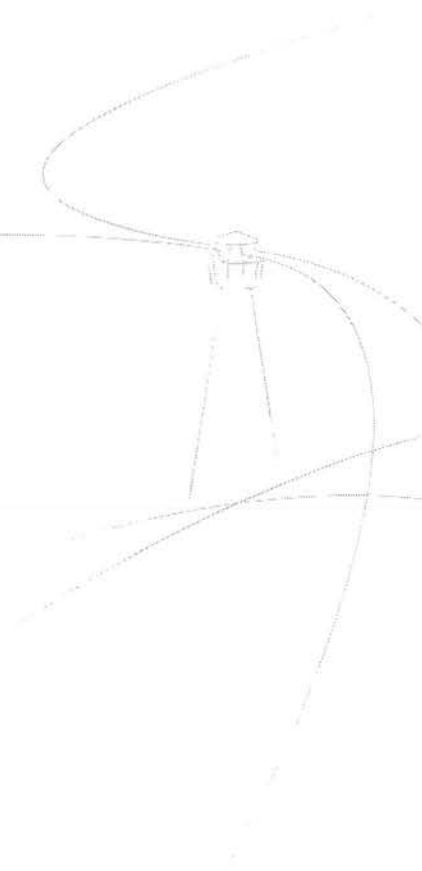
6404 MOLDE
5804 BERGEN

Møre og Romsdal fylkeskommune
Svein holmen Arealplanlegging

Fylkeshuset
6101 Volda

6404 MOLDE

Vedlegg:





Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	OMR	Arkivsaknr:	2012/4
		Arkiv:	143

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
154/16	Formannskapet	16.08.2016
128/16	Kommunestyret	25.08.2016

KOMMUNEDELPLAN FOR HERØY - AVLAUPSPLAN 2016-2020 - SLUTTHANDSAMING

Møtebehandling:

Ingeniør Teknisk/Drift /Anlegg Fred Arnesen møtte og svarte på spørsmål
AP kom med framlegg om eit slikt tilleggspkt. 2:

Kommunestyret bed vidare om at renseanlegg for Bergsøya vert utgreia med sak
til kommunestyret.

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Framlegget frå AP vart samrøystes vedteke.

Tilråding i Formannskapet - 16.08.2016

1. Kommunestyret vedtek i medhald av plan- og bygningslova § 11-15
Kommunedelplan for Herøy – Avlaupsplan 2016-2020, datert 11.1.2016.
2. Kommunestyret bed vidare om at renseanlegg for Bergsøya vert utgreia med
sak til kommunestyret.

Tilråding:

Kommunestyret vedtek i medhald av plan- og bygningslova § 11-15
Kommunedelplan for Herøy – Avlaupsplan 2016-2020, datert 11.1.2016.

Særutskrift:

Møre og Romsdal fylkeskommune
Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Statens vegvesen, region midt,
Kystverket
Maritim og teknisk komite

Postboks 2500
Postboks 2520
Fylkeshuset
Postboks 1502

6404 MOLDE
6404 MOLDE
6404 MOLDE
6025 ÅLESUND

Vedlegg

- 1 Kommunedelplan for Herøy - avlaupsplan 2016-2022
- 2 Vedlegg 1 - Handlingsplan med kartutsnitt
- 3 Vedlegg 2 - Område utan offentleg avlaup

Saksopplysningar:

Planprosess for kommunedelplan for avlaup:

Utvalssak	Utval m.m	Emne	Dato
78/11	Kommunestyret	Vedtak om oppstart med planprogram	22.06.2011
		Høyring av planprogram: 01.07.2011-26.08.2011	
273/11	Formannskapet	Stadfesting av planprogram	11.10.2011
51/16	Formannskapet	Vedtak om offentleg ettersyn	08.03.2016
		Høyringsperiode: 01.04.2016 – 13.05.2016	
	Formannskap	Innstillingsvedtak i Formannskapet	20.09.2016
	Kommunestyret	Vedtak av kommunedelplan	29.09.2016

Kommunedelplan for avlaup er ei rullering av tidlegare hovudplan avløp som vart vedteken i K-sak 107/2000 og som omfatta perioden 2000-2004. Planen er såleis på «overtid» i høve ei ny rullering. Kommunedelplan for avlaup har eit langsiktig perspektiv og alle tiltaka i planen er ikkje gjennomførbare i eit fire-årsperspektiv og det er derfor planlagt at denne planen skal vere gjeldande til 2022.

Handlingsprogrammet ser arbeidsgruppa føre seg må rullerast oftare og er derfor lagt ved som eit vedlegg til planen for å gjere revideringane meir oversiktlege. Det vert lagt opp til at handlingsprogrammet skal reviderast kvart 2.år. Neste revidering er derfor planlagt 2018, 2020 og 2022.

Føremålet med «kommunedelplan for avlaup 2016 – 2022» er å leggje til rette for at det vert bygd ut berekraftige og gode løysingar for oppsamling, reinsing og utslepp av avlaupsvatn i heile Herøy kommune.

Avlaupshandtering er ei av kommunen sine primær oppgåver og kommunedelplanen vil legge grunnlaget for overordna infrastruktur som gjeld avlaup. Den nye kommunedelplanen skal såleis leggast til grunn for overordna og langsiktig styring av avlaupshandtering i Herøy kommune.

Gebyrgrunnlag/kostnadsutvikling

Avlaupssektoren skal i prinsippet vere sjølvfinansierande. Grunnlaget for avlaupsgebyra er renter og avskrivningar frå tidlegare utbyggingar av avlaupsanlegga og kostnader knytt til FDV. Med bakgrunn i store utbyggingar siste åra er gebyra rimeleg høge.

Forventa kostnadsutvikling er at ein med ei balansert utbygging dei neste åra vil kunne halde gebyra omlag på dagens nivå.

Prioritering utifrå resipienttilstand

Den innbyrdes prioriteringa av dei ulike resipientane sitt behov for forbetring av avlaupstilhøva vil vere avhengig av:

- om den er karakterisert som ein dårleg, moderat eller god resipient
- noverande og forventa avlaupsbelastning

- mengda av allmenne og kommersielle bruker- og verneinteresser

I forhold til **resipienttilstand** og krava i forureiningsforskrifta vil det vere naturleg å vurdere resipientforholda opp mot utbygging av kommunale avlaupsanlegg og evt. krav om oppgradering av private avlaupsanlegg i sårbare resipientar

Kommunen si målsetting:

- Målsettinga for hovudplan avlaup er å utarbeide ein oversiktsplan for framtidig utbygging av avlaupsanlegg i kommunen, samordna med kommunen sine planar for framtidig arealbruk. Det skal utarbeidast leidningskart over avlaupsanlegg.
- Planen skal gjere greie for miljømål og innehalde vurderingar av behovet for tiltak i dei ulike resipientane. Nye leidningsanlegg skal samordnast med bygging av andre tekniske anlegg, evt. i samarbeid med andre partar, i den grad det er formålstenleg.
- Kommunen må vere restriktiv med tanke på bustadbygging som krev separate løysingar, og resipientforholda må vere avgjerande for kvar større utbyggingar skal lokaliserast.

Prioritering av utbygging av avlaupsanlegg

Gjennom arbeidet med rullering av avlaupsplanen er det sett på dei ulike områda i kommunen og kvar ein meiner det er formålsteneleg å byggje ut offentleg avlaup. Det er laga ein handlingsplan som syner kva område ein meiner at bør prioriterast utbygt i perioda 2016 – 2019 og ei liste over resterande område i uprioritert rekkefølge. Det hovudsakleg område som også sto i førre avlaupsplan, men omfang og trasear er noko endra. (Sjå vedlegg 1 til avlaupsplanen).

Vurderingskriterier ved ny prioritering av tiltak i handlingsplanen:

Gjennom arbeidet med ny avlaupsplanen er det gjort vurderingar av utslepp og eventuelle tiltak i heile kommunen med bakgrunn i:

- resipienttilstand og miljømål for resipient
- noverande og forventa avlaupsbelastning
- tilstand og forbedringspotensiale i eksisterande anlegg
- mengda av allmenne og kommersielle brukarinteresser
- økonomi
 - forbruk/løyvingar i avlaupsplanen
 - auka inntekter pga. nye abonnentar
 - storleiken på avlaupsgebyra
- kommuneplanen
- kommunen sin kapasitet til å gjennomføre utbygging av avlaupsprosjekt

Handlingsplan for avlaupsinvesteringar 2016-2019

Årstal	Område	Kostnadsoverslag*
2016	Sjøleidning frå Vågsholmen til Ytre Almenningskai	1,3 mill
	Sæviktunnellen - Remøy gravplass	4 mill
2017	Fosnavåg aust (Nørvåg)	6 mill
	Slamavskiljar Nykrem	2 mill

2018	Separering i FV654 frå Mikkeltaugen – Eggesbøvegen	6 mill
2019	Kvalsvik hamn	8 mill

**Kostnadsoverslag er gjort utan at prosjektering er gjennomført og må sjåast på som grove estimat.*

Vurdering:

I høyringsperioden kom det inn fem merknadar innan fristen som er gjort greie for under. Statens vegvesen har i brev datert 21.04.2016 ingen merknad til planforslaget

Maritim og teknisk komite datert 26.04.2016

Ønskjer Moltu II inn på handlingsplanen, prioritert i 2017 etter Fosnavåg Aust. Det er ikkje gitt noko argument for å setje inn det som er kalla Moltu II frå område utan avlaup til handlingsplanen, heller ikkje forslag til endring av rekkefølga på andre prosjekt.

Vår kommentar:

Til orientering er Moltu II litt vest for Moltu skule mot gravplassen.

Gjennom prosessen med ny avlaupsplan har vi sett på heile kommunen, både dagens situasjon og framtidig tenkt situasjon med bakgrunn i kommuneplanen sin arealdel. Sidan dette er ei rullering av heile planen og vi har hatt ein heilt ny gjennomgang av kommunen vil ikkje forslag frå førre prioriteringa automatisk bli sett inn på liste over prioriterte tiltak i handlingsplanen. Det er også tilfelle med området som MTK viser til. Vi har vurdert området i samanheng frå Moltu skule til Munkestranda og vurdert at det ikkje er føremålstenleg å bygge ut kommunalt avlaup der då det vil koste meir enn det løyser. Nedanfor følgjer ei nærare utgreiing.

Moltu II er ein del av strekninga frå Munkestranda til Moltu skule som vart spesifikt omtala i sak til formannskapet då planen skulle leggast ut til offentlig ettersyn.

Utdrag frå F-sak 51/16.

I samband med ein gjennomgang av dei ulike områda i kommunen er det også sett på kva område ein anser som spreidd busetnad og lite formålstenelege å bygge ut offentlig avlaup i. I desse områda vurderer ein det til å vere tilstrekkelig med private løysingar. Det er laga eit vedlegg til avlaupsplanen som listar opp dei aktuelle områda. (Sjå vedlegg 2 til avlaupsplanen.)

Av tidlegare prioriteringar er området Munkestranda til Moltu skule no vurdert som eit område der det ikkje er formålsteneleg med offentlig avlaup. Dette med bakgrunn i at lista over vurderingskriterier ovanfor, med særleg vekt på:

- *at resipienttilstanden allereie er god, jmf. EU's vassdirektiv som tilseier at alle resipientar skal ha god resipienttilstand innan 2021*
- *at forventa avlaupsbelasting ikkje er venta å auke monaleg dei komande åra*
- *kommuneplanen sin arealdel, der området er satt av til LNF*
- *økonomi, då området er langstrakt med spreidd busetnad som gjer det kostbart å bygge ut avlaupsanlegg knytt opp mot tal abonnentar som vert knytt til (kost/nytte). Det gir også dårleg kost/nytte då resipienten alt er god.*

Dette betyr at Moltu II ikkje ligg inne som eit forslag til tiltak i handlingsplanen, verken som prioritert eller uprioritert. MTK sitt ønskje er at Moltu II skal inn på handlingsplanen som eit prioritert tiltak, dvs. at det skal gjennomførast i løpet av ei fireårsperiode.

Eit av hovudmåla i avlaupsplanen er at resipientane skal ha god tilstand innan 2021, og det framstår difor lite formålstenleg å nytte midlar frå kloakkrammeplanen i område med spreidd busetting når resipienttilstanden alt er god. Basert på kostnadar med nyare anlegg kan ein stipulere strekninga Moltu II til kr 10 mill. Dette er berre for hovudtraseen, i tillegg kjem lange leidningar for dei private som må knytte seg til. Når resipienten alt er klassifisert som god, meiner vi det ikkje ligg kost/nytte i utbygginga kontra at private anlegg kan nyttast, evt. pålegge private å oppgradere dei private anlegga dersom dei ikkje er tilfredsstillande. Området er regulert til LNF i kommuneplanen sin arealdel og det kan dermed ikkje påreknast stor utbygging her, pr. i dag er det om lag 40 husstandar i området.

I slike område meiner vi at det er tilstrekkelig med private løysingar. Eventuelle problem med avlaup i bekkar/elvar pr. i dag kjem anten frå private løysingar som ikkje er gode nok eller gjødsling av jordbruksområde. Dersom det vert gjødsla på jordbruksområde vil det, uvilkårlig av avlaupsløysing, vere forureining i bekkar/elvar i området.

Dersom eit prosjekt av ein slik storleik som Moltu II skal inn på prioritert del av handlingsplanen, må eit eller to av dei som pr. no står som prioritert vike. Med omsyn til kostnadar og kapasitet betyr det at Separering i FV654 Mikkeltaugen til Eggesbøvegen og/eller Kvalsvik hamn vert å fjerne frå prioritert liste til uprioritert i handlingsplanen. Begge tiltaka er utgreia i handlingsplan og vurdert som tiltak som bør prioriterast.

Konklusjon for merknaden: Vi meiner å ha gjort greie for kvifor Moltu II kjem under område utan kommunalt avlaup i planen og det ligg ikkje føre ny informasjon som tilseier at planen bør endrast.

Møre og Romsdal fylkeskommune datert 09.05.2016

Fylket har merknad vedrørande arkelologi:

Vi registrerer at fleire av områda i handlingsplanen for avlaup ligg i konflikt med automatisk freda kulturminne. Vi vil likevel ikkje fremje motsegn til dette, føreset at ein i kommunedelplanen synleggjer at forholdet til automatisk freda kulturminne skal løysast på tiltaksnivå.

Vår kommentar: Utdrag frå planen:

3.7 Fornminne/kulturminne

Før detaljprosjektering må undersøkingar vedk. kulturminne avklarast med kulturavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune.

Fylket sin føresetnad er alt tatt hensyn til i planen slik den ligg føre.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal datert 04.04.2016

Av fylkesmannen sitt brev er det eit avsnitt som går konkret på innhaldet i planen: *I punkt 4.1 har kommunen gitt vilkår som må være tilstade for at måla skal verte oppfylt innan 2021. Øvst på denne lista finn vi at: - Alle kloakkavlaup må minimum tilfredsstillende til ei kvar tid gjeldande krav i forureiningsforskrifta. Fylkesmannen meiner at dette er eit krav som burde gått tydelegare fram av handlingsplana. Det går fram av handlingplana at enkeltprosjekt som har direkte utslepp vert prioritert for å betre tilhøva i vassførekomsten, men det kjem ikkje fram at dette i tillegg kan vere eit brot på forureiningsforskrifta.*

Vår kommentar: Vi meiner at det i planen er tilstrekkelig tatt høgde for at krav i forureiningsforskrifta må følgast, dette må utførast ved detaljplanlegging/utføring av dei einiskilde anlegga.

Kystverket Midt Norge datert 10.05.2016

Utsnitt frå brev:

Kystverket har ikkje innvendingar på leidningstraseane på land, men saknar oversikt over eksisterande sjøleidningar. Utdrag frå brevet: *Vi ber om at kommunen så snart råd sender oss et oversiktskart som viser eksisterende sjøførte ledninger som i dag ikke framgår av sjøkart. Videre en oversikt over hvilke som har godkjente farvannskilt etter gammel og ny norm for slike.*

Vår kommentar: Ikkje relevant for planen, vert å følgje opp av administrasjonen.

Kystverket har kommentert kvart einiskilt område i handlingsplanen, der dei generelt skriv: *«Kystverket har ikke innvendinger til ledningstraseene på land slik de er vist, men savner oversikt over hvor ledningene går videre og er sjøført.»* og *«Innmåling/avtegning av ledning i sjøkart samt nødvendig farvannsskilting anses tilstrekkelig for ferdsel og sikkerhet på sjø, samt for å unngå unødvendig skade på ledninger».*

Vår kommentar: Oversikt over eksisterande anlegg er ikkje tatt med då leidningskartverket ikkje er fullstendig. Innmåling/avtegning og skilting vert å ta ved utbygging av områda.

Nedanfor er det gjort greie for områda som var særskilte merknadar til:

Sjøleidning frå Vågsholmen til Ytre Almenningskai:

«Denne har vi tidligere uttalt oss om. En ledning over før utmudra innseilingsrenne må plasseres dypere enn eksisterende eller planlagt seilingsdybde, om nødvendighet med nedgraving under dette dybdenivået. Med mindre har det heller ikke hensikt å mudre vågen til slik dybde. Vi gjør oppmersom på at sjøledning her vil medføre ankringsbegrensning i området.»

Vår kommentar: Planen viser berre ei linje på tenkt trase, men tidlegare uttale som kystverket viser til er alt tatt høgde for i detaljprosjektering.

Fosnavåg Aust (Nørvåg):

«Må gjennomføres før/samtidig med mudring av indre havnebasseng for å oppnå miljøgevinst i den forurensa vågen. Kystverket forutsetter at avløp og avsig fra både boliger og omkringliggende virksomheter i vågen er del av den kommunale avløpsplanen. Med mindre har det liten hensikt med miljømudring i vågen.»

Vår kommentar: Samde med kystverket at avlaup til hamnebassenget må sanerast og tiltaket er derfor satt på prioritert liste i Handlingsplanen

Kvalsvik

Fjerning av avløp i havna. Kystverket har ikke innvendinger til ledningstraseene på land slik de er vist, men savner oversikt over hvor ledningene går videre og er sjøført. Vi forutsetter at både boliger, hytter, gjestehus og naustbebyggelse med toalett knyttes til samme planlagte avløpsledning, om nødvendig med egne avløpspumper. Vi forutsetter at selve ledningene også fjernes fra havnebassenget som del av planen.

Vår kommentar: Krava frå kystverket må takast hensyn til ved detaljprosjektering/utføring.

Kvalsund

Kystverket har ikke innvendinger til separering av ledningstraseene på land ved havna, men savner oversikt over hvor ledningene går videre og er sjøført. Tilsvarende gjelder ledningstrase på land i retning Kopperstad og for Kvalsund bustadfelt som vist. Vi forutsetter at både boliger, hytter, gjestehus og naustbebyggelse med toalett og virksomheter i havneområdet knyttes til samme planlagte avløpsledning, om nødvendig med egne avløpspumper.

Vår kommentar: Krava frå kystverket må takast hensyn til ved detaljprosjektering/utføring.

Steinsvik

Kystverket anbefaler at viste ledningstrase så nært storkaia gjennomgås nøye sammen med kommunal havnemyndighet. Da med tanke på om her er behov for ankerbruk i visse vær-situasjoner ved ankomst/avgang fra kai. I så fall må utslippsledningen flyttes lenger nord enn antydnet. Området sørover fra kaia er ankringsområde og ikke forenlig med sjøledninger/ankringsforbud.

Vår kommentar: Krava frå kystverket må takast hensyn til ved detaljprosjektering/utføring.

Oppsummering av merknadshandsaming: Vi kan ikkje sjå at det har kome inn nye moment som tilseier at avlaupsplanen må endrast etter offentlig ettersyn. Einaste endringa som er føretatt er at kartvedlegg er oppdatert for å betre gjengivelse. Planen vert derfor sendt til slutthandsaming slik den låg føre ved offentlig ettersyn.

Konklusjon:

Rådmannen legg fram ein plan som vil betre avlaupssituasjonen i Herøy med det administrasjonen ser som dei viktigaste kortsiktige tiltaka. Handlingsdelen av planen er balansert med ei gradvis utbygging som gjer at kommunen ikkje har behov for å auke avlaupsgebyra i planperiode på grunn av auka investering. Handlingsplanen er kortsiktig og rådmannen tek sikte på å gjennomføre ei revidering av handlingsdelen kvart 2. år eller ved behov.

Rådmannen vil derfor rå til at kommunestyret vedtek i medhald av plan- og bygningslova § 11-15 *Kommunedelplan for Herøy – Avlaupsplan 2016-2020*, datert 11.1.2016.

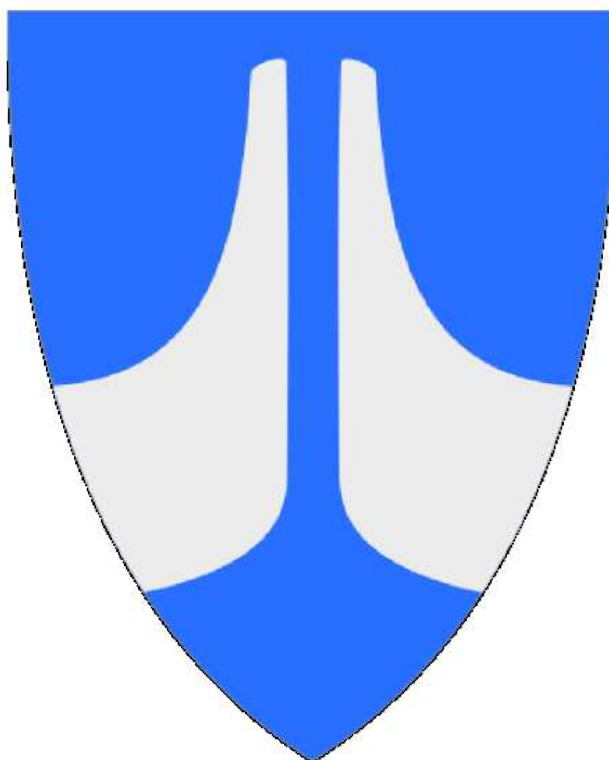
Fosnavåg, 05.07.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Ole Magne Rotevatnn

KOMMUNEDELPLAN FOR
HERØY –
AVLAUPSPLAN
2016-2022



Herøy kommune

Sist revidert 11.1.2016	
Vedtak om oppstart med planprogram	22.6.2011, K-sak 78/11
Stadfesting av planprogram	11.10.2011, F-sak 273/11
Vedtak om utlegging til offentlig ettersyn,	xx.xx.xxxx, F-sak xx/xx
Offentlig ettersyn i perioden xx – xx	
Kommunedelplanen er vedteken i Kommunestyret	xx.xx.xxxx, K-sak xx/xx
PlanID	1515 201245



INNHALD

1. Innleiing og skildring av planarbeidet.....	3
1.1 Finansiering og kostnadsdekking – avgiftsnivå.....	3
1.2 Herøy kommune.....	4
1.3 Befolkningsutvikling.....	4
2. Rammevilkår	6
1.4 Vassressursdirektivet	6
2.2 Klimaendringar	7
2.3 Kommuneplan	7
2.4 Budsjett/økonomiplan.....	9
2.5 Utsleppsløve.....	9
3. Tilstands- og situasjonsskildring av resipientar og avlaupsanlegg	9
1.5 Sjøresipientar	10
3.2 Ferskvassresipientar	15
3.3 Prioritering utifrå resipienttilstand	16
3.4 Rutiner for kontroll av vasskvalitet.....	16
3.5 Avlaupsanlegg.....	17
3.6 Mindre avlaupsanlegg	17
3.7 Fornminne/kulturminne.....	17
4. Tiltak og målsettingar for avlaupssektoren	17
4.1 Overordna målsetting og ambisjonsnivå.....	17
4.2 Tiltak i dei ulike resipientane	18
5. Søknad om utsleppsløve	19
Utslepp frå separate avlaupsanlegg	19
Vedlegg.....	19



1. Innleiing og skildring av planarbeidet

Kommunedelplan for avlaup er ei rullering av tidlegare hovudplan avløp som vart vedteken i K-sak 107/2000 og som omfatta perioden 2000-2004. Planen er såleis på «overtid» i høve ei ny rullering. Kommunedelplan for avlaup har eit langsiktig perspektiv og tiltaka i planen er ikkje gjennomførbare i eit fire-årsperspektiv og det er derfor planlagt at denne planen skal vere gjeldande til 2022.

Handlingsprogrammet ser arbeidsgruppa føre seg må rullerast oftare og er derfor lagt ved som eit vedlegg til planen for å gjere revideringane meir oversiktlege. Det vert lagt opp til at handlingsprogrammet skal reviderast kvart 2.år. Neste revidering er derfor planlagt 2018, 2020 og 2022(full rullering av heile planen).

Føremålet med «kommunedelplan for avlaup 2016 – 2022» er å leggje til rette for at det vert bygd ut berekraftige og gode løysingar for oppsamling, reinsing og utslepp av avlaupsvatn i heile Herøy kommune.

Avlaupshandtering er ei av kommunen sine primæroppgåver og kommunedelplanen vil legge grunnlaget for overordna infrastruktur som gjeld avlaup. Den nye kommunedelplanen skal såleis leggest til grunn for overordna og langsiktig styring av avlaupshandtering i Herøy kommune.

Planen er avgrensa til å gjelde dei kommunaltekniske avlaupsanlegga. Vassressursar og forholdet til EU sitt vassdirektiv vert ikkje vektlagt i denne planen, men kort gjort greie for.

Arbeidsgruppa for planarbeidet har bestått av fylgjande medlemmer:

Jon Rune Våge	Leiar Anleggs- og driftsavdelinga, leiar for arbeidsgruppa
Fred Arnesen	Driftsingeniør Anleggs- og driftsavdelinga
Lene Huldal	Prosjektleder anlegg, Anleggs- og driftsavdelinga
Ole Magne Rotevatn	Planleggar, Utviklingsavdelinga

1.1 Finansiering og kostnadsdekking – avgiftsnivå

Gebyrgrunnlag/kostnadsutvikling

Kloakksektoren skal i prinsippet vere sjølvfinansierande. Grunnlaget for avlaupsgebyra er renter og avskrivningar frå tidlegare utbyggingar av avlaupsanlegga og kostnader knytt til FDV. Med bakgrunn i store utbyggingar siste åra er gebyra rimeleg høge.

Forventa kostnadsutvikling er at ein med ei balansert utbygging dei neste åra vil kunne halde gebyra omlag på dagens nivå.

**Områdeinndeling av kommunen**

I planen er områda delt inn i:

- *Avlaupsområde*; viser til resipienten
- *Sone*; viser til dei einskilde tettbygde strøk
- *Forskriftsområde*; refererer til område med spreidd busetnad, altså dei områda i kvart avlaupsområde som ikkje kjem inn under sonene.

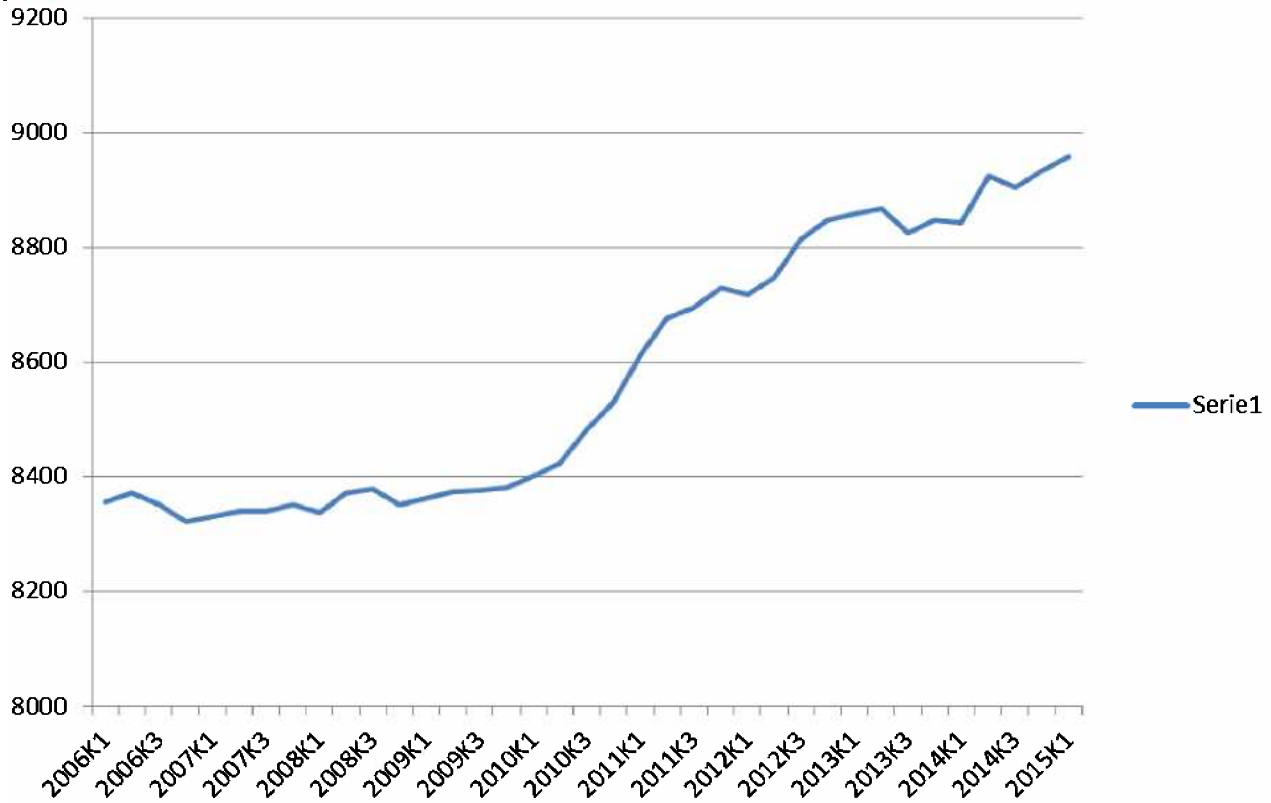
AVLAUPSOMRÅDE - SONE	AVLAUPSOMRÅDE - SONE
BERGSØY	REMØY
Sone Fosnavåg	Sone Sævik
Sone Eggesbønes	Sone Myrane
Sone Flusund	Forskriftsområde
Forskriftsområde	NERLANDSØY
RUNDE	Sone Kvalsund
Sone Runde	Sone Kvalsvik
Forskriftsområde	Forskriftsområde
LEINØY	GURSKØY
Sone Leine	Sone Moldtustranda
Sone Voldsund	Sone Stokksund – Tjørvåg
Sone Frøystad	Sone Dragsund – Myrvåg
Sone Torvik – Sande	Sone Leikong – Nykrem
Forskriftsområde	Sone Djupvik
	Forskriftsområde

1.2 Herøy kommune

Herøy har eit landareal på ca 135 km² og ligg sørvest for Ålesund på søre Sunnmøre. Herøy består av seks øyer som er knytt saman med bruer og to øyar, Skorpa og Svinøya, der ein må nytte sjøvegen. Runde er den mest kjende øya og det sørlegaste fuglefjellet i Skandinavia. Frå Runde(ytste) til Jøsok (inste) er det om lag 45 min køyring. Herøy er ei langstrakt kommune med ca. 13 store og små bygdelag der Bergsøya har den største innbyggjarandelen med om lag 40% av innbyggjarane. Dei fleste bygdelag ber preg av spreidd busetting langs hovudvegen.

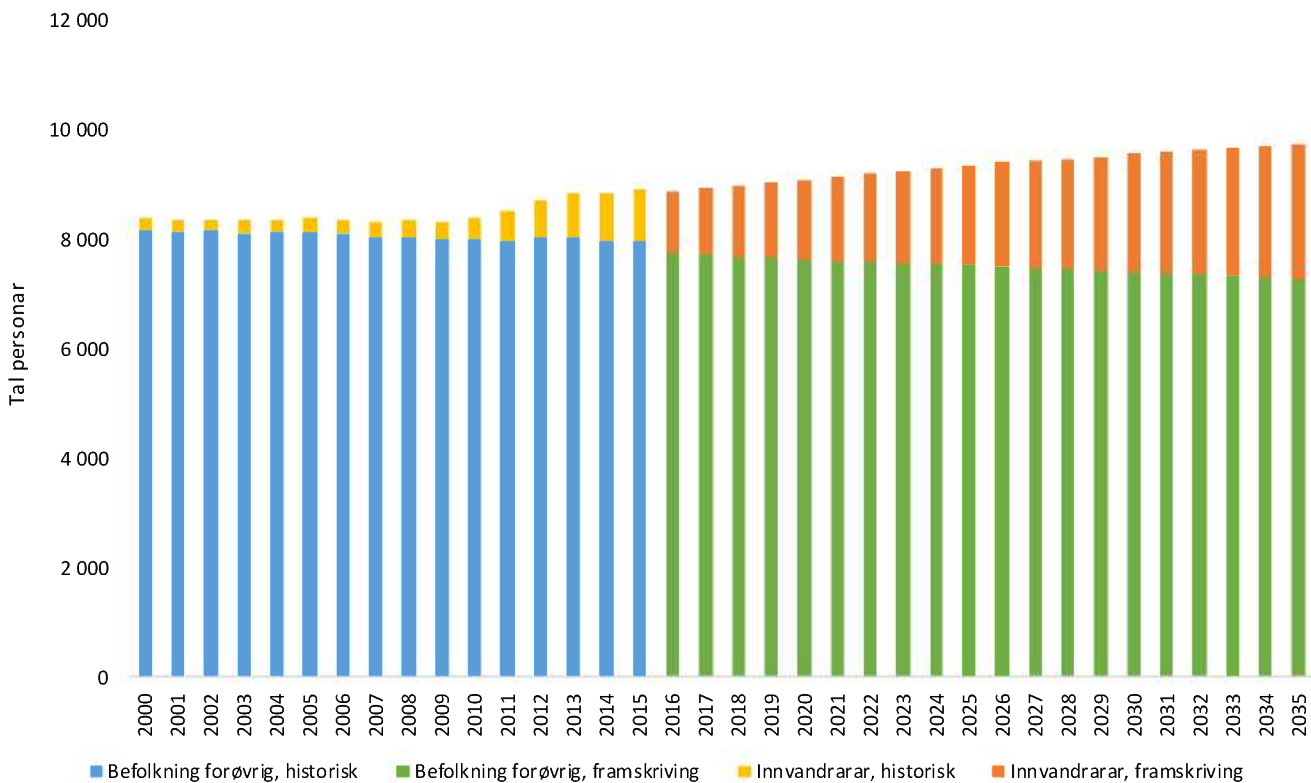
1.3 Befolkningsutvikling

Som ein kan sjå ut frå folketalsutviklinga siste 10 åra i figur 1 har folketallet i Herøy gått jamt opp med om lag 600 personar. Dette er ei god utvikling, men ein må merke seg at næringslivet har gått bra, særleg siste fem åra ,noko som har medført auka behov for arbeidskraft. Dette vert også synleg i figur 2 som viser folketalsutviklinga inkl. innvandrarak og befolkningsframskriving fram til 2035. Den gule og raude delen av grafen i figur 2 viser innvandrarak i kommunen og det har vore større auke i antal innvandrarak enn den samla befolkningsauken i kommunen. Ut frå dette kan vi seie at *utan innvandring til kommunen ville Herøy hatt ei negativ utvikling i folketallet i perioden 2000-2015*. Dette er ikkje ulikt andre kommunar på vestlandet som også har opplevd folketalsauke på grunn av arbeidsinnvandring.



Figur 1 Kvartalsvis folketalsutvikling 2006-2015 (statistikk fra www.mrfylke.no)

Folketal, 2005-2035



Figur 2 Folketal 2005-2035 inkl. innvandrere (statistikk fra www.mrfylke.no)



2. Rammevilkår

- Lover og forskrifter
- Retningslinjer og rundskriv
- Overordna administrative pålegg/krav
- Kommunale plansystem

Staten har i dei seinare år gjennomført ei omfordeling av ansvar og mynde innan avløpssektoren. Meir av ansvaret for miljøforvaltninga blei frå januar 2007 lagt på eit lokalt nivå.

Samstundes har Norge som ein konsekvens av felles europeisk regelverk gradvist gått bort i frå prinsippet om "resipienttilpassa avløpspolitikk". Med få unntak er det no etablert felles europeiske reinsekra. Dette medfører at samstundes som mange kommunar har fått auka ansvar, har ein fått redusert mynde med omsyn til korleis ein skal nå lokale miljømål.

I samband med forvaltning av avløpsanlegg er det *Lov om vern mot forureiningar og om avfall* (forureiningslova) som er styrande. Forureiningslova sitt føremål er å **"verne det ytre miljø mot forureining samt å redusere eksisterande forureining"**.

Av særskilt betydning for avløpshandteringa i kommunane er *Forskrift om begrensning av forureining* (forureiningsforskrifta), FOR 2004-06-01 nr 931.

I tillegg er og følgjande lover og forskrifter sentrale for verksemda:

- Plan- og bygningslova
- Lov om vass-og kloakkavgifter
- Lov om helsetenesta i kommunane
- Arbeidsmiljølova
- Forskrift om internkontroll

Av dei ulike rammevilkår som danner basis for ein kommunedelplan avlaup vil ein i denne samanheng avgrense kommentarane til det kommunale plansystemet. Gjeldande lover, forskrifter m.v. vil imidlertid uansett ligge i botn for dei vurderingar som skal gjerast og dei avgjerder som skal takast.

Målet for Staten/Fylkesmannen var tidlegare å få gjennomført ei tilnærma full opprydding på avlaupssektoren innan år 2000. I Herøy har fortsatt ein veg å gå før ein kan seie å ha tilfredsstillande offentleg kloakkering for dei område der dette er naturleg og ein ligg såleis langt etter den opprinnelege målsetjinga. Gjennom det foreståande planarbeidet skal mellom anna det vidare ambisjonsnivå på avlaupssektoren fastsetjast.

1.4 Vassressursdirektivet

EUs rammedirektiv for vatn har som hovudmål å sørge for at medlemsstatane trygger, og om naudsynt, betrar miljøstatus i alt ferskvatn, brakkvatn, kystnært vatn og grunnvatn.



Vassregionmyndigheita i Møre og Romsdal (Møre og Romsdal fylkeskommune) skal innan 1. juli 2014 sende på høyring eit utkast til regional forvaltningsplan for vatn med tiltaksprogram for

perioden 2016-2021. Denne tiltaksanalysen inngår i dette planarbeidet, og er eit fagleg innspel frå Søre Sunnmøre vassområde til kva som bør gjerast for å nå målet om god vassmiljøtilstand. Etter vassforskrifta skal alle vassførekomstar innan 2021 oppnå god økologisk og kjemisk tilstand.

Poenget med karakterisering er å skilje ut dei vassførekomstane som er i risikosona for ikkje å nå miljømålsettinga om god status seinast 15 år etter at direktivet er gjort gjeldande. For desse må det gjennomførast spesiell overvaking og miljøforbetrande tiltak.

Noreg er delt inn i 11 vassregionar. Møre og Romsdal er ein av desse vassregionane der Fylkesmannen i Møre og Romsdal har forvaltningsansvaret. Vassforvaltningsforskrifta vart gjort gjeldande frå 1. januar 2007.

2.2 Klimaendringar

Som følgje av auka drivhuseffekt er det venta at vi i mange 10-år framover vil få større, hyppigare og meir intense nedbørhendringar over landet. Klimaprognosar tilseier ei auke i nedbørvolum på vestlandet med inntil 20-30% på årsbasis. Ekstremhendringane vil kunne auke med 40-60% i intensitet, det vil seie kraftig auke i intensitet for dei dimensjonerande nedbørhendringane. Historiske data frå nedbørmålingar syner at ein dei siste 10 åra allereie har hatt ei markert auke i nedbørvolum, og at ekstremhendringane kjem stadig hyppigare. Utviklinga er såleis allereie ein realitet som ein må ta omsyn til mellom anna ved planlegging av vatn- og avløpsanlegg.

Klimaendringane vil mellom anna kunne medføre auke i overløpsdrift/ureining av resipientar, auka flomfare, auka belastning på avløpssystemet og redusert kapasitet på leidningsanlegg og utsleppsanlegg som kan verte påverka av flom og/eller høgare vassnivå i vassdrag og grunnvatn.

For å redusere og motverke negative effektar av klimaendringar, må ein ta omsyn til desse ved planlegging av nye VA-anlegg og ved tiltak på eksisterande anlegg. Det må nyttast heilheitlege løysingar der særleg arealplanlegginga er ein viktig faktor for å oppnå gode resultat.

2.3 Kommuneplan

Kommunedelplan avlaup skal inngå som delplan i kommuneplanssystemet og må difor tilpassast dei overordna føresetnader som kommuneplanen byggjer på.

Det er også viktig at utbyggingane som følgjer av kommuneplanen, vert tilpassa framdrifta i den avlaupsmessige tilrettelegginga. Gjeldande arealdel av kommuneplanen vart vedteken av kommunestyret i oktober 2014.

Utvikling/utbygging

Herøy sine målsetjingar når det gjeld utvikling av kommunen går fram av samfunnsdelen av kommuneplanen 2013-2025. Samfunnsdelen har fylgjande målsettingar og strategiar for perioden:

- Herøy kommune skal levere tenester med god kvalitet til alle sine innbyggjarar.
- Kommunen skal leggje til rette for bustadutvikling i heile kommunen.



- Ein skal auke antal innbyggjarar i Fosnavåg sentrum.
- Busetting skal etablerast i størst mogleg grad i tilknytning til kommunikasjonsaksane i kommunen.
- Kommunen skal ha offentleg avlaupsnett knytt til dei større bustadsentera.
- Utbetre kloakktilhøva ved Fosnavåg hamn

Som ein ser ut frå målsettingane og strategiane i samfunnsdelen vil det vere ynskjeleg både med busetting i etablerte bustadområde og i bygdene. Dette vil vidare forsterke utfordringane ein har knytt til private avlaupsløysingar i spreiddbygde område.

Kommunedelplan avlaup vil vere eitt av verkemidla for å oppnå den ønska utviklinga.

Når det gjeld utbyggingsmønsteret så baserar kommuneplanen seg på ei vidareføring med utgangspunkt i dei bygder og tettstader vi har i dag. Målet som vert klargjort gjennom kommuneplanen, skal nåast gjennom slike verkemiddel:

- Fortetting/utviding av eksisterande utbyggingsområde
- Plankrav (jfr. kommuneplanen) som grunnlag for utbygging
- Ei bevisst haldning til spreidd utbygging

Avlaup

Omlag 55 % av befolkninga i Herøy er i dag knytta til offentleg kloakk medan omlag 45% har private avlaupsløysingar. På dei fleste stader med kommunal avlaupsløysing går kloakken via felles slamavskiljar eller silanlegg før den vert ført i sjøen. Kommunen har iverksett tvungen slamtøming frå septiktankar og slamavskiljarar. Den praktiske delen av dette arbeidet vert gjennomført i regi av Søre Sunnmøre Reinhaldsverk.

Hovudelementa i avlaupsanlegga i Herøy er leidningsnettet på land, silanlegg, pumpestasjonar, slamavskiljarar og utsleppsleidningar. Om lag halvparten av kommunen sin samla busetnad og næringsverksemd er i dag tilknytt kommunale avlaupsanlegg. Pr. 31.12.2014 var talet på kloakkabonnentar, store og små, på 1107.

Lokalisering av forureinande verksemd bør leggest til område der den vil gi minst mogleg ulempe for miljøet og sjenanse for innbyggjarane. Kommunale avlaup, industriutslepp og avrenning/erosjon frå landbruket er hovudkjeldene til desse forureiningane. Andre kjelder til forureining kan vere fiskeindustri / oppdrett. Hovudutfordringane for kyst- og vassmiljøa vert å bevare produksjonsevna og mangfaldet i desse områda, og samstundes utøve ein langsiktig og forsvarleg bruk av desse ressursane.

Hovudutfordringar for kyst og vassmiljøa

Hovudutfordringane her vert:

- Sikring av kvaliteten i vassdraga og kystområda mot forureining for å oppretthalde eit naturleg artsmangfald, sikre god vassforsyning og tilfredsstillende krava til rekreasjon.
- Vidareføring av oppryddingsarbeidet på avlaupssektoren gjennom kommunedelplan avlaup.
- Avveging av inngrep og aktiv utnytting av areala i forhold til dei miljøkvalitetane som vert berørt. Kommuneplanen sin arealdel vert ein viktig reiskap for å avklare konflikter mellom dei ulike brukarinteressene og mellom ressursutnytting og kravet om artsmangfald.
- Med bakgrunn i at kommunen og regionen er satsingsområde for reiselivet må omsynet til miljøressursane også avvegast mot reiselivsutvikling og hyttebygging.



- Ta vare på verdfulle naturområde, friluftsområde og kulturmiljø langs kysten.

Det er viktig med god tilgang til attraktive areal samstundes som sårbare område vert best mogleg verna. Kysten og strandområda ved sjøen er sentralt prioriterte område i arbeidet med å ta vare på areal og for å legge til rette for friluftsliv. Ei utfordring for kommunen vert såleis å fremje natur- og kulturbaserte opplevingsverdiar i kommunen, mellom anna ved å sikre areal og betre mulegheitene for allmenn ferdsel og eit naturvennleg friluftsliv.

2.4 Budsjett/økonomiplan

Budsjett og økonomiplan gir dei økonomiske rammene for utbyggingane på avlaupssektoren. Det er lagt til grunn at avlaupstenestene skal vere sjølvfinansierande. Dvs. at kostandene vert dekt ved innkreving av kommunale eigedomsavgifter frå abonnentane. Det vert ført adskilt sjølvkostrekneskap for kommunale avlaupsanlegg og private avlaupsanlegg.

2.5 Utsleppsløyve

Kommunen er forureiningsmynde for utslepp opp til 2000pe for utslepp til ferskvatn / elveos og utslepp opp til 10000pe til sjø utanom dei tilfelle der det er tale om særskilt løyve til forureining frå bedrifter/industri. I slike tilfeller er det Fylkesmannen som har mynde.

3. Tilstands- og situasjonsskildring av resipientar og avlaupsanlegg

Ein har her valt å vurdere miljøkvalitet etter tidlegare utførte undersøkingar og noverande og forventa framtidig press på resipienten. Dette kan vere auka bustadbygging, industrietablering og landbruksavrenning.

I dei fleste av dei belasta resipientane ligg det føre tidlegare undersøkingar. Dette er mellom anna følgjande:

- *Resipientundersøkelse av fjordområdet mellom Gurskøy og Hareidlandet, Møre og Romsdal, NIVA 1985*
- *Resipientundersøkelse i Eggesbøstraumen, Herøy komm., Universitetet i Bergen, UIB 1991*
- *Overvåking av små og mellomstore landbruksforurensede vassdrag i Møre Romsdal, NIVA 1994*
- *Vasskvalitet i Holmefjorden, NIVA 1995*
- *Kartlegging av miljøgifter i marine sediment i Møre og Romsdal, FM i Møre og Romsdal, 1997*
- *Amfibieregistreringer i Møre og Romsdal, Del 13: Herøy, Leif Åge Strand 1998.*
- *Prøver av termotolerante koliforme bakterier på mykje brukte badeplassar i Herøy kommune 98/99, Næringsmiddeltilsynet for Søre Sunnmøre (NTSS)*
- *Resipientundersøkelse, Herøy kommune juli - oktober 2012*

Ein reknar med å gjere undersøkingar ved seinare rulleringar dersom ein ser behov for det.

Når det gjeld ulike interesser i og rundt resipientane vert det her delt inn i allmenne og kommersielle brukar- og verneinteresse.

Allmenne brukar- og verneinteresse er naturvern, bading og rekreasjon, turgåing og friluftsliv, båtfriluftsliv, miljøundervisning, fritidsfiske, m.m.



Kommersielle brukarinteresser er akvakultur, turisme, yrkesfiske, foredling av fisk, m.m.

1.5 Sjøresipientar

Herøy kommune hyra i 2012 inn Runde miljøsender til å føreta undersøkelser av nokre utvalgte sjøresipienter. Det vart utført 3 typer undersøkelser for å kartlegge tilstanden på dei ulike resipientane etter kriterier brukt i EU vanddirektivet: 1. bedømmelse av økologisk miljøtilstand etter algesamfunnet i fjæresonen. 2 Oksygeninnhald i bunn-nær vann, målt i dei djupaste bassengene gjennom CTD- oksygen profil. 3 Næringssaltinnhald på utvalgte stasjonar for å kunne spore kjelda til spesielt forsfor og nitrogen.

Herøyfjorden

Herøyfjorden er resipient for både Moltu og sørsida av Bergsøya. Det er ein open fjord med gode gjennomstrøymingstilhøve og må totalt sett reknast som ein **god** resipient. Runde miljøsender utførte strandsoneundersøking og måling av oksygeninnhald nær botnen, undersøkingane viser at forholda i strandsona er god, oksygenprøvene syner at botnforholda er meget gode i storparten av Herøyfjorden, då med unntak av ei prøve ut for Skinneset som viser moderat tilstand og ei prøve i Sandvika som viser meget dårleg tilstand.

Allmenne og kommersielle brukar- og verneinteresser

Herøyfjorden er viktig for mange interesser og er saman med Holmefjorden den resipienten det knyter seg flest interesser til. Det er særleg i området Eggesbønes - Moltu - Herøybrua at det kan verte konflikter mellom desse interessene. Det fins tre off. sikra friluftsområde tilknytt sjøen her, i Toftestøa, på sørsida av Nautøya og på Herøy. Området er viktig for sjøfugl, og inneheld 4 område av lokal- og 3 område av regional naturverninteresse. (Naturatlas). Samtidig fins industri (først og fremst fiskeindustri) som har området både som vassskjelde og resipient. Området inneheld fleire matfisklokaltetar utan at alle er i bruk i dag.

Ein har hatt problem med utslepp av både mineralolje og fiskeolje, og området er sårbart for slik påverking. Ei auke i matfiskproduksjonen i området vil auke belastninga i området.

Miljømål

Framtidig bruk av Herøyfjorden som resipient krev at ein tek særleg omsyn til dei krava som fiskeforedling, akvakultur, bading og rekreasjon set til resipienten. Området er godt egna for alle dei ovanfor nemnde interessene. Store delar av arealet har i kommuneplanen områdekategorien *kombinert føremål* (natur, ferdsel, fiske, friluft, akvakultur). Full utnytting av desse områda til akvakultur vil krevje overvaking av utviklinga.

Dei viktigaste oppgåvene i forhold til miljømål er difor å få inn rutiner for kontroll av vasskvalitet i forhold til prosessvatn til industrien og at ein får sanert punktutslepp som kjem i konflikt med bading og rekreasjon.

Straumane

Straumane er resipient for delar av Eggesbønes og busetnaden sør for RV 654. Det er eit smalt sund med varierende breidder og djupner og med ein del holmar og skjær. Straumane varierer frå **meget god** til **meget dårleg** resipient.

I resipientundersøking i Eggesbøstraumen utført av Runde miljøsender i 2012 så er prøvene som er tekne i Eggesbøvågen til Stridestraumbua meget gode, medan prøvene som er tatt i Bergshølen er i kategorien meget dårleg. Univ. i Bergen i 1991 vart det tatt undersøkingar i



fjøresona og undersøkingar av sediment- og botndyr. I konklusjonen står det at fjøreundersøkinga viser ei fin fjøre med tilfredsstillande forhold, medan botnforholda var dårlege over store område og at delar av området "vanskeleg kan bli dårlegare".

Allmenne og kommersielle brukar- og verneinteresser

Straumane er nærfriluftsområde og rekreasjonsområde for heile Bergsøya. Området er i naturatlas sett opp som område med lokal naturverninteresse. Når det gjeld naturvern må området sjåast i samanheng med Myklebustvatnet. Området er òg viktig i undervisningssamanheng.

Størstedelen av strandsona rundt Straumane er i k-plan sett av som LNF-område, og sjøområda er avsett til NFFF, område for natur, ferdsel, fiske og friluftsliv.

Miljømål

Det vert rekna som sannsynleg at botnforholda i delar Straumane er naturleg oksygenfattige. Miljømålet bør difor rette seg inn mot bruksbehova, og Straumane som eit sentralt nærfriluftsområde og dei formåla som står i kommuneplanen sin arealdel. Det bør også med jamne mellomrom bli tatt prøver i området.

Frøystadvågen

Frøystadvågen er ei arm frå Herøyfjorden på sørsida av Leinøya og er resipient for Frøystad. Fjorden er om lag 1,2 km lang. Den er breiast ytterst mot Herøyfjorden og smalnar inst inne i fjorden. Strandsonundersøkinga som Runde miljøsender utførte i Frøystadvågen i 2012 syner **god** miljøtilstand og oksygeninnhaldet vart her målt til meget god. I kommuneplanen sin arealdel er det her to område regulert til bustader, og eitt område der ein legg opp til spreidd bustads,- og fritidshusbebyggelse.

Målingar av botnsediment rundt Frøystad fiskevegfabrikk (FM 1997) viser at verdiane for metall ligg på tilstandsklasse I og II, frå ubetydelig til moderat forureina.

Allmene og kommersielle brukar- og verneinteresser

Frøystadvågen er nærområde for Skinneset og Espeseth, og det vil vere naturleg at området er nytta til bading / rekreasjon.

Miljømål

Området er ein god resipient etter prøveresultata til Runde miljøsender 2012. Sjølv om desse prøvene var gode, så var prøva som var tatt ut om Skinneset klassifisert som moderat. Dette vil seie at ein bør vere forsiktige med å auke utslappa vesentleg i dette området. Ein har frå tidlegare prøver sett at den største forureininga kjem frå elva som renn ut i botnen av Frøystadvågen. Difor vil satsingsområdet her vere naturleg knytt opp mot aktiviteten som fell mot denne elva. Området slik det er i dag er likevel godt egna i forhold til den arealbruken som er sett opp i kommuneplanen. Ein bør ta prøver i dette området med jamne mellomrom for å kontrollere tilstand og utvikling.

Holmefjorden

Holmefjorden ligg mellom Bergsøya, Nerlandsøya, Remøya og Leinøya og er resipient for nordre del av Bergsøya, sørsida av Remøya og vestsida av Leinøya (Myrane på søraustsida drenerer til Storevika, utanfor Nøre Vaulen). Fjorden må seiast å vere noko innelukka sjølv om den på det djupaste er ca. 90 m. Det er grunnar og tersklar på innløpa til fjorden. Runde miljøsender utførte her måling av oksygenverdien på dei djupaste punkta i bassenget. Verdiane var her så lave at dei kom inn under kategorien meget dårlig. Som resipient må



Holmefjorden også sjåast i samanheng med Bergshølen som også fekk kategorien **meget dårlig**.

Målingar foretekne av NIVA mars 1995 indikerer redusert sirkulasjon frå 60 m djup og nedover. Særleg var oksygentilhøva ved 85 m djup dårlege.

Allmenne og kommersielle brukar- og verneinteresser

Resipienten ligg inntil relativt store befolkningskonsentrasjonar og kommersielle interesser særleg i sør. Bading, rekreasjon og fritidsfiske er allmenne brukarinteresser som må takast omsyn til. I friluftsdelen av naturatlas er området sett opp som mykje brukt båtutfartsområde. Vaulane er også interessante i forhold til kyst- og vassfugl, og er sett opp i naturatlas som område med lokal naturverninteresse.

Miljømål

Sjøelve fjorden er i kommuneplanen FN – område med fleire ulike fiskeområde, og nokre fiskeforedlingsbedrifter har inntak til fiskeforedling her. Målet må vere at kloakkutslepp skjer på ein slik måte at desse interessene vert ivaretekne. Ein bør få i gang overvaking av vasskvaliteten gjennom samarbeid med fiskeforedlingsbedriftene.

Leinevika

Leinevika er ein del/arm av Holmefjorden og har gjennomstrøyming frå Straumen. Gjennomstrøymingsmassene er rekna for så små at dei har liten innverknad på vatnet i Leinevika. Som resipient vil Leinevika ha same status som Holmefjorden, dvs **meget dårlig**, men ein bør også sjå i samanheng til Bergshølen som også er ein meget dårlig resipient. I undersøkinga i Straumen i 1990 var det tatt prøver i Leinevika, og mengd av ulike artar i bunnfaunanen var her god.

Allmenne og kommersielle brukar- og verneinteresser

Analysene av badevassprøver teke av NTSS sommaren 98 konkluderer med "bra badevatn" eller egnetheitsklasse 1: "Godt eigna" for bading og rekreasjon. Det knyter seg ein del turistinteresser til området t.d. småbåthamn og hyttesenter.

Leinevika er pressområde i høve til bustadbygging/industriutvikling. Området er i kommuneplanen sett opp med område for naust, industri, service og bustader

Miljømål

Stor aktivitet innan industri, bustadbygging og reiseliv. Dette set krav til at ein så raskt som mogleg sikrar at vasskvaliteten ikkje vert forringa i forhold til desse interessene. Området er eit pressområde for bustadbygging og næringsutvikling og ein må difor stille strenge krav til kloakkløysingane i området. Prøvetaking av vasskvaliteten på badeplassar i området bør halde fram og supplerast med analyser frå bedrifter med saltvassinntak i området.

Fosnavåg hamn

Fosnavåg hamn er innelukka og utskiftinga i vatnet er truleg minimal. Som resipient må hamna derfor seiast å vere **meget dårleg**. Hamna ligg i sentrum av Fosnavåg og ein må difor ikkje tillate utslepp hit. Det må også vere strenge restriksjonar på utslepp frå fartøy.

Miljøundersøking i regi av Kystverket 2010 (NGI) viste at det er behov for miljøtiltak i hamna. Rambøll AS gjennomførte nye utvida undersøkingar i regi av Kystverket i 2013. Delar av hamna (utanfor Slippen, Notbøteriet og Sævik Eigedom) er svært forureina (tilstandsklasse 4



og 5). Tilstandsklasse 4 (dårleg, helsebaserte akseptkriterier): Kopar, PAH og TBT. Tilstandsklasse 5 (svært dårleg, nivå som vert vurdert som farleg avfall): TBT.

Undersøkingar i tilknytning til forureining på land er gjennomført. Det ligg forureina masser på land, som bidreg til utlekking i hamnebasenget. Tiltaksplan er under utarbeiding (forventa ferdigstilt i begynnelsen av sept).

Allmenne og kommersielle brukar- og verneinteresser

På Fosnavåg hamn er det store brukarinteresser både av kommersiell og rekreasjonsmessig karakter. Samtidig er hamna sårbar mot forureining slik den ligg til kloss inn mot busetnad og verksemdar i sentrum.

Miljømål

Målet må vere å samla opp all kloakk rundt hamna til eit samla utslepp på Kleivaneset, slik at den vert best mogleg eigna som sentrumsnært hamneområde og må sjåast i samanheng med arbeidet med tettstadsutvikling. Hamna bør vidare overvakast gjennom jamleg prøvetaking. Vidare skal Kystverket utdjupe hamna og kommunen har vedteke at det også vert gjennomført eit miljøprosjekt for å fjerne ureine masser frå Fosnavåg hamn. Dette gjeld også ureine masser på land.

Flåværlia

Søre del av Nerlandsøya har området Flåværlia inn mot Igesundsvaulen som resipient. Utsiftinga i vatnet er rekna å vere god, og resipientforholda reknast å vere **gode**. Området må seiast å vere ope havområde og ein kan forvente at forureiningsproblem her vil vere av lokal karakter rundt punktutslepp.

Allmenne og kommersielle brukar- og verneinteresser

Området er av svært stor interesse med tanke på rekreasjon, friluftsliv, naturvern og fritidsfiske og den vestlege delen av Nerlandsøya er sett opp i Naturatlas som område med nasjonal naturverninteresse. Sørsida av Nerlandsøya er LNF – område og det er i kommuneplanen merka av ei rekkje fiskeplassar i området her.

Miljømål

Målet her vil vere å få ordna opp i punktutslepp som lokalt skaper problem.

Breisundet

Deler av området Kvalsvik har Breisundet som resipient, og forholda her er **gode**. Nedre del av Kvalsvik har utslepp til området innanfor moloen. Runde miljøsender fekk etter strandsoneundersøkinga her meget god, men utifrå ei totalvurdering av området. Då med bakgrunn i at der var delar av hamna som var tydleg forureina i bunnsedimenta og det at området vert brukt til bading / rekreasjon, så vil ein her ikkje tillrå yterligere kloakkutslepp. Langeneset på Nerlandsøya er i kommuneplanen lagt ut som planlagt masseuttak. Eit slikt uttak vil kunne medføre auka partikkelmengd i sjøområda rundt.

Miljømål

Det er særleg i det området som er oppsett som hamneområde i kommuneplanen ein har problematiske kloakkforhold, og ein har her ei konflikt til interessene som knyter seg til hamneområdet: Fiskeri, turisme, fritidsbåtbruk, nærfriluftsliv. Målet for dette området vert difor å ordne opp i kloakkforholda inne på hamna.

Steinsfjorden



Området Bø på austsida av Leinøya har Steinsfjorden som resipient. Steinsfjorden har utløp til Rundefjorden og er ein **god** resipient.

I tilknytning til undersøkingar i området mellom Gurskøy og Hareidlandet (1985) står det om Steinsfjorden -Tjørvåg at området har "ein mangfoldig bunnfauna og ingenting som tyder på forureiningsbelastning."

Allmenne og kommersielle brukar- og verneinteresser

Det er i området ein del sjø- og vassfugllokalitetar av regional og lokal verdi (Naturatlas). Området har akvakulturinteresser, per i dag ein samlokalitet. (3 gongar større enn vanleg, men ligg brakk kvart 3.år).

Miljømål

Målet her vil vere å setje krav til vidare bustad- og industriutbygging om tilfredsstillande kloakkering, samt ordne opp i punktutslepp som lokalt gjer området mindre eigna for særleg bading og rekreasjon.

Sandevika (Leinøya)

Resipienten er rekna for å vere **god**. Området er resipient for Sande

Allmenne og kommersielle brukar- og verneinteresser

Området har ei av dei mest nytta sandstrendene i Herøy og Bøneset er sett opp i Naturatlas med lokal naturvernverdi.

Miljømål

Området er i kommuneplanen LNF-område. Kloakk til elva må sanerast, då denne går rett igjennom badeområdet.

Stokksund - Tjørvåg

I følge rapporten frå Runde miljøsender, så viser oksygenprøvene som er tatt frå Røyrasundet og til Dragsundbrua tistandar frå **dårleg** til **meget dårleg**.

Allmenne og kommersielle brukar- og verneinteresser

Området har sterke interesser innafor området friluftsliv/rekreasjon, naturvern og akvakultur. Her ligg fuglefredningsområdet Stokksund – Blikkvågane og sør i Tjørvågbukta ligg Tjørvåg naturreservat (verneplan for elveos og havstrand).

Miljømål

Ein bør ta fleire vassprøver i dette området for å sjå utviklinga over ei større periode.

Dragsund

Dragsundet er resipient for området frå Myrvåg i vest til Dragsund i aust. Det er òg ein del utslepp til området frå Garnes i Ulstein kommune. Området Dragsund er eit "inneklemt" fjordområde med varierende breidde, smale sund og ein del holmar. Utskiftinga i vatnet i området er venta å vere dårleg. Oksygenprøvene og strandsoneprøvene som Runde miljøsender tok i prøvepunktta - Dragsund, Budaneset, Leikong/Nykrem og Kleppeneset synte alle **god** miljøtilstand på begge prøvetypane.

NIVA-undersøking frå 1985 viser at det er nettopp i dette området at ein i periodar vil kunne få størst problem med oksygenfattig botnvatn grunna belastning av organisk materiale.



Planlagde utbyggingar som vil auke utsleppa i til resipientane: I området fins det reguleringsplan med store reservar av bustadtomter, jfr. Plan for bustadbygging.

Allmenne og kommersielle brukar- og verneinteresser

Det er mange interesser knytta til friluftsliv, bading og rekreasjon, miljøundervisning og turisme i området. Det er i Naturatlas oppført 2 område med lokal naturverninteresse og området er ein del av fjordområdet mellom Hareidlandet og Gurskøya, også kalla "den grønne korridor."

Miljømål

Eit viktig miljømål vil vere å sikre at vasskvaliteten i dette området også i framtida skal tilfredsstillende dei krav som interessene i området set. For å oppnå dette vil det vere avgjerande å stille strenge krav til bruk av Dragsund som resipient, og få innarbeidd rutiner for kontroll av vasskvalitet.

Djupvik - Måløya

Prøvene som er tekne i dette området av Runde miljøsender syner **god** miljøtilstand for dei aktuelle prøvepunkta. I NIVA undersøking frå 1985 står det om områda Budaneset og Leikong: "Dårlege oksygenforhold kan inntreffe, men forholda blir neppe kritiske." Vidare utbygging i Feirelia vil auke utsleppa til resipientane, noko som vil medføre auka tilførsel av næringsstoff (jfr. Plan for bustadbygging).

Allmenne og kommersielle brukar- og verneinteresser

Området har regional naturvernverdi i naturatlas og sterke akvakulturinteresser. Det er vidare oppført i friluftslivdelen i naturatlas som eit mykje brukt båtutfartsområde, og med fleire friluftsområde av lokal verdi i fjøresona.

Miljømål

Området er eigna til dei interessene som er oppsett i kommuneplanen og i Naturatlas. Vassutskiftinga er likevel slik at ein bør halde området under oppsikt. Dei viktigaste oppgåvene i forhold til miljømål er difor å få inn rutiner for kontroll av vasskvalitet. Her bør det opparbeidast eit samarbeid med næringsmiddeltilsynet og akvakulturinteressene i området.

Kystfarvatna rundt Runde

Området er resipient for Runde og resipientforholda vert rekna som **gode**.

Allmenne og kommersielle brukar- og verneinteresser

Det er knytt sterke naturvern- og reiselivsinteresser i området

Miljømål

Dagens miljøtilstand er godt eigna til dei ovanfor nemnde formåla.

3.2 Ferskvassresipientar

Myklebustvatnet

Vatnet er freda som fuglereservat, og skal ikkje sjåast på som resipient. Utslepp til vatnet er i dag svært avgrensa.

Området er ureina av ulike organiske stoff og gjengroing skjer. Dette må tilleggast vekt i vurderinga av miljømål då ein kan stå i fare for å påverke verneverdien i negativ lei.



Allmenne og kommersielle brukar- og verneinteresser

Området er bandlagt i medhald av naturvernlova. Området sin verdi for rekreasjon vil kunne auke vesentleg dersom tilgjengeligheita vert betra.

Miljømål

Det vil vere viktig å auke gjennomstrøyminga ved å føre meir overflatevatn inn i vatnet.

Tuftevatnet

Det er i dag nokre private utslepp til Tuftevatnet. Dette vatnet må sjåast på som ein **dårleg** resipient.

Miljømål

Det må ikkje tillatast ny tilførsel av kloakk til vatnet. Kloakktilførselen må kartleggjast, og ein må leite etter felles løysingar som kan gå ut i Tjørågbukta ved vidare utbygging i området.

Aspevikvatnet

Aspevikvatnet er truleg resipient for 8-10 hus, og må også sjåast på som ein **dårleg** resipient

Miljømål

Det må ikkje tillatast ny tilførsel av kloakk til vatnet. Kloakktilførselen må kartleggjast, og ein må leite etter felles løysingar, som kan få noverande kloakk sanert frå vatnet.

Djupvikvatnet

Det er per i dag ingen utslepp til Djupvikvatnet, og kloakk frå eventuell bustad-/fritidsbebyggelse i området må ikkje sleppast ut her.

3.3 Prioritering utifrå resipienttilstand

Den innbyrdes prioriteringa av dei ulike resipientane sitt behov for forbetring av kloakktilhøva vil vere avhengig av:

- om den er karakterisert som ein dårleg, moderat eller god resipient
- noverande og forventet kloakkbetlastning
- mengda av allmenne og kommersielle brukar- og verneinteresser

I forhold til **resipienttilstand** og krava i forureiningsforskrifta vil det vere naturleg å vurdere resipientforholda opp mot utbygging av kommunale avlaupsanlegg og evt. krav om oppgradering av private avlaupsanlegg i sårbare resipientar.

3.4 Rutiner for kontroll av vasskvalitet.

Som nemnt ovanfor vil det vere formålstjenleg å skaffe seg metodar for overvaking av miljøtilstanden. Dette gjeld særleg i resipientar som er rekna som dårlege, men kan òg gjelde for både moderate og gode resipientar, med tanke på å overvake ei utvikling over tid.

I Herøy kommune er det fiskeforedlingsbedrifter som bruker sjøvatn frå djupvassinntak i sin foredlingsprosess. Det vert teke prøver av desse inntaka som vert analysert på laboratorium.

Det vil vere naudsynt med prøvetaking utover dette. Kva omfang dette vil få vil vere avhengig av pris og grad av auke i belastninga av dei ulike resipientane, men det vil vere naturleg at resipientane som kjem dårleg ut i rapporten til Runde miljøsenter vert sett nærmare på. Ein bør og sjå på moglegheitene for å vere med i regionale overvaksingsprogram for resipientane.



Prøvetaking av dei mest brukte badeplassane i kommunen er viktig og bør prioriterast.

3.5 Avlaupsanlegg

Tidlegare kloakkrammeplan

Siste vedtekne kloakkrammeplan gjalt for perioden 1999 - 2004. Av ymse årsaker har prioriteringane som vart gjort i planen vorte endra då utviklinga har skjedd andre stadar.

Investeringar siste 5 år har vore omlag 45 mill. kroner.

Status

Pr. idag er det rydda opp i dei største forureiningskildene frå kloakk. Det som står igjen av utbyggingar; sjå handlingsprogram.

Slam

Det vil i dag og framtidig bli produsert slam i private/kommunale slamavskiljarar og silanlegg. Gjennom avtale med SSR er kommunen sikra ei godkjent ordning for handtering av slam.

3.6 Mindre avlaupsanlegg

Den 01.07.2004 vart alle forskrifter i forurensningsloven slått saman til 3 store forskrifter: 1. Avfallsforskriften, 2. Produktkontrollforskriften og Forurensningsforskriften.

Forurensningsforskriften er delt inn i 11 deler der del 4 avløp trådte i kraft frå 01.01.07, kapittel 11-16 omfatter avløpsbestemmelsene.

Område for spreidd busetnad og fritidsbusetnad

For dei områda som er avsett til spreidd busetnad og fritidsbusetnad må reinseløysingane tilfredsstillende krava i forurensningsforskrifta i forhold til den aktuelle resipienten sin tilstand. Av vedlegg 2 framgår det kva område ein vurderer at det er lite formålstenleg å bygge ut kommunalt avlaup.

3.7 Fornminne/kulturminne

Før detaljprosjektering må undersøkingar vedk. kulturminne avklarast med kulturavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune.

4. Tiltak og målsettingar for avlaupssektoren

4.1 Overordna målsetting og ambisjonsnivå

Målsetting og ambisjonsnivå for avlaupssektoren har utgangspunkt i EU's vassdirektiv som tilseier at alle reseipientar skal ha **god** miljøtilstand innan 2021.

Fylkesmannen si målsetting

I Møre og Romsdal fylkeskommune sin *Forvaltningsplan for vassregionen Møre og Romsdal 2016 – 2021* er det lagt til grunn fylgjande tiltak som ein meiner skal til for å oppnå miljømåla i planen:

Tiltak for kommunalt avlaupsvatn



- Fortsette utbygginga av avløpsnett i samsvar med hovudplanane for avløp
- Samle utslepp og overføre avløpsvatn til god resipient på tilstrekkeleg djupne.
- Sikre god drift av anlegg med minimum av overløp og lekkasjar frå avløpsnett
- Sikre forsvarleg deponering og bruk av slam og avløpssjøppel

Tiltak for spreidde avlaup

- Unngå nye utslepp til sårbare resipientar
- Oppdatere dårlege anlegg
- Drive aktivt tilsyn med anlegga, registrere volum på slamavskiljarar ved tømning
- Tømme slamavskiljarar 2. kvart år, evt. oftare ved behov.

For at Herøy kommune skal oppnå måla innan 2021 vil dette innebere at:

- Alle kloakkavlaup må minimum tilfredsstillende til ei kvar tid gjeldande krav i forureiningsforskrifta.
- Eksisterande og nye utslepp må samlast til færrest mogleg i den grad dette er totaløkonomisk lønsamt vurdert på kort og lang sikt.
- Det vert etablert teknisk drift/vakt med driftskontrollsystem og rutiner for oppfølging og lukking av avvik.
- Det vert utarbeidd eit handlingsprogram for dei tiltak som er naudsynte for å oppnå miljømåla innan tidsfristen.
- Det vert stilt til rådvelde nok ressursar til at handlingsprogrammet kan gjennomførast.

Kommunen si målsetting

- Målsettinga for hovudplan avlaup er å utarbeide ein oversiktsplan for framtidig utbygging av avlaupsanlegg i kommunen, samordna med kommunen sine planar for framtidig arealbruk. Det skal utarbeidast leidningskart over kloakkinga.
- Planen skal gjere greie for miljømål og innehalde vurderingar av behovet for tiltak i dei ulike resipientane. Nye leidningsanlegg skal samordnast med bygging av andre tekniske anlegg, evt. i samarbeid med andre partar, i den grad det er formålstenleg.
- Kommunen må vere restriktiv med tanke på bustadbygging som krev separate løysingar, og resipientforholda må vere avgjerande for kvar større utbyggingar skal lokaliserast.

4.2 Tiltak i dei ulike resipientane

Sjå vedlagt handlingsprogram.

Forvaltning, drift og vedlikehald (FDV)

Det eksisterande avlaupssystemet representerer store verdiar. Det er naudsynt med ei fornuftig og god forvaltning av det, både for å oppretthalde funksjonen og for at det skal kunne drivast forsvarleg. Dersom ein ikkje får dette til vil det føre til hyppigare driftsforstyrrelsar, meir overløp, meir tungvint drift og meir kostbare reparasjonar.

Målsettingar for FDV

Både fylkesmannen og kommunen har satt mål for FDV, viser til kap. 4.1.

For å nå desse måla er det viktig å ha tilstrekkelig med ressursar og kunnskap om leidningsnett.

Tiltak for forvaltning drift og vedlikehald (FDV) 2015-2019



- Ferdigstilling av ledningskartverket.
- Ha fokus på HMS og gode arbeidsforhold for driftspersonale
- Kontrollordning for private anlegg
- Forebyggende drift og vedlikehold for å unngå forureining frå kloakk.

Økonomi

Dei siste 15 åra har kommunen investert mykje i avlaupsnettet og det har betra avlaupssituasjonen betraktelig. Med dette følgjer også auka FDV-kostnadar. Tal frå 2014 viser at det er nytta omlag 4 mill. kr til FDV.

5. Søknad om utsleppsløyve

Sjølv om kommunen har mynde til å gi utsleppsløyve inntil 10.000pe må kommunen også søkje om utsleppsløyve for eigne anlegg.

Utslepp frå separate avlaupsanlegg

Herøy kommune vil gje utslepp for separate avlaupsanlegg/utslepp i samsvar med det mynde kommunen har etter forureiningsforskrifta.

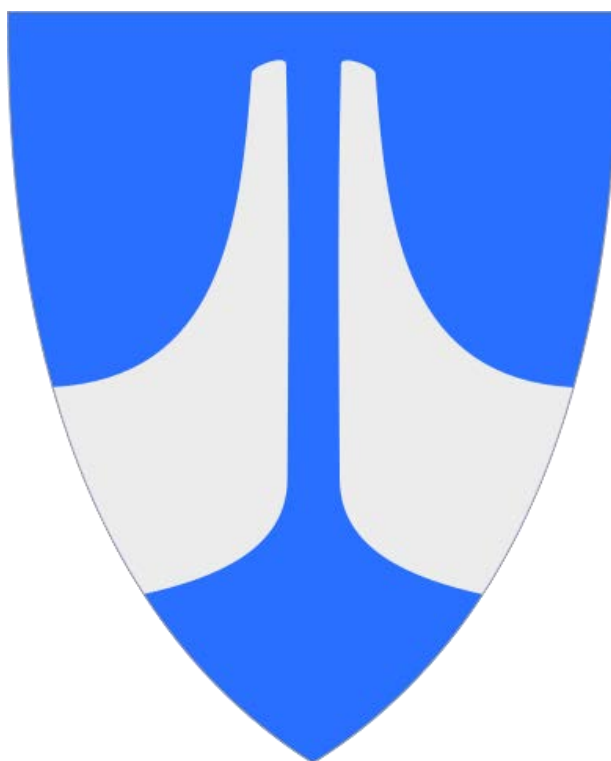
Vedlegg

Vedlegg 1: Handlingsprogram til kommunedelplan avlaup 2016-2019 inkl. kartvedlegg.

Vedlegg 2: Oversikt over område utan offentleg avlaup.

HANDLINGSPLAN FOR AVLAUP

2016-2019



Herøy kommune

Sist revidert 6.1.2016	
Vedtak om utlegging til offentlig ettersyn,	xx.xx.xxxx, F-sak xx/xx
Offentleg ettersyn i perioden xx – xx	
Handlingsplanen er vedteken i Kommunestyret	xx.xx.xxxx, K-sak xx/xx
PlanID	1515 201245



Handlingsplan for avlaupsinvesteringar 2016-2019

Årstal	Område	Kostnadsoverslag*
2016	Sjøleidning frå Vågsholmen til Ytre Almenningskai	1,3 mill
	Sæviktunnellen - Remøy gravplass	4 mill
2017	Fosnavåg aust (Nørvåg)	6 mill
	Slamavskiljar Nykrem	2 mill
2018	Separering i FV654 frå x til Mikkeltaugen - Eggesbøvegen	6 mill
2019	Kvalsvik hamn	8 mill

*Kostnadsoverslag er gjort utan at prosjektering er gjennomført og må sjåast på som grove estimat.

Kartvedlegg

Vedlagt handlingsprogrammet ligg kart over dei ulike områda med skissert plassering av leidningarlegg. Det er ikkje utført detaljprosjektering no, så skisserte leidningstrasear må ikkje sjåast på som endelege. Endeleg plassering av leidningstrasear med tilhøyrande installasjonar må fastleggast gjennom detaljprosjektering.

Prioritering

Vurderingskriterier ved prioritering av tiltak i handlingsplanen:

Gjennom arbeidet med ny kloakkrammeplan er det gjort vurderingar av utslepp og eventuelle tiltak i heile kommunen med bakgrunn i:

- resipienttilstand og miljømål for resipient
- noverande og forventa kloakkebelastning
- tilstand og forbedringspotensiale i eksisterande anlegg
- mengda av allmenne og kommersielle brukarinteresser
- økonomi
 - forbruk/løyvingar i kloakkrammeplan
 - auka inntekter pga. nye abonnentar
 - storleik avlaupsgebyr
- kommuneplanen
- kommunen sin kapasitet til å gjennomføre avlaupsprosjekt

Med bakgrunn i vurderingane er det satt opp ny prioriteringsliste med eit handlingsprogram for dei neste fire åra. Nedanfor er ei oversikt over dei prioriterte tiltaka med argumentasjon (Allereie oppstarta prosjekt vert ikkje tatt med). Omprioriteringar kan skje om utviklinga skjer andre stadar/politiske vedtak gjer at områder må omleggast/ombyggast.

1. Sjøleidning frå Vågsholmen til Ytre Almenningskai



- Leidninga skal samle avlaupet frå Nørvågen samt frå eksisterande og planlagt utbygging på Vågsholmen og føre det til eksisterande renseanlegg RA1 Kleivaneset.
 - I K-sak 19/15 er det vedtatt at kommunen skal koste sjøleidning mellom Vågsholmen og Ytre Almenningsskai.
 - Utbygginga skjer i regi av Herøy Vasslag.
- 2. Sæviktunnelen - Remøy gravplass**
- Tiltaket vert eit samarbeid med Mørenett og omfattar 600m leidningstrase, samt pumpestasjon og slamskiljar med sjøleidning.
 - Tiltaket gir nye abonnentar
- 3. Fosnavåg aust (Nørvåg)**
- Tiltaket gjeld frå svingen ved verftet til over brua til Vågsholmen, det vert 650m fall- og pumpeleidning og ein pumpestasjon. Vegutbygging Det er konsentrert busetnad i området og det er pr. i dag ikkje kommunalt leidningsnett i bydelen.
 - Eksisterande utslepp går til hamnebassenget som er klassifisert med meget dårlig vasskvalitet og har i tillegg forureining frå industrien. /
 - Miljømål: Målet må i første omgang vere å få samla opp all kloakk rundt hamna til eit samla utslepp på Kleivaneset, slik at den vert best mogleg eigna som sentrumsnært hamneområde og må sjåast i samheng med arbeidet med byutvikling.
 - Det er forventa at sanering av avlaupet i Nørvågen er på plass når mudring av hamnebassenget er fullført.
 - Det er vedtatt i "*Handlingsdel til kommuneplanen sin samfunnsdel*" å utbetre kloakktilhøva ved Fosnavåg hamn.
 - Tiltaket gir nye abonnentar.
- 4. Slamskiljar Nykrem**
- Tiltaket består av å setje ned regnvassoverløp istaden for separering og slamskiljar med ny sjøleidning som rens tiltak.
 - Avlaupet frå bustadfeltet ved Nykrem går i kommunal fellesleidning til sjø utan rens tiltak. Etter forureiningsforskrifta er det minimumskrav til reinsetiltak og ein slamskiljar vil støtte kravet.
- 5. Separering FV654 frå Mikkeltaugen - Eggesbøvegen**
- Tiltaket vert eit samarbeidsprosjekt med Herøy Vasslag og omfattar omlag 600m med separering av avlaupsvatn og overvatn.
 - Separering vil optimalisere drifta av fire pumpestasjonar og silanlegget RA2 Klubben. Ved mykje vatn i avlaupsleidningane nyttar ein pr. i dag mykje pumpekapasitet og overløp unødig, noko som også er kostbart. Største risikoen er ved overløp i Eggesbøvegen nær lakseoppdrettsanlegget.
 - Eksisterande utslepp til Straumane frå sørsida av riksvegen og utslepp frå Breideneset vil bli sanert og overført til silanlegget RA2 Klubben.
- 6. Kvalsvik hamn**
- 700m leidning i Hamnevegen frå krysset ved Nerland til eksisterande slamskiljar med pumpestasjon i lavbrekk. Tiltaket vil samle avlaup frå bebyggelse som har utslepp innanfor moloen og føre det til eksisterande slamskiljar. Miljømålet for resipienten er å rydde opp i kloakktilhøva innanfor moloen.



Resterande område/tiltak i uprioritert rekkefølge sortert pr. resipient:

Herøyfjorden

Resipienttilstand: God

Område	Skildring/tiltak
FV654 frå Mikkelhaugen - Eggesbøvegen	Prioritert tiltak

Straumane

Resipienttilstand: Varierer frå meget god til meget dårlig resipient.

Område	Skildring/tiltak
Verket	<ul style="list-style-type: none">– 500m pumpe- og falleidning til eksisterande avlaupsanlegg. Vil føre avlaupet til RA2 Klubben– Området er regulert til meir utbygging.– Eksisterande busetnad har utslepp til sjø
Breideneset	<ul style="list-style-type: none">– 300m falleidning til eksisterande avlaupsanlegg. Vil føre avlaupet til RA2 Klubben.

Frøystadvågen

Resipienttilstand: God resipient etter prøveresultata til Runde miljøsender 2012. Sjølv om desse prøvene var gode, så var prøva som var tatt ut om Skinneset klassifisert som moderat. Dette vil seie at ein bør vere forsiktige med å auke utsleppa vesentleg i dette området. Ein har frå tidlegare prøver sett at den største forureininga kjem frå elva som renn ut i botenen av Frøystadvågen. Difor vil satsingsområdet her vere naturleg knytt opp mot aktiviteten som fell mot denne elva.

Område	Tiltak
Nord for Frøystadvågen	Falleidning til eksisterande slamskiljar
Kryss FV 654 og FV 16 nordover mot Steinsvika	I samband med andre tiltak i området, som bygging av gang- og sykkelveg. Avskjærande leidning til eksisterande slamskiljar

Holmefjorden

Resipienttilstand: Meget dårlig. Som resipient må Holmefjorden også sjåast i samanheng med Bergshølen som også fekk kategorien meget dårlig.

Område	Tiltak
Fosnavåg Vest	Separering av ulike kombileidningar
Fosnavåg Aust	Prioritert tiltak



Sæviktunellen- Remøy gravplass	Prioritert tiltak
--------------------------------	-------------------

Leinevika

Resipienttilstand: Meget dårlig, men ein bør også sjå i samanheng til Bergshølen som også er ein meget dårlig resipient.

Område	Tiltak
Flusund	350m fallelidning i veg frå gravplassen på Flusund til Hetta.
Leine	Leine bustadfelt - ytre Leite vert samla til eksisterande slamskiljar. Må sjåast i samanheng med andre tiltak, som gang- og sykkelveg.

Flåværleia

Resipienttilstand: God

Område	Tiltak
Kvalsund mot Kopperstad	Tiltaket omfattar 500m fallelidningar vestover frå eksisterande slamskiljar.
Kvalsund hamn	Pumpestasjon på parkeringsplass, omlag 300m fallelidning og 250m pumpeleidning, knytast til eksisterande kommunalt nett.
Kvalsund bustadfelt	Separering av kombileidningar

Breisundet

Resipienttilstand: God. Nedre del av Kvalsvik har utslepp til området innanfor moloen. Delar av hamna er tydeleg forureina i bunnsedimenta og det at området vert brukt til bading / rekreasjon, så vil ein her ikkje tillrå yterligere kloakkutslepp.

Område	Tiltak
Kvalsvik Sanering innanfor moloen	Prioritert tiltak.

Steinsfjorden

Resipienttilstand: God

Område	Tiltak
Steinsvik - Herøyterminalen	Føreset fallelidningar, ny slamskiljar og nytt utslepp ved Herøyterminalen. Bør sjåast i samanheng med evt. andre utbyggingar i området, td. gongveg.



Bø-Arhaug	Falleidningar og ny slamskiljar med nytt utslepp for å samle avlaupet frå bustadfeltet ved Bø-Arhaug
-----------	--

Stokksund-Tjørvåg

Resipienttilstand: Dårleg til meget dårleg.

Område	Tiltak
Stokksund -Tjørvåg	Tiltaket inneberer å forlengje eksisterande kommunalt avlaupsnett med 850m falleidning frå Tjørvåg til Tuftene.

Dragsund

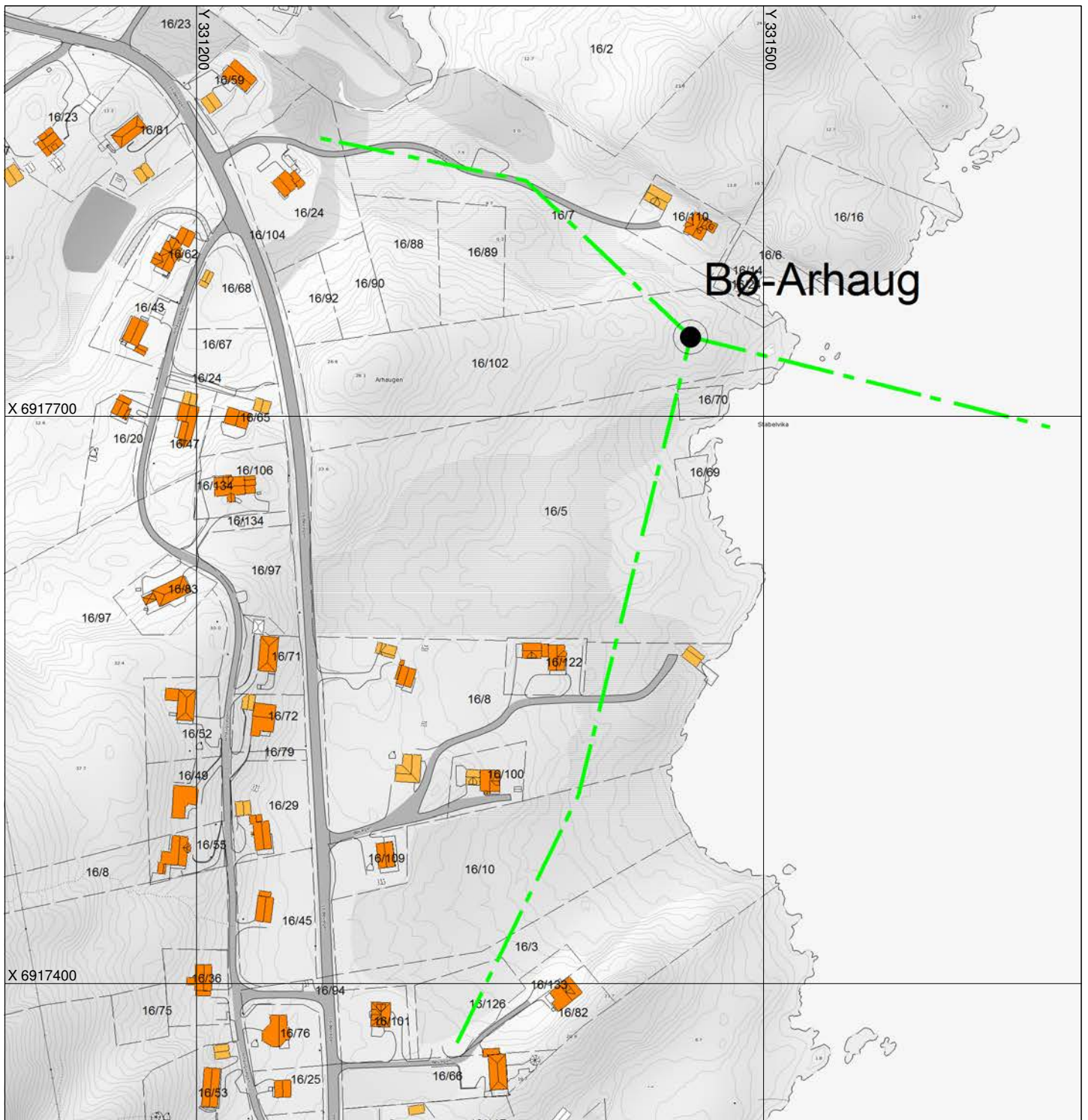
Resipienttilstand: Varierer mellom god og dårlig

Område	Tiltak
Myrvåg	Avlaupsnett frå området Skyttenesvågen i sør til Myrvågnes i nord vil verte overført til ny slamskiljar og nytt utslepp.
Dragsund- Nytt næringsområde kommuneplanen	Ved ei detaljregulering av område satt av til næringsområde må avlaupssituasjonen for heile Dragsund vurderast. Resipienten er dårlig (den grøne korridor) og det kan vere aktuelt med anna renssetiltak enn slamskiljar.

Djupvik - Måløya

Resipienttilstand: God

Område	Tiltak
Nykrem	Prioritert tiltak
Øyraelva - Leikanger kyrkje	Avlaupsvatnet er føresettt samla til ny slamavskiljar og nytt utslepp. Det må byggjast ein ny pumpestasjon i området.



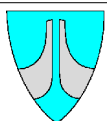
TEGNFORKLARING

 Planlagt ledningsnett

 Slamavskiller

Kartmålestokk 1:3000

Kartgrunnlag: Kartverket



Herøy
kommune

Kommunedelplan for Herøy Avlaup 2016-2022

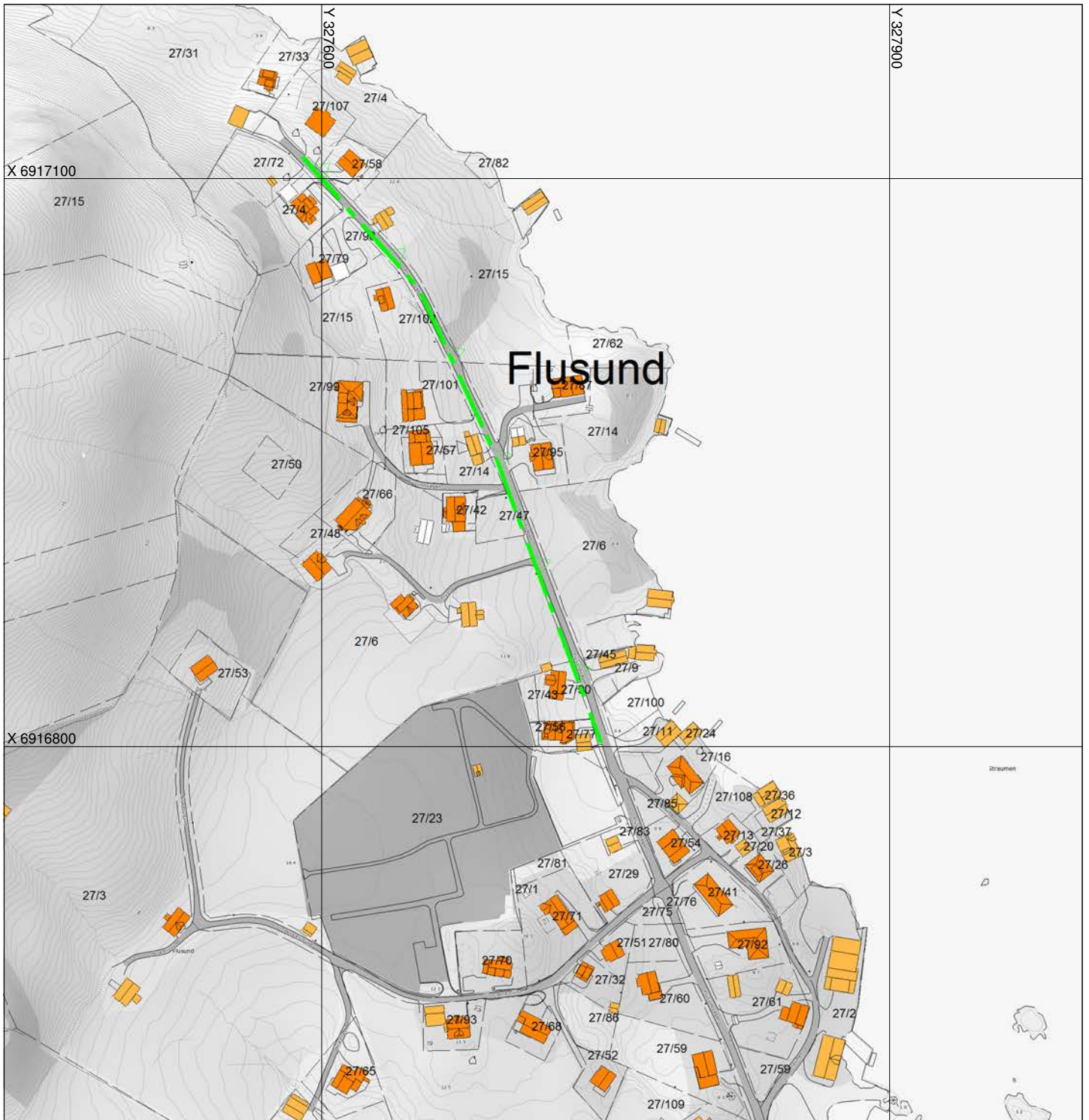
Område Bø/Arhaug

Saks nr. 2012/4

Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

SAKSBEH.
OMR



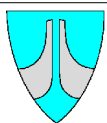
TEGNFORKLARING

 Planlagt ledningsnett

Kartmålestokk 1:3000

Kartgrunnlag: Kartverket

0 25 50 75 100 125 m



Herøy
kommune

Kommunedelplan for Herøy Avlaup 2016-2022

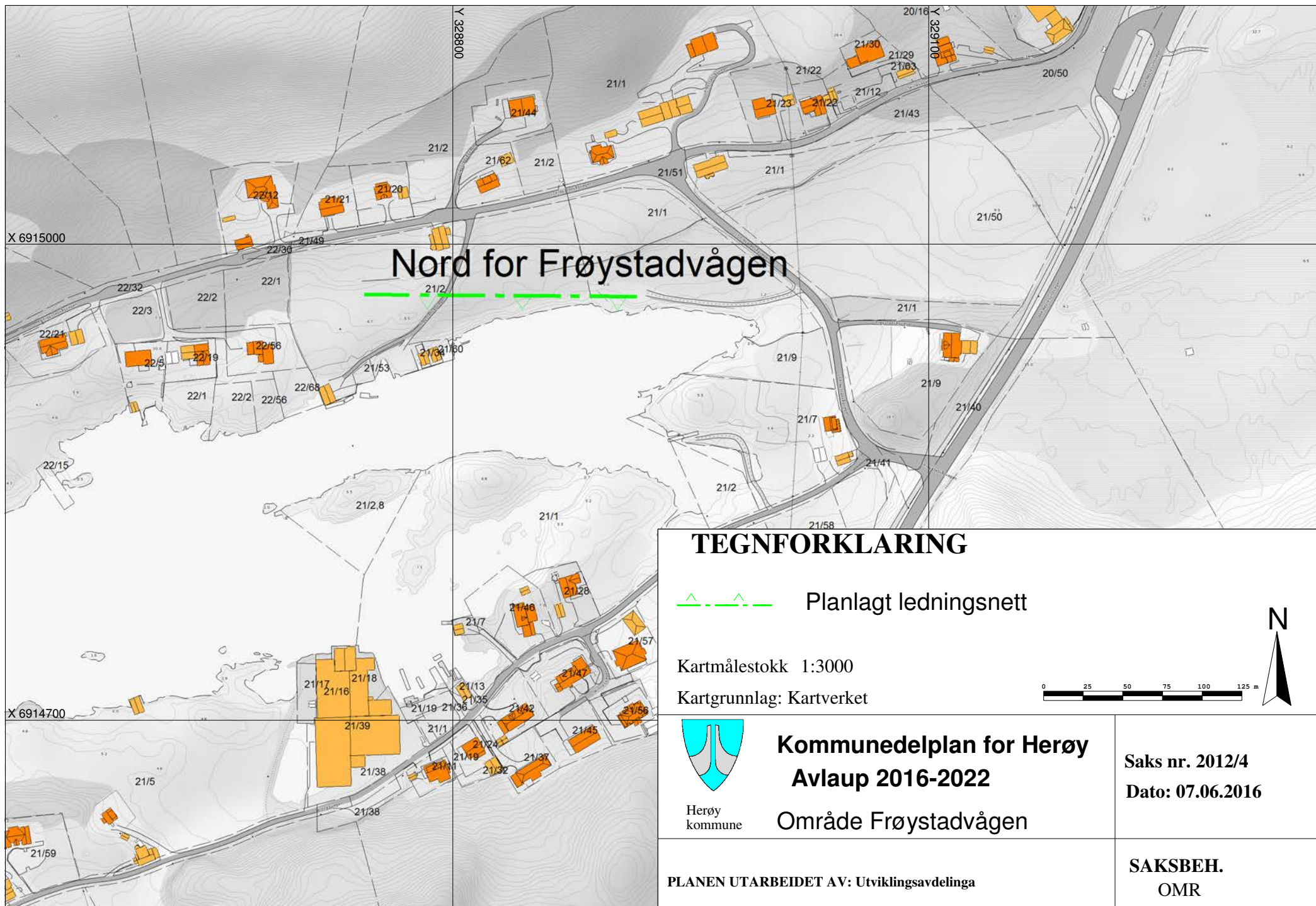
Område Flusund

Saks nr. 2012/4

Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

SAKSBEH.
OMR



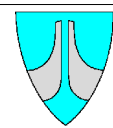
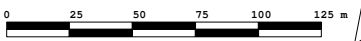
Nord for Frøystadvågen

TEGNFORKLARING

 Planlagt ledningsnett

Kartmålestokk 1:3000

Kartgrunnlag: Kartverket



Herøy
kommune

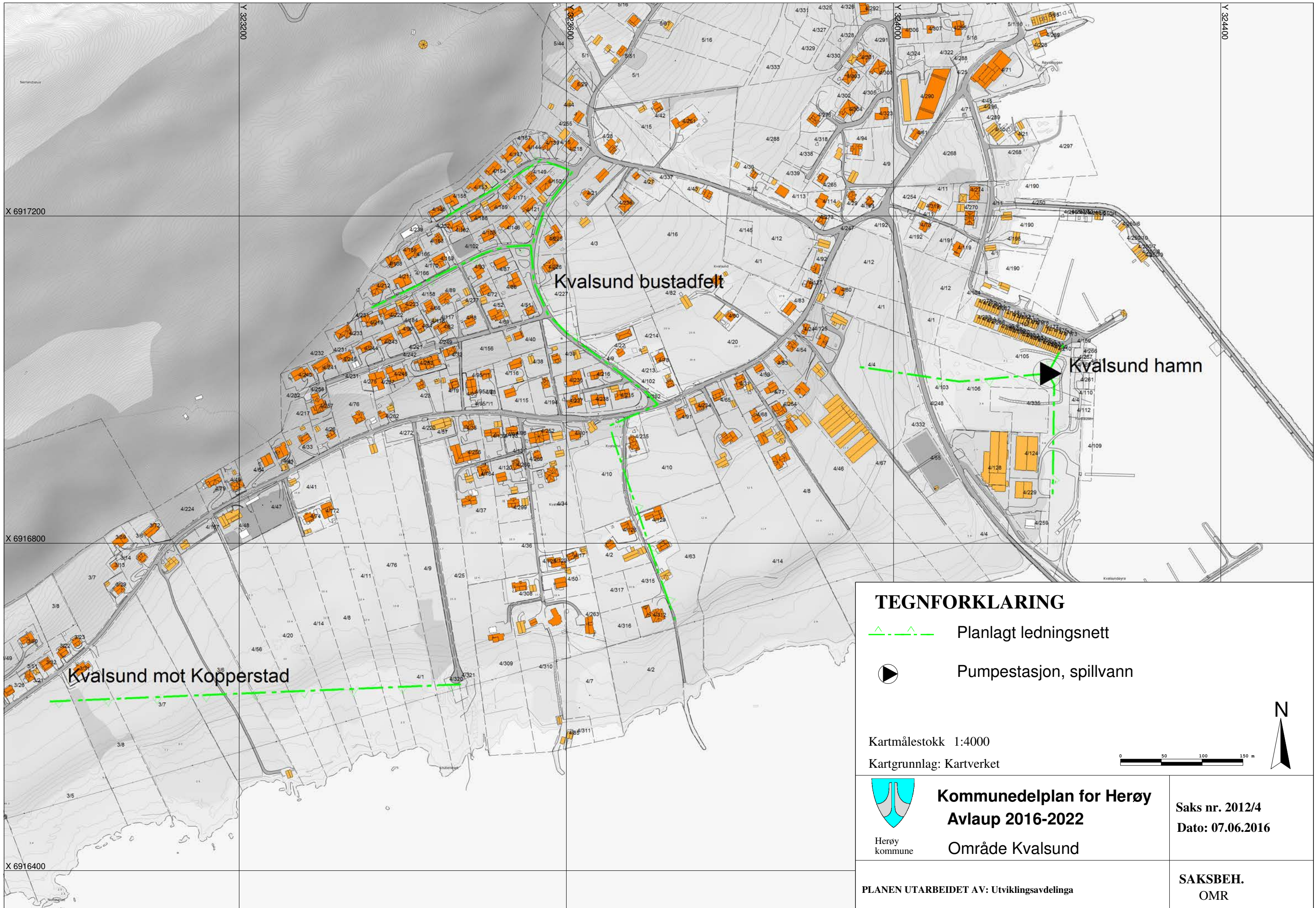
Kommunedelplan for Herøy Avlaup 2016-2022

Område Frøystadvågen

Saks nr. 2012/4
Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

SAKSBEH.
OMR



X 6917200

X 6916800

X 6916400



Y 324400

Kvalsund bustadfelt

Kvalsund hamn

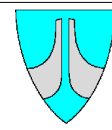
Kvalsund mot Kopperstad

TEGNFORKLARING

-  Planlagt ledningsnett
-  Pumpestasjon, spillvann

Kartmålestokk 1:4000

Kartgrunnlag: Kartverket



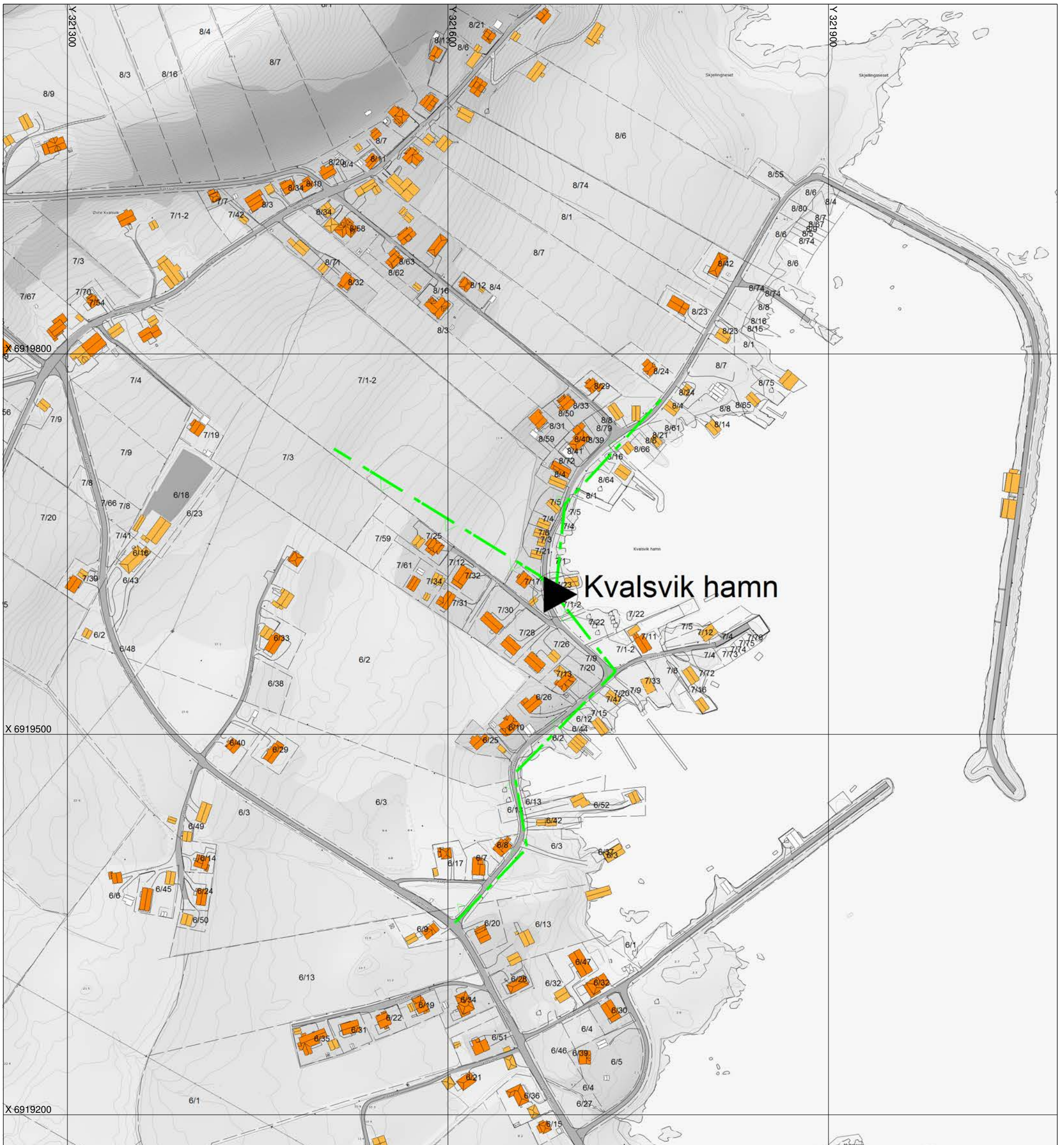
Herøy kommune

**Kommunedelplan for Herøy
Avlaup 2016-2022
Område Kvalsund**



Saks nr. 2012/4
Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

**SAKSBEH.
OMR**



TEGNFORKLARING

-  Planlagt ledningsnett
-  Pumpestasjon, spillvann

Kartmålestokk 1:3000

Kartgrunnlag: Kartverket



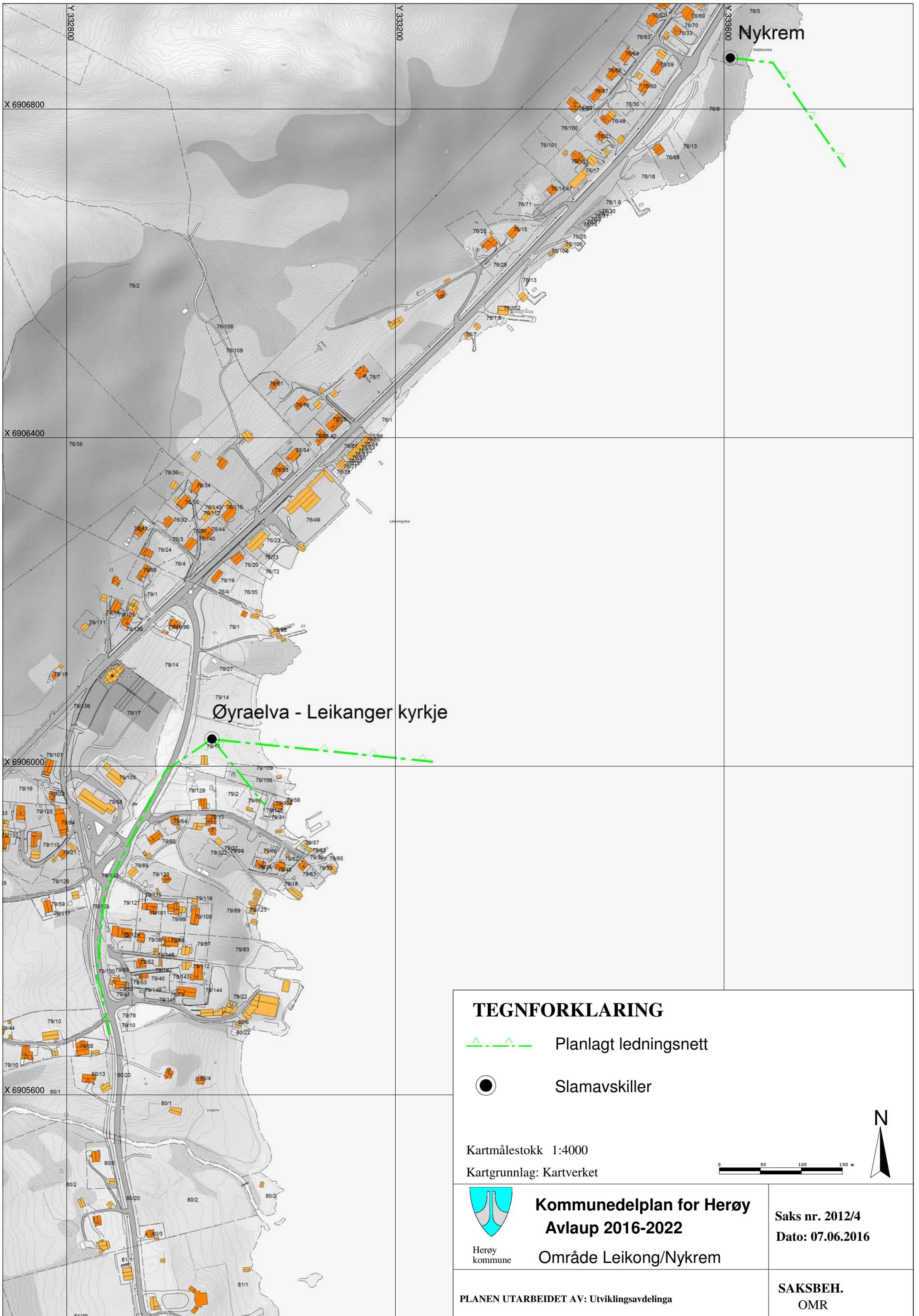
Herøy
kommune

Kommunedelplan for Herøy
Avlaup 2016-2022
Område Kvalsvika

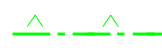

Saks nr. 2012/4
Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

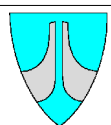
SAKSBEH.
OMR



TEGNFORKLARING

-  Planlagt ledningsnett
-  Slamavskiller

Kartmålestokk 1:4000
 Kartgrunnlag: Kartverket



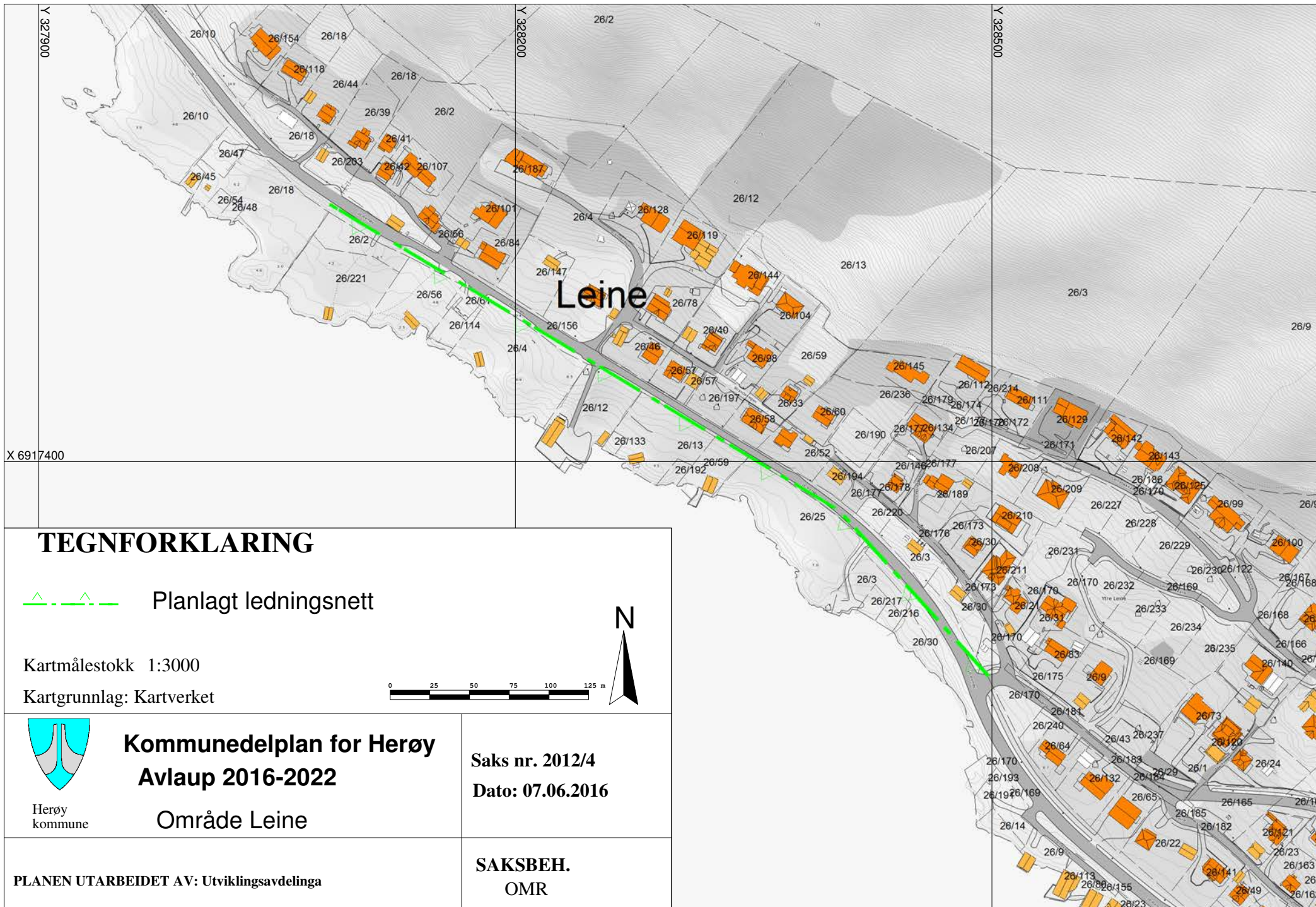
Herøy
kommune

**Kommunedelplan for Herøy
 Avlaup 2016-2022**
 Område Leikong/Nykrem

Saks nr. 2012/4
 Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

SAKSBEH.
 OMR

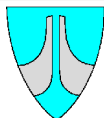


TEGNFORKLARING

 Planlagt ledningsnett

Kartmålestokk 1:3000

Kartgrunnlag: Kartverket



Herøy
kommune

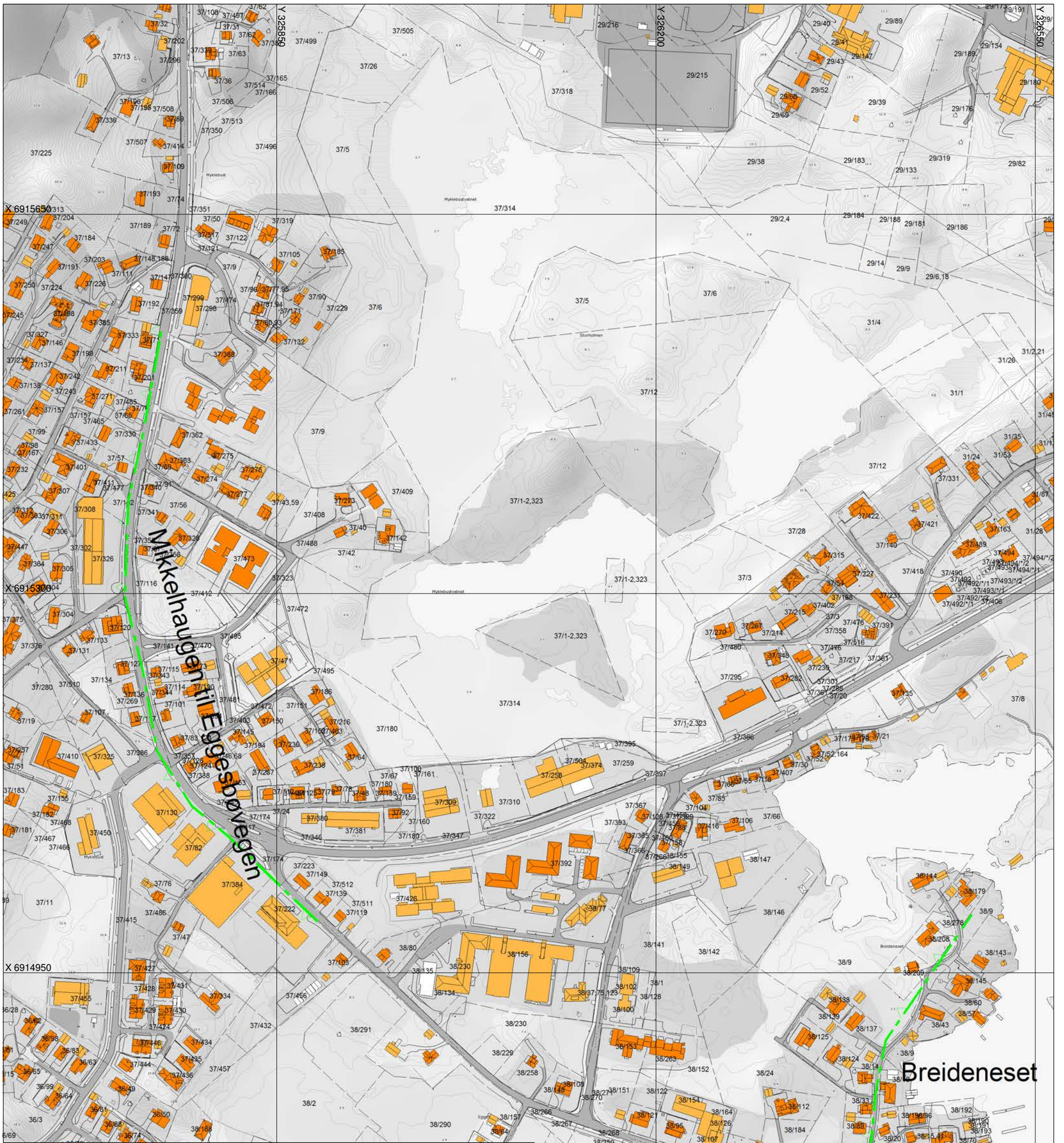
Kommunedelplan for Herøy Avlaup 2016-2022

Område Leine

Saks nr. 2012/4
Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

SAKSBEH.
OMR

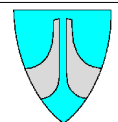


TEGNFORKLARING

Planlagt ledningsnett

Kartmålestokk 1:3500

Kartgrunnlag: Kartverket



Herøy
kommune

Kommunedelplan for Herøy Avlaup 2016-2022

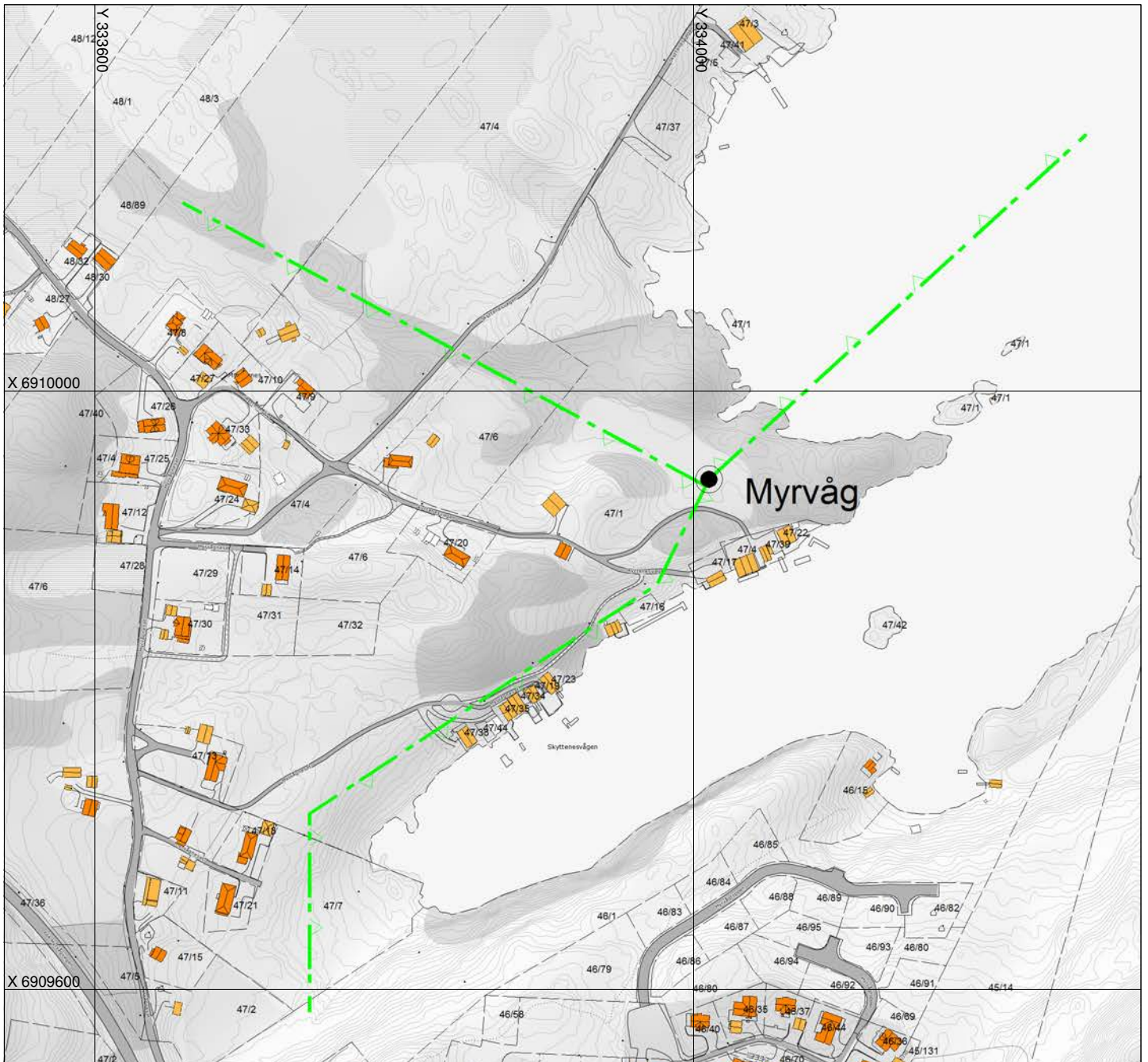
Område Myklebust/Breideneset

Saks nr. 2012/4
Dato: 07.06.2016

SAKSBEH.
OMR

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

Breideneset



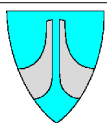
TEGNFORKLARING

 Planlagt ledningsnett

 Slamavskiller

Kartmålestokk 1:4000

Kartgrunnlag: Kartverket



Herøy
kommune

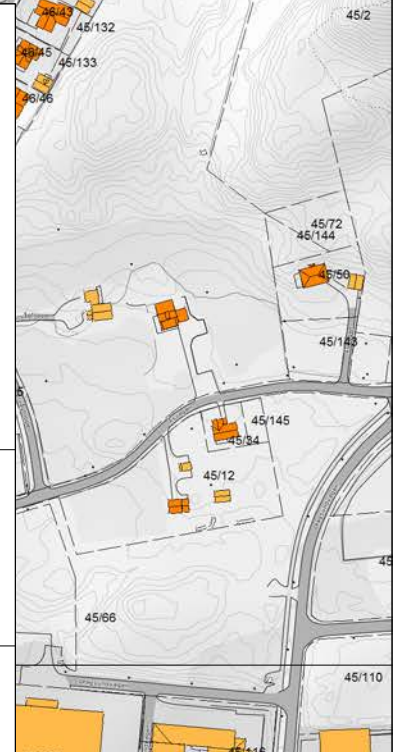
**Kommunedelplan for Herøy
Avlaup 2016-2022**

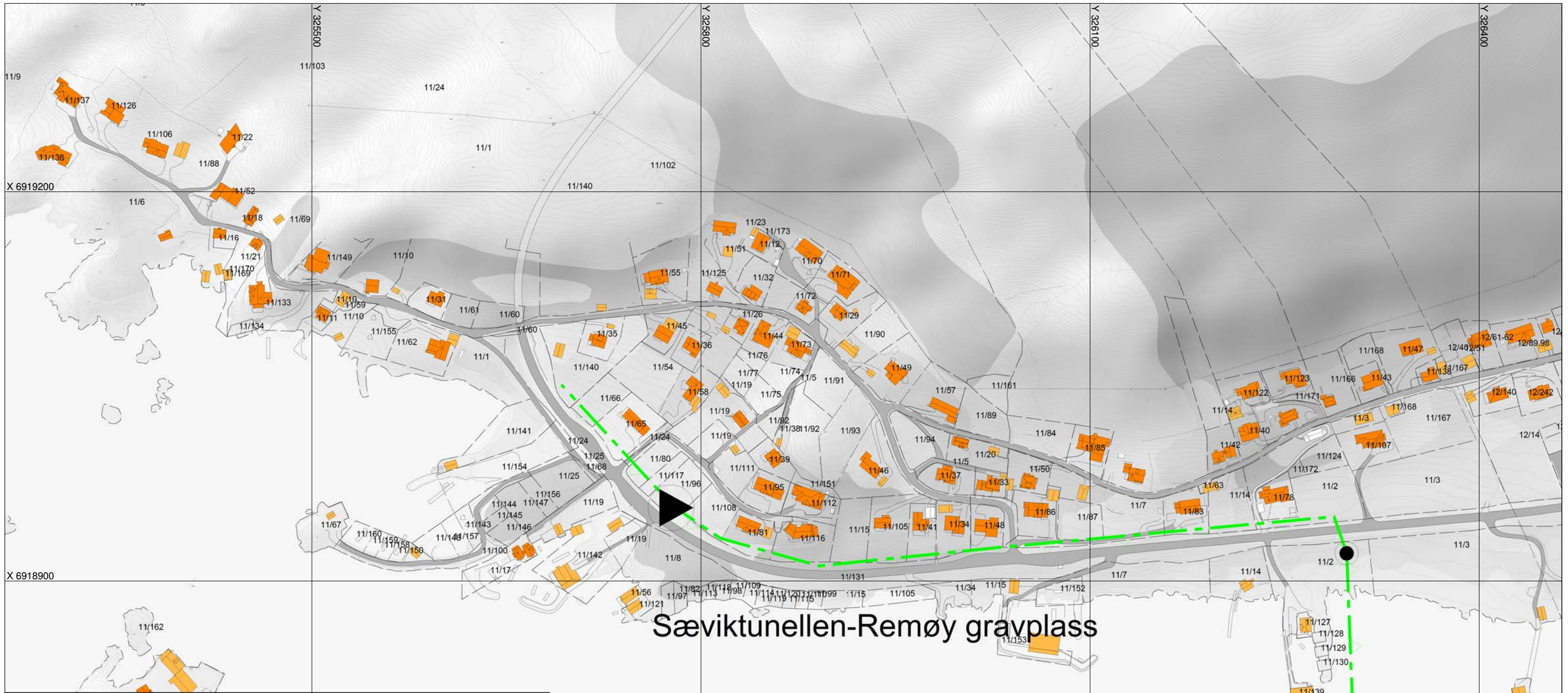
Område Myrvåg

Saks nr. 2012/4
Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga




SAKSBEH.
OMR





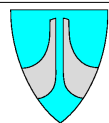
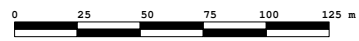
Sæviktunellen-Remøy gravplass

TEGNFORKLARING

-  Planlagt ledningsnett
-  Slamavskiller
-  Pumpestasjon, spillvann

Kartmålestokk 1:3000

Kartgrunnlag: Kartverket



Herøy
kommune

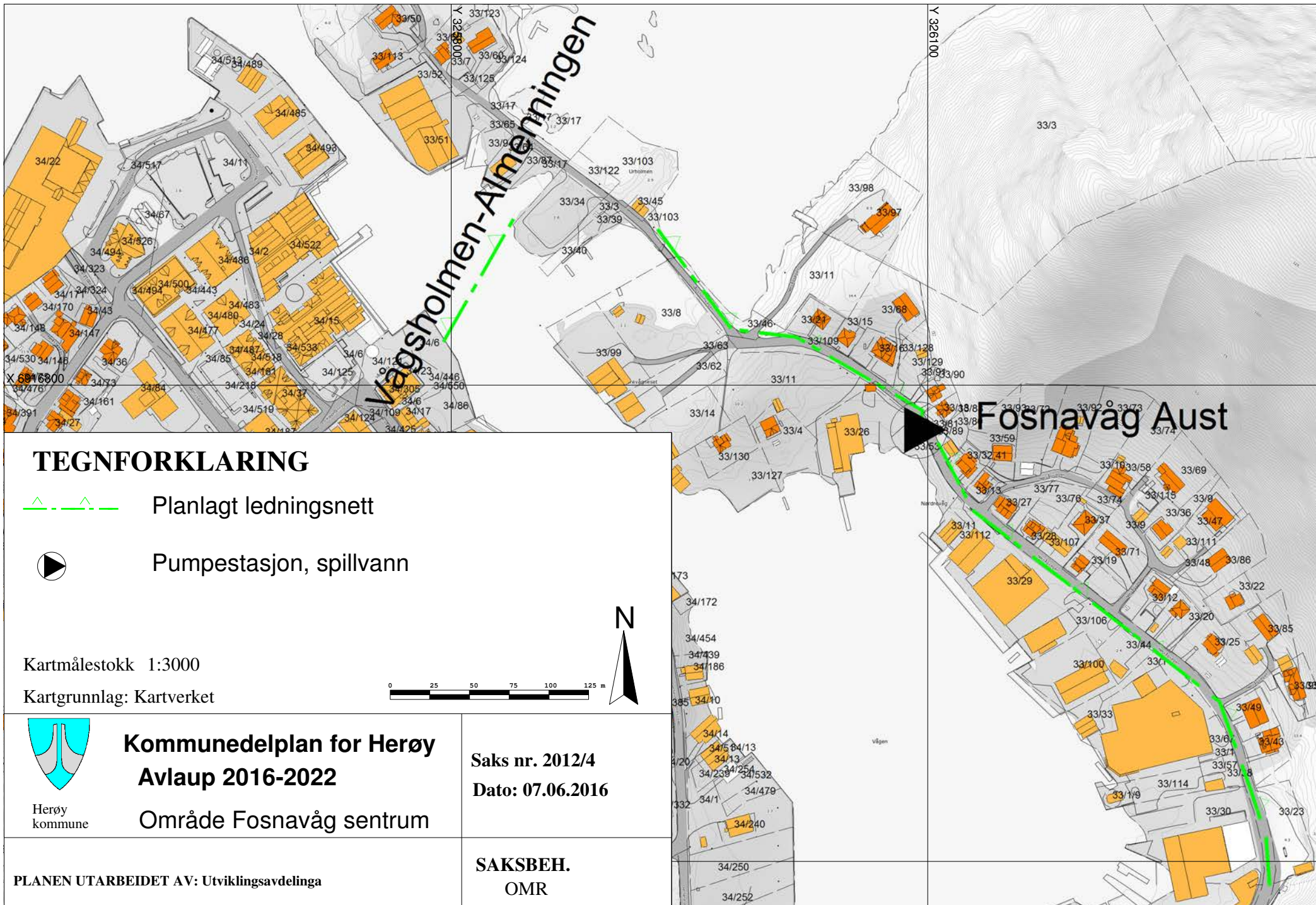
Kommunedelplan for Herøy
Avlaup 2016-2022

Område Remøy



Saks nr. 2012/4
Dato: 07.06.2016

SAKSBEH.
OMR

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

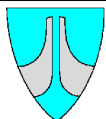


TEGNFORKLARING

-  Planlagt ledningsnett
-  Pumpestasjon, spillvann

Kartmålestokk 1:3000

Kartgrunnlag: Kartverket



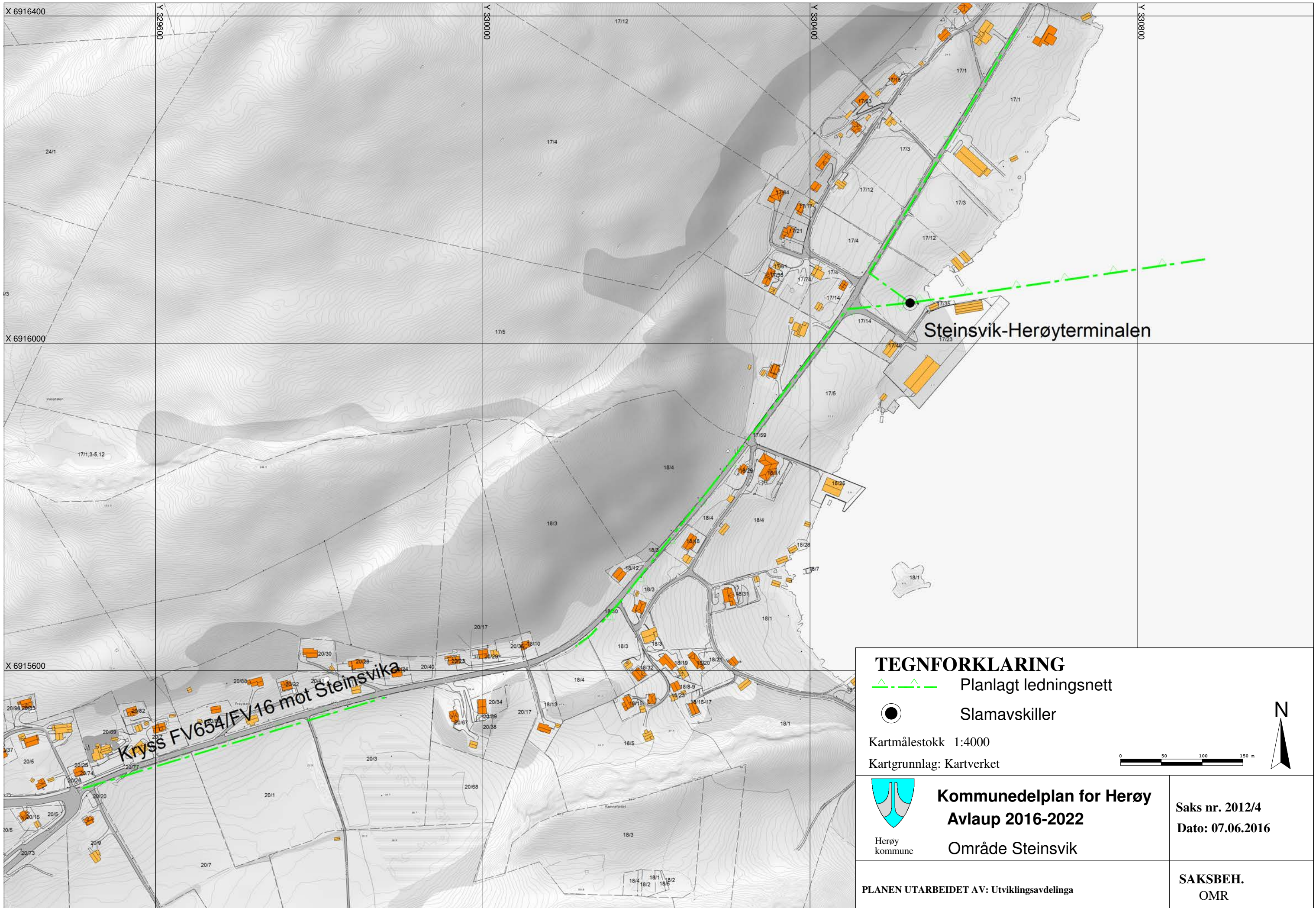
Herøy
kommune

**Kommunedelplan for Herøy
Avlaup 2016-2022**
Område Fosnavåg sentrum

Saks nr. 2012/4
Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

SAKSBEH.
OMR



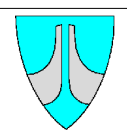
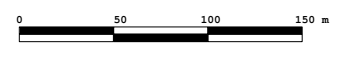
TEGNFORKLARING

Planlagt ledningsnett

Slamavskiller

Kartmålestokk 1:4000

Kartgrunnlag: Kartverket



Herøy
kommune

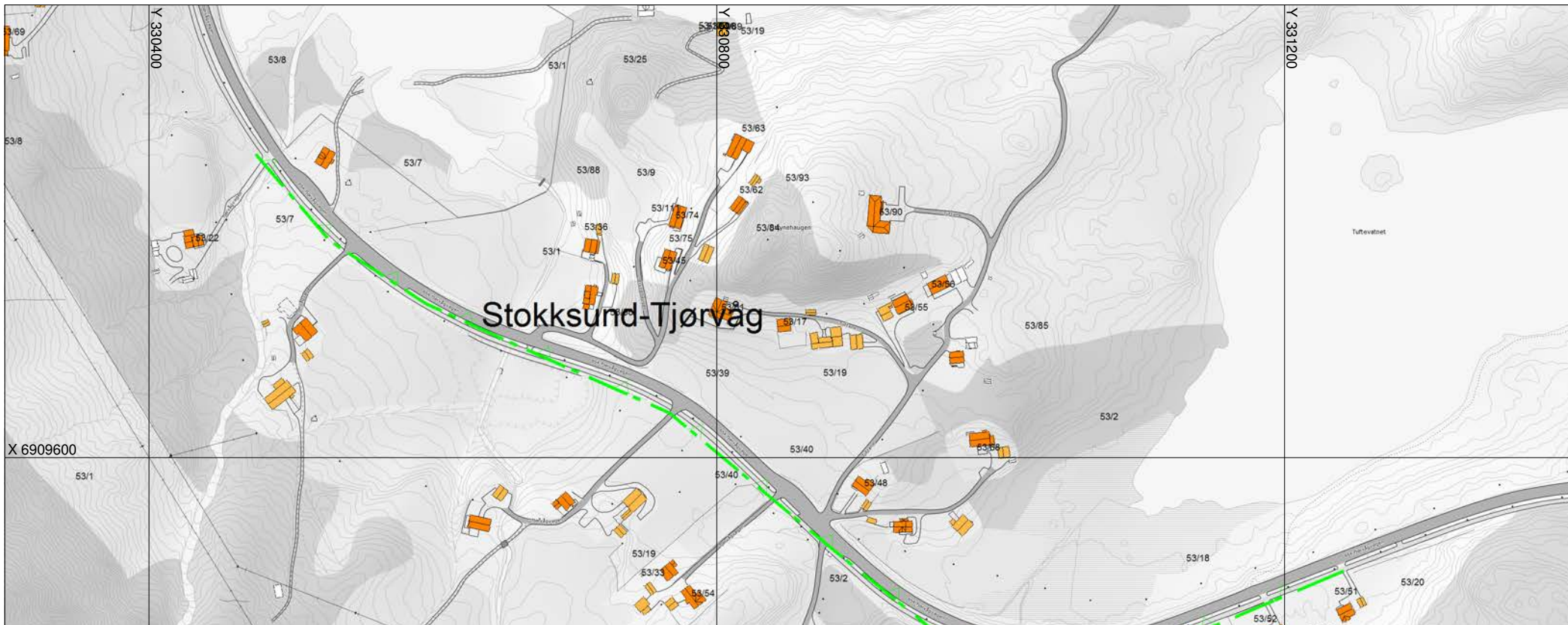
**Kommunedelplan for Herøy
Avlaup 2016-2022**

Område Steinsvik

Saks nr. 2012/4
Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

SAKSBEH.
OMR

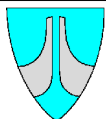


TEGNFORKLARING

 Planlagt ledningsnett

Kartmålestokk 1:4000

Kartgrunnlag: Kartverket



Herøy
kommune

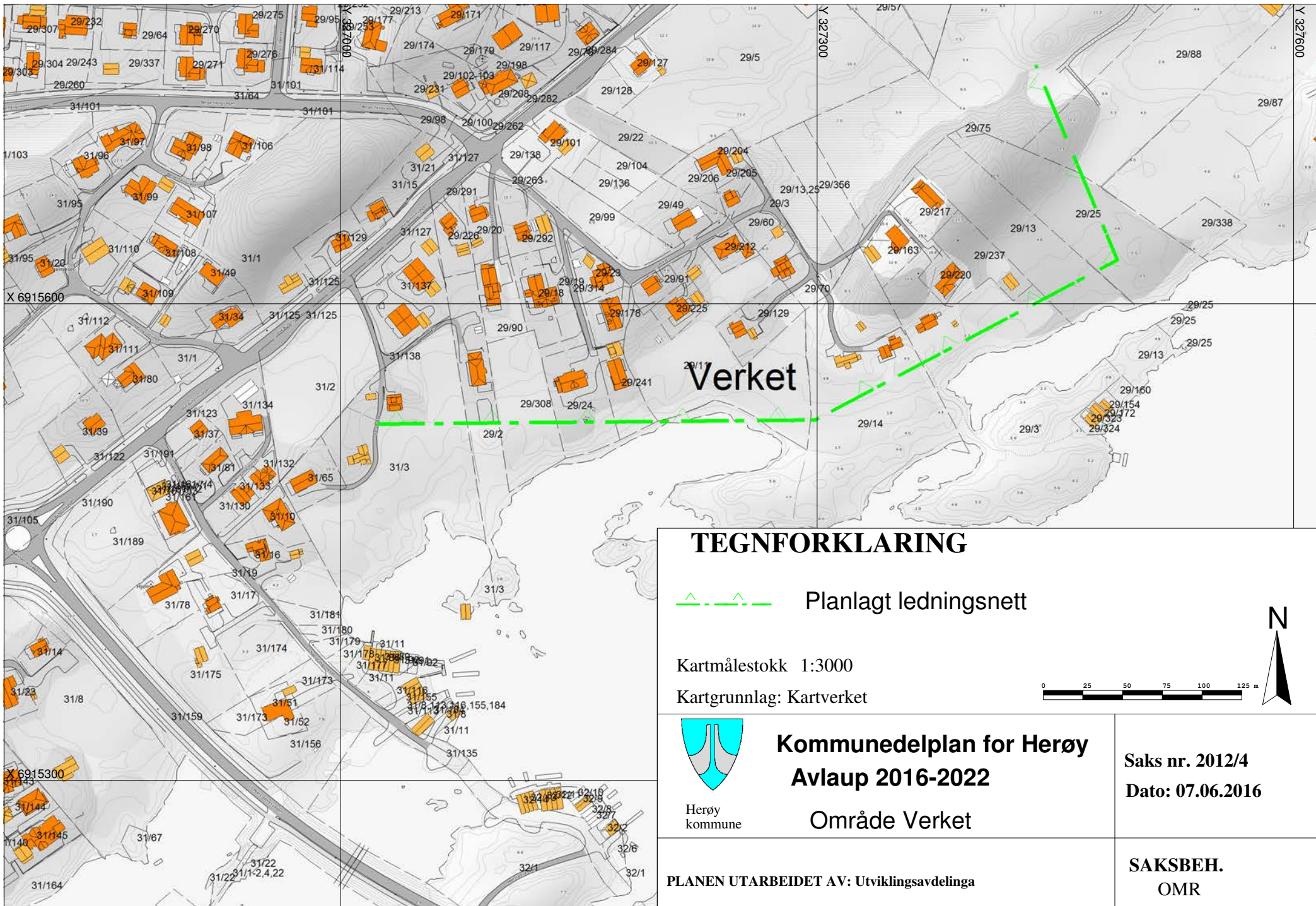
**Kommunedelplan for Herøy
Avlaup 2016-2022**

Område Tjørvgå

Saks nr. 2012/4
Dato: 07.06.2016

**SAKSBEH.
OMR**

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

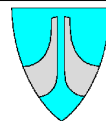


TEGNFORKLARING

 Planlagt ledningsnett

Kartmålestokk 1:3000

Kartgrunnlag: Kartverket



Herøy
kommune

Kommunedelplan for Herøy Avlaup 2016-2022

Område Verket

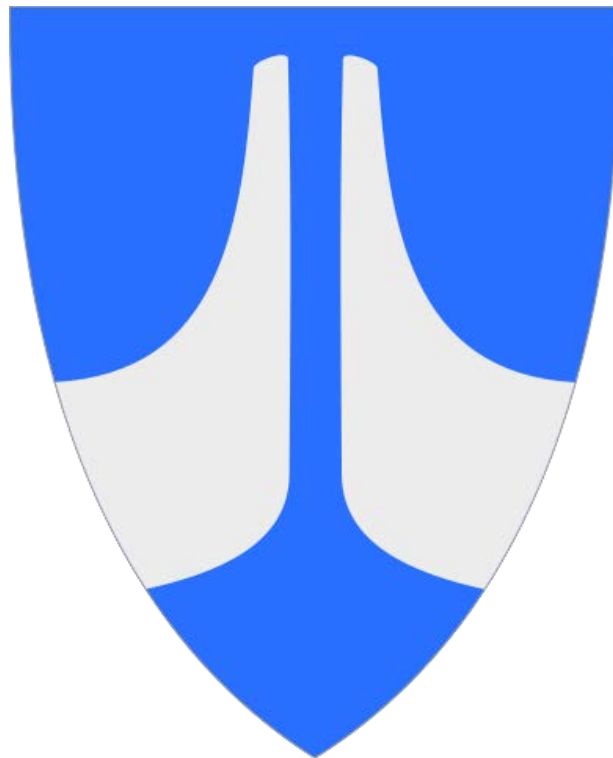
Saks nr. 2012/4
Dato: 07.06.2016

PLANEN UTARBEIDET AV: Utviklingsavdelinga

SAKSBEH.
OMR

OMRÅDE UTAN OFFENTLEG AVLAUP

2016-2019



Herøy kommune

Sist revidert 22.12.2015

PlanID

1515 2012 45



Områder utan offentleg avlaup

Nedanfor er det opplista områder pr. øy som vert ansett som spreidd busetnad og lite formålstenlege med offentleg avlaup. Vurderingane er gjort med bakgrunn i:

- Busetnad i området pr. i dag.
- Arealformål for området i kommuneplan.
- Topografi (vanskelege høve vedr. høgder o.l.).
- Resipienttilstand.
- Miljøsmål for resipienten.
- Kost/nytte.

Øy	Område
Nerlandsøy	Kopperstad
Skorpa	Skorpa
Bergsøy	Vikane Igesund
Leinøy	Yste Leite – Voldsund Sande Bø – Bøholmen Espeset Skinneset Røyra
Remøy	Yste Sævikane
Runde	Heile øya
Nautøy	Heile øya
Gurskøy	Tarberg Munkestranda – Moltu skule Sandvika Djupvika Feirelia – Jøsok Tuftene - Aurvågen



Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	JRV	Arkivsaknr:	2013/117
		Arkiv:	614

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
155/16	Formannskapet	16.08.2016
129/16	Kommunestyret	25.08.2016

BASE EINEDALEN SKULE - TILLEGGSLØYVING SLUTTFAKTURA

Møtebehandling:

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Tilråding i Formannskapet - 16.08.2016

1. Det vert løyvd 114.375 kroner inkl.mva. til dekning av slutfaktura.
2. Løyvinga vert finansiert ved bruk av ubunde kapitalfond.

Tilråding:

3. Det vert løyvd 114.375 kroner inkl.mva. til dekning av slutfaktura.
4. Løyvinga vert finansiert ved bruk av ubunde kapitalfond.

Særutskrift:

- Økonomiavdelinga
- Egedomsavdelinga
- Utviklingsavdelinga

Vedlegg:

- Kopi av K-sak 84/14 av 19.06.2014 – Base Einedalen skule – økonomisk avslutning

Bakgrunn

Ved økonomisk avslutning gjennomført i K-sak 84/14 syner det seg at det ikkje har vorte kvalitetssikra at slutfaktura frå entreprenør Vebjørn Strømsnes AS som hadde hovudentreprise var motteken/betalt. Denne saka gjeld tilleggsføring til betaling av slutfaktura.

Saksopplysningar:

Det vert vist til vedlagt K-sak 84/14 av 19.06.2014 der prosjektet vart økonomisk avslutta med eit mindreforbruk på 77.000 kroner.

Slutfaktura frå entreprenør med fakturadato 28.12.2015 lyder på 114.375 kroner inkl.mva. Sidan prosjektet er økonomisk avslutta finst det ikkje noko prosjekt å føre kostnaden på. Ein har såleis, mellombels, vorte nøydd til å betale fakturaen over drifta. Kostnaden er heilt klart ei investering og det er såleis ønskjeleg at det vert gjort ei tilleggsføring til dekning av kostanden slik at drifta ikkje vert skadelidande.

Vurdering og konklusjon:

Gjeldande reglar og praksis for sluttoppgjer er slik:

- Fristen for å sende krav om sluttoppgjer er 2 månader frå overtaking
- Leverer ikkje entreprenør sluttoppgjer innan denne fristen, kan oppdragsgjevar krevje å få sluttoppgjer innan 14 dagar frå kravet om å få sluttoppgjer er motteke
- Leverer entreprenør sluttoppgjer innan denne tilleggsfristen på 14 dagar, har det ingen rettsleg konsekvens at sluttoppgjeret kjem seinare enn 2 månaders-fristen
- Leverer ikkje entreprenøren innan tilleggsfristen har imidlertid oppdragsgjevar rett til å utarbeide sluttoppgjer etter si oppfatning

I dette tilfellet har ikkje slutfaktura vore motteken innan fristen på 2 månader frå overtaking. Kommunen har imidlertid ikkje sendt krav om å få slutfaktura med tilleggsfrist på 14 dagar.

Det er beklageleg at det ved økonomisk avslutning ikkje har vorte kvalitetssikra at sluttoppgjer var gjennomført. Rutinane vil bli gjennomgått og innskjerpa slik at ein unngår slike saker for ettertida.

Med bakgrunn i saksutgreiinga vil ein tilrå at det vert gjort ei tilleggsføring på 114.375 kroner inkl.mva. som vert finansiert ved bruk av ubunde kapitalfond.

Fosnavåg, 09.06.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Jon Rune Våge



Anlegg- og driftsavdelinga

SAKSPROTOKOLL

-

Sakshandsamar:	JNP	Arkivsaknr:	2013/117
		Arkiv:	614

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
9/14	Plan og byggenemnd	02.06.2014
100/14	Formannskapet	10.06.2014
84/14	Kommunestyret	19.06.2014

BASE EINEDALEN SKULE - ØKONOMISK AVSLUTNING.

Tilråding frå rådmannen:

Økonomisk avslutning for prosjektet blir godkjent.

Møtebehandling i plan- og byggenemnda 02.06.2014:

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteken med slikt tillegg til punkt 1:

«med eit mindreforbruk på kr 77 000,-»

Tilråding i plan og byggenemnda 02.06.2014

Økonomisk avslutning for prosjektet blir godkjent med eit mindreforbruk på Kr 77 000,-.

Møtebehandling i formannskapet 10.06.2014:

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteke.

Tilråding i formannskapet 10.06.2014

Økonomisk avslutning for prosjektet blir godkjent.

Møtebehandling i kommunestyret 19.06.2014:

Tor-Sindre Steinsvik (H) fremja tilrådinga frå plan- og byggenemnda.

Plan og byggenemnda si tilråding vart samrøystes vedteken.

Vedtak i kommunestyret 19.06.2014

Økonomisk avslutning for prosjektet blir godkjent med eit mindreforbruk på Kr 77 000,-.

Særutskrift:

- Økonomiavdelinga
- Eigedomsavdelinga

Vedlegg:

- Budsjettkontroll

Saksopplysningar:

Det vart i budsjettet for 2009 avsett 2,5 mill. kroner til oppføring av base i tilknytning til SFO-avdelinga hjå Einedalen skule.

Tiltaket vart påstarta i mai 2013, og var i store trekk ferdigstilt til skulestart i august 2013. Tilbygget er bestående av 2 brukarrom, toalett, entré/gang og lager. Totalt ca 80 m2 BRA (bruksareal).

Følgjande føretak var involverte i prosjektet:

- Vebjørn Strømsnes AS (Hovudbedrift)
- Aurvoll og Furesund (Grunnarbeider)
- Ståle Berge VVS AS (VVS)
- Tussa Installasjon AS(Elektro)
- Egset Ventilasjon AS (Ventilasjon)

Rekneskap ved økonomisk avslutning:

Løyving i 2012 budsjettet:	2.500.000,-
Forbruk ved avslutning:	2.423.000,- *(
Mindreforbruk:	77.000,-

*(Forbruket avvik noko i forhold til budsjettkontrollen, pga øk. belastning etter oversending frå økonomiavd.)

Vurdering og konklusjon:

Basen vart oppført i tilknytning til SFO-avdelinga på Einedalen skule, og med særskilt kort byggjetid. Involverte føretak har synt velvilje og god innsats med arbeidde også gjennom fellesferien. Tiltaket var i store trekk ferdigstilt for bruk ved nytt skuleår 2013.

Konsekvensar for folkehelse:

Betre tilrettelagt og dimensjonert for elevar med nedsett funksjonsevne.

Konsekvensar for beredskap:

Tilbygget er godt tilrettelagt for planlagt bruk, og med vidareføring av tekniske installasjonar og varslingsanlegg som øvrig bygningsmasse. Ein vurderar det elles slik at utførte tiltak vil forbetre situasjonen i beredskapssamanheng.

Konsekvensar for drift:

Noko konsekvensar knytt til drift og vedlikehald som følgje av auka bygningsmasse.

Fosnavåg, 07.04.2014

Erlend Krumsvik
Rådmann

Jon Rune Våge
Avd.leiar

Sakshandsamar: John Normann Pettersen



Økonomiavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	GEO	Arkivsaknr:	2013/49
		Arkiv:	256

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
156/16	Formannskapet	16.08.2016
130/16	Kommunestyret	25.08.2016

SØKNAD OM UTVIDA GARANTI - STEMMEDEALEN VASSLAG SA

Møtebehandling:

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Tilråding i Formannskapet - 16.08.2016

1. Herøy kommune yter sjølvskuldsgaranti for eit lån på totalt 32,04 mill kr som Stemmedalen Vassla SA tek opp i Kommunalbanken. Låneopptaket gjeld ei opplåning på inntil 5,0 mill kr i tillegg til dagens lån på 27,04 mill kr og skal nyttast til ytterlegare opprustning av lagets leidningsnett og reinseanlegg.
2. Garantien gjeld for lånets hovudstol maksimalt 32,04 mill kr med tillegg av 10 % av til ein kvar tid gjeldande hovudstol til dekning av eventuelle påløpte renter og kostnader. Kommunens maksimale garantiansvar kan ikke overstige (32,04 mill kroner + 10 % - totalt 35,24 mill kr).
3. Garantiansvaret skal reduserast i takt med nedbetalinga på lånet og opphøyrer etter 31 år med tillegg av inntil 2 år, jfr [garantiforskriftenes § 3](#).
4. For at sjølvskuldnarkausjonen/garantistillinga vert gjort gjeldande må den godkjennast av staten V/Fylkesmannen i Møre og Romsdal.

Tilråding:

1. Herøy kommune yter sjølvskuldsgaranti for eit lån på totalt 32,04 mill kr som Stemmedalen Vassla SA tek opp i Kommunalbanken. Låneopptaket gjeld ei opplåning på inntil 5,0 mill kr i tillegg til dagens lån på 27,04 mill kr og skal nyttast til ytterlegare opprustning av lagets leidningsnett og reinseanlegg.

2. Garantien gjeld for lånets hovudstol maksimalt 32,04 mill kr med tillegg av 10 % av til ein kvar tid gjeldande hovudstol til dekning av eventuelle påløpte renter og kostnader. Kommunens maksimale garantiansvar kan ikke overstige (32,04 mill kroner + 10 % - totalt 35,24 mill kr).
3. Garantiansvaret skal reduserast i takt med nedbetalinga på lånet og opphøyrer etter 31 år med tillegg av inntil 2 år, jfr [garantiforskriftenes § 3](#).
4. For at sjølvskuldnarkausjonen/garantistillinga vert gjort gjeldande må den godkjennast av staten V/Fylkesmannen i Møre og Romsdal.

Særutskrift:

- Økonomiavdelinga, her
- Søre Sunnmøre Kommunerevisjon, her
- Vest kontrollutvaldsdistrikt,
- Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset, 6404 Molde

Vedlegg:

- [Stemmedalen Vasslag SA. Søknad om utvidet kommunal garanti til lån.](#)
(Ytterlegare vedlegg vil bli delt ut i formannskapsmøtet)

Saksopplysningar:

Stemmedalen Vasslag SA har søkt kommunen om ein ytterlegare auke av den kommunale lånegarantien med i overkant av 5,0 mill kr (til totalt 35,2 mill kr) i samband med ulike utbyggingar og utbetringar knytt til vasslaget sitt leidningsnett.

Stemmedalen Vasslag SA fekk i K-Sak 30/13 godkjent ein kommunal lånegaranti på 20,0 mill kr til utbetringar/utbyggingar av leidningsnettlet samt til nytt renseanlegg. I K-sak 131/13 godkjente kommunestyret ein søknad om auke av den kommunale lånegarantien med 11,0 mill kr (til 31,0 mill kr).

No ynskjer vasslaget å gjere ytterlegare investeringar i leidningsnettlet sitt. Det er snakk om å:

- Skifte ut eternitrør i Aurvågane til ein kostnad av 2,1 mill kr
- Oppgradere/utvide pumpestasjonen i Feirelia for 0,5 mill kr
- Etablere ny pumpestasjon i Kleppeåsen til ein kostnad av 0,3 mill kr
- Legge ny og betra leidning i sjøen til Hestholmen til ein kostnad på 1,5 mill kr
- Utvide vassbehandlingsanlegget til ein kostnad av 0,6 mill kr

Totalt er det snakk om nye investeringar på i alt 5,0 mill kr. Stemmedalen Vasslag har i dag ei gjeld på omlag 27,0 mill kr og ynskjer å auke denne med 5,0 mill kr til omlag 32,0 mill kr. Långjevaren (Kommunalbanken) krev at kommunen yter ein garanti tilsvarande lånesummen + 10%. Det vil seie ein lånegaranti på 35,2 mill kr.

Med ei nedbetalingstid på 30,3 år vil årlege avdrag utgjere omlag 1,076 mill kr. I tillegg kjem rentekostnadane som vil utgjere mellom 0,85 mill kr og 1,0 mill kr per år.

Kommunal lånegaranti

Kommunelova § 51 om "garantier og pantsetting for andres økonomiske forpliktelser" seier i pkt. 2:

"Det kan ikke stilles kausjon eller annen økonomisk garanti knyttet til næringsvirksomhet som drives av andre enn kommunen eller fylkeskommunen selv".

I samband med denne paragrafen er det utarbeidd ei eiga forskrift med tittelen «Forskrift om kommunale og fylkeskommunale garantier». Denne forskrifta gjeld frå 03.01.2001.

I § 2 i forskrifta står det:

«Når en kommune eller fylkeskommune stiller garanti for tredjepersons økonomiske forpliktelse, kan kommunen/fylkeskommunen forplikte seg ved simpel kausjon eller selvskyldnerkausjon».

Vedtaket om å stille garanti og garantiavtale/-erklæring skal alltid opplyse om garantiens levetid/varighet. Dersom den er knytt til ei investering kan garantitida

ikkje overstige levetida på investeringsobjektet. I denne saka er avdragstida tilpassa vekta gjennomsnittleg levetid for dei arbeida som er utført.

Garantien treng statleg godkjenning (i prinsippet Fylkesmannen) dersom den overstig kr. 500.000,-.

Stemmedalen Vasslag SA er ein privat aktør som leverer vatn til hushaldningar og bedrifter i området Sandvika-Leikong. Levering av vatn vert sett på som ei kommunal primær oppgåve og kommunane har eit ansvar for at sunt og godt vatn vert levert til alle i nok mengde. Lånet som vasslaget tek opp har ei vekta løpetid på 30,3 år slik at det stettar vilkåra i garantiforskrifta som seier at nedbetlingstida maksimalt kan vere på 40 år.

I dette tilfellet kan kommunen gi ein garanti fordi det gjeld ei primær oppgåve. I og med at slike tenester skal vere sjølvfinansierande betyr det at det er abonnentane som må bere dei auka kostnadane vasslaget får som følge av investeringane.

Dersom kommunen vel å gi garanti som omsøkt, må staten godkjenne vedtaket før det vert sett i verk.

Potensiell risiko ved å gi kommunal lånegaranti

Rådmannen ser at det vil medføre ein økonomisk risiko ved å yte ein kommunal lånegaranti på inntil 35,2 mill kr. Kommunen sitt «dilemma» er at vassforsyning er ei kommunal primær oppgåve og kommunen har eit ansvar for at vassforsyninga er tilfredsstillande.

Om det vert vedteke å yte ein garanti på inntil 35,2 mill kr i denne saka vil kommunens samla garantiansvar bli på om lag 129,0 mill kr (65,0 mill som gjeld vassverk, 51,2 mill (Sunnmørsbadet AS) og 11,5 mill på andre aktørar (barnehagar og idrettslag).

Vurdering og konklusjon:

Konsekvensar for folkehelse:

Godt og reint vatn er utan tvil positivt for folkehelsa.

Konsekvensar for beredskap:

Med betre vassleidningar vert ein mindre sårbar ved t.d. brannar. Sikrare vasstilførsel er såleis eit pre for beredskapen.

Konsekvensar for drift:

Ikkje noko spesielt førebels

Konsekvensar for økonomi:

Så lenge lånegarantien ikkje vert effektuert er ikkje konsekvensane for den kommunale økonomien dei største. Ein viss effekt vil ei slik utbygging uansett har på drifta då gebyra har auka mykje dei 2-3 siste åra og Herøy kommune har mange abonnement i Stemmedal Vasslag SA.

Fosnavåg, 05.08.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Geir Egil Olsen
Avd.leiar

Sakshandsamar: Geir Egil Olsen

Fra: Lars Saga [Lars.Saga@asplanviak.no]

Sendt: 13. juli 2016 14:31

Til: Geir Egil Olsen

Kopi: Arild - Stemmedal Vasslag; 'Kato Koteng (post@kkas.no)'; idar@conplan.no

Emne: 532052 Stemmedalen Vasslag SA. Søknad om utvidet kommunal garanti til lån

Bakgrunn

Vi viser til telefonsamtale med økonomisjef Geir Egil Olsen.

Stemmedalen Vasslag SA har i forbindelse med utbyggingen som startet i 2013 gjort flere tiltak enn det det var lagt opp til og det framkommer i den sammenheng et økt lånebehov.

Denne søknaden omfatter kommunal garanti for et lån i Kommunalbanken på inntil kr 35,2 mill hvorav 27,0 er restgjeld på lånet kommunen gav garanti for i K-SAK 30/13.

Nye tiltak

Tabellen viser kostnader for de nye tiltakene.

Tiltak	Mill kr
Ledningsanlegg Aurvågene	2,1
Pumpestasjon Feirelia	0,5
Pumpestasjon Kleppåsen	0,3
Sjøledning Hestholmen med landanlegg	1,5
Utvidelse vannbehandlingsanlegg	0,6
Lånebehov	5,0

Ledningsanlegg Aurvågene: Utskiftning av eternittledninger

Pumpestasjonen Feirelia: Oppgradering med nye pumper overvåkning

Pumpestasjon Kleppåsen: Ny pumpestasjon for høytliggende bebyggelse ved Kleppåsen

Sjøledning Hestholmen: Ny lengre ledning

Utvidelse vannbehandlingsanlegg: Oppussing av gammel del

Kommunal garanti på lån

Tabellen viser garantibehovet (se for øvrig vedlagte regneark).

Tiltak	Mill kr
Restgjeld	27,0
Nye tiltak	5,0
Sum	32,0
10 % til evt renter/omk	3,2
Garantibehov	35,2

Vi har vært i kontakt med Kommunalbanken og den vektede løpetiden er beregnet til 30.3 år.

Sammenslåing av lån med vektet løpetid

Lånenr	Restgjeld	Gjenværende løpetid (år)	Arlig Avdrag	Vektet løpetid
	27 043 890	29.5	916 700	24.9
Fylt inn av lsa	2 100 000	40.0	52 500	2.6
Fylt inn av lsa	500 000	20.0	25 000	0.3
Fylt inn av lsa	300 000	20.0	15 000	0.2
Fylt inn av lsa	1 500 000	40.0	37 500	1.9
Fylt inn av lsa	600 000	20.0	30 000	0.4
			0	0.0
			0	0.0
			0	0.0
			0	0.0
			0	0.0
			0	0.0
			0	0.0
			0	0.0
	32 043 890		1 076 700	30.3

Vi håper dette er et tilstrekkelig grunnlag og på et positivt svar. Om det er behov for ytterligere opplysninger kan undertegnede (ferie til 3/8) eller Arild Moldskred kontaktes (Tlf 90084171)

Med vennlig hilsen



Lars Saga
Vann og Miljø

T: [930 57 773](tel:93057773)
E: lars.saga@asplanviak.no

Kom i kontakt med Asplan Viak

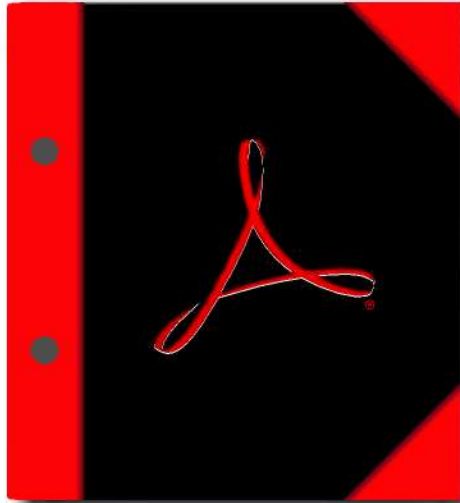


Asplan Viak AS

Enenvegen 2a
6416 Molde

T: [417 99 417](tel:41799417)
www.asplanviak.no

Les vårt nyhetsmagasin
[KVARTALET](#)



For the best experience, open this PDF portfolio in  Acrobat X or Adobe Reader X, or later. .

[Get Adobe Reader Now!](#)

From: [Lars Maurits Bekkelund](#)
To: [Lars Saga](#)
Cc: [Marit Urmo Harstad](#)
Subject: Ang mulig opplån til Stemmedal Vasslag AS
Date: 13. juli 2016 12:56:37
Attachments: [vekting-av-laan.xlsx](#)

Hei,

Viser til samtale i dag ang opplån på ca 5 mnok til Stemmedal Vasslag SA.

Vedlagt finner du excelark som viser ny vektet løpetid ved en sammenslåing av nytt lån og eksisterende lån. Vi forholder oss til det som blir vedtatt garantitid for det økte lånet, dette må uansett være innenfor forskriften mht nedskrivningstider på de underliggende investeringsobjektene.

Det nye garantivedtaket må hensynta det opprinnelige lånet dersom disse skal slås sammen. Vedtaksformuleringen må dekke noen formaliakrav bl.a. annet om tillegg i beløp og nedbetalingstid, se oppsett på vår [hjemmeside](#).

Vedtaket må i tillegg henvise til lånesaldo på nåværende lån, at dette økes med X kr, og at garantitid for det nye økte lånet blir X år (f.eks 31).

Ang fastrente så er vi som nevnt tilbakeholdne med å gi dette til selskaper, da det erfaringsvis vil dukke opp behov for endringer i fastrenteperioden, som da ikke vil kunne imøtekommes av oss uten å bryte fastrenteavtalen med de kostnader dette innebærer for selskapet.

Et alternativ kan være å holde det økte lånet som et eget lån, og velge fastrente på ett av de to lånene. Da har man ett flytende lån som er fleksibelt ifm endringer.

Ta gjerne kontakt ved ev. spørsmål.

Mvh,

LARS M. BEKKELUND
Kunde- og markedsansvarlig
lmb@kommunalbanken.no
Telefon + 47 2150 2011
Mobil + 47 982 47 011

KOMMUNALBANKEN AS
Haakon VII's gate 5b
Postboks 1210, Vika
0110 Oslo

www.kommunalbanken.no

Ta miljøhensyn - vurder om du virkelig må skrive ut denne e-posten

Denne e-posten med dokumenter og filer kan inneholde konfidensielt materiale. E-posten er utelukkende til bruk av den personen som den er ment rettet til. Hvis denne e-posten er mottatt av andre personer enn den som er tilsiktet den, kontakt avsender og slett alle kopier.

Stemmedal Vasslag SA

Resultat

09.08.2016

Side 1 / 1

periode 0-6

	Periode 2015	Hitil 2016	Hitil 2016	Hitil 2016
	0 - 30.06	01.01 - 30.06	01.01 - 30.06	01.01 - 30.06
Sum salgsinntekt	2 247 852	1 939 290	1 939 290	1 939 290
Sum driftsinntekter	2 247 852	1 939 290	1 939 290	1 939 290
Sum varekostnad	-81 380	-111 639	-111 639	-111 639
Sum lønnskostnad	-366 701	-537 737	-537 737	-537 737
Sum avskrivning på varige driftsmidler mm.	-235 000	-490 000	-490 000	-490 000
Sum annen driftskostnad	-637 920	-898 352	-898 352	-898 352
Sum driftskostnader	-1 321 002	-2 037 728	-2 037 728	-2 037 728
Sum driftsresultat	926 850	-98 438	-98 438	-98 438
Sum annen renteinntekt	8 329	5 947	5 947	5 947
Sum annen rentekostnad	-234 995	-238 227	-238 227	-238 227
Sum ordinært resultat før skattekostnad	700 184	-330 718	-330 718	-330 718
Sum ordinært resultat	700 184	-330 718	-330 718	-330 718
Sum årsresultat	700 184	-330 718	-330 718	-330 718
Sum overført annen egenkapital	0	0	0	0
Sum resultat	700 184	-330 718	-330 718	-330 718

Antall abonnement pr tariff

2016

Stemmedal Vasslag SA

Side 1

09.08.2016 11:54:51

KatoK

Tariff	Tariffnavn	Antall aktive abonnement		
5	Avgift enslig og fritidshus	36	2600	kr 93 600,00
10	1 Vassavgift	376	5000	kr 1 880 000,00
11	2 Vassavgifter	11	10000	kr 110 000,00
12	3 Vassavgifter	7	15000	kr 105 000,00
14	4 Vassavgifter	5	20000	kr 100 000,00
15	5 Vassavgifter	3	25000	kr 75 000,00
16	6 vassavgifter	2	30000	kr 60 000,00
114	14 Vassavgifter	1	70000	kr 70 000,00
116	16 Vassavgifter	1	80000	kr 80 000,00
120	20 Vassavgifter	1	100000	kr 100 000,00
121	Vassavgift ordinær avgift	164	5000	kr 820 000,00
122	Vassavgift hytte / fritidshus/naust	64	2600	kr 166 400,00
123	Vassavgift enslig minste pensjonist	15	2600	kr 39 000,00
124	Kjellerleilighet	1	2600	kr 2 600,00
		687		kr 3 701 600,00

Beregning av vassgebyr

Tekst	2016	2017	2018
Inntekt 551 ord 45 pensj			
73 hytter og 18 bedr./bygg	kr 3 753 300,00	kr 3 800 000,00	kr 3 855 000,00
11 nye x 5000 + 10000 andel	kr 110 000,00	kr 165 000,00	kr 165 000,00
Sum inntekt	kr 3 863 300,00	kr 3 965 000,00	kr 4 020 000,00
Renter og avdrag 27 og 32 mil	kr 1 369 494,00	kr 1 485 000,00	kr 1 485 000,00
	kr -		
Strøm	kr 150 000,00	kr 155 000,00	kr 158 000,00
Filtering	kr 133 000,00	kr 140 000,00	kr 145 000,00
lønn	kr 900 000,00	kr 900 000,00	kr 900 000,00
Andre driftskostnader	kr 1 200 000,00	kr 1 200 000,00	kr 1 250 000,00
Sum utbetalinger	kr 3 752 494,00	kr 3 880 000,00	kr 3 938 000,00
Innbetaling - utbetaling	kr 110 806,00	kr 85 000,00	kr 82 000,00

Til generalforsamlingen i
Stemmedal Vasslag SA

REVISORS BERETNING 2015

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for **Stemmedal Vasslag SA**, som består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap som viser et overskudd på kr. 369 743 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler om god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Møre AS
Sjøgata 41
Postboks 331
N-6067 Ulsteinvik

Tlf: +47 40 00 69 23

E-post: more@rg.no

Foretaksregisteret
NO 990 513 236 MVA
Bank 3910.29.97496

www.rg.no

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til **Stemmedal Vasslag SA** per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler om god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

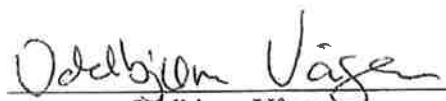
Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forslag til disponering av overskudd og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til attestasjonsstandard ISAE 3000, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Ulsteinvik, 7. april 2016


Oddbjørn Vågen

Årsberetning 2015 STEMMEDAL VASSLAG SA

Virksomhetens art og hvor den drives

Stemmedal Vasslag SA er et vassverk beliggende i Tjørvåg. Laget leverer vann til Tjørvåg og Leikong krets.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2015 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Stilling og resultat

Laget har hatt en omsetning på 4.133 tkr i 2015, mot 3.612 i 2014. Årets driftsresultat ble 723 tkr. mot 998 tkr. i 2014 Selskapet har en egenkapital på 6.332 tkr. Styret beretter at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av lagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

I skrivende stund er et nytt og moderne renseanlegg ferdig og satt i drift. Og det er skiftet ut ca. 6 km med eternittrør.

Egenkapital og disposisjoner

Laget hadde ved utgangen av 2015 en andelskapital på :
kr 5.091.225 fordelt på 682 andelshavere. I 2015 ble det 23 nye.
Styret foreslår at årets overskudd kr. 368.343 går til annen egenkapital

Arbeidsmiljø

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2015.

Ytre miljø

Laget forurenses ikke det ytre miljø.

Likestilling

Styret består 5 styremedlemmer alle menn og ingen kvinner. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

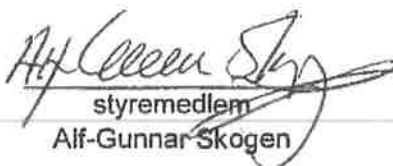
Tjørvåg, 7. april 2016



styrets leder
Arild Moldskred



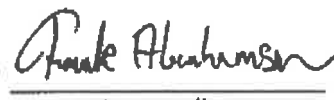
styres nestleder
Tor Rødset



styremedlem
Alf-Gunnar Skogen



styremedlem
Hans-Jørgen Løvøy



styremedlem
Frank H. Abrahamsen

Årsoppgjør for 2015

**STEMMEDAL VASSLAG SA
6070 TJØRVÅG**

Årsoppgjør 2015

Resultat regnskap

Balanseregnskap

Noter

Årsberetning

Utarbeidet av:
Kato Koteng ARF
Storebakken 8
6092 FOSNAVÅG
Org.nr. 914444721

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør

Resultatregnskap for 2015

STEMMEDAL VASSLAG SA

	Note	2015	2014
Salsinntekt		4 132 802	3 611 626
Sum driftsinntekter		4 132 802	3 611 626
Varekostnad		(333 502)	(134 342)
Lønskostnad	1, 2, 7	(1 013 125)	(914 458)
Avskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eige ...	4	(736 455)	(454 684)
Andre driftskostnader	3	(1 325 915)	(1 110 541)
Sum driftskostnader		(3 408 997)	(2 614 024)
Driftsresultat		723 805	997 602
Annen renteinntekt		142 649	97 733
Annan finansinntekt		4 326	4 951
Sum finansinntekter		146 975	102 684
Annen rentekostnad		(501 037)	(314 793)
Sum finanskostnader		(501 037)	(314 793)
Netto finans		(354 062)	(212 109)
Ordinært resultat før skattekostnad		369 743	785 493
Ordinært resultat		369 743	785 493
Arsresultat		369 743	785 493
Overføringer			
Overfør annen egenkapital		369 743	785 493
Sum		369 743	785 493

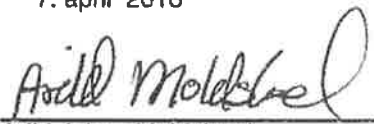
Balanse pr. 31. desember 2015
STEMMEDAL VASSLAG SA

	Note	2015	2014
EIGENDELAR			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	31 215 836	16 973 636
Inventar, verktøy, kontormaskiner og liknande	4	600 900	294 900
Sum varige driftsmidler		31 816 736	17 268 536
Sum anleggsmidler		31 816 736	17 268 536
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	144 345	153 155
Andre fordringer		1 320 816	481 469
Sum fordringer		1 465 161	634 624
Bankinnskott, kontanter og liknande	6	5 936 579	16 277 232
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 936 579	16 277 232
Sum omløpsmidler		7 401 740	16 911 856
Sum eigendelar		39 218 476	34 180 392


Balanse pr. 31. desember 2015
STEMMEDAL VASSLAG SA

	Note	2015	2014
EGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Andelar	9	5 091 225	4 861 225
Sum innskoten eigenkapital		5 091 225	4 861 225
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital	9	1 242 130	872 387
Sum opptent eigenkapital		1 242 130	872 387
Sum eigenkapital	9	6 333 355	5 733 612
Gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	8	27 502 268	26 310 000
Sum anna langsiktig gjeld		27 502 268	26 310 000
Sum langsiktig gjeld		27 502 268	26 310 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 983 522	1 768 401
Skyldige offentlege avgifter		101 938	66 649
Anna kortsiktig gjeld		297 393	301 730
Sum kortsiktig gjeld		5 382 852	2 136 779
Sum gjeld		32 885 120	28 446 779
Sum eigenkapital og gjeld		39 218 476	34 180 392

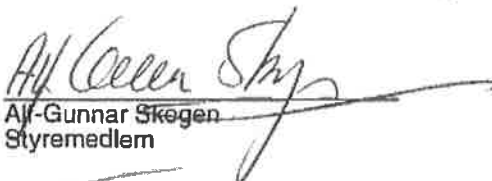
7. april 2016


 Arild Johan Moldskred
 Styrets leder / Daglig leder


 Tor Rødseth
 Nestleder


 Hans-Jørgen Løvøy
 Styremedlem


 Frank Harald Abrahamsen
 Styremedlem


 Alf-Gunnar Skogen
 Styremedlem

Noter 2015

STEMMEDAL VASSLAG SA

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Stemmedalen Vasslag A/L er ikke skattepliktig for sin virksomhet.

Note 1 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2015	2014
Lønn	911 094	815 690
Arbeidsgiveravgift	96 576	88 751
Andre relaterte ytelser	5 455	10 017
Sum	1 013 125	914 458

Foretaket har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn og honorarer	823 228	30200
Pensjonsutgifter		
Annen godtgjørelse		

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2015 utgjør kr 24 500. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler

	Tomter	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2015	58 000	24 106 370	760 803	24 925 173
Tilgang i året	0	14 906 341	378 314	15 284 655
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2015	58 000	39 012 711	1 139 117	40 209 828
Akk. av- og nedskr. 01.01.2015		(7 190 734)	(465 903)	(7 656 637)
Akkumulerte avskr. 31.12.2015		(7 854 875)	(538 217)	(8 393 092)
Balanseført verdi pr. 31.12.2015	58 000	31 157 836	600 900	31 816 736
Arets avskrivninger		(664 141)	(72 314)	(736 455)
Økonomisk levetid		0,0 - 50,0 år	5,0 - 10,0 år	
Avskrivningsplan: Lineær		0 - 10 %	10 - 20 %	

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

Spesifikasjon kundefordringer	2015	2014
Kundefordringer til pålydende	206 345	215 155
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(62 000)	(62 000)
Netto oppførte kundefordringer	144 345	153 155

Note 6 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 70 145. Skyldig skattetrekk er kr 75 941.

Note 7 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 8 - Pantstillelser og garantier m.v.

Pantstillelser og garantier m.v.

Spesifikasjon	2015	2014
Kassekreditt		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 502 268	26 310 000
Sum	27 502 268	26 310 000
Balanseført verdi av driftsmidler	31 937 736	17 288 636
Sum	31 937 736	17 288 636

Lånet er sikret gjennom en kommunal selvskynerkausjon på 31,0 mill kr

Note 9 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Andelskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2015	4 861 225	872 387	5 733 612
23 nye andeler	230 000		230 000
Årets resultat		368 343	368 343
Egenkapital 31.12.2015	5 091 225	1 240 730	6 331 955



STYREMØTESAK NR
2016/3

TILLEGGSFINANSIERING

Saksbehandler:

Arild Moldskred

Dato:

19.07.2016

Dokumenter:

Økonomioppstilling per 14.06.2016

Bakgrunn:

Det er behov for å øke lånerammen i KLP

Orientering:

I tillegg til utbyggingen av vannbehandlingsanlegget har vassverket siste år skiftet betydelige lengder med eternittrør.

Pga mva og sen utbetaling av deler av statstilskuddet har vassverket nå et akutt likviditetsproblem.

Det er derfor behov for et tilleggs lån på ca 3,8 mill kr og et kortsiktig lån på 1,3 mill kr (til sammen 5,1 mill kr).

For å få ytterligere lån i KLP må det foreligge kommunal garanti. Det er ikke mulig å få saken behandlet i kommunen før i august.

Innstilling til vedtak:

Styreleder søker kortsiktig lån i Nordea og deretter kommunen om garanti for et tilleggs lån i KLP på ca 5,1 mill kr.

Saka blir sent som skrevet ovenfor.

Sak 6. Kjellsund ungdom senter har betalt kon
en avgift til no. Dette har vi nå besluttet
å ta gjort om til 8 emndeler fra No.
Her er mykk meir hus enn dette.

Sak 7.

Hestholmen Hylle felt har ikke
sendt lyste på abonnenta så vi
sjekker opp og sender ut avgifter
videre legger vi ny ledning rundt holmen
til noen nytt der og dei bet. for slange
og vi legger dem og kopler.
Så får vi inn tilknyting og avgift etter
dette er ferdig.
videre skal det sjekkes om noen avgifts
svyftore inne på leikong.

Sak 8 Div vi kjøper flate til divsjo arbeid,
og skaffer ny vasker og div ting.
sjekker om filter til søjeld U.P.S.

Styre: Saks Papir Blin lagde i egen Penn
Sten Høy Refsur Asild Moldskred
Frank Abrahamson
Hans. Løyve Løyve
Ves Rødseth

Styret møte 19.7.16

Det vart Behandla 8 saker På møte

Sak 1. Vedtak: Bli som det har vort
Styret formann drifur og styrer videre.

Sak 2. Ny styre medlem Valgt
Det har vort leita og spurt men
Vanskelig: Så Jan tok Hoem Itar
Sagt Ja til å stille som Ny for
Alt Gunnar Skogen: 2016-17.

Sak 3. Økonomi: Vi søker om
Ny økning på ca 5 mill -
Som viser i vedlegg i Perm.

Sak 4. Njardar: Vi sende en
Avgift og ser kva som skjer
om ikke så styrer vi.

Sak 5. Styre Legg Ny ledning og
tar 4 nye All. sjå vedlegg.



Eigedomsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	PKM	Arkivsaknr:	2015/864
		Arkiv:	S01

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
157/16	Formannskapet	16.08.2016
131/16	Kommunestyret	25.08.2016

ENERGISPAREKONTRAKT

Møtebehandling:

Eigedomsleiar Robert Myklebust møtte og orienterte.
Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Tilråding i Formannskapet - 16.08.2016

1. Kommunestyret gir rådmannen i oppdrag å konkurransetsetje ei EPC-kontrakt (Energy Performance Contracting) for å redusere energibruken i kommunale formålsbygg og einiskilde bustadbygg.
2. Kommunestyret gir rådmannen i oppdrag å søke Enova om støtte til analysefasen.
3. Plan- og byggenemnda får mandat til å fylgje opp prosjektet på vanleg måte.
4. Kommunestyret gir rådmannen i oppdrag å legge fram forslag til investeringspakke desember 2017 basert på tiltak etter energianalysen.

Tilråding:

- 5. Kommunestyret gir rådmannen i oppdrag å konkurransesutsette ei EPC-kontrakt (Energy Performance Contracting) for å redusere energibruken i kommunale formålsbygg og einskilde bustadbygg.**
- 6. Kommunestyret gir rådmannen i oppdrag å søke Enova om støtte til analysefasen.**
- 7. Plan- og byggenemnda får mandat til å fylgje opp prosjektet på vanleg måte.**
- 8. Kommunestyret gir rådmannen i oppdrag å legge fram forslag til investeringspakke desember 2017 basert på tiltak etter energianalysen.**

Særutskrift:

Rådmannen si leiargruppe

Hovudverneombodet

Vedlegg:

Uprenta vedlegg

1. K-sak 4/10 – Klimaplan for Herøy kommune 2009-2013
2. NS 6430:2014 Alminnelege kontraktsbestemmelsar for energisparekontrakter (EPC)

Saksopplysningar:

Saka gjeld mandat til å iverksette naudsynt kartlegging av bygningsmassen som grunnlag for etterfylgjande inngåing av energisparekontrakter (EPC).

Bakgrunn

Herøy kommune vedtok i K-sak 04/10 klimaplan for Herøy. Ei av hovudmålsetjingane med klimaplanen har vore å redusere energiforbruken i kommunale bygg med 20 % i planperioda.

Eigedomsavdelinga har på denne bakgrunn gjennomført energitiltak i kommunale bygg, herunder etablert sentral driftskontroll og andre tiltak med energispareeffekt, finansiert gjennom låneopptak av investeringsmidlar.

Eigedomsavdelinga meiner det fortsatt er stort potensial for energireduksjon i kommunale bygg og ynskjer difor å styrke arbeidet gjennom inngåing av ei energisparekontrakt (heretter omtala som EPC).

Energisparekontrakt (EPC)

EPC er en modell for gjennomføring av energieffektiviseringstiltak med garantert energisparing. EPC inneber at kommunen inngår ei kontrakt med ein energientreprenør for å få gjennomført en detaljert energianalyse (fase 1 analysefasen). Kontrakta inneber også ein einsidig opsjon for kommunen til å gå vidare med gjennomføring av dei beskrevne energisparetiltaka (fase 2). Som del av denne opsjonen fylgjer også garantien om at entreprenøren faktisk skal spare så mykje energi, målt i kWh og kW, som han har berekna.

«Norske kommuner kan spare millioner på energiutgiftene og samtidig få fornyet egne bygg og anlegg, rasjonelt, effektivt og med liten risiko.» skriver KS i januar 2014 om EPC-modellen.

Entreprenøren garanterer energibesparelsen. Dersom avtalt energi-/effektsparing målt i kWh eller kW ikkje vert oppnådd, må entreprenøren dekke differansen mellom faktisk forbruk og garantert forbruk. Målet med EPC er at den skal føre til et langt lavere energiforbruk og betre bygningsmessig tilstand i kommunale bygg.

Kommunen styrer sjølv kva tiltak som skal takast med i prosjektet og kan stoppe prosjektet etter analysefasen, før nokon tiltak er gjennomført, dvs kommunen let vere å utløyse opsjonen. Sak om dette oversendast kommunestyret desember 2017.

Fasene i EPC

Eit EPC-prosjekt delast inn i fire fasar. Fase 0 og 1 iverksettast dersom kommunestyret gir rådmannen mandat til dette medan fase 2 og 3 iverksettast dersom kommunestyret i ny sak vel å gå vidare med prosjektet.

Fase 0

Fase 0 inneber at kommunen lyser ut ein konkurranse på Doffin (konkurranse med forhandling) der ein ber om tilbod på kontrakt med garantert energibesparelse for eit utval bygg basert på ein tiltakspakke med inntjeningstid på f.eks. 8-12 år.

Dei kommunane som har gjennomført EPC-prosjekt til no, har i forkant av anbudsutlysinga inngått samarbeid med ein ekstern konsulent som bistår kommunen i anbudsfasen og vidare i prosjektperioda.

Tilboda frå entreprenør vert evaluert etter kor mykje energi og effekt entreprenøren garanterer spart i dei aktuelle bygg, kor stor noverdi investeringa har for kommunen, erfaring med EPC og kor mykje detaljanslysene av bygningsmassen vil koste kommunen.

For at dei store EPC-entreprenørane kan knyte kontakt og etablere samarbeid med dei lokale entreprenørane, vert det gjennomført et seminar lokalt i forkant av anbudsfristen.

Fase 1 (ca 6 mnd)

Den tilbydaren som vinn anbudskonkurransen, får kontrakt på detaljanalyse av dei aktuelle bygg.

EPC-entreprenøren skal levere energianalyser av alle bygg som er med i prosjektet, dokumentert i ein prosjektutviklingsrapport. Alle tiltak, lønsame og ulønsame, skal vurderast og dokumenterast etter bestemte krav.

Entreprenøren garanterer i si kartlegging både investeringane, driftsutgiftene og besparelsen i tiltakspakka. Kommunen har i kontrakta ein-sidig opsjon på å gjennomføre dei tiltaka som vert dokumentert i analysene.

Når fase 1 er gjennomført vert det fremma ny sak til politisk handsaming. På dette stadiet har entreprenøren garantert ei faktisk innsparing i kWh/år og kW/år basert på eit låst investeringsomfang.

Kommunen kan velge å avslutte prosjektet etter analysetidspunktet. Då får entreprenøren betalt for analysene og kommunen overtek eigedomsretten til desse.

Fase 2 (ca 18 mnd)

Dersom kommunen vedtek å gå vidare med prosjektet, vert fase 2 (gjennomføringsfasen) iverksett. Fram til no har 95 % av kommunane som har gjennomført EPC valt å utløyse opsjon, dvs fortsetje med fase 2 og 3, etter den forutgåande kartlegginga i fase 0 og 1.

Dersom det fattes vedtak om å sette i gang fase 2 og 3 fylgjer ei periode på 1-2 år med stor aktivitet knytta til gjennomføring av tiltak i dei bygga som er omfatta av prosjektet.

Energimerking av bygg og tekniske anlegg gjennomførast som del av fase 2 og det blir oppnådd svært rimelege prisar på energimerking når det blir lagt inn som del av prosjektet. Energimerking er lovpålagt men berre delvis gjennomført i Herøy kommune.

Fase 3 (5-10 år)

Når alle tiltak er gjennomført startar fase 3 som er sparegarantiperioda.

Entreprenøren har i denne fasa etablert et energioppfølgingssystem der forbruket i alle bygg blir fylgd opp, ofte på vekebasis, og entreprenøren set inn tiltak dersom forbruksutviklinga ikkje er som garantert. I garantiperioden på 5-10 år vil det også være kvartalsvise kurs/oppfølgingsmøter med driftspersonell og andre ressurspersonar. I tillegg kan kommunen avgjere at andre opplæringsaktivitetar skal leggjast inn i kontrakta, eksempelvis inn mot dei tenesteytande avdelingane, politikarane eller innbyggjarane.

Etter eitt år av garantiperioden vert det gjennomført evaluering av oppnådd resultat. Faktisk forbruk blir justert for utandørstemperaturen for gjeldande år, endra bruk av lokaler osv. Den justerte besparelsen blir sett opp mot den garanterte.

Dersom besparelsen er innanfor 90-110 % av garantert besparelse, er kontrakten oppfylt. Dersom besparelsen er under 90 % av berekna så betaler entreprenøren opp til 90 % av berekna besparelse med aktuell energipris. Dersom besparelsen blir over 110 % så deler entreprenør og kommune det overskytande.

Denne mekanismen er viktig for kommunen. Moglegheit for bonus over 110 % gjer at entreprenøren fylgjer opp tett og prøver å hjelpe til med drift av anlegget i heile garantiperioden.

Etter år 2-3-4-5 6-7-8-9-10 skjer det same. Når garantiperioden er over er anlegga nedbetalt.

Regelverk

Det er utarbeida ein Norsk Standard NS 6430:2014 for energisparekontrakter som vil ligge til grunn for ei eventuell planlegging og gjennomføring av EPC-arbeidet.

Herøy kommune har knytt til seg Siv ing Kjell Gurigard for å sørge for gode forhandlingar, kvalitetssikring av analyser og for å sikre ei god gjennomføring. Gurigard har på oppdrag for KS laga EPC-malane og var medlem i Standardkomiteen for KS under utarbeiding av den norske EPC-standarden. Han har også hjelpt på nær alle kommunane som har gjennomført EPC-prosjekt etter KS sine malar (om lag 58 kommuner pt., mellom anna Volda kommune).

Energirekneskap

Energiforbruk for kommunens bygningsmasse utvikla seg slik i klimaplanperioda kWh/år:

2010	2011	2012	2013	2014	2015
10.263.303	9.481.761	10.056.152	8.903.898	7.586.048	7.472.712

Straumkostnadane knytt til kommunale bygg har utvikla seg slik i planperioda kr/år:

2010	2011	2012	2013	2014	2015
ca. 6 100 000	ca. 5 600 000	ca. 6 000 000	5 300 434	4 376 195	4 114 457

Finansiering

Fase 1 kan finansierast gjennom bruk av allereie løyvde investeringsmidlar til ENØK-tiltak i budsjett 2016. Enova gir også støtte til denne analysefasen, vanlegvis 1 kr. per m² oppvarma bruksareal som er med i prosjektet.

Fase 2 (gjennomføringsfasen) og fase 3 (garantifasen) av EPC-kontrakten er en opsjon og kommer som eigar politisk sak desember 2017. Tiltaka vert finansiert gjennom låneopptak som betjenast i garantiperioden gjennom sparte driftsmidlar. I same periode vil den årlege løyvinga til klimatiltak på kr. 1 mill foreslås omdisponert til EPC.

Enova gir støtte til investeringa i fase 2 per spart kWh, det kan forventast ca 1 kr per spart kWh.

Vidare framdrift:

Forutsatt kommunestyrets vedtaking av rådmannens tilråding, har eigedomsavdelinga utarbeida slik framdriftsplan for prosjektet:

Milepæl	Dato
Formannskapet	16/8-16
Kommunestyret	25/8-16
Anbudsutlysning	snarast etter KS 25/8-16

EPC-kurs, entreprenørar	medio oktober/16
Tilbodsmøte i Herøy	medio oktober/16
Anbudsregning, tilb.frist	2 veke
1. forhandling, minst 3 tilbydar	2 veke
Regning på forbedret tilbud	1 veke
Kontraktsmøte m en entreprenør	1 veke
Tildeling	1 dag
Klagefrist	min. 10 dager
Oppstart fase 1, analyse 5-6mnd.	medio desember/16
Dimensjonering av investeringspakken	september – oktober 17
Politisk behandling av investeringspakken	desember 17
Opsjon etter gjennomført fase 1	
Oppstart fase 2, tiltak	januar 18 – juli 19
Oppstart fase 3, garantiperiode	august 19

Vurdering og konklusjon

Rådmannen ber om kommunestyrets mandat til å iverksette fase 0 og 1 av eit EPC-prosjekt.

EPC gjer det mogleg for Herøy kommune å realisere omfattande energispare- og bygningsmessige tiltak utan å måtte auke egen kapasitet i forhold til prosjektering, byggeleing og gjennomføring. Det er EPC-entreprenøren som etter kontrakta har ansvaret for dette. Alle bygningsmessige og byggetekniske fag arbeider i lag om den best moglege energiløysinga for våre bygg. Garanti for besparelsen og lønsemda i tiltakspakken kontraktsfestas også. Redusert arbeid og risiko med gjennomføring av tiltaka er resultatet for byggeigar.

Aktiv og profesjonell oppfølging av entreprenøren gjennom prosjektet resulterer i meir kunnskap om energiøkonomi og drift av bygg blant driftspersonell og andre. Entreprisene gjennomførast i stor grad av lokale entreprenørar. Dei kjem i kontakt med totalentreprenøren på eit EPC-kurs som gjennomførast tidleg i prosjektet.

Hovudkonklusjonen etter evaluering av gjennomførte EPC-prosesser i norske kommunar er svært positiv. Det er no 58 kommunar som brukar eller har brukt dei EPC-malane som KS har laga for bruk i norske kommunar. Garantien for redusert energiforbruk og rasjonell gjennomføring av mange tiltak utan å binde opp egne ressursar er viktige argument for denne typen prosjekt.

Når fase 1 er gjennomført vil saken om investeringspakka, basert på tiltak etter energianalysen, på ny fremmas til politisk behandling desember 2017.

Konsekvensar for folkehelse:

ENØK-tiltak, til dømes nye vindauger med solskjerming samt oppgradert ventilasjonsanlegg, kan ha positiv innverknad på folkehelsa til brukarane av kommunale bygg.

Konsekvensar for beredskap:

Ingen særskilt konsekvens.

Konsekvensar for drift:

Redusert energibruk gir lågare driftsutgifter for Herøy kommune.

Tett samarbeid i prosjektperioden kan gi kompetanseheving for driftspersonell, brukarar og politikarar.

Kompetanseheving kan gi betre drift og styring av bygningsmassen.

Mindre vedlikehaldsutgifter i åra framover, sida mange oppgraderingstiltak kan vere med i prosjektet.

Fosnavåg, 07.06.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Robert Myklebust
Eigedomsleiar

Sakshandsamar: Philipp Kessler-Myking



Utviklingsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	OMR	Arkivsaknr:	2014/412
		Arkiv:	000

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
159/16	Formannskapet	16.08.2016
132/16	Kommunestyret	25.08.2016

KOMMUNEREFORM 2016 - MANDAT TIL FORHANDLINGSUTVALET

Møtebehandling:

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Tilråding i Formannskapet - 16.08.2016

Kommunestyret gir forhandlingsutvalet mandat til å forhandle fram ein intensjonsavtale med Sande kommune.

Tilråding:

Kommunestyret gir forhandlingsutvalet mandat til å forhandle fram ein intensjonsavtale med Sande kommune.

Særutskrift:

Saksopplysningar:

Kommunestyret i Herøy gjorde i møte 22.6.2016, K-sak 106/16, fylgjande vedtak:

«Kommunestyret vedtek å fortsetje som eiga kommune»

Vedtaket er i stor grad basert på resultat av folkerøystinga 19.05.2016, to innbyggjarundersøkingar og ei ungdomsundersøking.

Ved folkerøystinga var det eit alternativ å kunne stemme på ei samanslåing mellom Herøy og Sande sjølv om det ikkje låg føre ein intensjonsavtale mellom kommunane. Herøy kommune valde å behalde dette som eit alternativ på grunn av resultatet i innbyggjarundersøkingane som viste at det var hhv. 73% i 2014 og 69% i 2015 som var positive til å slå saman Herøy og Sande.

Ved folkerøystinga var det 502 som røysta for dette alternativet, men dette gir neppe eit rett bilete då det verken låg føre intensjonsavtale mellom kommunane og Sande hadde ikkje Herøy og Sande som eit alternativ for sine innbyggjarar ved folkerøystinga.

Vurdering og konklusjon:

Etter vedtaket 22.06.2016 har ordførar i Sande teke kontakt med Herøy for å avklare om det kan vere aktuelt å utarbeide intensjonsavtale mellom kommunane med sikte på ei kommunesamanslåing. Det vart gjennomført eit uformelt «sonderingsmøte» mellom forhandlingsutvala i Herøy og Sande 07.07.2016.

Frå møtet vart det klart at Herøy sitt forhandlingsutval må ha nytt mandat frå kommunestyret for å kunne gå vidare med formelle forhandlingar med Sande. Sande på si side hadde allereie mandat til å kunne forhandle med Herøy.

Kommunestyret i Herøy gir derfor forhandlingsutvalet mandat til å forhandle fram intensjonsavtale med Sande kommune.

Fosnavåg, 02.08.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Jarl Martin Møller
Avd.leiar

Sakshandsamar: Ole Magne Rotevatn



HERØY KOMMUNE
HERØY KOMMUNE

Søre Sunnmøre landbrukskontor

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	ANNLOB	Arkivsaknr:	2016/1068
		Arkiv:	V60

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
56/16	Maritim og teknisk komite	23.08.2016
133/16	Kommunestyret	25.08.2016

HØYRING - FRAMLEGG TIL LOV OM ENDRING AV LOV OM KONSESJON, LOV OM JORD OG LOV OM ODELSRETT OG ÅSETESRETEN

Tilråding:

Saka vert lagt fram utan tilråding til vedtak. Maritim og teknisk komite utformar framlegg til vedtak i møtet.

Særutskrift:

Søre Sunnmøre Landbrukskontor, Dragsundvegen 6, 6080 Gurskøy

Vedlegg:

Nr.	Namn	
1	Brev frå LMD	27.06.2016
2	Høyringsnotat	27.06.2016
3	Oppklaring i høyringsnotatet	30.06.2016

Saksopplysningar:

Landbruks- og matdepartementet (LMD) sende framlegg med vesentlege endringar i konsesjonslova, jordlova og odelslova på høyring i brev av 27.06.2016. Høyringsfristen er sett til 26.09.2016.

Endring av arealgrensene for konsesjonsplikt vil føre til at færre eigedomar vert underlagt konsesjonsplikt og buplikt. Det fører og til at færre eigedomen har odel.

Framlegg til endring i arealgrenser for konsesjon og odel:

Heve arealgrensene for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eigedom og lovbestemt buplikt frå 25 dekar til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Arealgrensene for odlingsjord vert foreslått heva tilsvarande.

Priskontroll gjeld ved erverv av konsesjonspliktig eigedom som skal nyttast til landbruksføremål. Endring i reglane vil føre til at det vert priskontroll på lagt færre eigedomar ved sal på «den opne marknaden».

Framlegg til endring ved priskontroll etter konsesjonslova:

Både bebygde og ubebygde skogeigedomar vert unnateke frå priskontroll. Priskontrollen for bebygde landbrukseigedomar vert foreslått å berre omfatte eigedomar med 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Det gjeld likevel ikkje viss ervervet er konsesjonsfritt grunna nært slektskap eller odel, d.v.s. same regel som i dag.

Ved erverv av ubebygde eigedomar, som kan nyttast til landbruksformål, ligg det føre to alternativ til endring. Alternativ 1: Halde fram med priskontroll for eigedomar som kan nyttast til landbruksføremål. Alternativ 2: Same arealgrense som for bebygd eigedom, 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord.

Vidare vert det foreslått å leggje heimelen for endring av beløpsgrenser til forskrift i lov. I dag vert endringane fastsett gjennom rundskriv.

Etter departementet si vurdering bør endringane i arealgrenser ved priskontroll sjåast i samanheng med lovbestemt grenser for konsesjonsplikt, buplikt og odlingsjord.

For å stimulere til sal av tilleggsjord og skog vert det foreslått fleire unntak i reglane om deling etter jordlova og konsesjonsplikt. På landsbasis var andelen leiejord i 2013 på 44%. I rapporten *Leiejord –avgjørende for økt norsk matproduksjon*, går det fram at leiejord er den viktigaste årsaka til at jordbruksareal vert drive.

Framlegg til endring ved deling, konsesjon og tilleggsjord:

Eigaren kan dele frå tunet med inntil 5 dekar utan å søkje om deling, og kjøparen kan kjøpe resten av eigedomen utan å søkje om konsesjon. Det vert sett som vilkår at resten av eigedomen vert seld samle til ein kjøpar som eig landbrukseigedom i drift. Kjøparen sin eigedom er i drift viss han oppfyller driveplikta etter jordlova. Kjøparen sin eigedom må ha meir enn 5 dekar jordbruksareal og/ eller 25 dekar produktiv skog.

Areala som vert seld må ha felles grense med eigedomen kjøparen eig frå tidlegare.

Eller kjøparen må ha hatt skriftleg leigeavtale på jordbruksarealet i minst 5 år. Ved leigeavtale er det ikkje krav om felles grense.

Det vert foreslått unntak frå regelen om frådelling av tomter til bustadhus, fritidshus og naust. Endringa er foreslått for å forenkle regelverket, redusere byråkratiet og gje bonden større råderett over eigen eigedom. Vurderingane som gjeld eventuelle ulemper for landbruksdrifta på eigedomen vert lagt til eigaren. Plikta til å søke om frådelling av einskilde bygningar held fram, t.d. eit av fleire bustadhus i tunet, driftsbygning m.m.

Framlegg til endring ved frådelling av tomter:

Unntak om søknadsplikt for ubebygde tomter på maksimalt 2 dekar når tomta skal nyttast til bustad, fritidshus eller naust. Tomta kan ikkje liggje på jordbruksareal (fulldyrka, overflatedyrka eller innmarksbeite). Viss tomta ligg på dyrkbar jord (jord som kan dyrkast til lettbrukt/ mindre lettbrukt fulldyrka jord og er eigna for plantedyrking) må det ligge føre vedtak om omdisponering av dyrkbar jord.

Viss bygningen/ -ane er ubrukelege grunna forfall eller eldre, vert eigedomen vurdert som ubebygd. For tomter, ikkje større enn 2 dekar, gjeld unntak for konsesjonsplikta slik som i dag. Vert det søkt om å dele frå fleire tomter, samtidig eller over tid, gjeld reglane i plan- og bygningslova.

Det er foreslått å opne for enklare reglar om driveplikt for eigarar av jordbruksareal.

Framlegg til endring i reglane om driveplikt:

Kravet om leigeavtale held fram, men partane står fritt til å utforme avtalen med omsyn på innhald. Kravet om leigeavtale på minst 10 år fell vekk. Eigaren (ikkje leigaren) pliktar å sende kopi av leigeavtalen til kommunen. Ein overlèt til leigaren å vurdere om leige av jord fører til ei driftsmesseg god løysing. Dette kravet vert då fjerna frå jordlova. Det vert opna for at personar som ikkje eig jord frå før kan leige jord for å drive landbruk.

Kommunen sitt mynde til å inngå avtale om bortleige vert foreslått oppheva. Det gjeld der det er gitt pålegg frå kommunen som eigaren ikkje har følgd opp. Brot på pålegg vert foreslått løyst ved tvangsgebyr.

Siste framlegg er å endre jordlova slik at vedtak om tilbakebetaling av tilskot vert gjort om til tvangsgrunnlag for utlegg. I dag er reglane slik at staten fastslå betalingsplikt ved dom.

Herøy kommune si uttale i førre høyring om konsesjonslova og buplikt:

Kommunen handsama høyring om oppheving av konsesjonslova og buplikta i desember 2014. Fleirtalet i MTK og kommunestyret gjorde slikt vedtak: *Herøy kommunestyre støttar framlegget frå Landbruks- og matdepartementet om å oppheve konsesjonslova og buplikta. Endringa styrkar den private eigedomsretten, aukar eigaren sitt spelerom og fører til mindre byråkrati. Det er viktig at driveplikta vert vidareført.*

I saksutgreiinga gjekk det fram at det var handsama 29 konsesjonssaker siste 10 åra. I alle sakene fekk søkjaren konsesjon. I 3 saker vart det gitt konsesjon då eigedomen vart lagt til anna landbrukseigedom (tilleggsjord). I 7 saker vart det sett vilkår om buplikt i 5 år. Alle konsesjonsvedtak og vedtak om fritak frå buplikt vert handsama politisk.

Vurdering og konklusjon:

I departementet sitt framlegg vert arealgrensa for konsesjon og odel heva. Tall landbrukseigedomar i Herøy er 407. Av desse er 31 eigedomar i kategorien 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Ved endring av arealgrensa til 35 dekar vert tal eigedomar 17. Tal konsesjonssaker i kommunen vert truleg som i dag. Årsaka er at det fortsatt skal vere konsesjon ved sal av bebygd eigedom, på totalt meir enn 100 dekar, til kjøparar som ikkje er i nær slekt til eigaren.

Alternativa som gjeld endringar for priskontroll er: Halde fram med priskontroll for eigedomar som kan nyttast til landbruksføremål. Eller: Same arealgrense som for bebygd eigedom, 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord.

Det har ikkje vore priskontroll på omsetting av eigedomar i Herøy kommune siste åra. Framlegget til endring vil ha liten verknad i kommunen.

Det er få delingssaker som gjeld tilleggsjord i kommunen. Frå saksutgreiinga til høyringa i 2014 er det vist til 3 slike konsesjonssaker dei siste 10 åra. Vi vil tru framlegget til endring vil ha lite å seie i Herøy kommune.

Det er svært mange søknader om frådeling av tomter til bustad i LNF området i kommunen. Ny kommuneplan i 2013 reduserte søknadsmengda ein del. Langt dei fleste søknadene gjeld dyrka eller dyrkbar jord. Framlegget til endring vil difor ikkje ha vesentlege konsekvensar for tal saker i kommunen. Det gjeld saker som må handsamast både etter jordlov og plan- og bygningslov.

I høyringssaka frå 2014 vedtok Herøy kommune mellom anna: *Det er viktig at driveplikta vert vidareført.* Framlegg til endringar vil føre til at driveplikta og kravet om leigeavtale held fram. Endringa gjeld innhaldet i avtala og kravet om at driftsmesse god løysing vert ei sak mellom eigar og leigar. Det er diverre få bruk i Herøy som oppfyller kravet om leigeavtale på minst 10 år. Framlegg til endring kan vere med på å endre denne praksisen.

Det ligg mykje politikk i om kommunen ynskjer ei endring i lovverket slik departementet foreslår. Saka vert difor lagt fram for Maritim og teknisk komite utan framlegg til tilråding.

Fosnavåg, 10.08.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Anne Kathrine Løberg
Avd.leiar

Sakshandsamar: Anne Kathrine Løberg



DET KONGELIGE
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT

Ifølge liste

Deres ref

Vår ref

Dato

16/570-

27.06.2016

Høring. Forslag til lov om endring av lov om konsesjon, lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten -

Stortinget behandlet 16. februar 2016 Innst. 153 L (2015-2016) fra Næringskomiteen som gjaldt regjeringens lovforslag i Prop. 124 L (2013-2014) om endringer i konsesjonsloven og tvangsfullbyrdelsesloven (opphevelse av priskontroll). Stortinget vedtok å sende lovforslaget tilbake til regjeringen. Stortinget ba samtidig regjeringen om å utrede og legge fram for Stortinget en rekke ulike forslag til endringer i konsesjonsloven, odelsloven og jordloven.

Stortinget ber i sine vedtak bl.a. om følgende:

- *Vedtak nr. 483:* Stortinget ber regjeringen legge frem en ny proposisjon om endringer i konsesjonsloven og tvangsfullbyrdelsesloven.
- *Vedtak nr. 485:* Stortinget ber regjeringen foreta en vurdering av om avgrensningen av beløpsgrenser og arealgrenser for praktisering av priskontroll bør fastsettes i en forskrift, og ber i tilfelle regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om å innføre en slik forskriftshjemmel i konsesjonsloven.
- *Vedtak nr. 486:* Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om nødvendig lovendring om å heve arealgrensene for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eiendom og lovbestemt boplikt til 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord.
- *Vedtak nr. 487:* Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om at arealgrensen endres tilsvarende for odlingsjord etter odelsloven § 2.
- *Vedtak nr. 488:* Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag til hvordan priskontrollen på rene skogeiendommer kan oppheves.

- *Vedtak nr. 489*: Stortinget ber regjeringen vurdere hvordan produktive jord- og skogbruksarealer på en eiendom kan overdras som tilleggsjord til eiendommer som har tilstøtende grenser, ligger i nærheten av, og/eller forpaktes, uten at det skal være nødvendig å søke samtykke til deling eller konsesjon. Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om en slik endring.
- *Vedtak nr. 490*: Stortinget ber regjeringen utrede regler som gjør at skogen på kombinerte jord- og skogbrukseiendommer kan unntas fra priskontroll, og komme tilbake til Stortinget med forslag til endrede regler.

Landbruks- og matdepartementets oppfølging av anmodningene går fram av vedlagte høringsnotat hvor departementet foreslår endringer i konsesjonsloven, jordloven og odelsloven. Anmodningene reiser flere spørsmål knyttet til avgrensninger som også er behandlet i notatet. Anmodningene er behandlet i kapittel 2, 3 og 4.

Departementet har gitt Landbruksdirektoratet i oppdrag å nedsette og lede en arbeidsgruppe som skulle utrede effekten av bruk av leiejord og om det bør være større samsvar mellom eier og bruker, samt utrede praktiseringen og effekten av driveplikten. Arbeidsgruppen har i rapporten *Leiejord – avgjørende for økt norsk matproduksjon*, Rapport nr. 27/2015 foreslått flere endringer i lovgivningen. I vedlagte høringsnotat foreslår departementet som en oppfølging av dette arbeidet endringer i reglene om driveplikt etter jordloven. For å bidra til forenkling av regelverket, redusere byråkratiet og gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom foreslår Landbruks- og matdepartementet også enkelte endringer i jordlovens bestemmelse om deling av landbrukseiendom. Departementet foreslår dessuten noen endringer som gjelder tilbakebetaling av tilskudd. Forslagene er behandlet i kapittel 5, 6 og 7. Disse forslagene behandles i samme høringsprosess som anmodningsvedtakene i Stortinget fordi de retter seg mot de samme høringsinstansene, og til dels også gjelder de samme lovbestemmelsene som omfattes av Stortingsflertallets forslag til endringer.

Forslagene sendes med dette på høring, se vedlagte høringsnotat. Notatet er også tilgjengelig på departementets hjemmesider. <https://www.regjeringen.no/no/dep/lmd/id2501880/>

Vi ber om at høringsuttalelser sendes departementet elektronisk ved bruk av den digitale løsningen for høringsuttalelser <https://www.regjeringen.no/no/dep/lmd/id2501880/> **innen mandag 26. september 2016.**

Høringsnotatet inneholder mange forslag på ulike områder og det er knyttet forskjellige vilkår til flere av forslagene. For å legge til rette for at departementet enkelt skal kunne oppsummere høringsuttalelsene, ber vi om at eventuelle uttalelser følger den systematikken som er valgt i høringsnotatet.

Med hilsen

Pål Vidar Sollie (e.f.)
ekspedisjonssjef

Inger Grette
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Vedlegg 1

Adresseliste

Departementene

Fylkesmennene

Fylkeskommunene

Kommunene

Advokatforeningen

Bygdeungdomslaget

Den norske dommerforening

Domstoladministrasjonen

Kartverket

KS

Norges bondelag

Norges bygdekvinnelag

Norges Skogeierforbund

Norsk eiendomsmeglerforbund

Norsk naturviterforbund

Norsk Bonde og Småbrukarlag

NORSKOG

Opplysningsvesenets fond

Høringsnotat

Forslag til lov om endring av lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., lov om jord (jordlova) og lov om odelsretten og åsetesretten (odelslova)

1	Innledning.....	6
1.1	Bakgrunn for forslagene	6
1.1.1	Stortingets anmodninger	6
1.1.2	Andre endringsforslag.....	7
1.2	Sammendrag	7
1.2.1	Arealgrenser for konsesjon og odel	7
1.2.2	Priskontroll etter konsesjonsloven	7
1.2.3	Deling, konsesjon og tilleggsjord	9
1.2.4	Fradeling av tomter	9
1.2.5	Driveplikt	10
1.2.6	Bestemmelser om tilskudd	10
2	Arealgrenser for konsesjon og odel.....	11
2.1	Stortingets anmodning og departementets utgangspunkt	11
2.2	Gjeldende rett	11
2.2.1	Innledning	11
2.2.2	Dagens arealgrenser i konsesjonsloven og odelsloven	11
2.3	Departementets vurderinger og forslag	12
2.3.1	Utgangspunkt	12
2.3.2	Konsekvenser av forslaget	13
2.3.3	Forholdet til Grunnloven §§ 97 og 107.....	17
2.3.4	Overgangsregler	18
3	Priskontroll etter konsesjonsloven	20
3.1	Stortingets anmodninger og departementets utgangspunkt	20
3.2	Gjeldende rett	20
3.2.1	Regelen om priskontroll	20
3.2.2	Formålet med priskontroll	20
3.2.3	Vurdering av pris ved erverv av landbrukseiendom	21
3.2.4	Avgrensning av priskontrollen	21
3.2.5	Verdsettingen	22
3.3	Statistikk	23

3.3.1	Bebygd landbrukseiendom med jordbruksareal og/eller produktiv skog	23
3.3.2.	Landbrukseiendommer med minst 25 dekar produktivt skogareal.....	24
3.4	Departementets vurderinger og forslag	26
3.4.1	Forskrift om beløpsgrense og arealgrenser for priskontroll.....	26
3.4.2	Omfang av priskontroll	27
3.5	Lovteknisk løsning – departementets forslag	34
4	Deling, konsesjon og tilleggsjord.....	36
4.1	Stortingets anmodninger og departementets utgangspunkt	36
4.2	Gjeldende regler	36
4.2.1	Deling.....	36
4.2.2	Konsesjon.....	39
4.3	Statistikk mv.....	40
4.4	Behovet for endring – Stortingets anmodning.....	43
4.5	Departementets vurderinger og forslag	44
4.5.1	Utgangspunkt – unntak fra søknad om deling og konsesjon	44
4.5.2	Vilkår for unntak fra delingsbestemmelsen	45
4.5.3	Vilkår for unntak fra konsesjonsplikt	49
4.5.4	Ulovlig deling eller manglende konsesjon.....	50
4.6	Noen konsekvenser av forslagene	52
5	Fradeling av tomter	55
5.1	Bakgrunn for forslaget.....	55
5.2	Statistikk	55
5.3	Gjeldende rett - tilgrensende lovverk	55
5.3.1	Jordloven § 9.....	55
5.3.2	Plan- og bygningsloven.....	55
5.4	Behov for endringer.....	56
5.5	Departementets vurderinger og forslag	57
5.5.1	Utgangspunkt	57
5.5.2	Avgrensning av unntaket – formålet med fradelingen.....	57
5.5.3	Avgrensning av unntaket – hensynet til vern av eiendommens arealressurser	

5.5.4	Hensynet til drifts- og miljømessige ulemper	60
5.6	Oppsummering av forslaget.....	61
5.7	Kontroll.....	61
5.8	Endringer i konsesjonsloven som følge av forslaget	62
6	Driveplikt	63
6.1	Bakgrunn for forslaget.....	63
6.2	Reglene om driveplikt	64
6.2.1	Historikk	64
6.2.2	Driveplikt for eieren.....	64
6.2.3	Driveplikt oppfylt ved bortleie.....	65
6.2.4	Søknad om fritak fra driveplikten	65
6.2.5	Kontroll og sanksjoner.....	66
6.2.6	Driveplikt og forholdet til arealplaner etter plan- og bygningsloven	66
6.3	Statistikk	66
6.4	Behovet for lovendringer.....	67
6.5	Departementets vurderinger og forslag	68
6.5.1	Driveplikt oppfylt ved leieavtale	68
6.5.2	Forenkling av sanksjonsreglene.....	71
6.5.3	Melding til kommunen om jordleie	71
6.5.4	Overgangsspørsmål.....	72
7	Bestemmelser om tilskudd	73
7.1	Gjeldende rett	73
7.1.1	Jordloven § 18.....	73
7.1.2	Tilbakebetaling av tilskudd.....	73
7.1.3	Tvangsfullbyrdelse av tilbakebetaling av tilskudd	74
7.1.4	Særlig lovbestemmelse som tvangsgrunnlag	74
7.2	Departementets vurderinger og forslag	74
8	Administrative og økonomiske konsekvenser.....	77
8.1	Generelt	77
8.2	Nærmere om konsekvenser som følge av de enkelte endringene.....	77

8.2.1	Arealgrenser for konsesjon og odal	77
8.2.2	Priskontroll etter konsesjonsloven	77
8.2.3	Deling, konsesjon og tilleggsjord	78
8.2.4	Fradeling av tomter	78
8.2.5	Driveplikt	78
8.2.6	Bestemmelser om tilskudd	78
9	Merknader til lovendringene	79
9.1	Merknader til endringene i forpaktingsloven	79
9.2	Merknader til endringen i odelsloven	79
9.3	Merknader til endringene i jordloven	79
9.4	Merknader til endringene i konsesjonsloven	83
9.5	Merknader til overgangsbestemmelsene	85
	Forslag til lov om endring av lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. og lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten	88

1 Innledning

I dette høringsnotatet foreslår Landbruks- og matdepartementet endringer i konsesjonsloven, jordloven og odelsloven som oppfølging av Stortingets anmodninger i forbindelse med behandling i Innst. 153 L (2015-2016) om endringer i konsesjonsloven og tvangsfullbyrdelsesloven (opphevelse av priskontroll). Anmodningene reiser flere spørsmål knyttet til avgrensninger som er behandlet i notatet. I tillegg foreslår departementet endringer i jordloven som oppfølging av tilrådingen fra en arbeidsgruppe som har avgitt en utredning om drivepliktbestemmelsen og leiejordsandelen i norsk jordbruk. Videre foreslår departementet en forenkling i delingsbestemmelsen i jordloven som ikke er en del av oppfølgingen av Stortingets anmodningsvedtak.

1.1 Bakgrunn for forslagene

1.1.1 Stortingets anmodninger

Stortinget behandlet 16. februar 2016 Innst. 153 L (2015-2016) fra Næringskomiteen som gjaldt regjeringens lovforslag i Prop. 124 L (2013-2014) om endringer i konsesjonsloven og tvangsfullbyrdelsesloven (opphevelse av priskontroll). Stortinget vedtok å sende lovforslaget tilbake til regjeringen. Stortinget ba samtidig regjeringen om å utrede og legge fram for Stortinget en rekke ulike forslag til endringer i konsesjonsloven, odelsloven og jordloven. Stortinget ber i sine vedtak bl.a. om følgende:

Vedtak nr. 483: Stortinget ber regjeringen legge frem en ny proposisjon om endringer i konsesjonsloven og tvangsfullbyrdelsesloven.

Vedtak nr. 485: Stortinget ber regjeringen foreta en vurdering av om avgrensningen av beløpsgrenser og arealgrenser for praktisering av priskontroll bør fastsettes i en forskrift, og ber i tilfelle regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om å innføre en slik forskriftshjemmel i konsesjonsloven.

Vedtak nr. 486: Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om nødvendig lovendring om å heve arealgrensene for konsesjonsplikt ved erverv av bebygde eiendom og lovbestemt boplikt til 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord.

Vedtak nr. 487: Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om at arealgrensen endres tilsvarende for odlingsjord etter odelsloven § 2.

Vedtak nr. 488: Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag til hvordan priskontrollen på rene skogeiendommer kan oppheves.

Vedtak nr. 489: Stortinget ber regjeringen vurdere hvordan produktive jord- og skogbruksarealer på en eiendom kan overdras som tilleggsjord til eiendommer som har tilstøtende grenser, ligger i nærheten av, og/eller forpaktes, uten at det skal være nødvendig å søke samtykke til deling eller konsesjon. Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om en slik endring.

Vedtak nr. 490: Stortinget ber regjeringen utrede regler som gjør at skogen på kombinerte jord- og skogbrukseiendommer kan unntas fra priskontroll, og komme tilbake til Stortinget med forslag til endrede regler.

Landbruks- og matdepartementets oppfølging av vedtakene er behandlet i kapittel 2, 3 og 4.

1.1.2 Andre endringsforslag

Landbruks- og matdepartementet ga Landbruksdirektoratet i oppdrag å nedsette og lede en arbeidsgruppe som skulle utrede effekten av bruk av leiejord og om det bør være større samsvar mellom eier og bruker, samt utrede praktiseringen og effekten av driveplikten. Arbeidsgruppen har i rapporten *Leiejord – avgjørende for økt norsk matproduksjon*, Rapport nr. 27/2015 foreslått en rekke endringer i lovgivningen. Som en oppfølging av arbeidsgruppas utredning foreslår departementet endringer i reglene om driveplikt etter jordloven. For å bidra til forenkling av regelverket, redusere byråkratiet og gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom foreslår Landbruks- og matdepartementet også enkelte endringer i jordlovens bestemmelse om deling av landbrukseiendom.

Forslagene er behandlet i kapittel 5 og 6. Forslagene sendes på høring uten at de har direkte tilknytning til Stortingets anmodningsvedtak, jf. omtale i kapittel 1.1.1. Forslagene behandles i samme høringsprosess som vedtakene i Stortinget fordi de retter seg mot de samme høringsinstansene, og til dels også gjelder de samme lovbestemmelsene som omfattes av Stortingsflertallets forslag til endringer.

1.2 Sammendrag

1.2.1 Arealgrenser for konsesjon og odel

Departementet foreslår i tråd med Stortingets anmodningsvedtak nr. 486 å heve arealgrensene for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eiendom og lovbestemt boplikt fra 25 dekar til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord (se kapittel 1.1.1). Tilsvarende foreslår departementet i tråd med Stortingets anmodningsvedtak nr. 487 å heve arealgrensen for odlingsjord fra 25 dekar til 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord. Forslagene til endringer i arealgrensene går fram av lovutkastet konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4 og § 5 andre ledd og odelsloven § 2. Endringene som er i tråd med Stortingets vedtak, innebærer at færre eiendommer enn i dag vil bli omfattet av konsesjonsplikt, og at færre eiendommer vil være gjenstand for boplikt. Endringen innebærer dessuten at færre eiendommer vil kunne odles. Forslagene behandles i kapittel 2.

1.2.2 Priskontroll etter konsesjonsloven

Departementet foreslår i tråd med Stortingets anmodningsvedtak nr. 485 en hjemmel for forskrift i konsesjonsloven slik at beløpsgrenser fastsettes i forskrifts form, ikke som i dag gjennom rundskriv. Departementet mener at arealgrensene bør lovfestes. Forslaget behandles i kapittel 3.4.1.

Departementet foreslår i tråd med Stortingets anmodningsvedtak nr. 488 at priskontroll ved erverv av rene skogeiendommer oppheves. Forslaget innebærer at om lag 7 400 eiendommer unntas fra priskontroll dersom de selges utenfor familien eller odelskretsen. Forslaget behandles i kapittel 3.4.2.3.

Stortingets anmodningsvedtak nr. 490 gjelder etter sin ordlyd erverv av bebygd og ubebygd eiendom med både jord og skog. Departementet oppfatter at Stortingets vedtak er begrunnet

ut fra et ønske om at skogen kan unntas fra priskontroll, men at det skal være priskontroll ved erverv av de øvrige ressursene på slike "kombinerte" eiendommer med både jord og skog.

Ved erverv av *bebygde eiendom* med både jord og skog foreslår departementet i kapittel 2 i tråd med Stortingets anmodningsvedtak nr. 486 at gjeldende arealgrense for konsesjonsplikt på 25 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord heves til 35 dekar. Konsekvensen av denne endringen er at det ikke vil bli priskontroll ved slike erverv. I kapittel 3.4.2.4 foreslår departementet som en oppfølging av Stortingets anmodningsvedtak nr. 490 dessuten at dagens arealgrense på 500 dekar for priskontroll ved erverv av skog skal sløyfes ved erverv av bebygde eiendom med både jord og skog. Det betyr at spørsmålet om priskontroll bare blir avhengig av om eiendommen består av mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. De to forslagene innebærer samlet at om lag 18 000 eiendommer unntas fra priskontroll hvis de selges utenfor familien eller odelskretsen. Forslaget behandles i kapittel 3.4.2.4.

Ved erverv av *ubebygde eiendommer* med både jord og skog sender departementet to alternative lovtekster på høring. Alternativ 1 innebærer at det ikke gjøres endringer i forhold til innholdet i gjeldende regler, og at det som i dag alltid vil være priskontroll ved slike erverv, jf. figur 3.1. Alternativ 2 innebærer at priskontroll unnlates hvis eiendommene ikke består av mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Både etter alternativ 1 og 2 er imidlertid ordlyden i bestemmelsen om priskontroll endret slik at lovteksten angir både at det skal føres priskontroll ved erverv av eiendom som skal brukes til landbruksformål, og hvilke arealgrenser priskontrollen vil gjelde for. Forslagene behandles i kapittel 3.4.2.5.

Endringene målt i forhold til omtrentlig antall eiendommer med skog kan oppsummeres slik:

Alternativ 1	Rene skogeiendommer kapittel 3.4.2.3:	7 400
	Bebygde eiendommer kapittel 3.4.2.4:	18 000
	Sum:	25 400
Alternativ 2	Ubebygde eiendommer kapittel 3.4.2.5:	3 850
	Sum	29 250

Samlet innebærer alternativ 1 at ca. 25 400 eiendommer med skog ikke lenger vil kunne utløse priskontroll. Dette utgjør ca. 19 % av det totalt 132 510 eiendommer med skog.

1.2.3 Deling, konsesjon og tilleggsjord

Departementet foreslår regler om unntak fra delingsbestemmelsen og unntak fra konsesjonsplikt for å stimulere til salg av tilleggsjord og -skog. Se Stortingets anmodning i vedtak 489.

Forslaget om unntak fra delingsbestemmelsen er betinget av at eier deler fra tun på ikke mer enn fem dekar, og selger resten av eiendommen til en som erverver den som tilleggsjord eller -skog til egen eiendom. Gjelder ervervet jordbruksareal, må eiendommen arealet legges til være i drift. Den som erverver tilleggsarealet må enten være eier av tilgrensende eiendom, eller hvis ervervet dreier seg om jordbruksareal, ha leid eller forpaktet arealet i minst fem år forut for ervervet. I begge tilfeller må den eiendommen erververen har fra før være over en viss størrelse, i lovutkastet er dette knyttet til arealgrensene for odlingsjord, jf. odelsloven § 2. Departementet ber imidlertid høringsinstansene om innspill til hvor denne grensen bør legges, for eksempel på 5 dekar jordbruksjord eller 25 dekar produktiv skog. Forslaget om unntak fra delingsbestemmelsen forutsetter ut over dette at det må foreligge en skriftlig avtale mellom partene. Forslaget behandles i kapittel 4.5.1 til 4.5.2.

Forslaget om unntak fra konsesjonsplikten er betinget av at den som erverver tilleggsarealet enten eier eiendom som grenser til tilleggsarealet, eller har leid arealet i minst fem år forut for ervervet. Ervervet må gjelde hele eiendommen med unntak av tun på ikke mer enn fem dekar. I lovutkastet er det som ved unntak fra delingsbestemmelsen lagt til grunn at den eiendommen erververen eier fra før må falle inn under arealgrensene for odlingsjord etter odelsloven § 2. Departementet ber imidlertid høringsinstansene om innspill til hvor denne grensen bør legges, for eksempel på 5 dekar jordbruksjord. Forslaget behandles i kapittel 4.5.3.

1.2.4 Fradeling av tomter

Departementet foreslår en regel om unntak fra søknadsplikten etter delingsbestemmelsen i jordloven § 12 for ubebygde tomter ikke over 2 dekar til bolig, fritidshus eller naust. Forslaget kommer i tillegg til Stortingets anmodningsvedtak nr. 489 om å lempe på delingsbestemmelsen. Forslaget er begrunnet ut fra et ønske om å for å bidra til forenkling av regelverket, redusere byråkratiet og gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom i tråd med det som er sentrale mål i Sundvolden-plattformen. Unntaket gjelder kun på areal

som ikke er jordbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord eller innmarksbeite). Som følge av forslaget foreslår departementet samtidig en endring i konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 1. Forslaget får ingen betydning for plikten til å søke deling etter plan- og bygningslovens regler. Forslaget behandles i kapittel 5.

1.2.5 Driveplikt

Departementet foreslår flere endringer i jordloven § 8 som gjelder driveplikt for eiere av jordbruksareal.

Departementet foreslår å oppheve kravet om at leieavtalen skal vare i minst 10 år. Et lovbestemt vilkår om varighet i 10 år kan være gunstig for enkelte husdyrprodusenter som har behov for en langsiktig tidshorisont for eksempel ved bygging av driftsbygninger. Vilkåret er imidlertid en uheldig binding av avtalefriheten ved andre produksjoner, for eksempel grønnsaksproduksjon der produksjonen er avhengig av vekstskifte. Departementet mener at regelverket bør åpne for større fleksibilitet. Videre foreslår departementet å oppheve kravet om at leiejord skal være tilleggsjord til annen landbrukseiendom, og dermed også at avtalen skal føre til driftsmessig gode løsninger. Kravet om at leieavtalen skal være skriftlig, opprettholdes. Det foreslås at eieren får en plikt til å sende kopi av leieavtalen til kommunen.

Departementet foreslår også å oppheve departementets (kommunens) myndighet til å inngå avtale om bortleie av jord når pålegg om bortleie, tilplanting eller andre tiltak ikke etterkommes.

Forslagene behandles i kapittel 6.

1.2.6 Bestemmelser om tilskudd

Departementet foreslår en tilføyelse i jordloven § 18 (*føresegner om tilskudd*) om at endelig vedtak om tilbakebetaling av tilskudd er tvangsgrunnlag for utlegg, slik at staten ikke først er nødt til å få fastslått betalingsplikten ved dom. Forslaget behandles i kapittel 7.

2 Arealgrenser for konsesjon og odell

2.1 Stortingets anmodning og departementets utgangspunkt

Som omtalt i kapittel 1.1.1 ber Stortinget regjeringen om å komme tilbake til Stortinget med forslag om:

- nødvendig lovendring om å heve arealgrensene for konsesjonsplikt ved erverv av bebygde eiendom og lovbestemt boplikt til 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord. (Vedtakk nr. 486).
- at arealgrensen endres tilsvarende for odlingsjord etter odelsloven § 2. (Vedtakk nr. 487).

2.2 Gjeldende rett

2.2.1 Innledning

Konsesjonsloven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, jf. loven § 1. Formålsbestemmelsen legger opp til at flere hensyn kan tilgodeses, bl.a. framtidige generasjoners behov, landbruksnæringen, behovet for utbyggingsgrunn, miljøet og bosettingen.

Hovedregelen i konsesjonsloven er fastsatt i § 2, og innebærer at det oppstår konsesjonsplikt ved erverv av fast eiendom. Konsesjonsplikt betyr at den som erverver eiendom må få ervervet godkjent av konsesjonsmyndighetene. Det er imidlertid gjort en rekke viktige unntak fra hovedregelen i loven selv. Departementet kan dessuten gjøre unntak fra konsesjonsplikten gjennom forskrift. Landbruksdirektoratet er gitt myndighet til å avgjøre enkeltsaker som gjelder unntak fra konsesjonsplikt.

Loven har også regler som gir adgang til å fastsette lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (såkalt nullgrense-forskrift), jf. loven § 7.

Arealgrensene i konsesjonsloven og odelsloven er avgjørende for konsesjonsplikten ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven § 4), boplikten ved overtagelse av eiendom konsesjonsfritt fra nær slekt (konsesjonsloven § 5), og størrelsen en eiendom må ha for å være odlingsjord etter odelsloven (odelsloven § 2). Arealgrensene har vært endret i flere omganger, se bl.a. Ot.prp. nr. 33 (2000-2001), Ot.prp. nr. 79 (2002-2003) og Ot.prp. nr. 44 (2008-2009).

2.2.2 Dagens arealgrenser i konsesjonsloven og odelsloven

2.2.2.1 Konsesjonsloven

Konsesjonsloven § 4 første ledd inneholder en oppstilling av tilfeller der forhold knyttet til *eiendommens karakter* gjør at det ikke er nødvendig å søke konsesjon. § 4 første ledd nr. 1 til 3 fastsetter konsesjonsfrihet ved erverv av visse ubebygde enkelttomter for bolig eller fritidshus eller andre ubebygde arealer. § 4 første ledd nr. 4 bestemmer at bebygde eiendom

kan erverves uten konsesjon dersom eiendommens totalareal ikke overstiger 100 dekar, og hvor ikke mer enn 25 dekar av arealet er fulldyrka og overflatedyrka jord.

Konsesjonsfrihet etter § 4 første ledd nr. 4 forutsetter at eiendommen er bebygd. Det har ingen betydning hva bygningen skal tjene til. Hvorvidt en eiendom er bebygd eller ikke, må avgjøres konkret.

Konsesjonsloven § 5 første ledd fastsetter unntak fra konsesjonsplikten knyttet til *erverters stilling*. Etter § 5 første ledd nr. 1 behøver eierens ektefelle, eller den som er i slekt med eieren eller eierens ektefelle i rett oppstigende eller nedstigende linje eller i eierens eller ektefellens første sidelinje til og med barn av søsken, eller den som er besvogret med eieren i rett oppstigende linje, ikke å søke konsesjon. Etter konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 2 trenger heller ikke den som har odelsrett søke konsesjon.

Dersom eiendommen har bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig, og eiendommen består av mer enn 25 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord, eller mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter § 5 første ledd nr. 1 og 2 betinget av at erververen *bosetter* seg på eiendommen innen ett år og selv bor på den i minst fem år, se konsesjonsloven § 5 andre ledd.

Det følger av konsesjonsloven § 6 at en erverver som etter § 5 andre ledd har boplikt på en eiendom, skal ta eiendommen som sin reelle bolig. En eiendom er tatt som reell bolig hvis eieren er registrert bosatt på eiendommen etter regler fastsatt i eller i medhold av lov 16. januar 1970 nr. 1 om folkeregistrering.

Følgen av alle unntakene fra konsesjonsplikt er at plikten i dag i all hovedsak gjelder overdragelse av landbrukseiendom over en viss størrelse, overdragelse av fast eiendom der kommunen har innført lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense, og overdragelse av enkelte ubebygde tomter eller arealer.

2.2.2.2 Odelsloven

Etter odelsloven § 2 blir en eiendom regnet som odlingsjord når fulldyrka eller overflatedyrka jord på eiendommen er over 25 dekar, eller det produktive skogarealet på eiendommen er over 500 dekar. Med til arealgrunnlaget skal regnes eiendommens del i realsameie.

Reglene i § 2 innebærer at det enten er det fulldyrka og overflatedyrka arealet samlet som gir grunnlag for odling, eller at det er den produktive skogen. Odelsrett kan hevdes til eiendommer uten jordbruksareal (rene skogeiendommer) hvis det «produktive skogarealet er minst 500 dekar». Med produktiv skog menes skog med en produksjonsevne på minst 100 liter pr. dekar pr. år. Dette tilsvarer 0,1 m³ pr. år.

2.3 Departementets vurderinger og forslag

2.3.1 Utgangspunkt

Tidligere endringer av arealgrensene for konsesjonspliktens omfang har vært begrunnet ut i fra behovet for å tilpasse reglene slik at de ikke er strengere enn nødvendig, økt frihet (til grunneier) der dette er mulig, regelforenkling og å redusere myndighetenes arbeidsomfang, jf. Ot.prp. 79 (2002-2003) side 36.

Stortinget har i sine anmodningsvedtak nr. 486 og 487 lagt til grunn at arealgrensene for konsesjonsplikt, boplikt og odlingsjord skal heves fra 25 til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord.

I Innst. 153 L (2015-2016) side 8, uttaler næringskomiteen dette om endringen av arealgrensene:

"F l e r t a l l e t mener priskontroll og konsesjonsbestemmelsene i størst mulig grad bør gjelde bruk med reelt potensial for næringsvirksomhet, og i mindre grad på bruk der inntjeningspotensialet er begrenset."

Departementet forstår anmodningene slik at både dagens grense for konsesjonsplikt på totalt 100 dekar, og dagens grense for odlingsjord på 500 dekar produktiv skog, skal beholdes.

En lovendring i tråd med Stortingets anmodning vil innebære at flere eiendommer vil kunne omsettes i det frie markedet.

2.3.2 Konsekvenser av forslaget

Departementet foreslår å endre arealgrensene i tråd med Stortingets anmodning, dvs. fra 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord til 35 dekar. Forslagene til endringer i arealgrensene går fram av lovutkastet til odelsloven § 2 og konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4 og § 5 andre ledd. Forslagene innebærer at færre eiendommer enn i dag vil bli omfattet av konsesjonsplikt og være gjenstand for boplikt. De innebærer dessuten at færre eiendommer vil kunne odles.

Landbruksregisteret inneholder opplysninger om landbrukseiendommer. Registeret omfatter eiendommer som består av minst 5 dekar jordbruksareal, og/eller minst 25 dekar produktiv skog. Statistikk som bygger på data fra Landbruksregisteret og matrikkelen viser at det i alt var registrert 185 732 landbrukseiendommer pr. desember 2014. Av disse var 170 200 bebygde (92 %). Statistikkgrunnlaget omfatter ikke eiendommenes eventuelle andel i realsameie.

Tabell 2.1 til 2.3 viser en samlet oversikt over antall eiendommer som faller inn under dagens arealgrenser for henholdsvis konsesjon, boplikt og odel, antall eiendommer som faller inn under forslaget til nye arealgrenser, samt den reduksjonen i antall eiendommer som forslagene til endring vil innebære. Tabellene er basert på tall som er avrundet til nærmeste 100. Figurene 2.1 til 2.3 viser en nærmere inndeling etter på fylker og tema.

Tabell 2.1 Landbrukseiendommer fordelt etter arealgrenser for konsesjon. År 2014.

	Antall bebygde eiendommer	Antall bebygde eiendommer	Reduksjon (antall eiendommer/prosent)
	Dagens arealgrense > 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jordbruksareal	Forslag ny arealgrense > 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jordbruksareal og/eller > 100 dekar totalareal	

	og/eller > 100 dekar totalareal		
Konsesjon	129 500	125 700	3 800 (3 %)

Kilde: SSB Landbrukseiendommer

Tabell 2.2 Landbrukseiendommer fordelt etter arealgrenser for boplikt. År 2014.

	Antall eiendommer med bolig Dagens arealgrense > 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jordbruksareal og/eller > 500 dekar produktivt skogareal	Antall eiendommer med bolig Forslag ny arealgrense > 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jordbruksareal og/eller > 500 dekar produktivt skogareal	Reduksjon (antall eiendommer/prosent)
Boplikt	83 100	70 600	12 500 (15 %)

Kilde: SSB Landbrukseiendommer

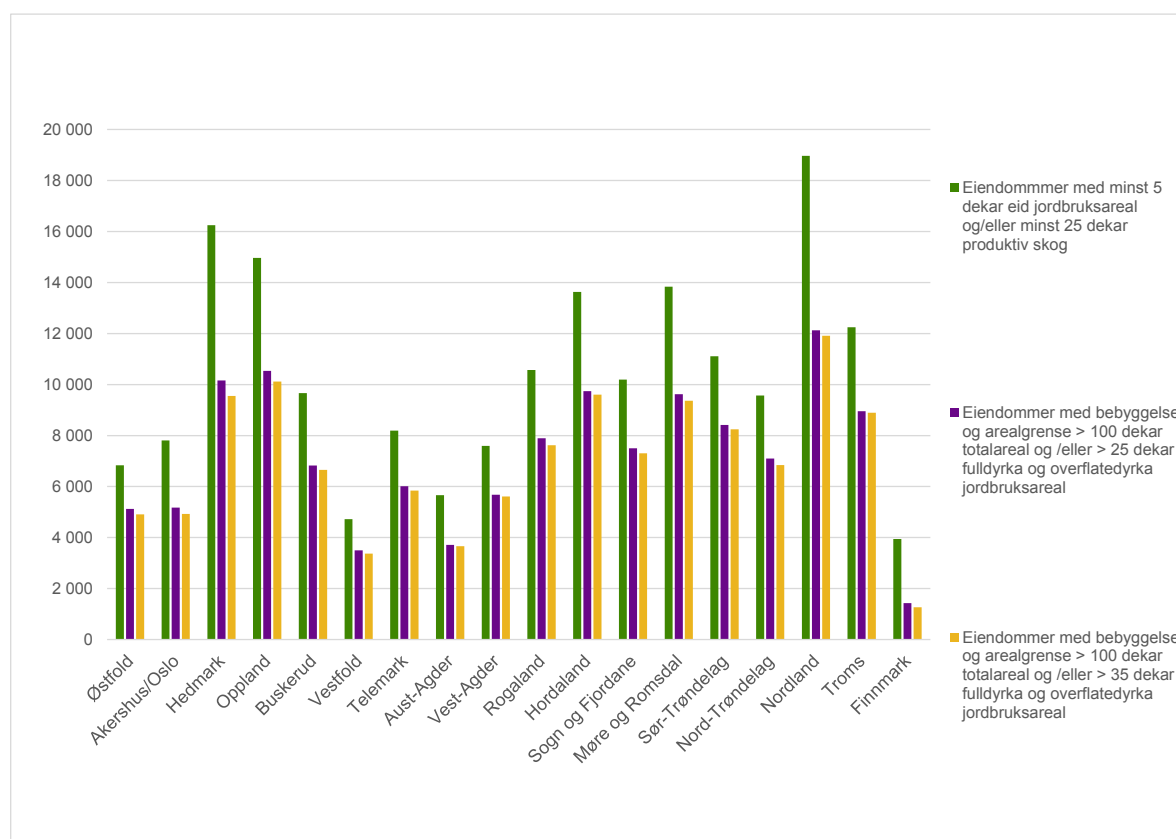
Tabell 2.3 Landbrukseiendommer fordelt etter arealgrenser for odel. År 2014.

	Antall bebygde og ubebygde eiendommer	Antall bebygde og ubebygde eiendommer	Reduksjon (antall eiendommer/prosent)
	Dagens arealgrense > 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jordbruksareal og/eller > 500 dekar produktivt skogareal	Forslag ny arealgrense > 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jordbruksareal og/eller > 500 dekar produktivt skogareal	
Odel	91 500	77 600	13 900 (15 %)

Kilde: SSB Landbrukseiendommer

2.3.2.1 Konsesjon

Figur 2.1 viser totalt antall bebygde og ubebygde registrerte landbrukseiendommer fordelt på fylke (grønn), de bebygde landbrukseiendommene som er underlagt konsesjonsplikt etter gjeldende arealgrenser (lilla) og bebygde landbrukseiendommer som omfattes av konsesjonsplikt etter Stortingets anmodning i vedtak nr. 486 til ny arealgrense på 35 dekar (oransje).

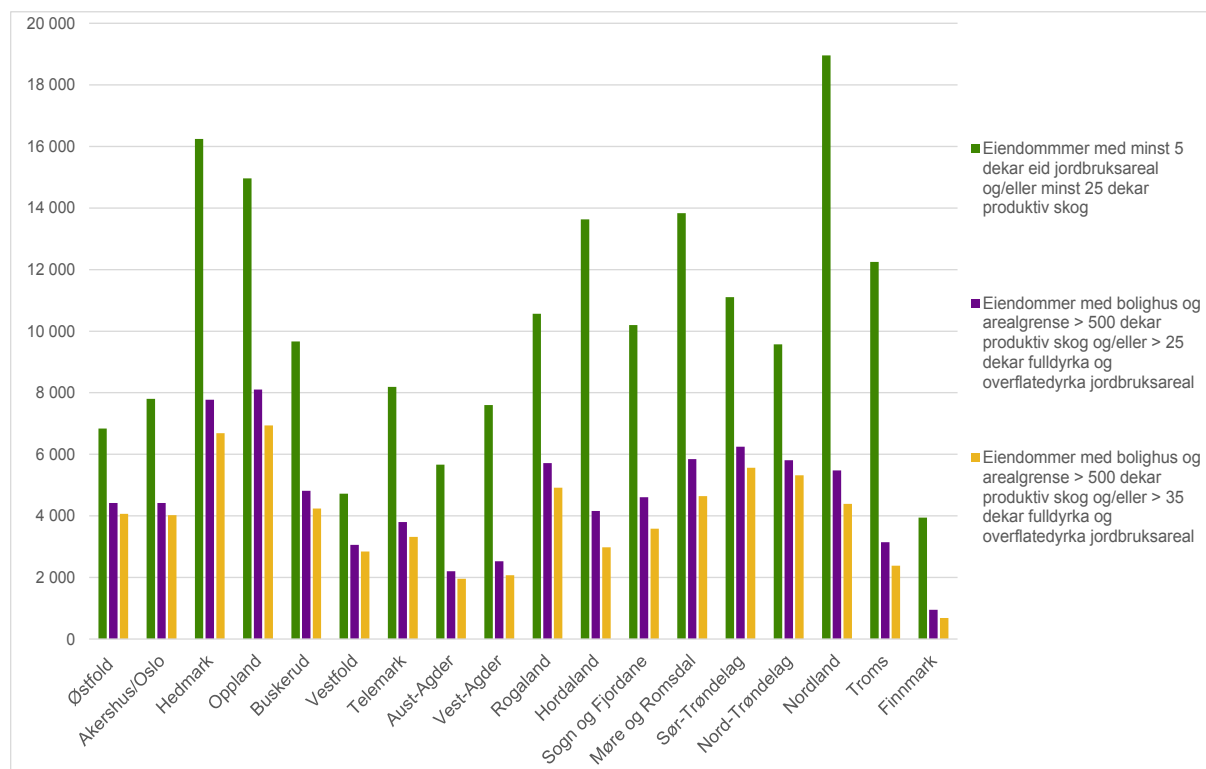


Figur 2.1 Landbrukseiendommer i alt, bebygde landbrukseiendommer over dagens arealgrense og bebygde landbrukseiendommer etter Stortingets anmodning om ny arealgrense. Fylkesvis fordeling. År 2014.

Kilde: SSB Landbrukseiendommer

2.3.2.2 Boplikt

Figur 2.2 viser totalt antall bebygde og ubebygde registrerte landbrukseiendommer fordelt på fylke (grønn), bebygde landbrukseiendommer som omfattes av lovbestemt boplikt etter gjeldende arealgrenser (lilla) og etter Stortingets anmodning i vedtak nr. 487 til ny arealgrense på 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord (oransje).

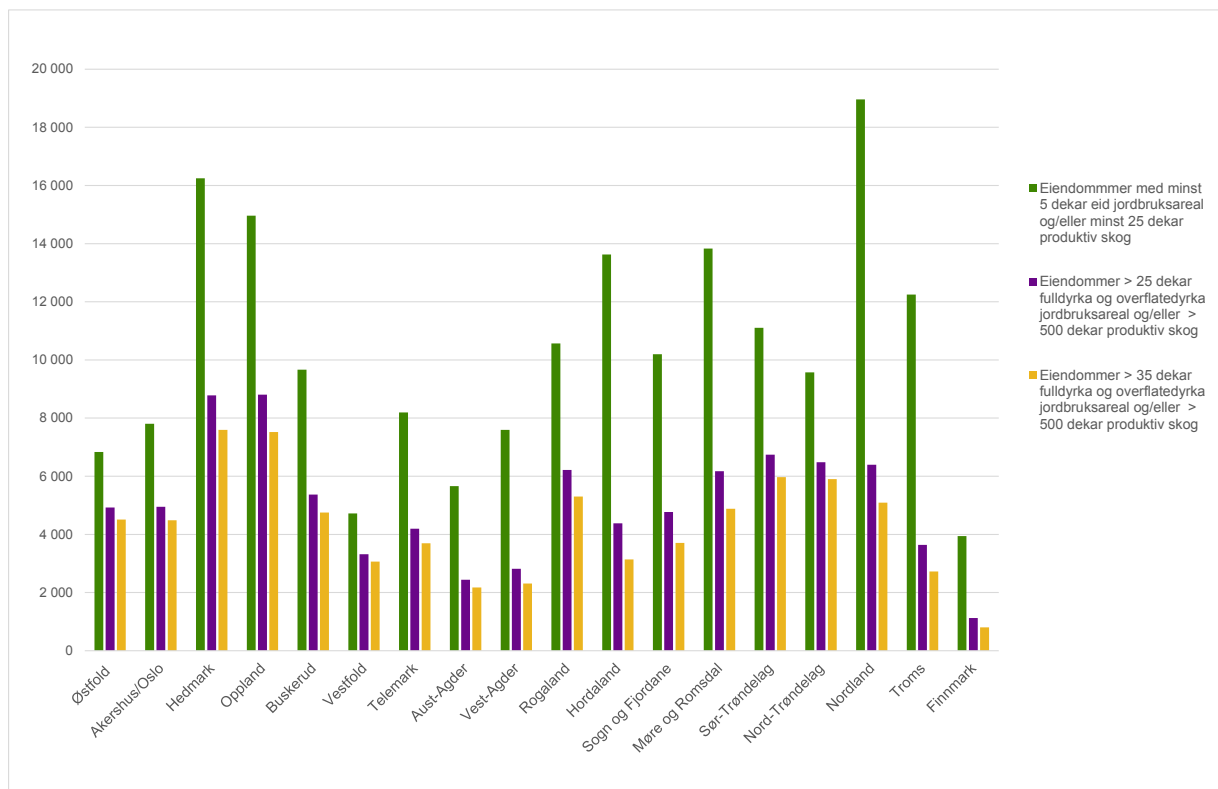


Figur 2.2. Landbrukseiendommer i alt, og landbrukseiendommer med bolighus over dagens arealgrense og landbrukseiendommer med bolighus etter Stortingets anmodning til ny arealgrense. Fylkesvis fordeling. År 2014.

Kilde: SSB Landbrukseiendommer

2.3.2.3 Odel

Figur 2.3 viser totalt antall bebygde og ubebygde registrerte landbrukseiendommer fordelt på fylke (grønn), hvor stor andel av disse som fyller kravene til odelseiendom etter gjeldende arealgrenser (lilla) og etter Stortingets anmodning til ny arealgrense (oransje).



Figur 2.3 Landbrukseiendommer i alt, landbrukseiendommer over dagens arealgrense for odel og landbrukseiendommer etter Stortingets anmodning i vedtak nr. 487 med forslag om ny arealgrense. Fylkesvis fordeling. År 2014

Kilde: SSB Landbrukseiendommer

2.3.3 Forholdet til Grunnloven §§ 97 og 107

Odelsinstituttet er beskyttet av Grunnloven § 107. Stortingets forslag om å endre grensene for hva som kan regnes som odelseiendom, må derfor vurderes opp mot Grunnlovens ramme. Odelsloven ble sist endret i 2013 da odelskretsen ble innskrenket. I forarbeidene til lovendringen, jf. Prop. L 128 (2012-2013), er forholdet til Grunnloven § 107 beskrevet på følgende måte:

"Grunnlova § 107 set forbod mot å oppheve odelsretten, men overlet til Stortinget å fastsette korleis dei nærare reglane skal vere. Grunnlova er såleis ikkje til hinder for å endre reglane i odelslova. Ei endring må likevel ikkje vere slik at odelsretten som rettsinstitutt ikkje lenger kan seiast å vere til «største Nytte for Staten og Gavn for Landalmuen». Fleire tidlegare lovendringar har sidan Grunnlova blei vedteken, innskrenka odelsretten ut frå omsynet til endringar i samfunnet."

"Departementet legg til grunn at grunnlovsvernet for odelsretten ikkje er til hinder for at det kan gjerast tilpassingar i lova, til «største Nytte for Staten og Gavn for Landalmuen». "

Departementet vil peke på at endringene som Stortinget nå har foreslått er av begrenset betydning for odelsinstituttet som sådan. Tabell 2.3 viser at om lag 13 900 færre eiendommer vil falle inn under arealgrensene for odel. Det tilsvarer en reduksjon på rundt 15 %. De samme hensynene som gjorde seg gjeldende ved forrige endring av odelsloven, vil etter departementets vurdering være aktuelle også for endringen av arealgrensen i odelsloven § 2.

I tillegg til Grunnloven § 107 må den foreslåtte endringen også vurderes opp mot Grunnloven § 97. I Prop. L 128 (2012-2013) ble følgende omtalt:

"Det er fastsett i Grunnlova § 97 at inga lov må givast tilbakeverkande kraft. Når det gjeld tidlegare endringar i odelslova, har Høgsterett uttalt : «Etter Grunnloven § 107 må odels- og åsetesretten ikke oppheves, men «de nærmere betingelser hvorunder den til størst nytte for staten og gavn for landalmuen skal vedblive» fastsettes ved lov. Det har tidligere vært og vil også i framtiden bli behov for å gjøre endringer i odelsloven, ettersom nye sosiale eller økonomiske forhold krever det. ... Odelsmannen har ikke noe berettiget krav på å beholde sin odelsrett [...], hvis han ikke ved lovens ikrafttreden hadde en aktuell løsningsrett.» Dette prinsippet er utgangspunktet i overgangsreglane i gjeldande odelslov § 79 første ledd: «Denne lova får ingen verknad for tilhøve der det etter dei tidlegare gjeldande reglane er blitt høve til å bruke odelsrett før dei tilsvarande nye reglane har tatt til å gjelde.» Forarbeida til overgangsregelen seier at endringane knytte til odelsrett skal omfatte alle personar som ved ikraftsetjinga til lova ikkje hadde aktuell løsningsrett. Dersom det ved ikraftsetjinga var oppstått ein situasjon som utløyste høve til å gjere odelsretten gjeldande, skulle reglane som gjaldt før ikraftsetjinga gjelde. Høve til å bruke odelsrett oppstår når eigedomen har skifta eigar. Som eigar reknast den som ved bindande avtale eller anna rettsgrunnlag er blitt eigar, jf. odelslova § 60 andre ledd. Departementet meiner det er rimeleg at tilsvarande overgangsreglar skal gjelde for nye reglar om innskrenkingar av odelskretsen."

Stortingets anmodningsvedtak nr. 487 gjør det nødvendig å fastsette en overgangsregel slik at Grunnloven § 97 ivaretas. De samme hensynene som er omtalt i forarbeidene i forbindelse med tidligere heving av arealgrensene vil etter departementets vurdering gjøre seg gjeldende nå. Departementets forslag til overgangsregel er nærmere omtalt i kapittel 2.3.4.

2.3.4 Overgangsregler

Forslag til overgangsregler går fram av lovutkastet romertall VI. Forslagene går ikke direkte fram av Stortingets anmodningsvedtak nr. 486 og 487, men de inneholder nødvendige tilpasninger i regelverket til en overgangssituasjon når Stortingets anmodninger følges opp.

Det vil til enhver tid være konsesjonssøknader til behandling. Det følger blant annet av overgangsbestemmelsen nr. 1 at den nye arealgrensen for når konsesjonsplikt er aktuelt, også skal gjelde for søknader som ikke er endelig avgjort på det tidspunktet endringene trer i kraft. Har forvaltningen slike søknader til behandling ved ikrafttredelsen, skal behandlingen avsluttes og kommunen attestere at ervervet er konsesjonsfritt. Vedtaket er endelig dersom klage ikke er mottatt innen klagefristens utløp, eller hvor klageadgangen, jf. forvaltningsloven § 28, er brukt og forvaltningen har fattet en avgjørelse i klagesaken.

Det følger av overgangsbestemmelsen nr. 2 at den nye arealgrensen i konsesjonsloven § 5 andre ledd får anvendelse for lovbestemt boplikt som har oppstått for erververe etter konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 1 og 2. Det vil si for nære slektninger og odelsberettigede som har ervervet eiendommen konsesjonsfritt, men med boplikt. Dette innebærer at boplikten bortfaller i disse tilfellene.

Det følger av overgangsbestemmelsen nr. 3 at endringen i ny arealgrense også gjelder hvis det er fastsatt vilkår om boplikt etter konsesjonsloven § 11 og erververen har søkt og fått konsesjon med slikt vilkår fordi han ikke skulle oppfylle den lovbestemte boplikten etter § 5 andre ledd. Dette kan være praktisk hvis kommunen ved et konsesjonsvilkår har gitt utsettelse med tilflytting og bosetting. De nye arealgrensene får imidlertid ikke anvendelse for de ordinære konsesjonssakene der boplikt er satt som konsesjonsvilkår etter § 11. Dette er i tråd med tidligere overgangsbestemmelser i forbindelse med endringer av arealgrensene, jf. Ot. prp. nr. 79 (2002-2003) side 71:

"Endringene bør ikke få betydning for konsesjonsvilkår som er stilt etter gjeldende regler. Departementet viser til at slike vilkår bl.a. kan innebære at tredjemenn er gitt rettigheter som ikke uten videre faller bort ved lovendring. En gjør imidlertid oppmerksom på at konsesjonsloven § 5 [nå § 11 første ledd andre punktum] inneholder en hjemmel for etter søknad å lempe på konsesjonsvilkår. Ved behandling av slike søknader må den nye rettstilstanden etter departementets vurdering trekkes med ved vurderingen av om vilkåret opprettholdes."

Forslaget om å endre arealgrensen innebærer at færre eiendommer kan odles. En eiendom som oppfyller gjeldende arealgrense på ikrafttredelsestidspunktet, vil som følge av ikrafttredelsen av endringene, miste sin karakter som odlingsjord. Er eiendommen overdratt før ikrafttredelsen, har det oppstått løsningsadgang, og de reglene som gjaldt på overdragelsestidspunktet får anvendelse. Dette følger av overgangsbestemmelsen nr. 5. Overgangsregelen bygger på prinsippet i odelsloven § 79 første ledd, og innebærer at dersom det har oppstått en aktuell løsnings situasjon før de nye reglene trer i kraft, vil gjeldende regler på overdragelsestidspunktet få anvendelse. Prinsippet er lagt til grunn også ved tidligere anledninger ved endring av arealgrensene.

3 Priskontroll etter konsesjonsloven

3.1 Stortingets anmodninger og departementets utgangspunkt

Som omtalt i kapittel 1.1.1. ber Stortinget regjeringen om å:

- foreta en vurdering av om avgrensningen av beløpsgrenser og arealgrenser for praktisering av priskontroll bør fastsettes i en forskrift, og ber i tilfelle regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om å innføre en slik forskriftshjemmel i konsesjonsloven. (Vedtak nr. 485)
- komme tilbake til Stortinget med forslag til hvordan priskontrollen på rene skogeiendommer kan oppheves. (Vedtak nr. 488)
- utrede regler som gjør at skogen på kombinerte jord- og skogbrukseiendommer kan unntas fra priskontroll, og komme tilbake til Stortinget med forslag til endrede regler. (Vedtak nr. 490)

Departementet forstår anmodningene slik at det for rene skogeiendommer bør fastsettes et unntak fra priskontroll. Dette gjelder uavhengig av om skogeiendommen er bebygd eller ubebygd. For andre eiendommer med skog oppfatter departementet at anmodningen i vedtak nr. 490 innebærer at departementet bes om å se på ulike alternativ til unntak begrunnet ut fra de skogpolitiske hensynene som gjør seg gjeldende sammenholdt med Stortingsflertallets ønske om å beholde priskontrollen. Departementet oppfatter at Stortingets vedtak er begrunnet ut fra et ønske om at skogen kan unntas fra priskontroll, men at det skal være priskontroll ved erverv av de øvrige ressursene på slike "kombinerte" eiendommer med både jord og skog. Anmodningen er behandlet i kapitlene 3.4.2.4 og 3.4.2.5. Departementets vurderinger knyttet til ubebygde eiendommer med jord og skog er på grunn av behandlingen i Stortinget gitt egen omtale i kapittel 3.4.2.5.

Ut over dette oppfatter departementet at formålet med priskontrollen skal ligge fast. Se omtalen av dette formålet i kapittel 3.2.2 og i rundskriv M-3/2002.

3.2 Gjeldende rett

3.2.1. Regelen om priskontroll

Det går fram av konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1 at prisen skal vurderes ved konsesjonsbehandling av eiendom som skal nyttes til landbruksformål. Uttrykket landbruksformål omfatter jord-, skog- og hagebruk, reindrift og tilleggsnæringer, herunder turisme, salg av gårdsprodukter, utleievirksomhet i forbindelse med jakt m.m.

3.2.2. Formålet med priskontroll

Formålet med priskontrollen er at eiendommer som skal nyttes til landbruk omsettes til en pris som bidrar til å realisere ulike mål i landbrukspolitikken. Formålet er omtalt en rekke steder, bl.a. i rundskriv M-3/2002 hvor det er framstilt slik:

«For landbrukseiendommer som fortsatt skal nyttes til landbruk, må samfunnsmessig forsvarlig pris forstås som en pris som bidrar til å realisere mål i landbrukspolitikken. Det gjelder bl.a. mål som å sikre rekruttering av aktive yrkesutøvere til næringen og legge til

rette for eierskap til landbrukseiendommer som gir grunnlag for langsiktig god ressursforvaltning. Videre er det et mål å legge til rette for inntektsmuligheter og sosiale forhold som skaper stabile heltids- og deltidsarbeidsplasser i landbruket.

Skal landbrukspolitiske mål nås, er det nødvendig at bl.a. prisnivået på landbrukseiendommer ikke er høyere enn det som reflekterer verdien av eiendommens driftsgrunnlag og den verdi eiendommen har som bosted, samtidig som det ikke stilles krav om urimelig høy egenkapital.

Hensikten med kontroll av prisene på landbrukseiendommer ved konsesjon er imidlertid ikke å fryse fast prisene, jf. bl.a. hensynet til eiendommens funksjon som kredittgrunnlag.»

3.2.3. Vurdering av pris ved erverv av landbrukseiendom

Pris er ett av flere momenter kommunen skal legge særlig vekt på ved avveiningen av om konsesjon skal gis. Bestemmelsen åpner for at det kan gis konsesjon selv om prisen er for høy, hvis andre relevante hensyn veier tyngre. Det skal etter bestemmelsens første ledd legges "særlig vekt" på:

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

Uttrykket "særlig vekt" viser at det også kan trekkes inn andre hensyn enn de som er direkte nevnt i bestemmelsen. Lovens formål angir rammene for relevante hensyn. I § 9 andre og tredje ledd fastsettes særlige regler for sameier og for selskaper med begrenset ansvar. Søker nær slektning eller odelsberettiget konsesjon, fordi den lovbestemte boplikten ikke skal oppfylles, fastsetter § 9 fjerde ledd bl.a. at det ikke skal legges vekt på hensynet til pris.

3.2.4. Avgrensning av priskontrollen

Omfanget landbrukseiendommer med priskontroll må ses i sammenheng med reglene om konsesjonsplikt. Det er for eksempel ikke priskontroll hvor ervervet er konsesjonsfritt som følge av nært slektskap eller odell, jf. § 5 første ledd nr. 1 og 2.

Selv om ervervet krever konsesjon, er det ikke alltid priskontroll ved erverv av landbrukseiendom. Det er i dag ikke priskontroll ved erverv av eiendommer som verken består av jordbruksareal eller produktiv skog, for eksempel fjellstrekninger med jaktretter, fiskerett og beitemuligheter. Det er heller ikke priskontroll ved erverv av bebygd eiendom som består av jordbruksareal som verken er fulldyrka eller overflatedyrka, for eksempel rene beiteområder som ikke kan høstes maskinelt. Priskontroll oppstår heller ikke ved erverv av bebygd eiendom hvis arealet på eiendommen ikke er over 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord eller hvis eiendommen ikke har over 500 dekar produktiv skog, altså for forholdsvis "små" eiendommer med kombinasjon av både bebyggelse, jord og skog. Figur 3.1 viser nærmere hvilke landbrukseiendommer som er gjenstand for priskontroll.

Gjeldende regler	
Priskontroll	Unntatt fra priskontroll
Ubebygd eiendom med produktiv jord eller skog – alltid priskontroll	
	Bebygd eller ubebygd eiendom uten produktiv jord- eller skog – aldri priskontroll
Bebygd eiendom med mer enn 25 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord eller mer enn 500 dekar produktiv skog utgangspunkt men unntak knyttet til kjøpesum	<div style="display: inline-block; width: 45%; vertical-align: top;"> Hvis bebyggelsen består av et brukbart bolighus, og kjøpesummen er under 3,5 millioner kroner (hevet fra 2,5 til 3,5 etter Stortingets behandling av Prop. 124 L (2013-2014)) </div> <div style="display: inline-block; width: 45%; vertical-align: top;"> Når eiendommen ikke består av mer enn 25 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord eller 500 dekar produktiv skog </div>

Figur 3.1 Eiendommer med og uten priskontroll etter gjeldende regler

Dagens regler inneholder ingen arealgrense for konsesjonsplikt eller priskontroll hvis ervervet gjelder ubebygd eiendom. Ved erverv av bebygd eiendom er det både en arealgrense for konsesjonsplikt og for priskontroll. Arealgrensene for priskontroll ved erverv av bebygd eiendom ble fastsatt i rundskriv M-1/2010. I 2004 ble det ut over dette i retningslinjer fastsatt en nedre beløpsgrense for når det skulle foretas priskontroll ved erverv av landbrukseiendom med bolig. Priskontroll skulle unnlates ved erverv av konsesjonspliktig landbrukseiendom bebygd med brukbar bolig og hvor kjøpesummen var under 750 000 kroner. Beløpet ble endret til 1,5 mill. kroner i 2010. I 2012 ble beløpsgrensen fastsatt til 2,5 mill. kroner, og i februar 2016 til 3,5 mill. kroner etter Stortingets anmodningsvedtak nr. 484. Ordlyden i konsesjonsloven § 9 forutsetter at ervervet skal tjene landbruksformål. Dette innebærer at erverv av rene uproduktive arealer faller utenom priskontrollen.

3.2.5. Verdsettingen

Verdsettingsprinsippene ved utøvelse av priskontroll går i hovedsak fram av rundskriv M-3/2002. Rundskrivet bygger bl.a. på at det for jord og skog bør nyttes avkastningsverdi, og at det for bygninger (driftsbygninger, våningshus, kårbolig) bør nyttes kostnadsverdi (nedskrevet gjenanskaffelsesverdi). For rettigheter og andre ressurser som hører til eiendommen bør det nyttes enten avkastningsverdi eller kostnadsverdi, alt etter rettighetens eller ressursens art. I noen tilfeller må en falle tilbake på en rent skjønsmessig vurdering av rettigheten eller ressursen.

Det nyttes en kapitaliseringsrentefot ved beregning av avkastningsverdi for jordbruksareal og skog. Kapitaliseringsrentefoten kan oppfattes som uttrykk for prisen på kapital, men kan også oppfattes som et uttrykk for den relative avkastningen kapitalen kan forventes å gi. I henhold til retningslinjene er begge oppfatninger aktuelle og må avveies. Det er videre sagt at de landbrukspolitiske målene som ligger til grunn for priskontrollen er relevante ved avveiningen. Kapitaliseringsrentefoten er i dag 4 %.

For mindre landbrukseiendommer utviklet det seg etter hvert en praksis hvor det ved prisvurdering også ble lagt vekt på eiendommens boverdi. I 1989 ble det fastsatt et rundskriv om priskontroll på små landbrukseiendommer for å avklare når det var aktuelt med tillegg for boverdi. Bestemmelsen om boverdi er ført videre i gjeldende retningslinjer fra 2002. Det er blant annet vist til at mange eiendommer består av relativt små jord- og/eller skogarealer med begrenset næringsmessig betydning. De har ofte størst interesse og verdi som bosted, og skiller seg dermed i funksjon lite fra boligeiendommer.

I landbruksområder med press i boligmarkedet, kan det være stor forskjell mellom det alminnelige prisnivå på boligeiendommer og beregnet kostnadsverdi på tilsvarende boligeiendommer. Retningslinjene fra 2002 legger til rette for en viss harmonisering av verdiene. Det kan legges en boverdi til kostnadsverdien på boligen hvis beregnet kostnadsverdi ligger lavere enn det alminnelige prisnivået på boligeiendommer i området. Det ble i 2002 satt en øvre ramme på 500 000 kroner for tillegg av boverdi. Beløpet ble endret til 1,5 mill. kroner i 2010.

3.3 Statistikk

Dagens rapporteringssystemer gir ikke nøyaktig oversikt over hvor mange landbrukseiendommer som kan bli gjenstand for priskontroll ved omsetning. SSBs statistikk over registrerte landbrukseiendommer gir likevel et godt utgangspunkt for beregninger. Statistikken bygger på data fra matrikkelen og Landbruksregisteret, og viser totalt 185 732 landbrukseiendommer pr. desember 2014. Landbruksregisteret omfatter eiendommer med minst 5 dekar jordbruksareal og/eller minst 25 dekar produktiv skogareal. I tallet 185 732 inngår også eiendommer med bare jordbruksareal eller bare skog. Tar en utgangspunkt i eiendommer med minst 25 dekar produktiv skogareal viser registeret 132 510 slike eiendommer.

3.3.1 Bebygd landbrukseiendom med jordbruksareal og/eller produktiv skog

Av totalt 185 732 landbrukseiendommer er 170 188 eiendommer bebygde. Av de bebygde eiendommene er 52 % (88 581) over dagens arealgrense for priskontroll, og 48 % (81 607) er under denne grensen, jf. beskrivelse av arealgrensen i figur 3.1.

Tabell 3.1 viser bebygde landbrukseiendommer med minst 5 dekar jordbruksareal og/eller minst 25 dekar produktiv skog fordelt på arealgrenser over og under dagens nivå for priskontroll.

Tabell 3.1 Fordeling av bebygde landbrukseiendommer etter areal. År 2014.

Landbruks- eiendommer totalt	Bebygde landbrukseiendommer i alt	Bebygde landbrukseiendommer og arealgrense (> 500 daa produktiv skog og/eller > 25 daa fulldyrka og overflatedyrka jord)	Øvrige bebygde landbrukseiendommer
185 732	170 188	88 581	81 607

Kilde: SSB landbrukseiendommer

Tallene for bebygde eiendommer (170 188) omfatter eiendommer med

- jord og skog (108 139)
- rene skogeiendommer (helt uten jordbruksareal) (7 012)
- rene jordbrukseiendommer (helt uten produktiv skog) (14 656) og
- eiendommer med lite¹ jordbruksareal eller skog (40 381).

3.3.2. Landbrukseiendommer med minst 25 dekar produktivt skogareal

3.3.1.1 Bebygde eiendommer med jord og/eller skog

Av totalt 132 510 eiendommer med skog er 121 873 eiendommer bebygde. Tabell 3.2 nedenfor viser fordelingen av bebygde eiendommer med skog etter dagens arealgrense. Tallene for bebygde eiendommer omfatter både eiendommer med jordbruksareal og skog, og eiendommer helt uten jordbruksareal (bare skog, i fortsettelsen omtalt som rene skogeiendommer).

Av de bebygde eiendommene er 61 % (74 172) over dagens arealgrense for priskontroll, og 39 % (47 701) er under denne grensen. Se beskrivelse av gjeldende arealgrense i figur 3.1.

Tabell 3.2 Fordeling av bebygde eiendommer med skog etter areal. År 2014.

Eiendommer med skog totalt	Bebygde eiendommer med skog i alt	Bebygde eiendommer med skog og arealgrense (> 500 daa produktiv skog og/eller > 25 daa fulldyrka og overflatedyrka jord)	Øvrige bebygde eiendommer med skog	Bebygde eiendommer med > 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord	Øvrige bebygde eiendommer med skog
132 510	121 873	74 172	47 701	54 767	67 106

Kilde: SSB landbrukseiendommer

Statistikken fra SSB viser 13 014 skogeiendommer helt uten jordbruksareal (rene skogeiendommer) i 2014, dvs. i underkant av 10 % av antallet eiendommer med skog totalt. Tallet omfatter både små og store eiendommer og eiendommer med og uten bebyggelse, jf. tabell 3.3 som viser fordelingen av rene skogeiendommer etter bebyggelse og areal.

Tabell 3.3 Skogeiendommer uten jordbruksareal etter arealkategori og areal. År 2014.

	Etter bebyggelse	Rene skogeiendommer med mer enn 500 daa produktiv skog

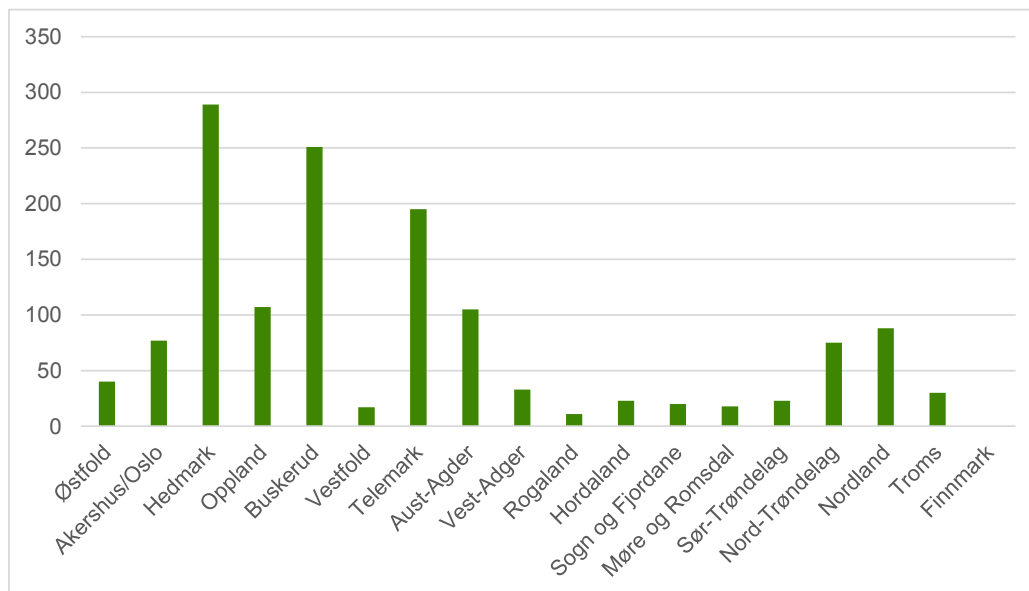
¹Bebygde eiendommer med minst 25 dekar produktivt skogareal og med 1-4 dekar jordbruksareal og bebygde eiendommer med minst 5 dekar jordbruksareal og med 1-24 dekar produktivt skogareal.

Rene skog-eiendommer i alt	Bebygde skog-eiendommer helt uten jordbruksareal	Ubebygde skog-eiendommer helt uten jordbruksareal	I alt	Ubebygd og med mer enn 500 daa produktiv skog	Bebygd og med mer enn 500 daa produktiv skog
13 014	7 012	6 002	2 018	616	1 402

Kilde: SSB landbrukseiendommer.

Av de 13 014 rene skogeiendommene er 7 012 eiendommer bebygde, men bare 1 402 av disse eiendommene har mer enn 500 dekar produktiv skog. Dagens arealgrenser for priskontroll ved erverv av bebygde eiendommer innebærer dermed at 5 610 bebygde rene skogeiendommer er unntatt fra priskontroll. 6 002 eiendommer er uten bebyggelse, og 1 402 eiendommer bebygde og med mer enn 500 dekar produktiv skog. Disse 7 404 eiendommene vil kunne falle inn under dagens regler for priskontroll, og de utgjør omtrent 6 % av det samlede antallet eiendommer med skog (132 510 eiendommer, se tabell 3.2), og ca. 56 % av de registrerte rene skogeiendommene. De 7 404 eiendommene ville kunne bli underlagt prisvurdering dersom de ble solgt til noen utenfor nær familie eller til erververe uten odelsrett.

1 402 av eiendommene var bebygde og over dagens arealgrenser for priskontroll. For denne gruppa eiendommer kan også beløpsgrensen på 3,5 millioner kroner som er omtalt i kapittel 3.2.4 føre til at det ikke skal foretas priskontroll. Mer enn 50 % av de 1 402 bebygde eiendommene ligger i Hedmark, Buskerud og Telemark. Se figur 3.2 som viser den fylkesvise fordelingen av disse eiendommene.



Figur 3.2 Bebygde skogeiendommer uten jordbruksareal med mer enn 500 dekar produktiv skog. Fylkesvis fordeling. År 2014.

Kilde: SSB Landbrukseiendommer

3.3.1.2 Ubebygde eiendommer med skog

Av totalantallet på 132 510 eiendommer med skog er 10 637 uten bebyggelse. Det er alltid priskontroll ved erverv av ubebygde eiendommer. Av de 10 637 ubebygde eiendommene har

4 635 eiendommer jordbruksareal og skog (fordelt på 785 eiendommer med mer enn 35 daa fulldyrka/overflatedyrka jordbruksareal og 3 850 øvrige eiendommer), og 6 002 er ubebygde rene skogeiendommer, jf. tabell 3.4 som viser fordelingen av de ubebygde eiendommene med skog ut fra arealkategorier.

Tabell 3.4 Fordeling av ubebygde eiendommer med skog på arealkategorier. År 2014.

Ubebygde eiendommer med skog	Uten jordbruksareal	Med jordbruksareal og minst 25 dekar produktivt skogareal		
		I alt	Herav med mer enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord	Øvrige eiendommer
10 637	6 002	4 635	785	3 850

Kilde: SSB landbrukseiendommer

3.4 Departementets vurderinger og forslag

3.4.1 Forskrift om beløpsgrense og arealgrenser for priskontroll

3.4.1.1 Behovet for endring

Priskontroll gjelder ved erverv av konsesjonspliktig eiendom som skal brukes til landbruksformål. Avgrensningen av hvilke eiendommer kontrollen gjelder for er bl.a. fastsatt gjennom en rekke rundskriv, se omtale av reglene i kapittel 3.2.4. Dette gjør det vanskelig for den som skal selge eller kjøpe en eiendom å finne fram til hvilke regler som gjelder og om eiendommen kjøpet gjelder faller inn under priskontrollen eller ikke. Rammen for hva som bør bestemmes av departementet gjennom rundskriv og hva som bør forankres i lov, kan også bli uklar.

En lovbestemmelse eller forskrift som helt eller delvis avgrenser omfanget av priskontroll, kan gjøre reglene tydeligere og lettere tilgjengelig enn dagens ordning. Det vil være til gagn for både kjøpere og selgere av landbrukseiendom. Bruk av lovbestemmelse eller forskrift vil også bidra til klarere rammer for hva departementet kan bestemme.

3.4.1.2 Departementets forslag til løsning

Arealgrensene for priskontroll ved erverv av bebygd eiendom og grensene for lovbestemt boplikt og odlingsjord er i dag sammenfallende. Departementet ser det som en hensiktsmessig løsning. Flere saksfelt innenfor det samme lovverket kan da ses i sammenheng, og reglene blir enklere.

Departementet mener derfor at det vil være uheldig å endre arealgrensen for priskontroll separat uten at endringen ses i sammenheng med tilsvarende lovbestemte grenser for konsesjonsplikt, boplikt og odlingsjord. Departementet ser det heller ikke som påregnelig at det vil være behov for å endre arealgrensene for priskontroll uavhengig av de øvrige arealgrensene. Arealgrensene ved lovbestemt boplikt og for odlingsjord er lovfestet, og departementet foreslår at også arealgrensene ved priskontroll bør gå direkte fram av loven, jf. forslag til endring i konsesjonsloven ny § 9 a første ledd første punktum. Departementets forslag innebærer at grensen for fulldyrka og overflatedyrka jord ved priskontroll fortsatt vil

følge grensene for lovbestemt boplikt og odlingsjord, jf. forslaget om å heve denne grensen i kapittel 2.

Priskontroll ved erverv av landbrukseiendom med brukbart bolighus er imidlertid også knyttet til en beløpsgrense. Begrunnelsen for beløpsgrensen er at priskontroll bør kunne unnlates dersom prisen som betales ikke er høyere enn det som antas å være en nøktern boligpris i området der eiendommen ligger. Stortinget har ved behandlingen av Innst. 153 L (2015-2016) lagt til grunn at beløpsgrensen ved priskontroll skal beholdes og økes, jf. Stortingets anmodningsvedtak nr. 484. Departementet har gjennom rundskriv M-2/2016 fulgt opp Stortingets anmodning. Reglene blir imidlertid tydeligere og lettere tilgjengelig dersom de står i en lovtekst eller en forskrift. Departementet mener at det ikke er ønskelig å lovfeste en beløpsgrense. Prisnivået på boligeiendom endrer seg over tid, og beløpsgrensen bør kunne justeres på en enklere måte enn gjennom lovendring. En illustrasjon på dette er at beløpsgrense som ble fastsatt i 2004, ble endret i 2010, 2012 og 2016. Departementet foreslår på denne bakgrunn og i tråd med Stortingets anmodningsvedtak nr. 485, at det innføres en hjemmel i loven slik at departementet kan gi forskrift om beløpsgrensene for priskontroll. Forslaget går fram av lovforslaget konsesjonsloven, ny § 9 a andre ledd.

3.4.2 Omfang av priskontroll

3.4.2.1 Behovet for endring – Stortingets anmodning

Fra 1980-tallet har skogbruket gjennomført en omfattende mekanisering der mesteparten av driften utføres av profesjonelle aktører. Tidligere fikk skogeier inntekt fra egen arbeidsinnsats, men nå høster skogeier i større grad avkastningen fra skogproduksjonen. For de fleste skogeiere betyr skogen dermed relativt lite for de samlede inntektene. Det kan påvirke motivasjonen for avvirkning samtidig som interessen for skogen kan bli liten både for den som eier mye skog og for eiere av gårdsskog.

Nasjonale mål for skognæringen vil bli behandlet i en egen Stortingsmelding om skogpolitikken som planlegges fremlagt for Stortinget høsten 2016.

Stortinget har i vedtak 16. februar 2016 lagt til grunn at priskontrollen ikke skal oppheves, men ber regjeringen om å utrede unntak som kan gjelde for skog. Næringskomiteens flertall har i den forbindelse i Innst. 153 L (2015-2016) uttalt følgende om behovet for endringer:

"Flertallet mener at for å øke utnyttelsen av den viktige ressursen skogråstoffet representerer, både til karbonbinding og som fornybart råstoff, er det viktig at skognæringen har rammebetingelser som gjør næringen konkurransedyktig. Flertallet ser at dagens konsesjonslovgivning legger begrensninger på en naturlig omsetning av skogeiendommer i Norge.

Flertallet mener derfor at problemstillingene ikke bare har en rent eiendomsrettslig side, men har konsekvenser for hele verdikjeden i form av lav avvirkning og manglende satsing på utvikling av "grønn industri" og bruk av biomasse.

Flertallet vil også minne om at skogbruket, til forskjell fra jordbruket, konkurrerer fritt i det internasjonale markedet med produktene sine. Mange av rammebetingelsene som skognæringen må forholde seg til, er imidlertid tilpasset jordbruket og virker dessverre mot økt aktivitet i skogbruket."

3.4.2.2 *Departementets utgangspunkt*

Behovet for endringer som er beskrevet i Stortingets anmodning, se kapittel 3.4.2.1, gjør det nødvendig å gå nærmere inn på hvordan grensene bør trekkes med hensyn til hvilke erverv som bør unntas fra priskontroll.

Priskontroll gjelder erverv av eiendom som skal brukes til landbruksformål. De fleste erverv i landbruket gjelder hele selvstendige eiendommer, slik at hele eiendommen får ny eier. Eiendommene som erverves kan for eksempel bestå av en skogteig eller et jordbruksareal, eller de kan bestå av flere arealkategorier samtidig. Ervervet kan enten gjelde bebygde eiendommer eller ubebygde eiendom. Kjøpekontrakten gjenspeiler hva som erverves. Gjelder kontrakten en eiendom med flere arealkategorier, eller en eiendom med bebyggelse, reflekterer kjøpesummen verdien av jord, skog og bygninger samlet. Det kan tenkes at verdien av for eksempel skog eller bygninger er særlig angitt i kjøpekontrakten, men det er ikke vanlig. Enkelte selgere har innhentet takstdokumenter, men slike dokumenter er ikke avgjørende for den prisen partene til syvende og sist gjør avtale om. Sammenhengen mellom erverv av jord, skog og bygninger i én avtale og med én samlet kjøpesum som er avtalt mellom partene, gjør at forvaltningen ikke uten videre kan gripe inn i avtalen og overprøve prisen for deler av den, og samtidig unnlate slik overprøving for en annen del.

Unntak fra priskontroll innebærer ikke at et konsesjonspliktig erverv unntas fra søknadsbehandling. Kommunen kan i den forbindelse bl.a. avslå søknaden eller sette vilkår for å ivareta de samfunnshensynene konsesjonsloven tar sikte på. Unntak fra priskontroll innebærer følgelig at andre viktige samfunnsinteresser fortsatt skal vurderes ved konsesjonsbehandlingen.

Forslagene i kapittel 3 bør ses i sammenheng med forslaget i kapittel 4 om å fastsette unntak fra pliktene om å søke samtykke til deling og konsesjon ved erverv av tilleggsjord. Velger eieren å dele fra og selge eiendommen på denne måten, blir det ingen priskontroll på kjøpers erverv.

3.4.2.3 *Rene skogeiendommer*

Ved erverv av rene skogeiendommer er det i dag priskontroll hvis eiendommen er bebygde og består av mer enn 500 dekar produktiv skog. Ved erverv av en ubebygde ren skogeiendom er det priskontroll uavhengig av arealets størrelse.

Et unntak fra priskontroll ved erverv av bebygde og ubebygde rene skogeiendommer, kan åpne for at flere skogeiendommer omsettes. Skog som omsettes vil ofte bli drevet mer aktivt i en periode for å bidra til finansiering av kjøpet. Økt omsetning av skog kan derfor føre til økt avvirking og økte investeringer i planting og ungskogpleie. Det kan over tid føre til en mer hensiktsmessig eiendomsstruktur med større skogeiendommer. Dette taler for at rene skogeiendommer bør unntas fra priskontroll.

Departementet er oppmerksom på at et unntak fra priskontroll ved erverv av rene skogeiendommer kan føre til at flere enn i dag ved et eventuelt salg av eiendommen sin, vil kunne ønske å dele fra skogen og selge den separat for å oppnå en høyere salgspris. For vanlige landbrukseiendommer med skog, bolighus og driftsbygninger, ligger imidlertid ikke den store prisforskjellen i separat salg av skogen, men i separat salg av bygningene, fordi de ofte kan ha høy verdi. Hører skogen til en odelseiendom, kan dessuten den nye eieren risikere at en odelsberettiget løser den på odal. I tilfeller hvor eieren ønsker å dele fra skogen, skal

kommunene uansett foreta en vurdering etter jordloven § 12, bl.a. av om delingen gir en driftsmessig god løsning. Departementet legger til grunn at kommunene også i disse tilfellene vil foreta de nødvendige avveiningene som skal til for å ta stilling til delingssaken.

Departementet foreslår et unntak fra priskontroll for rene skogeiendommer. Som vist i kapittel 3.3 er de fleste bebygde rene skogeiendommer allerede etter dagens arealgrenser unntatt fra priskontroll. Forslaget innebærer at 6 002 ubebygde og 1 402 bebygde eiendommer som etter dagens regler har priskontroll, ikke lenger vil være gjenstand for priskontroll selv om de erverves av noen som verken er nær slekt eller er odelsberettigede.

3.4.2.4 Bebygd landbrukseiendom med jord og/eller skog - unntatt ren bebygd skogeiendom

Ved erverv av *bebygde eiendommer* med både jord og skog er det i dag priskontroll hvis eiendommen består av mer enn 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord eller mer enn 500 dekar produktiv skog. Er eiendommen bebygd med bolighus som har en brukbar beboelsesstandard, er det likevel ikke priskontroll hvis samlet kjøpesum er under 3,5 millioner kroner, jf. kapittel 3.2.4 og figur 3.1.

Med bakgrunn i Stortingets anmodning har departementet vurdert å unnta skogen på kombinerte jord- og skogbrukseiendommer over 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord fra priskontroll. Departementet oppfatter at Stortingets vedtak er begrunnet ut fra et ønske om at det skal være priskontroll ved erverv av de øvrige ressursene på slike "kombinerte" eiendommer med både jord og skog. Departementet er oppmerksom på at den næringsmessige bruken av disse eiendommene i hovedsak er en annen enn for de rene skogeiendommene. En del bebygde landbrukseiendommer med både jord og skog erverves antakelig som tilleggsjord med jordbruksdrift for øyet, mens andre erverves enten til boligformål, eller for å bli drevet som selvstendig enhet. Forholdet mellom jord- og skogarealene varierer.

Dersom skogen ikke skulle omfattes av priskontroll på eiendommer med både jord og skog, ville det være mulig for kjøper og selger å avtale at store deler av kjøpesummen refererer seg til skogens verdi, mens "resten" er verdien av jordbruksareal, andre ressurser og bygninger som skal prisvurderes. Etter departementets vurdering vil det bli svært krevende for praktiseringen å oppheve priskontroll på skog og samtidig ha priskontroll på de øvrige ressursene på eiendommen. Selv om kommunen skulle mene at den avtalte fordelingen av kjøpesummen ikke er den reelle avtalen partene imellom, kan den ikke uten videre overprøve partenes egne utsagn om hva avtalen går ut på. Et unntak fra verdivurderingen for skog vil derfor gjøre det nødvendig å gi regler om at kommunen enten kan vedta å omfordele verdier innenfor avtalen (forandre avtalen partene har inngått seg imellom), eller begjære rettslig skjønn for å få fastsatt den reelle verdien av skogen og deretter ta stilling til om prisen er for høy for hele eiendommen. Dette vil bli kostnadskrevende ordninger både for forvaltningen og avtalepartene og ville forsinke gjennomføringen av ervervet med de ulemper det kan få for partenes økonomi, drift av eiendommen og usikkerhet om hvordan det endelige resultatet ville kunne bli. Ordningene representerer dessuten sterke inngrep i avtalefriheten og eierens mulighet til selv å råde over egen eiendom. Departementet mener derfor at det ikke er ønskelig å innføre regler som dette.

Departementet er kjent med at NORSKOG har lansert et forslag om at priskontroll kan unnlates ved erverv av eiendommer hvor maksimalt 10 % av den totale eiendommen er

fulldyrka eller overflatedyrka jord². Forslaget innebærer at det ikke fastsettes noen arealgrense. Forslaget i kapittel 2 om å heve arealgrensen for konsesjonsplikt, vil innebære at priskontroll bare blir aktuelt ved erverv av bebygde eiendommer med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Basert på tall fra Landbruksregisteret for 2014 vil NORSKOGs forslag til løsning føre til at ca. 700 000 dekar mer fulldyrka og/eller overflatedyrka jord vil bli unntatt fra priskontroll enn hvis en knytter et unntak til en arealgrense på 35 dekar. Sett i lys av Stortingets ønske om å beholde priskontroll på fulldyrka og overflatedyrka jord, legger departementet ikke opp til en slik løsning. Det vises til at det totale arealet fulldyrka og/eller overflatedyrka jord i landet er på ca. 8,8 millioner dekar. Hvor stor betydning totalarealet på eiendommen, herunder skog, har for den samlede næringsinntekten fra eiendommer med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, vil dessuten variere mellom produksjoner og etter jordkvalitet. En regel om 10 % av arealet vil følgelig være lite målrettet i forhold til å skille ut eiendommer hvor skogproduksjonen er dominerende; en slik regel vil slå mer eller mindre tilfeldig ut. Avgrensingen av priskontrollen bør derfor etter departementets mening, ikke skje ut fra en sjablongmessig fastsatt prosent av totalarealet på eiendommen. Departementet mener det samsvarer best med de signaler Stortinget har gitt om arealgrensen for fulldyrka og overflatedyrka jord for konsesjon og odel at arealgrensen også bør gjelde for priskontroll.

Departementet har imidlertid vurdert en annen løsning for priskontroll på bebygde eiendommer med jord og skog. Dagens regler inneholder en arealgrense på 500 dekar skog. Erverv av eiendommer over denne grensen utløser priskontroll selv om det ikke er andre ressurser på eiendommen. De skogpolitiske hensynene som ligger til grunn for Stortingets anmodning, jf. omtalen i kapittel 3.4.2.1, taler for at spørsmålet om priskontroll på eiendommer med jord og skog bare blir avhengig av hvor mye fulldyrka og overflatedyrka jord det er på eiendommen. Departementet foreslår derfor å fjerne arealgrensen for priskontroll på 500 dekar produktiv skog ved erverv av en bebygd landbrukseiendom. Det gir også sammenheng i reglene som vil gjelde ved erverv av skogeiendommer, jf. forslaget om å unnta rene skogeiendommer fra priskontroll (kapittel 3.4.2.3). Forslaget fører til at spørsmålet om priskontroll på bebygd eiendom kun blir avhengig av om det er fulldyrka eller overflatedyrka jord på eiendommen.

Høringsnotatet kapittel 2 inneholder dessuten som nevnt et forslag om at arealgrensen for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eiendom heves fra 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord til 35 dekar. Også dette forslaget fører til at det blir færre bebygde eiendommer med jord og/eller skog som vil være omfattet av priskontroll.

De to forslagene til endringer som er beskrevet over vil få betydning for mange eiendommer med både jord og skog (kombinerte eiendommer). Det er 74 172 bebygde eiendommer med skog³ over dagens arealgrense for priskontroll og 54 767 bebygde eiendommer med skog over den nye arealgrensen på 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord som er omtalt i kapittel 2. Differansen mellom disse to tallene er 19 405 eiendommer som utgjør antallet eiendommer som ikke lenger vil bli omfattet av priskontroll dersom eiendommene blir solgt

² Se bl.a. artikkel i NORSKOG skoginfo publisert 5. november 2015: Notat fra NORSKOG vedr. prisregulering i konsesjonsloven.

³ Bebygde landbrukseiendommer med minst 25 dekar produktiv skog.

til noen utenfor nær familie eller med odelsrett. Av disse er 1 402 rene skogeiendommer allerede foreslått unntatt fra priskontroll etter forslaget i kapittel 3.4.2.3. Med utgangspunkt i alle registrerte bebygde eiendommer i Landbruksregisteret⁴, vil forslaget føre til at 23 194 færre eiendommer vil bli omfattet av priskontroll. Også i dette materialet må det gjøres fradrag for 1 402 rene skogeiendommer som vil bli unntatt fra priskontroll på grunn av forslaget i kapittel 3.4.2.3.

3.4.2.5 Ubebygde eiendom med jord og/eller skog - unntatt ubebygde ren skogeiendom

Bosettingsfunksjonen har vært sentral i forbindelse med tidligere heving av arealgrensen for konsesjonsplikt ved erverv av bebygde eiendommer. Bosettingsfunksjonen ble bl.a. trukket fram i denne sammenhengen i St.meld. nr. 19 (1999-2000)⁵ og i Ot.prp.nr. 79 (2002-2003)⁶. Forhold knyttet til boverdi for små landbrukseiendommer har også begrunnet særlige regler for bebygde eiendommer i tilknytning til priskontroll, jf. for eksempel omtalen i kapittel 3.2.5 av rundskriv fra 1989 knyttet til boverdi på små landbrukseiendommer. Ved erverv av *ubebygde eiendommer* med både jord og skog har disse hensynene ikke gjort seg gjeldende, og det er på den bakgrunn konsesjonsplikt og priskontroll uavhengig av arealets størrelse også i dag. Departementet antar at formålet med de fleste erverv av ubebygde eiendommer med både jord og skog er å bruke arealet som tilleggsjord. Vi ber om høringsinstansenes syn på om denne antakelsen er riktig.

Anmodningsvedtaket (vedtak nr. 490) fra Stortinget om å vurdere regler som gjør at skogen på kombinerte jord- og skogbrukseiendommer kan unntas fra priskontroll omfatter etter sin ordlyd både bebygde og ubebygde eiendommer.

Fordi reglene om priskontroll ved erverv av bebygde og ubebygde eiendommer er forskjellige, har departementet valgt å behandle spørsmålet om å skille ut skogen på ubebygde eiendommer med jord og skog i et eget kapittel. Forslaget i kapittel 3.4.2.4 er at det fortsatt skal være en prisvurdering for skogen på eiendommer med både jord og skog over ny arealgrense. For ubebygde eiendommer er det ingen slik arealgrense. Departementet mener at hensynet til sammenheng i reglene for bebygd og ubebygd eiendom, og et ønske om enklere regelverk enn i dag, kan tilsi at det bør ses nærmere på priskontrollen ved erverv av ubebygde eiendommer med både jord og skog. Departementet har derfor utarbeidet to alternative løsninger som gjelder ubebygde eiendommer. Etter alternativ 1 er innholdet i reglene om priskontroll for slik eiendom som i dag. I alternativ 2 foreslås en arealgrense knyttet til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Alternativ 2 er ingen direkte følge av Stortingets anmodningsvedtak, men innebærer at reglene forenkles i forhold til dagens løsning, og gir bedre sammenheng i regelverket som gjelder bebygde og ubebygde eiendommer. Departementet ber høringsinstansene om å vurdere begge de to alternativene, jf. lovforslaget konsesjonsloven ny § 9 a første ledd som inneholder de to alternativene.

⁴ Bebygde landbrukseiendommer med minst 5 dekar jordbruksareal og/eller minst 25 dekar produktiv skog.

⁵ Side 123

⁶ Side 36

Alternativ 1 fører som nevnt ikke til endring av innholdet i reglene og omtales derfor ikke nærmere. Det er alternativ 2 som går ut på en endring som krever en begrunnelse. Departementets vurderinger i tilknytning til dette alternativet er som følger:

Som for bebygde eiendom kan forholdet mellom jord- og skogarealene variere på de ubebygde eiendommene. Fordi eiendommen erverves samlet og med én kjøpesum, blir spørsmålet om å gjøre unntak for skog ved gjennomføringen av priskontroll ikke veldig annerledes enn ved erverv av bebygde eiendommer, se drøfting i kapittel 3.4.2.4 over.

Er skogarealet av noe størrelse, og jordbruksarealet lite, taler skogpolitiske hensyn for å unnta ervervet fra priskontroll. Sammenhengen i regelverket i forhold til forslaget om unntak for rene skogeiendommer taler også for en slik løsning. Annerledes stiller det seg når den dominerende arealressursen på eiendommen er fulldyrka eller overflatedyrka jord, og hvor eiendommen er av noe størrelse. I slike tilfeller må skogpolitiske hensyn tillegges liten vekt.

Hvis det, slik som for bebygde eiendom, innføres en arealgrense for priskontroll knyttet til fulldyrka og overflatedyrka jord, vil det ikke lenger være priskontroll ved erverv av en del skogdominerte ubebygde eiendommer. En slik løsning vil samtidig føre til at det heller ikke er priskontroll ved erverv av mindre jordbruksarealer. Siden jordressursen på disse eiendommene er begrenset, vil verdien av arealene være lav, og de samfunnsmessige kostnadene ved priskontroll vil dermed neppe stå i forhold til den gevinsten som kan oppnås ved å foreta priskontroll. En slik løsning innebærer dessuten en harmonisering av reglene for bebygde og ubebygde eiendom som gjør reglene enklere å forstå og praktisere.

Hvis det innføres en arealgrense, tilsier sammenhengen i reglene om bebygde og ubebygde eiendom at arealgrensen bør tilsvare arealgrensen for priskontroll ved erverv av bebygde eiendom som etter forslaget i kapittel 2 er på 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord.

Lovforslaget konsesjonsloven § 9 a alternativ 2 viser en slik løsning.

Løsningen vil føre til at eiendommene som erverves behandles etter de samme reglene om priskontroll uavhengig av om de er med eller uten bebyggelse. Den vil videre innebære at det ved erverv av ubebygde rene beitearealer, for eksempel innmarksbeite, ikke lenger vil bli aktuelt å foreta prisvurdering. Det samme gjelder for 3 850 av de 4 635 ubebygde eiendommene⁷ som består av både jord og skog. De øvrige ubebygde eiendommene med jordbruksareal og skog (785 eiendommer) er over den foreslåtte arealgrensen, og vil fortsatt være gjenstand for priskontroll.

Samlet innebærer løsningen for eiendommer med skog at det er 9 852 ubebygde eiendommer med jord og/eller skog som det ikke lenger vil være priskontroll på ved erverv av noen utenfor familien eller uten odelsrett. Av disse er 6 002 eiendommer rene skogeiendommer som omtalt i forslaget kapittel 3.4.2.3.

3.4.2.6 Samlet oversikt over løsningene

Framstillingen av gjeldende rett kapittel 3.2 viser at det er ulike regler om priskontroll avhengig av om landbrukseiendommen er bebygde eller ikke. Figur 3.3 og 3.4 viser hvilke eiendommer som skal/ikke skal priskontrolleres dersom alle forslagene til nye regler følges opp. Figur 3.3 viser situasjonen dersom det ikke innføres noen arealgrense ved erverv av

⁷ Landbrukseiendommer med minst 25 dekar produktivt skogareal.

ubebygd eiendom. Figur 3.4 viser situasjonen dersom det innføres en slik grense og grensen settes til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord.

Endringer		
Priskontroll	Unntatt fra priskontroll	
Ubebygd eiendom som ikke er ren skogeiendom		Ingen endring
Både ubebygd og bebygd	Rene skogeiendommer uavhengig av arealstørrelse	
	Endringsforslag: 7 404 eiendommer unntas fra priskontroll	
	Eiendom uten produktiv jord- eller skog	Ingen endring
Bebygd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord utgangspunkt, men unntak knyttet til kjøpesum	Hvis bebyggelsen består av et brukbart bolighus, og kjøpesummen er under 3,5 millioner kroner Endring gjennomført: Rundskriv M-2/2016	Når eiendommen består av 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord eller er under denne størrelsen
		Endringsforslag: 18 003 eiendommer unntas fra priskontroll

Figur 3.3 Eiendommer med og uten priskontroll etter forslaget til nye regler – Alternativ 1, ingen endringer i priskontroll ved erverv av ubebygd eiendom

Endringer		
Priskontroll	Unntatt fra priskontroll	
Ubebygd eiendom over 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord	Ubebygd eiendom ikke over 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord, eller innmarksbeite uavhengig av arealstørrelse	Endringsforslag: 3 850 eiendommer unntas
Både ubebygd og bebygd	Rene skogeiendommer uavhengig av arealstørrelse	
	Endringsforslag: 7 404 eiendommer unntas fra priskontroll	
	Eiendom uten produktiv jord- eller skog	Ingen endring
Bebygd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord utgangspunkt, men unntak knyttet til kjøpesum	Hvis bebyggelsen består av et brukbart bolighus, og kjøpesummen er under 3,5 millioner kroner Endring gjennomført: Rundskriv M-2/2016	Når eiendommen består av 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord eller er under denne størrelsen
		Endringsforslag: 18 003 eiendommer unntas fra priskontroll

Figur 3.4 Eiendommer med og uten priskontroll etter forslaget til nye regler – Alternativ 2, dekargrense ved erverv av ubebygd eiendom

Som en følge av forslaget til endring i konsesjonsplikten, se høringsnotatet kapittel 2, heves arealgrensen ved erverv av bebygd eiendom fra 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord til 35 dekar. I tillegg til dette fjernes arealgrensen for skog ved erverv av andre bebygde eiendommer, se kapittel 3.4.2.4. Dette innebærer at bebygde eiendommer med skog vil være

unntatt fra priskontroll uten hensyn til skogarealets størrelse hvis eiendommene ikke består av mer enn 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord.

Alternativ 2 i kapittel 3.4.2.5. innebærer at ubebygde eiendommer unntas fra priskontroll hvis eiendommene ikke består av mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Det vil omfatte rene skogeiendommer, eiendommer med 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord og eiendommer med uproduktive arealer og beitearealer.

Endringene målt i forhold til antall eiendommer med skog kan oppsummeres slik (cirkatall):

Alternativ 1	Rene skogeiendommer kapittel 3.4.2.3:	7 400
	Bebygde eiendommer kapittel 3.4.2.4:	18 000
	Sum:	25 400
Alternativ 2	Ubebygde eiendommer kapittel 3.4.2.5:	3 850
	Sum	29 250

Hvis det ikke innføres noen arealgrense ved erverv av ubebygde eiendommer, innebærer forslagene samlet at ca. 25 400 eiendommer med skog ikke lenger vil kunne utløse priskontroll. Dette utgjør ca. 19 % av 132 510 eiendommer med skog. Tar en utgangspunkt i totaltallet for landbrukseiendommer i Landbruksregisteret (185 732), vil 33 475 eiendommer bli unntatt fra priskontroll som følge av forslaget. Det utgjør 18 % av de registrerte landbrukseiendommene. Av de eiendommene som ble omsatt i 2014 var likevel 59 % uten priskontroll etter dagens regler på grunn av unntaket fra konsesjonsplikt for nær slekt og odelsberettigede som også må trekkes inn.

Departementet legger til grunn at endringene i reglene om priskontroll også bør gjelde hvor ervervet er skjedd før ikrafttredelse av endringen dersom konsesjonssøknaden ikke er endelig avgjort på ikrafttredelsestidspunktet, jf. forslag til overgangsbestemmelser.

3.5 Lovteknisk løsning – departementets forslag

Forslagene innebærer samlet sett at det kan utformes tre regler om priskontroll:

- Er eiendommen bebygd, skal nyttes til landbruksformål og består av mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, blir det priskontroll, men det kan gjøres unntak knyttet til beløpsgrense i forskrift.
- Er eiendommen ubebygd og skal nyttes til landbruksformål blir det priskontroll med mindre eiendommen er en ren skogeiendom eller etter alternativ 2, at arealet med fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er over 35 dekar.
- Hjemmel for forskrift om unntak knyttet til beløpsgrense.

Departementet mener det gir en ryddig lovteknisk løsning med få avgrensingsproblemer dersom lovteksten utformes med utgangspunkt i disse tre reglene, og foreslår en slik lovteknikk. Løsningen innebærer en speilvending av regelen i forhold til dagens regel hvor alle erverv til landbruksformål er gjenstand for priskontroll med mindre det er gjort unntak.

Fordelen ved å speilvende regelen i forhold til dagens regel, er at lovteksten blir lett å lese, og at avgrensningene blir få. En ulempe ved speilvending kan være at det kan bli vanskeligere for den enkelte kjøper og selger å få detaljert oversikt over hvilke eiendommer som er unntatt fra priskontroll. Etter departementets vurdering vil imidlertid det kunne løses gjennom skriftlig veiledning i form av rundskriv.

Forslaget til endringer, går fram av lovutkastet konsesjonsloven § 9 og ny § 9 a.

4 Deling, konsesjon og tilleggsjord

4.1 Stortingets anmodninger og departementets utgangspunkt

Som omtalt i kapittel 1.1.1 ber Stortinget i vedtak nr. 489 regjeringen om å:

- vurdere hvordan produktive jord- og skogbruksarealer på en eiendom kan overdras som tilleggsjord til eiendommer som har tilstøtende grenser, ligger i nærheten av, og/eller forpaktes, uten at det skal være nødvendig å søke samtykke til deling eller konsesjon. Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om en slik endring.

Departementet forstår det slik at formålet med Stortingets anmodning er å stimulere til salg av tilleggsjord og -skog, og gjøre det enklere for den som erverver tilleggsjord eller -skog. Slike erverv kan styrke ressursgrunnlaget på eiendommene, for eksempel hvor den som eier eiendom leier tilleggsjorda fra før, og så får erverve den.

Anmodningen fra Stortinget forstås slik at det skal foreslås regler om unntak fra delingsbestemmelsen og unntak fra konsesjonsplikt for å få dette til. Departementet forstår forbeholdene og tilleggsvilkårene som går fram av anmodningen som en ramme for unntakene, og at formålet med denne rammen er at unntakene ikke skal føre til uheldige følger for eier- og bruksstrukturen.

4.2 Gjeldende regler

4.2.1 Deling

4.2.1.1 Historikk

I jordloven av 1955 § 55 ble det innført et generelt forbud mot å dele eiendommer som var nyttet eller kunne nyttes til jordbruk eller skogbruk. Delingsforbudet ble opprettholdt i jordloven av 1995 § 12. Den nye loven var langt på vei en kodifisering av den praksis som hadde utviklet seg under den tidligere loven. Samtykke til deling kunne gis hvis deling var forsvarlig ut fra den avkastningen eiendommen kunne gi, eller hvis det forelå samfunnsinteresser av stor vekt.

I 2005 sendte Landbruks- og matdepartementet på høring et forslag om å oppheve det daværende generelle delingsforbudet i jordloven. Forslaget gikk ut på at det skulle fastsettes regler om søknadsplikt der det forelå behov for offentlig kontroll. Søknadsplikten skulle forbeholdes saker som gjaldt fradeling av jordbruksareal, og det skulle gjøres et unntak fra søknadsplikt hvis det var gitt samtykke til omdisponering, eller hvis fradelingen gjaldt jord som skulle brukes som tilleggsjord til et annet bruk i drift. Det skulle også være søknadsplikt ved fradeling av bygninger som lå i eller nær tunet på eiendommen. Forslagene ble ikke fremmet for Stortinget.

Delingsbestemmelsen ble sist endret i 2013. Vilkårene om at delingen måtte være forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen eiendommen kunne gi, eller at det måtte foreligge samfunnsinteresser av stor vekt for å gi samtykke til deling, ble opphevet. Endringen la bl.a. til rette for at kommunene for å sikre mer effektiv drift av jorda, kunne legge større vekt enn

tidligere på at arealet som skulle fradeles skulle brukes som tilleggsjord og -skog til bruk i drift.

4.2.1.2 Innholdet i delingsbestemmelsen

Jordloven § 12 innebærer at en eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk ikke kan deles uten myndighetenes samtykke. Bestemmelsen innskrenker mao. grunneierens rett til å gjøre rettslige disposisjoner over deler av eiendommen og å gjøre faktiske disposisjoner som gjelder en del av den, for eksempel hvis eieren faktisk lar noen få rett til å bruke deler av eiendommen. Overføring av eiendomsrett omfattes. Det samme gjelder forpakting, tomtefeste og lignende leie- eller bruksrett til en del av eiendommen dersom retten er stiftet for lengre tid enn 10 år, eller ikke kan sies opp av eieren.

Formålet med delingsregelen er å sikre og samle ressursene på bruket for nåværende og framtidige eiere. Ved avveiningen av den enkelte søknaden må forvaltningen ta hensyn til samfunnsutviklingen i området der eiendommen ligger. Regelen gjelder eiendom som er "*nyttå eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk*". Uttrykket omfatter eiendommer med og uten bygninger. Det har ikke noe å si om eiendommen består av bare dyrka jord eller bare skog. Inn under bestemmelsen kommer også eiendommer som blir brukt til hagebruk. Eiendommen må ha en slik størrelse og en slik plassering at den objektivt sett kan gi grunnlag for lønnsom drift.

Ved avgjørelse av om det skal gis samtykke til fradeling skal det legges vekt på om delingen legger til rette for en tjenlig variert bruksstruktur i landbruket. I vurderingen av hva som er en tjenlig variert bruksstruktur skal hensynet til vern om arealressursene trekkes inn. Det samme gjelder hvorvidt delingen fører til en driftsmessig god løsning og om den kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan også legges vekt på andre hensyn hvis de faller inn under formålet i jordloven. Utgangspunktet er imidlertid at samtykke til deling skal gis hvis det ikke går ut over de interesser bestemmelsen skal verne om.

4.2.1.3 Tinglygingskontroll, tilsyn og reaksjoner ved overtredelse av bestemmelsen

Et dokument som går ut på å overdra en rett som er omfattet av delingsbestemmelsen, kan etter tinglygingsloven § 12 a, ikke tinglyses uten at det er gitt samtykke til deling. Kommunen og fylkesmannen skal etter jordloven § 19 føre tilsyn med at det ikke skjer ulovlige fradelinger. Hvis delingsbestemmelsen eller vedtak fastsatt med hjemmel i den ikke blir overholdt, kan det brukes tvangsgebyr for å rette opp forholdet. Se jordloven § 20. Det kan for eksempel brukes tvangsgebyr for å følge opp vilkår som er fastsatt i forbindelse med et samtykke til deling.

Når eieren av en landbrukseiendom velger å dele eiendommen, vil det i mange tilfelle være aktuelt å opprette en ny grunneiendom, enten for det arealet som skal selges videre, eller for arealet som eieren ønsker å beholde selv. Oppretting av ny grunneiendom krever etter plan- og bygningsloven § 20 første ledd bokstav m søknadsbehandling og tillatelse fra kommunen. Søknadsplikten er omtalt i kapittel 4.2.1.4. Kommunen har i den forbindelse en samordningsrolle etter plan- og bygningsloven § 21-5 hvis tiltaket er betinget av tillatelse fra andre myndigheter. Kommunen kan i så fall vente med å avgjøre saken inntil den nødvendige tillatelsen foreligger, og kommunen skal forelegge saken for berørt myndighet hvis den ikke allerede har mottatt en uttalelse i saken. Kontroll med om det foreligger delingssamtykke etter jordloven er en del av kommunens samordningsoppgave etter denne bestemmelsen.

4.2.1.4 Tilgrensende saksfelt

I mange saker der jordloven § 12 kommer til anvendelse, må det også søkes delingssamtykke etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m. Kommunal- og moderniseringsdepartementet⁸ og Landbruks- og matdepartementet har lagt til grunn at slike saker først skal vurderes etter plan- og bygningsloven. Den som i ettertid behandler søknaden etter jordloven må foreta en konkret og selvstendig behandling etter jordloven, selv om det er gitt dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2.

Bestemmelsene i jordloven § 12 og plan- og bygningsloven § 20-1 m fastsetter at deling krever søknadsbehandling. Enkelte andre lover inneholder imidlertid også forbud mot fradeling av visse rettigheter. Fradeling av jaktretter er regulert i viltloven av 29. mai 1981. Det følger av § 28 andre ledd at jaktrett ikke kan skilles fra eiendommen for lengre tid enn 10 år av gangen, med mindre jaktretten følger bruksretten til eiendommen. Fradeling av fiskeretter er regulert i laks- og innlandsfiskekloven av 15. mai 1992. Det går fram av § 19 at fiskerett som hører til fast eiendom ikke kan skilles fra eiendomsretten for lengre tid enn 10 år av gangen, med mindre fiskerett følger bruksrett til eiendommen. Regelen er ikke til hinder for at det ved avtale mellom flere grunneiere kan avtales at fisket helt eller delvis skal drives felles for mer enn 10 år. Bli bruksretten til fast eiendom overført til ny eier, får den nye eieren den fiskeretten som hører til eiendommen, med mindre det er inngått avtale om noe annet. Også servitutloven lov av 29. november 1968, inneholder regler som begrenser eierens adgang til å stifte bruksretter på skog, svi lyng, beite, mv.

Det er ikke nødvendig med delingssamtykke når en driftsenhet blir delt etter delingsprinsippet i odelsloven § 14. Kommunen kan mao. la være å behandle noen delingssak hvis delingen blir gjennomført som ledd i en ordinær odelsløsningssak, eller når det ellers ikke er tvil om at det er snakk om en driftsenhet som kunne blitt delt etter odelsloven § 14.

4.2.1.5 Praksis ved søknad om fradeling

Det er for tidlig å si noe om effekten av endringene i delingsbestemmelsen som ble gjort i 2013. Statistikken viser imidlertid at det gis noe færre avslag enn tidligere. I 2012 var avslagsprosenten ca. 9, mens den i 2014 var den redusert til 6,9⁹.

I følge KOSTRA-rapport 2014 behandlet kommunene i alt 3 966 søknader om deling etter jordloven § 12. Av disse ble 3 692 innvilget helt eller delvis, mens 274 ble avslått. Av søknadene som ble innvilget, ble 14,4 prosent innvilget av hensyn til bosetting og 15,8 prosent av de som ble innvilget gjaldt tilleggsjord. Det foreligger ikke opplysninger som viser hva som var formålet for fradelingen i de øvrige sakene.

Antall behandlede delingssaker varierer mellom fylkene. I 2014, som i tidligere år, ble det behandlet flest saker i Nordland (512), mens det ble behandlet færrest i Finnmark (81). Akershus og Oslo har den høyeste avslagsprosenten (14,4 prosent), mens Troms har den laveste (like under 4 prosent).

⁸ Den gang Miljøverndepartementet, se brev gjengitt i Planjuss 2/2002 side 13.

⁹ Kilde: KOSTRA-rapport for 2012 og 2014

4.2.2 Konesesjon

4.2.2.1 Konesesjonsplikstens omfang

Formålet med konesesjonsloven er beskrevet i kapittel 2.2.1.

Konesesjonsplikten innebærer at erverv av fast eiendom forutsetter tillatelse fra konesesjonsmyndighetene. Kommunen avgjør saken i første instans. Søknad om konesesjon kan innvilges, avslås eller innvilges på slike vilkår som er påkrevd for å fremme lovens formål. Avslås søknaden, må erververen enten sørge for at overdragelsen blir omgjort, eller at eiendommen blir overdratt til noen som kan få konesesjon eller som ikke trenger konesesjon, jf. § 18.

Konesesjonsloven § 2 fastsetter at fast eiendom ikke kan erverves uten konesesjon. Loven fastsetter unntak som fører til at det i de fleste tilfeller likevel ikke er nødvendig å søke konesesjon. I § 2 andre ledd er det gjort unntak for erverv som er konesesjonspliktige etter enkelte andre lover. Det er fastsatt en rekke unntak fra konesesjonsplikten som følger av forskrift fastsatt etter konesesjonsloven § 2 tredje ledd, se forskrift av 8. desember 2003 nr. 1434 om konesesjonsfrihet og om fulldyrket jord (konesesjonsforskriften). Det er videre gjort unntak fra konesesjonsplikt på grunnlag av eiendommens karakter (§ 4) og unntak på grunnlag av erververens stilling (§ 5). Kongen kan ved lokal forskrift sette enkelte unntak ut av kraft (§ 7).

Følgen av unntakene er at konesesjonsplikten i all hovedsak gjelder erverv av landbrukseiendom over en viss størrelse, overdragelse av fast eiendom der kommunen har innført lokal forskrift om nedsatt konesesjongrense, og erverv av enkelte ubebygde tomter eller arealer.

Unntakene på grunnlag av eiendommens karakter (§ 4) er omtalt foran i høringsnotatet kapittel 2.2.1.

Konesesjonsloven § 5 første ledd inneholder unntak knyttet til erververs stilling. Første ledd nr. 1 fastsetter at eierens ektefelle eller den som er i nær familie med eieren eller eierens ektefelle, er unntatt fra konesesjonsplikt. Konesesjonsfriheten er betinget av at overdrageren har sitt konesesjonsforhold i orden. Etter første ledd nr. 2 er også den som har odelsrett til eiendommen, unntatt fra konesesjonsplikt. Har eiendommen bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig og består av mer enn 25 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord eller mer enn 500 dekar produktiv skog, er konesesjonsfriheten for nær familie og odelsberettiget betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst fem år, jf. § 5 andre ledd.

Konesesjonsloven § 5 første ledd nr. 3, 4 og 5 gir ytterligere unntak fra konesesjonsplikten. Staten behøver ikke å søke konesesjon. Det samme gjelder på visse vilkår enkelte erverv som gjøres av kommune, fylkeskommune eller kommunalt tomteselskap. Konesesjon er heller ikke nødvendig når bank eller annen institusjon som Kongen har godkjent, erverver eiendom gjennom tvangssalg. Konesesjonsforskriften § 6 fastsetter hvem som er godkjent etter § 5 første ledd nr. 5.

4.2.2.2 Avgjørelse av konesesjonsspørsmålet

Konesesjonsloven § 9 inneholder bestemmelser om hvilke momenter det skal legges vekt på ved avgjørelse av en søknad om konesesjon. Det skal legges særlig vekt på om den avtalte

prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling, om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området, om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, om erververen anses skikket til å drive eiendommen, og om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Konesesjon skal i alminnelighet ikke gis hvis det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller hvis antallet sameiere økes. Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar, men det skal i den forbindelse legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket. Hvis nær slekt eller odelsberettiget som søker konsesjon fordi de ikke skal bo på eiendommen, skal det ikke legges vekt på prisen, men det skal i tillegg til de øvrige momentene legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

Konesesjonsloven § 11 første ledd bestemmer at det kan fastsettes slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Om et vilkår er påkrevd, må vurderes i lys av hensynet til bosettingen, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Konesesjonsmyndighetenes adgang til å sette vilkår begrenses av at det ikke kan fastsettes vilkår som går lenger enn det som er nødvendig for å ivareta de samfunnsinteressene som konsesjonsloven er ment å ivareta. Det kan etter søknad lempes på fastsatte konsesjonsvilkår.

4.2.2.3 Kontroll og oppfølging av konsesjonssaker

Konesesjonsplikt ved erverv av fast eiendom gjør det nødvendig å ta stilling til hvilke erverv som utløser konsesjonsplikt og dermed skal behandles. Loven omfatter alle erverv, men det er fastsatt unntak både i loven og i forskriften til loven. Unntakene dokumenteres som hovedregel ved hjelp av et egenerklæringssystem koblet til det enkelte erverv. Dette systemet er igjen koblet til tinglysing, jf. konsesjonsloven § 15 som fastsetter at: *"Erverv som krever konsesjon etter denne loven, kan ikke tinglyses eller matrikkelføres med mindre konsesjon er gitt."*

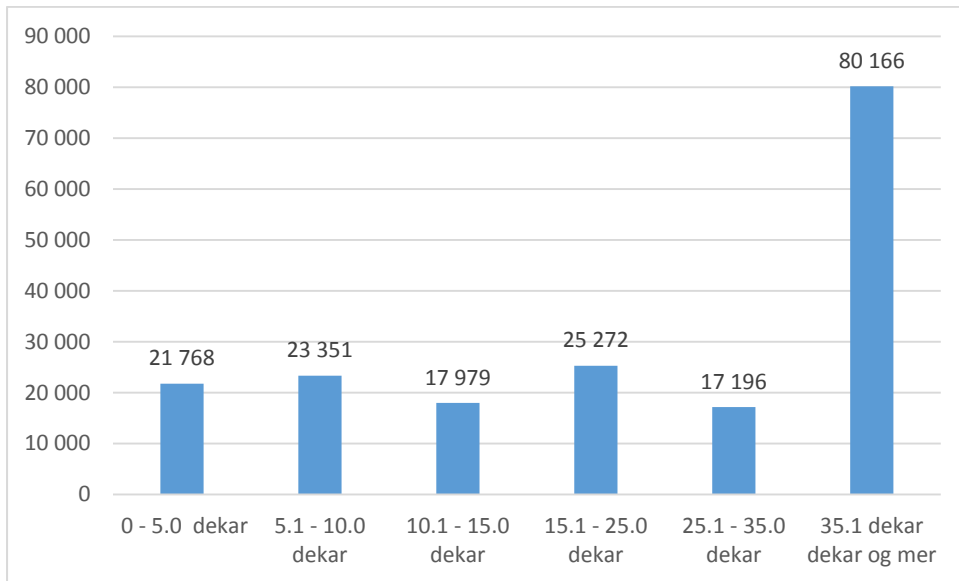
For hovedtyngden av erverv som ikke utløser konsesjonsplikt, skal erverver fylle ut et skjema for egenerklæring. Opplysningene på skjemaet bekreftes av kommunen, og skal følge skjøtet ved innsending til tinglysing. Tinglysingen, som utføres av Kartverket, skal ikke skje før det enten foreligger dokumentasjon om konsesjonsfrihet eller dokumentasjon for at konsesjon er gitt.

Dersom søknad om konsesjon avslås, følger det av konsesjonsloven § 18 at kommunen skal sette en frist for erverver til å sørge for omgjøring av overdragelsen eller overdragelse til noen som kan få konsesjon eller ikke trenger konsesjon. Dersom fristen oversittes, kan kommunen la eiendommen selge gjennom namsmyndighetene (tvangssalg), jf. § 19-13.

4.3 Statistikk mv.

I statistikk som bygger på data fra matrikkelen og Landbruksregisteret var det pr. desember 2014 registrert 185 732 eiendommer. Dette er eiendommer som består av minst 5 dekar jordbruksareal, og/eller minst 25 dekar produktiv skog.

Mange av eiendommene har forholdsvis lite jordbruksareal. For eiendommer med jordbruksareal var den gjennomsnittlige arealstørrelsen på jordbruksarealet 63 dekar¹⁰.



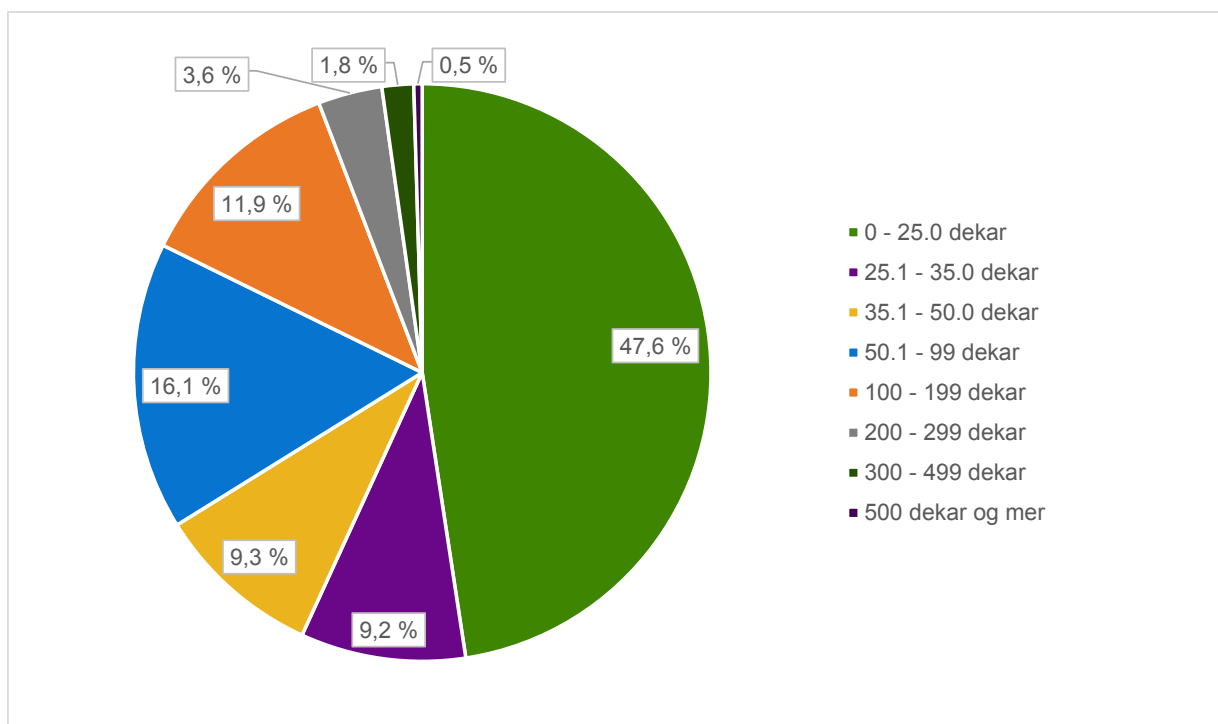
Figur 4.1 Landbrukseiendommer i alt (185 732) fordelt etter størrelse på eid jordbruksareal.

Kilde: SSB Landbrukseiendommer

Ca. 164 000 eiendommer hadde i desember 2014 mer enn 5 dekar eid jordbruksareal, ca 122 600 eiendommer hadde mer enn 15 dekar jordbruksareal, og ca. 80 200 eiendommer hadde mer enn 35 dekar jordbruksareal. På samme tidspunkt var ca. 77 600 eiendommer over arealgrensene for odellik grensene vil bli dersom forslaget til endringer i kapittel 2 blir vedtatt.

Figur 4.2 viser den prosentvise fordelingen av jordbruksarealet på eiendommene.

¹⁰ Pr. desember 2014 var det 172 718 landbrukseiendommer med mer enn 0 dekar jordbruksareal.



Figur 4.2 Landbrukseiendommer gruppert etter størrelsen på eid jordbruksareal. År 2014.

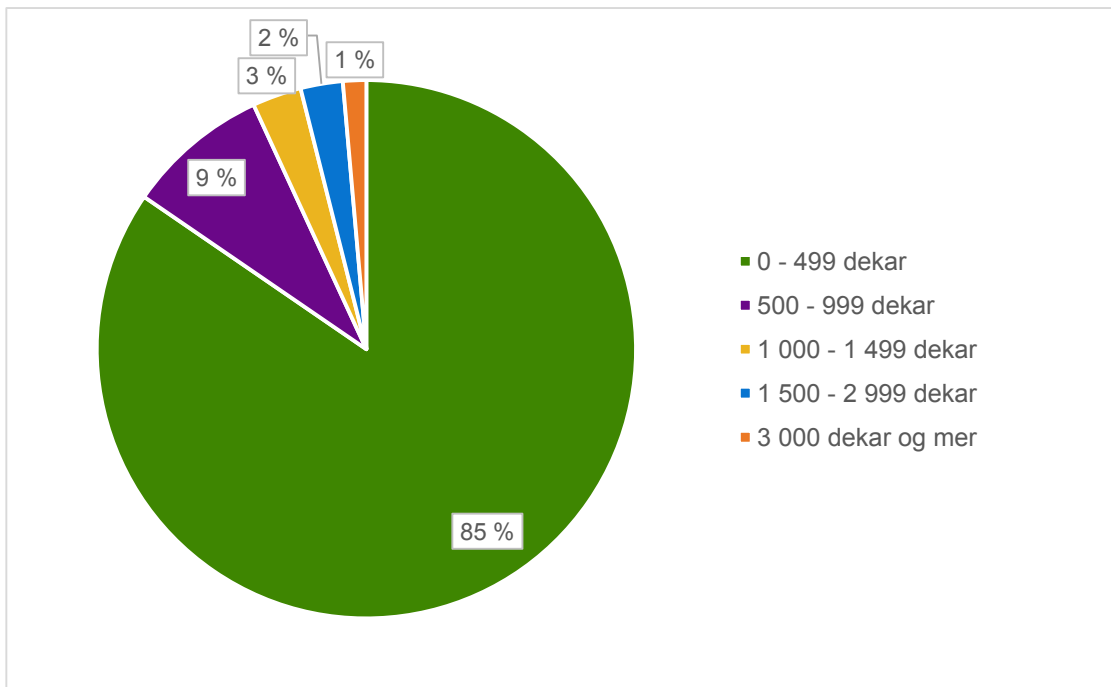
Kilde: SSB Landbrukseiendommer

I rapporten *Leiejord – avgjørende for økt norsk matproduksjon*¹¹ er det vist til at det er nær sammenheng mellom eiendomsstruktur, bruksstruktur, driveplikt og andelen leiejord. Det er videre vist til at andelen jordbruksbedrifter med leiejord og andelen leid jordbruksareal har økt over tid, og at leiejord har vært en avgjørende faktor for å effektivisere matproduksjonen, og at den også har vært viktig for produksjonen av råvarer i jordbruket. I 1999 leide 55 prosent av jordbruksbedriftene jord, mens i 2013 hadde denne andelen økt til 62 prosent. I 1999 utgjorde andelen leiejord 31 prosent av det totale jordbruksarealet i drift. I 2013 var andelen økt til 44 prosent. Leiejordsandelen økte i samtlige fylker i denne perioden. Aust-Agder og Troms hadde høyest leiejordsandel med 60 prosent mens Rogaland og Nord-Trøndelag hadde lavest leiejordsandel med hhv. 34 og 35 prosent. I rapporten er det gitt uttrykk for at leiejord er den viktigste årsaken til at jordbruksareal blir drevet.

For eiendommer med skogareal var den gjennomsnittlige arealstørrelsen på 418 dekar¹². Figur 4.2 viser den prosentvise fordelingen av den produktive skogen på eiendommene.

¹¹ Rapport nr. 27/2015 *Leiejord – avgjørende for økt norsk matproduksjon – utredning om drivepliktbestemmelsen og leiejordandelen i norsk landbruk*

¹² Pr. desember 2014 var det 168 781 landbrukseiendommer med mer enn 0 dekar skogareal.



Figur 4.1 Landbrukseiendommer gruppert etter størrelsen på produktivt skogareal. År 2014.

Kilde: SSB Landbrukseiendommer

4.4 Behovet for endring – Stortingets anmodning

Delingsbestemmelsen i jordloven ble endret i 2013, bl.a. under henvisning til at det har vært et sentralt mål i landbrukslovgivningen over generasjoner at eier og bruker skal være den samme. Endringen skulle stimulere til økt omsetning av tilleggsjord og -skog til eie. For jordbruket er behovet for tilleggsjord belyst i rapporten *Leiejord – avgjørende for økt norsk matproduksjon*¹³. I rapporten legges det til grunn at det bør gjøres ytterligere endringer i lovverket med sikte på å få bedre samsvar mellom eier og bruker av jordbruksareal. Det er foreslått at dette bør gjøres ved at det stimuleres til økt salg av jordbrukseiendom som tilleggsjord til andre landbrukseiendommer.

Stortinget har i vedtak nr. 489 bedt om at det blir vurdert hvordan produktive jord- og skogbruksarealer kan overdras som tilleggsjord. Næringskomiteens flertall har i den forbindelse i Innst. 153 L (2015-2016) uttalt følgende om behovet for endringer:

"Komiteens flertall, medlemmene fra Høyre, Fremskrittspartiet, Kristelig Folkeparti og Venstre, mener at dersom to eiendommer grenser til hverandre, ligger nært hverandre og/eller forpaktes enten på fulldyrka eller overflatedyrka jord, der jorda drives, så skal det åpnes for at den nærliggende eiendommen kan kjøpes, og tunet skilles fra, uten at søknad om konsesjon og deling er nødvendig.

¹³ Rapport nr. 27/2015 *Leiejord – avgjørende for økt norsk matproduksjon – utredning om drivepliktbestemmelsen og leiejordandelen i norsk landbruk*

Disse medlemmer mener at denne endringen vil skape mer rasjonelle enheter i landbruket som vil bidra til at hovedformålet med konsesjonsloven opprettholdes.

Komiteens medlemmer fra Høyre, Fremskrittspartiet og Venstre mener at dette også skal gjelde for skogeiendommer.

Disse medlemmer fremmer derfor følgende forslag:

"Stortinget ber regjeringen vurdere hvordan produktive jord- og skogbruksarealer på en eiendom kan overdras som tilleggsjord til eiendommer som har tilstøtende grenser, ligger i nærheten av, og/eller forpaktes, uten at det skal være nødvendig å søke samtykke til deling eller konsesjon. Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om en slik endring."

Komiteens medlem fra Kristelig Folkeparti fremmer følgende forslag:

"Stortinget ber regjeringen vurdere hvordan produktive jordarealer på en eiendom kan overdras som tilleggsjord til eiendommer som har tilstøtende grenser, ligger i nærheten av, eller forpaktes, uten at det skal være nødvendig å søke samtykke til deling eller konsesjon. Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag om en slik endring."

4.5 Departementets vurderinger og forslag

4.5.1 Utgangspunkt – unntak fra søknad om deling og konsesjon

I jordbruket styrker mange driften av eiendommen sin ved å leie tilleggsareal. Leiejorda kan være viktig for en fleksibel jordbruksproduksjon, som for eksempel ved produksjoner som krever vekstskifte¹⁴. Det kan dessuten være forhold som gjør at eieren har behov for å leie eiendommen bort i en periode, jf. omtale av leiejordsandelen i kapittel 4.3. For skog er ikke leie av tilleggsareal noe alternativ. En forklaring på dette er at det tar lang tid fra planting til trærne blir hogstmodne. En annen forklaring kan være forbudet i servituttloven mot å leie bort skog for lengre tid enn 25 år.

Departementet oppfatter anmodningen fra Stortinget slik at endringen i delingsbestemmelsen i 2013 ikke er tilstrekkelig for å oppnå de ønskede omstruktureringene i eier- og bruksstrukturen, og at det gjennom nye endringer i henholdsvis delingsbestemmelsen og i konsesjonsloven bør legges ytterligere til rette for økt omsetning av tilleggsjord og -skog. Departementet foreslår på denne bakgrunn regler som fastsetter unntak fra delingsbestemmelsen og konsesjonsplikten ved salg av produktiv jord eller skog som tar sikte på å styrke eksisterende bruk, se lovforslaget jordloven § 12 a første ledd nr. 2 og konsesjonsloven § 5 nr. 6 og 7.

¹⁴ Vekstskifte er et viktig prinsipp ved dyrking av grønnsaker. Skifte av vekster reduserer problemer med ugress sykdommer og skadedyr.

4.5.2 Vilkår for unntak fra delingsbestemmelsen

4.5.2.1 Avtale om at hele eiendommen selges som tilleggsjord eller -skog

Departementets utgangspunkt er at et unntak fra delingsbestemmelsen må bygge på en presis og enkel avgrensning som bl.a. reflekterer at eieren får flere valgmuligheter enn i dag, men uten at endringen fører til at delingsbestemmelsen uthules.

Formålet med jordloven er å legge til rette for at arealressursene disponeres på en måte som gir en tjenlig og variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger. Formålet innebærer at brukene skal styrkes. Delingsbestemmelsen er et sentralt og naturlig motstykke til dette, og har som formål at eiendommene ikke svekkes gjennom fradelinger. Hensynet til jordvernet er også viktig i bestemmelsen. Selv om formålet med delingen ikke i seg selv er omdisponering, men å bruke arealet som tilleggsjord eller -skog, er jordvern hensyn relevant i en slik sammenheng.

Selv om siktemålet med et unntak er å styrke nabobruk med behov for tilleggsjord eller -skog, bør lovgivningen gi sikkerhet for at den gjenværende eiendommen ikke blir en lite rasjonell enhet på grunn av delingen. Dette kan også få konsekvenser for jordvernet. Dette taler for at det bør fastsettes i lovteksten at det må foreligge en konkret avtale om salg av eiendommen, bortsett fra tunet, som tilleggsjord eller -skog som betingelse for unntak fra delingsbestemmelsen. Salget må skje til én erverver, eventuelt flere hvis eiendommen det fradelte arealet skal legges til eies i sameie. Dersom det dessuten fastsettes at avtalen skal være skriftlig, vil det være mulig for kommunen raskt å ta stilling til om det dreier seg om salg av tilleggsjord som faller inn under unntaket eller ikke, jf. omtale av kontrolloppgavene i kapittel 4.5.4.1. Departementet foreslår etter dette at det må foreligge en skriftlig avtale som dokumenterer at det dreier seg om salg av tilleggsjord eller -skog som faller inn under de øvrige vilkårene for unntak fra deling, se lovforslaget jordloven § 12 a andre ledd nr. 1.

Stortingets anmodningsvedtak er begrunnet med et ønske om å oppnå en rasjonaliseringsgevinst for den som erverver tilleggsjord eller -skog. Se omtalen av anmodningen i kapittel 4.1. Hvor stor erververs eiendom må være for å oppnå en slik gevinst er ikke problematisert i Stortingets anmodningsvedtak eller i begrunnelsen for anmodningen. Departementet antar at rasjonaliseringsgevinsten som Stortinget tar sikte på å oppnå med sitt anmodningsvedtak innebærer at eiendommen erververen eier fra før må være av en slik størrelse og ha en slik produksjonsevne at det kan gi en viss næringsmessig avkastning. Dette innebærer at erververen må eie produktive landbruksarealer fra før.

Eiendommene som inngår i Landbruksregisteret (> 5 dekar eid jordbruksareal og/eller >25 dekar produktiv skog) kan gi et uttrykk for en minstestørrelse for hva som kan regnes som en landbrukseiendom. Grensene for odlingsjord (>25 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord eller >500 dekar produktiv skog) kan også være en illustrasjon på hva som i dag regnes som en landbrukseiendom. Hvor stor en eiendom må være for at det skal kunne gi en viss næringsmessig avkastning, vil variere med hva slags areal eiendommen består av og hvor i landet den ligger. Avgrensingen av hvilke eiendommer som omfattes må imidlertid være klar og enkel å forstå av hensyn til både partene og forvaltningen. Regelen bør dessuten legge til rette for at mange eiendommer kan oppfylle vilkårene for å få tilleggsjord eller -skog. Arealgrensen for erververs eiendom er foreslått å være eiendommer med mer enn 5 dekar jordbruksareal eller 25 dekar produktiv skog, men også eiendommer som oppfyller begge disse vilkårene er omfattet. Se lovforslaget jordloven § 12 a første og andre ledd nr. 2.

Behovet for endring er knyttet til et ønske om å skape mer rasjonelle enheter. Flertallsmerknaden i Innst. 153 L (2015-2016) forutsetter at "jorda drives". Flertallsvedtaket hvor skog er trukket med, inneholder ikke noe vilkår om driften, men forutsetningen om at "jorda drives" er heller ikke beholdt i Kristelig Folkepartis forslag til vedtak som bare gjelder jordbruksareal. Departementet legger etter dette til grunn at merknaden gjelder jordbruksareal, og ikke skog.

Dersom det skal oppnås mer rasjonell drift ved kjøp av tilleggsjord, må eiendommen som får tilleggsjord være i drift. Departementet foreslår på denne bakgrunn at unntaket fra samtykke til fradeling av tunet er betinget av at videresalg av jordbruksareal skjer til bruk i drift, jf. lovforslaget jordloven § 12 a andre ledd nr. 2. Erververs eiendom er i drift hvis erverver oppfyller driveplikten etter jordloven § 8. Departementet foreslår ikke noe tilsvarende vilkår når det gjelder erverv av skog som tilleggsareal. Det vises bl.a. til at driften på en skogeiendom, både med hensyn til skogpleie og hogst, ofte skjer med flere års mellomrom og at et vilkår om drift derfor ikke er særlig egnet for skog.

Flertallsmerknaden i Innst. 153 L (2015-2016) forutsetter at "den nærliggende eiendommen kan kjøpes, og tunet skilles fra". I merknaden er det også vist til at endringen vil bidra til å skape mer rasjonelle enheter i landbruket. Selv om flertallsvedtaket ikke eksplisitt inneholder noen slik formulering, legger departementet i tråd med flertallsmerknaden, til grunn at en forutsetning for unntak er at eieren enten selger hele eiendommen, eller blir sittende igjen med bebyggelse og tun. En slik løsning innebærer at delingsbestemmelsen fortsatt kan bidra til at eiendommene ikke svekkes gjennom fradelinger, jf. lovforslaget jordloven § 12 a første ledd nr. 2.

I de fleste tilfeller vil det være lett å fastslå hva som er et tun med bebyggelse. Det sentrale ved tunet er at det dreier seg om en del av eiendommen hvor bolighuset og enkelte driftsbygninger er noenlunde samlet. Det er ellers vanskelig å se for seg at det dreier seg om et tun hvis ikke en av bygningene er et bolighus. Departementet mener unntaksregelen bør ta høyde for dette, og foreslår at lovteksten uttrykkelig får anvendelse for bolighus. Se lovforslaget jordloven § 12 a andre ledd nr. 4.

Størrelsen på tunet, og antallet, størrelsen og beskaffenheten på bygningene som naturlig hører med, vil også kunne variere fra eiendom til eiendom. På mange eiendommer kan det dessuten være opparbeidet hage som ligger til bebyggelsen, i andre tilfeller vil veier og leplantinger mv. være best egnet som grense mellom tun og bygninger på den ene siden og landbruksarealet som deles fra. Når kommunen tar stilling til en søknad om fradeling, vil både hensynet til landbruksdriften og ønsket om å utforme et hensiktsmessig arrondert fradelt tun tas i betraktning. Vektleggingen av eventuelle drifts- og miljømessige ulemper er i den forbindelse sentral, se jordloven § 12 tredje ledd. Ved et generelt unntak fra delingsbestemmelsen, er det ikke mulig å legge til rette for en slik konkret løsning. Departementet mener derfor at det må fastsettes en generell arealgrense i loven som er så romslig at den kan "treffe" vanlige tun. Deretter må det bli opp til selger og kjøper gjennom avtalen å trekke de konkrete grensene slik at de ivaretar både landbruksmessige hensyn og hensynet til en hensiktsmessig utformet fradelt tomt. Departementet mener unntaksregelen bør legge opp til en nokså romslig tomtestørrelse, og foreslår en grense på fem dekar, jf. lovforslaget jordloven § 12 a første ledd nr. 2.

På noen eiendommer er det flere tun. Dette kan for eksempel ha oppstått i forbindelse med kjøp av naboeiendom som tilleggsjord. På andre eiendommer kan kårfolket ha blitt boende på tunet mens de yngre som har overtatt, har bygget ny bolig et stykke unna selve tunet. Departementet legger imidlertid til grunn at unntaksregelen bare skal kunne brukes for å skille fra ett av tunene, jf. lovforslaget jordloven § 12 a andre ledd nr. 3. Følgen av forslaget er at den som ønsker å dele fra tun nr. 2 må søke om delingstillatelse i samsvar med hovedregelen i jordloven § 12.

4.5.2.2 Avtalen må gjelde naboeiendom

En unntaksregel må være klar og enkel og sikre forutsigbarhet slik at selger, kjøper og myndighetene med sikkerhet kan vite at delingen faller inn under unntaket. Dette har betydning for forvaltningens mulighet til å påse at bestemmelsen overholdes, men det har også stor betydning for partene. Årsaken er at avtalen om overdragelse ikke kan gjennomføres lovlig dersom den er i strid med delingsbestemmelsen. I rettspraksis¹⁵ er det lagt til grunn at dette gjelder selv om ny eier har tiltrådt bruken av eiendommen flere år tidligere, eller har overdratt parsellen videre til tredjemann. En ulovlig fradeling kan følgelig få store konsekvenser for de involverte også lenge etter at avtalen er inngått og gjennomført.

I Stortingets anmodning er det lagt til grunn at unntaket i utgangspunktet bør gjelde eiendommer som har tilstøtende grenser. Departementet er enig i at unntaket bør ta utgangspunkt i eiendomsgrensene. Det er som regel lett å stedfeste gjennom kart og tinglyste dokumenter hvor grensen går og å konstatere hvem som er nabo. Dette gjør det enkelt for selger og kjøper og for forvaltningen å ta stilling til om den planlagte overdragelsen faller inn under unntaket eller ikke. Knyttes unntaket til at den som skal kjøpe tilleggsareal må eie en tilgrensende eiendom, enten dette er langs en av flere grenser for eiendommen, eller i et bestemt grensepunkt, vil det føre til at de fleste eiere har flere mulige kjøpere å velge mellom. Det har betydning for hvor anvendelig regelen vil være. Det har dermed rent faktisk betydning for om regelen er egnet til å stimulere til et større utbud av eiendommer. Departementet foreslår at unntaket bør gjelde eiendommer som har tilstøtende grenser, jf. lovforslaget jordloven § 12 a første ledd nr. 2 bokstav a.

I flertallsmerknaden er det vist til at forslaget til endring vil skape mer rasjonelle enheter i landbruket. Selv om de to eiendommene har felles eiendomsgrense, oppstår det ikke alltid en mer rasjonell enhet dersom eiendommene slås sammen. Det kan for eksempel være slik at den felles grensa går langs en fjellstrekning eller langs en parsell et stykke fra driftssenteret, mens de to eiendommene for øvrig ligger i ulike bygdelag og drives med ulike produksjoner. Departementet har med bakgrunn i dette vurdert om det bør fastsettes et tilleggsvilkår som innebærer at den aktuelle grensen for eksempel går slik at jordbruksareal på den ene eiendommen skal grense til jordbruksareal på den andre osv. Slike regler vil måtte bli unødige detaljerte. Fordi det dreier seg om en unntaksregel som må gi enkle, klare avgrensninger, mener departementet at det ikke er hensiktsmessig å fastsette et slikt tilleggsvilkår.

I Stortingets anmodning er det vist til at regelen også bør komme til anvendelse hvis eiendommene ligger i nærheten av hverandre. Begrunnelsen for dette må antas å være at unntaket skal få anvendelse i flere tilfeller enn ved felles grense slik at den åpner for en viss fleksibilitet, samtidig som fradeling ikke skal åpne for løsninger som kan føre til uheldige

¹⁵ For eksempel dom i Borgarting lagmannsrett datert 6. november 2014 LB-2014-179762

driftsmessige forhold og dermed undergraver lovens intensjon. Departementet legger imidlertid til grunn at hvis unntaket skal gjelde for eiendommer som ligger i nærheten av hverandre, vil det være nødvendig å fastsette konkrete krav i lovbestemmelsen om avstand mellom eiendommene. Hvilken avstand som kan føre til driftsmessig gode løsninger vil variere avhengig av hva eiendommene består av, hvilken drift som er påregnelig og hvordan topografi og eierstruktur er i området. Når det gjelder driftsform, vil det for eksempel ved kornproduksjon kunne etableres bruk som kan drives rasjonelt med en lengre avstand mellom arealene enn hva tilfellet er ved husdyrhold. Eventuelle lovbestemte krav til avstand vil måtte ta høyde for disse forholdene. Dette innebærer at en bestemmelse om avstand lett vil kunne bli detaljert og åpne for mange ulike tvilstilfeller. Det vil gjøre det vanskelig for selger og kjøper og for forvaltningen å ta stilling til om den planlagte overdragelsen faller inn under unntaket fra delingsbestemmelsen eller ikke. Departementet legger til grunn at en regel om avstand vil slå uheldig ut som en generell regel. De mange tvilstilfellene og uklarhetene som kan oppstå vil kunne bidra til at reglene undergraves. Departementet tolker derfor ikke Stortingets anmodning som et ønske om at det skal fastsettes konkrete avstandskrav. Departementet har på dette grunnlaget utarbeidet et alternativ som ivaretar det vi oppfatter som Stortingets intensjon og som også ivaretar behovet for en større fleksibilitet. Vi ser det som mulig og hensiktsmessig å utvide unntaket fra delingsbestemmelsen til å gjelde naboeiendommer uten felles grense hvor leietaker har leid jorda en tid forut for fradelingen, se drøfting av dette i kapittel 4.5.2.3.

Departementet imøteser gjerne høringsinstansenes syn på om det foreligger andre løsninger som løser spørsmålet om "nærliggende" eiendom på en bedre måte.

4.5.2.3 Leid jord

I Stortingets anmodningsvedtak og i flertallsmerknaden brukes ordet "forpaktning". Dette ordet brukes i daglig tale både om de egentlige forpaktingsavtalene som reguleres av lov 25. juni 1965 nr. 1 om forpaktning, og om ordinær leie av jordbruksareal (ren jordleie). Departementet oppfatter at Stortinget ønsker at både eier av naboeiendommer med felles grense og den som har "forpaktet", altså leid areal på en nærliggende eiendom, bør kunne sikre seg tilleggsjord uten at det kreves samtykke til deling eller konsesjonsplikt. Fordeler og ulemper ved bruk av leiejord i jordbruket er beskrevet i rapporten *Leiejord- avgjørende for økt norsk matproduksjon*¹⁶.

Skog kan ikke leies bort for lengre tid enn 25 år, og det er ikke vanlig at skog leies bort. Selv om den enkelte skogeiendommen ikke utgjør en rasjonell enhet, kan skogen likevel drives rasjonelt ved at entreprenører og tømmerkjøpere får med flere skogeiere på en skogsdrift. Spørsmålet om forpaktning som er tatt opp i Stortingets anmodning har dermed bare praktisk betydning for jordbruksareal. Drøftingen og forslagene nedenfor gjelder av den grunn bare jordbruksarealer.

På grunn av eierstrukturen i landet er tilgangen på leiejord av stor betydning for at mange eiendommer med jordbruksdrift kan drives på en kostnadseffektiv og rasjonell måte. Omfanget leiejord har økt gjennom mange år, mens eierstrukturen har ligget nokså fast. Den som over tid leier jord vil ofte tilpasse investeringer og drift i forhold til egen jord og

¹⁶ Landbruksdirektoratet, Rapport nr. 27/2015 – Utredning om drivepliktbestemmelsen og leiejordandelen i Norsk landbruk, 1. juli 2015.

leiearealet samlet. Ut fra et langsiktig perspektiv kan det være viktig for leietaker å få mulighet til å kjøpe den leide jorda. Det er derfor behov for virkemidler for å stimulere til at leietaker kan få kjøpt jorda og dermed oppnå en varig styrking av driftsenheten sin. Endringen av jordloven § 12 i 2013 hadde bl.a. som formål å gjøre det enklere å få samtykke til slike fradelinger. Et unntak fra delingsbestemmelsen i tråd med forslaget som er skissert i kapittel 4.5.2.1 og 4.5.2.2, åpner ytterligere for slike fradelinger. Forutsetningen i kapittel 4.5.2.2 om felles eiendomsgrense kan likevel føre til at unntaket ikke vil få anvendelse for mange av dem som leier jord.

Hvis jordbruksarealet har vært leid bort over en forholdsvis lang tidsperiode til samme leietaker, er det et tegn på at det er driftsmessige gevinster ved å drive jordbruksarealene som leies og eies samlet. Det kan også innebære at det leide arealet inngår som en integrert del av leietakers driftsenhet både med hensyn til hvilke investeringer som er gjort i driften, og med hensyn til gjennomføringen av driften. Dette er forhold som taler for å utvide unntaket fra delingsbestemmelsen slik at overdrager også får anledning til å beholde tunet ved overdragelse av tilleggsjord til leietaker selv om eiendommene ikke grenser til hverandre.

Etter departementets vurdering er et vilkår om forutgående leietid en enklere måte å avgrense kretsen av dem som skal omfattes av et unntak fra delingsbestemmelsen enn å fastsette at unntaket skal baseres på en rekke detaljerte regler om eiendommenes beliggenhet i forhold til hverandre, se drøfting av dette i kapittel 4.5.1.2 og kapittel 4.5.4.2. Forslaget innebærer at det må tas stilling til hvor lang tid leieforholdet må ha pågått for at fradeling av arealet skal kunne falle inn under unntaket fra delingsbestemmelsen. Etter departementets vurdering er en forutgående leietid på fem år hensiktsmessig. Departementet foreslår et vilkår om forutgående leietid på minst fem år og et vilkår om at leieavtalen skal være skriftlig, jf. lovforslaget jordloven § 12 a første ledd nr. 2 bokstav b.

Forslaget til løsning tar utgangspunkt i det departementet oppfatter som intensjonen med Stortingets anmodningsvedtak, men er ikke en direkte oppfølging av det Stortingets anmodninger. Departementets forslag er imidlertid enklere, og dermed lettere for både forvaltningen og brukerne å praktisere enn detaljrike regler om avstand som er drøftet i kapittel 4.5.2.2.

4.5.3 Vilkår for unntak fra konsesjonsplikt

Departementet foreslår at et unntak fra konsesjonsplikt ved erverv av tilleggsjord og -skog må bygge på de samme forutsetningene som vilkårene for å fastsette unntak fra delingsbestemmelsen. Det innebærer at ervervet bare kan skje konsesjonsfritt hvis eieren skal selge hele eiendommen til samme erverver (eller erververe hvis eiendommen er i sameie), eventuelt med unntak av tunet, som tilleggsjord eller -skog til andre bruk. På samme måte som ved unntaket fra delingsbestemmelsen, må erververen ha en eiendom fra før som kan gi en viss næringsmessig avkastning. I lovutkastet er det lagt til grunn at eiendommen må ha mer enn 5 dekar jordbruksareal eller 25 dekar produktiv skog. Det må foreligge skriftlig avtale som dokumenterer at vilkårene er oppfylt. Erververs eiendom må grense til den eiendommen som overtas med mindre erverver har leid jordbruksarealet som skal overtas med skriftlig kontrakt og drevet det som tilleggsjord til sin eiendom i minst fem år. Gjelder ervervet jordbruksareal, må erverver dessuten ha oppfylt driveplikten etter jordloven § 8 for

at ervervet skal unntas fra konsesjonsplikt, jf. lovforslaget konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 6 og 7 og § 5 nytt fjerde ledd.

4.5.4 Ulovlig deling eller manglende konsesjon

4.5.4.1 Kontroll av at vilkårene for deling og konsesjonsfrihet er til stede

Departementet legger til grunn at stortingsflertallet ønsker å beholde delingsbestemmelsen i jordloven og konsesjonsplikten ved erverv av landbrukseiendom. Dette gjør det nødvendig å føre kontroll med sikte på å hindre ulovlige fradelinger, og kontroll med hvem som skal få overta landbrukseiendom. Slike regler om kontroll er etablert i gjeldende regelverk, se omtale i kapittel 4.2.1, 4.2.2 og kapittel 5.7.

Forslagene til unntak fra søknadsplikt i kapittel 4.5.1 og 4.5.2 inneholder vilkår som har som formål å kanalisere den solgte eiendommen til bestemte kjøpere. Reglene åpner for at bruken av tunet på eiendommen endres for eksempel til en ren bolig eller fritidsbruk. De legger samtidig til rette for å oppnå en så god rasjonalisering som mulig. Formålet med vilkårene er samtidig å hindre at gjenværende eiendom etter fradeling og salg blir vanskelig å drive på en tjenlig måte. Produksjonsgrunnlaget på slike eiendommer vil ofte bli utnyttet svakt, og eiendommene får dermed liten næringsmessig betydning. Dette vil kunne ha negativ betydning for produksjonen av mat og trevirke, og kan også over tid få betydning for jordvernet. Med mindre det foreligger et effektivt kontrollsystem, åpner unntakene fra deling og konsesjonsplikt for at eiendommene splittes opp uten at en oppnår den tilsiktede rasjonaliseringsgevinsten.

Når eieren av en landbrukseiendom velger å dele eiendommen, vil det i de fleste tilfeller være nødvendig å opprette en ny grunneiendom, enten for det arealet som skal selges videre, eller for arealet som eieren ønsker å beholde selv. Kapittel 4.2.1.3 inneholder en beskrivelse av relevante regler som gjelder ved oppretting av ny grunneiendom. Kontroll med om det foreligger dokumentasjon for delingssamtykke etter jordloven er en del av den kommunale bygningsmyndighets samordningsoppgave etter plan- og bygningsloven § 21-5. Kontrollen er imidlertid en enkel dokumentasjonskontroll, som ikke skal omfatte vurderingen av om de lovbestemte vilkårene for unntakene fra delingsbestemmelsen er oppfylt. Kontrollen er heller ingen absolutt sperre mot at kommunen kan tillate å opprette en ny grunneiendom selv om vilkårene for unntaket fra delingsbestemmelsen ikke er oppfylt. Dette innebærer at overdragelsesprosessen som partene har satt i gang kan gå videre for eksempel ved at det kreves oppmåling og matrikulering selv om vilkårene for unntak ikke er oppfylt.

Etter tinglysningsloven § 12 a tredje ledd kan overdragelse av en rettighet som er omfattet av delingsbestemmelsen ikke tinglyses med mindre det er gitt delingssamtykke. Etter konsesjonsloven § 15 kan erverv som krever konsesjon verken tinglyses eller matrikkelføres med mindre konsesjon er gitt. Eventuelle unntak fra konsesjonsplikten dokumenteres overfor tinglysingsmyndighetene ved en egenerklæring om konsesjonsfrihet fra den nye erververen. Egenerklæringen må være bekreftet av kommunen. Kommunen må også bekrefte at deling av eiendom som består av flere matrikelnummer ikke medfører deling av driftsenhet etter jordloven § 12. Når ervervet tinglyses, har selger normalt gjennomført deling av eiendommen, og denne kontrollen med om delingen er lovlig skjer på et sent tidspunkt i overdragelsesprosessen. Dette kan gjøre det vanskelig å fange opp fradelinger i strid med regelverket. Dette taler for at kontrollen med at vilkårene for deling er oppfylt bør skje på et

tidligere tidspunkt i overdragelsesprosessen enn ved tinglysingen. Det er vanskelig å reversere en oppmålingsforretning/deling som har skjedd uten nødvendige tillatelser når den fanges opp på tinglysingstidspunktet. Departementet kan imidlertid ikke ut over den oppgaven kommunen som bygningsmyndighet allerede har som samordningsorgan i forbindelse med søknad om deling etter plan- og bygningsloven § 21-5 se egnede alternativ til kontroll som kan fange opp deling etter jordloven før det har foregått en oppmåling og matrikkelføring. Vi ber høringsinstansene om eventuelle innspill til alternative løsninger.

For å legge til rette for tinglyskontroll etter tinglyingsloven § 12 a tredje ledd, må kommunen som landbruksmyndighet sørge for den dokumentasjonen som trengs for at kartverket skal kunne gjennomføre tinglysing av overdragelsen. Denne kontrollen trer istedenfor delingsbehandlingen. Kommunen må i den forbindelse kontrollere at det foreligger en skriftlig avtale om salg av tilleggsjord til en kjøper som har eiendom med grense til den kjøpte eiendommen og at hele eiendommen med unntak av tun overdras. Avtalen må legges fram for kommunen. Dersom det dreier seg om salg av tilleggsjord til en som leier arealet fra før, og hvis eiendom ikke grenser til selgers eiendom, må kommunen kontrollere at leietaker har leid eiendommen på skriftlig kontrakt i minst fem år forut for overtakelsen.

Til hjelp for den praktiske gjennomføringen av kontrollen mener departementet at det bør utarbeides et egenerklæringsskjema som overdrager plikter å fylle ut og sende til kommunen sammen med avtalen om overdragelse og kravet om å opprette ny grunneiendom. Departementet foreslår at det innføres en hjemmel for slik egenerklæring, se lovforslaget jordloven § 12 a fjerde ledd.

Hvis arealet som skal deles fra allerede har et eget matrikkelnummer, har selger ikke behov for å opprette en ny grunneiendom for å gjennomføre delingen. Dette vil være situasjonen for en del landbrukseiendommer for eksempel hvor eiendommen består av flere selvstendige eiendommer som drives under ett, eller hvor det er kjøpt tilleggsjord eller -skog. Det foreligger ingen oversikt som viser hvor mange eiendommer det kan gjelde for. Kontrollen med at vilkårene for å dele fra uten delingsbehandling kan i disse tilfellene ikke fanges opp av regelen i plan- og bygningsloven. Forslagene til nye unntaksbestemmelser innebærer at dagens egenerklæringsskjema etter konsesjonsloven må utvides til også å omfatte de nye vilkårene for unntak. Dette er en endring som ikke krever lovendring.

4.5.4.2 Kontroll med forutgående leietid

Vilkåret om forutgående leietid i kapittel 4.5.2.3 reiser særlige spørsmål i kontrollsammenheng. Årsaken til dette er at vilkåret forutsetter at kommunen må ha kunnskap om hvor lang tid erververen har leid jordbruksarealet. Slik kunnskap er nødvendig for at kommunen skal kunne ta stilling til om overdragelsen er innenfor eller utenfor unntaket fra delingsbestemmelsen og konsesjonsplikten.

Både eier og leier har en plikt etter forpaktingsloven § 1 til å melde fra til kommunen om leie av jordbruksareal uten hus (såkalt ren jordleie) hvis leiearealet er over 5 dekar. Bestemmelsen fastsetter ikke noe om innholdet i meldingen, eller på hvilken måte den skal gis. Den inneholder heller ingen sanksjoner for det tilfelle at kommunen ikke får melding om leieforholdet. I kapittel 6.5.3 har departementet bl.a. foreslått at denne bestemmelsen flyttes til jordloven § 8 andre ledd og at eier får plikt til å sende kopi av leieavtalen til kommunen. Departementet legger til grunn at forslaget i jordloven § 8 andre ledd annet punktum gir kommunene mulighet til å få kunnskap om hvor lang tid erververen har leid jordbruksarealet.

Se omtale av forslaget i kapittel 6.5.3. For å unngå uklarheter og unødige prosesser om leietidens varighet, bør det etter departementets syn lovfestes at leietiden regnes fra det tidspunktet kopi av leieavtalen er sendt kommunen i tråd med forslaget i jordloven § 8 andre ledd. En slik regel vil gjøre det enkelt å konstatere at vilkåret om leietid er oppfylt. Alternativet til en slik regel vil være at kommunen og partene må foreta en vurdering av realitetene, og for eksempel bygge på opplysninger som er gitt i forbindelse med søknad om produksjonstilskudd. Etter forskrift om produksjonstilskudd er det foretaket som driver arealene som kan søke om produksjonstilskudd. Det vil si at kommunen kan kontrollere om foretaket som leiertaker driver har mottatt produksjonstilskudd og følgelig har drevet arealet på den aktuelle landbrukseiendommen. I praksis kan opplysningene fra søknad om produksjonstilskudd gi nokså klare indikasjoner på hvor lang tid leieforholdet har pågått, men de etterlater likevel en risiko for omgåelser fordi foretaket ikke nødvendigvis er identisk med leietakeren. Dette kan gjøre det uklart om det er plikt til å søke samtykke til deling og konsesjon eller ikke, samtidig som det også innebærer en risiko for omgåelser. En slik løsning vil være uheldig for partene og det kan hemme omsetningen av landbrukseiendom. Departementet foreslår på denne bakgrunn en regel om at forutgående leietid regnes fra det tidspunktet kopi av leieavtalen er sendt kommunen etter jordloven § 8, se lovforslaget jordloven § 12a første ledd nr. 3 og konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 7. Regelen innebærer at dersom eieren ikke har sendt kopi av leieavtalen, anses vilkåret om forutgående leietid ikke som oppfylt selv om realiteten ved nærmere gransking viser at det har pågått et leieforhold.

Departementet foreslår også en overgangsbestemmelse som innebærer at leietiden regnes fra det tidspunktet eier eller leier har gitt melding til kommunen etter forpaktingsloven slik den lyder i dag. Overgangsbestemmelsen innebærer at leietid forut for ikrafttredelse av nye regler kan gi grunnlag for unntak fra delingsbestemmelsen og konsesjonsplikten, jf. lovforslaget overgangsbestemmelsene nr. 4.

4.5.4.3 Privatrettslige forhold

Er den aktuelle avtalen omfattet av unntakene fra delingsbestemmelsen og konsesjonsplikten, byr reglene i tinglysningsloven § 12 a tredje ledd og konsesjonsloven § 15 ikke på problemer for partene. Er avtalen i strid med ett eller flere vilkår, innebærer bestemmelsene at erververen verken kan få matrikkelført eller tinglyst sin rett etter avtalen. Partene vil dermed få problemer med å gjennomføre avtalen. Det kan føre til at partene velger å reforhandle avtalen og endre den, heve kjøpet, eller lar avtalen bli liggende uavklart uten at den gjennomføres. I rettspraksis¹⁷ er det lagt til grunn at ulovlig deling får følger for mulighetene for å gjennomføre avtalen selv om ny eier har tiltrådt bruken av eiendommen flere år tidligere, eller har overdratt parsellen videre til tredjemann. En ulovlig fradeling kan følgelig få store konsekvenser for de involverte også lenge etter at avtalen er inngått og gjennomført, og det kan også få konsekvenser for senere erverv.

4.6 Noen konsekvenser av forslagene

Forslagene om unntak fra delingsbestemmelsen og konsesjonsplikten vil føre til færre reguleringer ved fradelinger og erverv. Det er ikke mulig å anslå hvor mange det vil kunne dreie seg om i tall eller statistikk, men det potensielle omfanget er stort.

¹⁷ Dom i Borgarting lagmannsrett datert 6. november 2014 LB-2014-179762

Et unntak fra delingsbestemmelsen gir eieren større valgmuligheter ved gjennomføringen av salget sammenlignet med dagens regler. Eieren får dermed større rådighet over eiendommen sin. Eieren kan velge å legge opp en overdragelse i tråd med vilkårene i unntaket, eller velge andre løsninger og som da vil kreve delingssamtykke på samme måte som i dag. Velger han det siste alternativet skal kommunen etter lovendringen i 2013 ved behandlingen bl.a. legge vekt på hensynet til den som kjøper tilleggsjord, og det er et forhold som kan tilsi at det gis samtykke. Oppfyller avtalen om salg vilkårene for unntak, vil det ikke lenger være landbruksmyndighetene som tar stilling til hva som er den mest tjenlige framtidige bruken av eiendommen, men eieren selv.

Et unntak fra konsesjonsplikten kan bl.a. føre til at mer tilleggsjord kommer på salg. Hvor attraktiv løsningen vil være for den enkelte eier, vil trolig avhenge av hvilken nettogevinst som kan oppnås ved å dele fra. Reglene om priskontroll innebærer allerede i dag at det kan gis et påslag i prisen med inntil 50 % ved erverv av tilleggsjord. Dette må trekkes med ved beregningen av nettogevinsten. Kostnadene ved å gjennomføre fradeling, matrikkelføring og oppmåling kan utgjøre store beløp, og vil også redusere gevinsten for selger. Forskning viser ut over dette at det er andre årsaker enn pris som gjør at mange eiere ikke ønsker å selge landbrukseiendommen¹⁸.

Departementet legger likevel til grunn at unntakene fra delingsbestemmelsen og konsesjonsplikten kan føre til at flere eiere vil ønske å benytte mulighetene unntakene åpner for. Det kan øke utbudet av jord og skog og styrke næringsdriften på eksisterende landbrukseiendommer. Større utbud kan også bidra til at den som har behov for tilleggsjord eller -skog lettere får tilgang på areal. Når det ikke er nødvendig med konsesjon, vil erververen dessuten ha større forutberegnelighet mht. om ervervet kan gjennomføres.

Forslagene om unntak bygger på at den som allerede eier en landbrukseiendom gis et fortrinn ved omsetning av tilleggsjord og -skog. Fortrinnet gjelder først og fremst lokale eiere som har eiendommer som grenser til den eiendommen som skal selges, og de som leier eiendommer i nærheten. Forslagene innebærer samtidig at eiere som oppfyller driveplikten sin ved bortleie og bor et annet sted, vil ha det samme fortrinnet til erverv av tilleggsareal som andre lokale eiere. Forslagene kan også føre til at de som ikke eier landbrukseiendom fra før, kan få større vanskeligheter med å få kjøpt landbrukseiendom enn i dag.

Selv om mer tilleggsjord og -skog kan komme på salg, gir forslagene ikke sikkerhet for at ervervet vil føre til driftsmessig gode løsninger eller mer rasjonelle eiendommer.

Eiendommer som grenser til hverandre langs et fjellområde eller utmarksområde vil ikke nødvendigvis få mer rasjonell jordbruksdrift ved at de får én eier. Skogsdriften blir heller ikke mer rasjonell ved at man erverver en jordbruksenhet som grenser til eiendommen.

Forslaget fører dessuten til at en eiendom som består av flere parseller med noe avstand mellom, kan kjøpe tilleggsareal som også består av flere parseller. Resultatet kan derved bli en driftsenhet hvor det er stor avstand mellom enkelte deler. Forslagene øker dessuten

¹⁸ Flemsæther, Storstad og Kroken (2011): Det handler om følelser. 45 % av eierne som ikke bodde på eiendommen sin oppga at det var uaktuelt å selge den uavhengig av hvilken pris de ville få ved eventuelt salg. Det ble vist til at forhold knyttet til lov og regelverket, som boplikt, prisregulering og kommunale reguleringsplaner var av underordnet betydning for at ubebodde eiendommer ikke legges ut for salg, men at det er følelsesmessige grunner til at eiendommene forblir i eiers eie.

risikoen for at det kan oppstå drifts- og miljømessige ulemper som en følge av fradeling av tun og våningshus.

Forslagene til unntak fra delingsbestemmelsen åpner også for at en odelsberettiget velger å løse det fradelte tilleggsarealet på odel. Hvis tun og bygninger ikke følger med ved ervervet og selger heller ikke velger å selge det separat samtidig, kan odelsløsningen bare gjøres gjeldende for tilleggsarealet. Det oppstår i slike tilfeller en selvstendig landbrukseiendom hvor det heller ikke vil være boplikt.

Når det gjelder boplikt, fører forslaget om unntak fra konsesjonsplikt til at kommunen ikke får vurdert om det burde vært satt vilkår om boplikt ved ervervet. Dersom eiendommene blir mer rasjonelle gjennom salget, kan det imidlertid føre til bedre næringsmessig inntjening slik at sannsynligheten for at noen vil bo på eiendommen og drive den kan øke. Fradeling av tun med bolighus i landlige omgivelser legger også til rette for at huset kan bli brukt til boligformål av en opprinnelig eller ny eier.

Forslagene til unntak fører ut over dette til at reglene knyttet til deling og overdragelse av landbrukseiendom blir mer kompliserte enn de er i dag. Kommunene vil dermed få utfordringer med gjennomføring av veiledning og kontroll.

5 Fradeling av tomter

5.1 Bakgrunn for forslaget

For å bidra til forenkling av regelverket, redusere byråkratiet og gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom foreslår Landbruks- og matdepartementet en endring i jordlovens bestemmelser om deling av landbrukseiendom. Forslaget innebærer et unntak fra delingsbestemmelsen ved fradeling av tomter til bolig, fritidshus og naust. Forslaget har ikke tilknytning til Stortingets anmodningsvedtak, jf. omtale i kapittel 1.1.1.

Forslaget behandles imidlertid i samme høringsprosess som Stortingets anmodningsvedtak fordi de retter seg mot de samme høringsinstansene, og at de også gjelder de samme lovbestemmelsene som omfattes av stortingsflertallets forslag til endringer.

5.2 Statistikk

Som nevnt i kapittel 4.2.1.5 er det for tidlig å si noe om effekten av de endringene i delingsbestemmelsen som ble gjennomført i 2013. Statistikken viser imidlertid at det gis noe færre avslag enn tidligere, jf. kapittel 4.2.1.5. I 2012 var avslagsprosenten ca. 9, i 2014 var den redusert til 6,9¹⁹.

KOSTRA-rapporten viser bare formålet med delingssøknadene når formålet er bosetting eller tilleggsjord. Det er følgelig ikke mulig å skille ut hvor mange av sakene som gjaldt fradeling av tomter.

5.3 Gjeldende rett - tilgrensende lovverk

Det er gjort rede for delingsbestemmelsen i jordloven § 12 i kapittel 4.2.1.

5.3.1 Jordloven § 9

Etter jordloven § 9 må dyrka jord ikke brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må heller ikke disponeres slik at den ikke er egnet til jordbruksproduksjon i framtiden. Det kan dispenseres fra forbudet. Det er fastsatt i § 12 andre ledd at dersom det i tilknytning til en søknad om deling etter jordloven § 12 er nødvendig med samtykke etter jordloven § 9, kan det ikke gis samtykke til deling etter jordloven § 12 før det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

5.3.2 Plan- og bygningsloven

Reglene om omdisponering og deling i jordloven gjelder ikke for områder som i reguleringsplan er lagt ut til andre formål enn landbruk eller hensynssone som med tilhørende bestemmelser fastlegger faresone etter plan- og bygningsloven § 12-6, jf. jordloven § 2. Det er heller ikke nødvendig med samtykke dersom det aktuelle området i bindende arealdel av kommuneplanen er lagt ut til bebyggelse og anlegg eller dersom det er lagt ut til landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift (LNF-R) der formålet med fradelingen er i samsvar

¹⁹ Kilde: KOSTRA-rapport for 2012 og 2014

med bestemmelser om spredt utbygging som forutsetter reguleringsplan før deling og utbygging kan skje.

Etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m er det i utgangspunktet søknadsplikt og krav om tillatelse fra kommunen ved "opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, eller arealoverføring, jf. matrikkellova." Det vil si at en søknad om fradeling til tomter i et LNFR-område skal vurderes både etter jordloven og etter plan- og bygningsloven. Dersom tiltaket omfattes av unntaket fra virkeområdet i jordloven § 2, er det imidlertid kun krav om behandling etter plan- og bygningsloven.

Søknad etter plan- og bygningsloven om tillatelse til fradeling av tomt kan innvilges dersom kommunens arealplan for det aktuelle området angir underformålet *areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.*, jf. plan- og bygningsloven § 11-7 nr. 5 b). Det åpnes da for tillatelser gjennom behandling av enkeltvis søknader eller reguleringsplaner når formålet, bebyggelsens omfang og lokalisering, er nærmere angitt i arealplanen, jf. plan- og bygningsloven § 11-11 nr. 2.

Kommunens vurdering av fradelingssøknader, vil ta utgangspunkt i de hensynene plan- og bygningsloven skal ivareta. Plan- og bygningsloven § 3-1 supplerer lovens formålsbestemmelse og lister opp en rekke oppgaver og hensyn som skal legges til grunn for planlegging etter loven.

Det følger av § 3-1 bokstav b) at planer etter denne lov skal "sikre jordressursene, kvaliteter i landskapet og vern av verdifulle landskap og kulturmiljøer." Kommunen skal vurdere at disse hensynene ivaretas gjennom helheten i planleggingen.

Dersom kommunens arealplan ikke åpner for *areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv.*, må grunneier søke om dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2. Rammene for kommunens skjønnsutøvelse i dispensasjonssøknader reguleres etter denne bestemmelsen.

Plan- og bygningsloven § 1-8 omhandler forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag. Det framgår av første ledd at det i 100-metersbeltet langs sjøen og vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

5.4 Behov for endringer

Regjeringen har i Sundvolden-plattformen understreket at eiendomsretten er en grunnleggende rett som bør styrkes. Som ledd i dette arbeidet, vil regjeringen styrke bondens rett til å disponere over egen eiendom i tråd med egne valg og prioriteringer. Andre viktige mål er enklere regler og mindre byråkrati.

Utgangspunktet for jordloven § 12 er at deling skal tillates dersom det ikke går ut over de interesser bestemmelsen skal verne om. Dersom det av hensyn til delingsbestemmelsens formål ikke er nødvendig med søknadsplikt, mener departementet at det er gode grunner for å vurdere et unntak fra søknadsplikten.

Behovet for søknadsbehandling er etter departementets syn, avhengig av hva slags areal som skal fradeles.

Etter departementets mening kan det lempes på bestemmelsen der fradeling gjelder mindre arealer som ikke omfatter den produktive jorda. En slik endring vil kunne gjøres uten at viktige arealressurser går tapt. Et slikt unntak fører til at grunneiers frihet styrkes slik at han eller hun selv kan velge hvordan ressursene disponeres.

5.5 Departementets vurderinger og forslag

5.5.1 Utgangspunkt

Målet med forslaget er å styrke grunneierretten ved å gjøre det enklere for grunneieren å dele fra areal på sin eiendom. Samtidig må formålet med delingsbestemmelsen og jordlovens formål for øvrig, fortsatt ivaretas. Ved avgjørelse av en delingssak etter jordloven skal det legges vekt på om deling legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur. I vurderingen inngår bl.a. hensynet til vern av arealressursene og om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Et unntak fra søknadsplikten må derfor sikre at disse hensynene blir ivarettatt på en god måte. Unntaket bør også bidra til forenklinger for forvaltningen. Fordi forslaget innebærer et unntak fra reglene, dvs. en rettighet for grunneier, må det gis klare rammer slik at både grunneier og forvaltning enkelt kan ta stilling til om en er innenfor unntaket. Forslaget bygger på disse forutsetningene

Forslaget innebærer ingen endring i reglene om søknadsplikt etter plan- og bygningsloven.

5.5.2 Avgrensning av unntaket – formålet med fradelingen

Departementet foreslår å unnta tomt til bolig, fritidshus eller naust fra søknadsplikt om deling etter jordloven.

Tomt til bolig eller fritidshus skal i forslaget forstås på samme måte som konsesjonsloven § 4 som er utdypet i rundskriv M-2/2009 kapittel 6.1.1:

Med enkelt boligtomt eller tomt til fritidshus forstås (...) en ubebygde tomt som kan bebygges med ett hus med en, eller høyst to boligenheter. Erverv av tomter til andre formål, for eksempel forretningsformål, faller utenfor (...) Med fritidshus forstås sportshytter, sommerhus, kolonihagehus og lignende.

Forslaget innebærer også at det gjøres unntak for tomt til naust. I forbindelse med en bolig- eller fritidstomt kan det være behov for selvstendig tomt til naust. Naustet er en enkel bygning som ikke kan oppføres på bolig- eller fritidstomt, og som ligger i strandsonen ved sjø eller vassdrag. Andre enkle bygninger som danner et naturlig supplement til bolig- eller fritidsfunksjonen, for eksempel en garasje eller uthus, er det i motsetning til naustet, normalt mulig å oppføre på selve bolig- eller fritidstomta. Departementet oppfatter derfor at naust står i en særstilling.

Departementet legger til grunn at et naust er en bygning i strandsonen som skal brukes til oppbevaring av redskaper, utstyr, båter og annet, og som ikke skal brukes til beboelse (fritids- eller helårsbeboelse).

5.5.3 Avgrensning av unntaket – hensynet til vern av eiendommens arealressurser

Ønsket om å verne eiendommens arealressurser er et viktig hensyn som skal ivaretas gjennom jordlovens delingsbestemmelse.

Begrepet «arealressurser» omfatter ulike ressurser slik som jord, skog, bygninger eller retter, jfr. jordloven § 1. Departementet viser til omtale av begrepet i Prop. 127 L (2012-2013) *Endringer i jordlova* i kapittel 7 Spesialmerknader til lovforslaget:

Det er «arealressursane» på eigedomen som er omfatta av delingsføresegna som er gitt eit vern. Omgrepet omfattar ulike ressursar anten dei består av jord, skog eller bygningar eller rettar. Omgrepet omfattar òg ressursar som kan kome til nytte i samband med verksemd som naturleg grensar til landbruk, for eksempel turisme eller anna tilleggsnæring. Vurderinga av kva for ressursar som er aktuelle må ta utgangspunkt i dei langsiktige verknadene for eigedomen og inntekta frå han ved å dele frå areal eller bygningar. Det har ikkje nemnande vekt kva som er privatøkonomisk mest lønsamt for eigaren.

5.5.3.1 Ubebygde arealer

Dyrka jord er grunnlaget for all matproduksjon i landbruket. Norge har et svært begrenset dyrka areal siden bare 3 prosent av det samlede arealet er jordbruksareal. Ved behandlingen av regjeringens jordvernstrategi vedtok Stortinget 8. desember 2015 å fastsette det årlige målet for omdisponering av dyrka mark til under 4000 dekar. Stortinget viser til at det i et langsiktig perspektiv er viktig å ta vare på dyrka mark som en viktig nasjonal ressurs. Departementet legger på denne bakgrunn til grunn at spørsmålet om fradeling av dyrka areal bør vurderes av kommunen og ikke bare av eieren selv.

Departementet foreslår derfor at unntaket for søknadsplikt ikke skal gjelde tomter som består av jordbruksareal.

Begrepet "jordbruksareal" som er brukt i forslaget omfatter de samme arealkategoriene som i jordloven § 8 om driveplikt. Begrepet tilsvarende begrepet "dyrka jord" i jordloven § 9, og omfatter fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite slik disse er definert i AR5²⁰.

En landbrukseiendom består oftest også av andre ressurser enn jordbruksareal. Det kan for eksempel være produktiv skog, utmarksbeite, eller annen utmark. Til tross for at slike arealer også er ressurser for eiendommen som kan gi inntekter, har arealene etter departementets syn ikke den samme landbruksmessige betydning per arealenhet som jordbruksarealet. Det vises i denne sammenheng også til at forslaget gjelder tomter av begrenset størrelse, se kapittel 5.5.3.4. Departementet legger derfor til grunn at det bør være opp til eieren selv å bestemme om det skal fradeles andre arealer av begrenset størrelse. Det er grunn til å regne med at eieren tar fornuftige valg ut fra egne vurderinger.

Departementet mener at en avgrensning knyttet til jordbruksareal vil gi en rimelig klar ramme for et unntak, selv om det også for slike arealer kan oppstå tvilstilfelle, for eksempel ved kantsonearealer og gjengroingsarealer.

²⁰ AR5 er et nasjonalt klassifikasjonssystem for markslag som oppdateres kontinuerlig og inngår i en felles kartdatabase.

5.5.3.2 Forholdet til jordloven § 9

Fradeling kan også gjelde dyrkbar jord. Etter jordloven § 9 må *dyrkbar jord* ikke disponeres slik at den ikke lenger er egnet til jordbruksproduksjon i framtiden. Det vil derfor være nødvendig med omdisponeringstillatelse etter jordloven § 9 når slikt areal skal brukes til annet enn jordbruksformål. I rundskriv M-1/2013 er definisjonen på *dyrkbar jord* areal som ikke er fulldyrka, men som kan fulldyrkes til lettbrukt og mindre lettbrukt fulldyrka jord, og som holder kravene til klima og jordkvalitet for plantedyrking. Dyrkbar jord kan i henhold til AR5 bestå av bl.a. på skog, åpen fastmark og myr, dvs. på areal som departementet i utgangspunktet mener ikke skal omfattes av søknadsplikt etter delingsbestemmelsen.

Jordloven § 12 andre ledd fastsetter at samtykke til deling ikke kan gis uten at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9 der dette kreves. Denne bestemmelsen gjelder ikke der det er gjort unntak fra søknadsplikt etter bestemmelsen.

Departementet mener at dyrkbar jord også er en viktig ressurs for framtidig matproduksjon. Siden unntaket fra søknadsplikten kan omfatte dyrkbar jord, mener departementet at det ikke bør fradeles tomter uten at omdisponering etter § 9 er vurdert. Hvis delingen også omfatter dyrkbar jord, foreslår departementet at unntaket fra søknadsplikt bare skal gjelde dersom det er gitt omdisponeringstillatelse etter § 9.

5.5.3.3 Bebygde arealer

Bygningene på en landbrukseiendom dekker normalt et driftsmessig behov og fradeling av bygninger bør derfor behandles på vanlig måte etter jordloven. Departementet har vurdert om det er mulig å avgrense et unntak slik at det kunne omfatte enkelte bygninger av mindre betydning for eiendommen, men kan ikke se at det er mulig å utforme noen avgrensning som vil gi en klar regel som er enkel å praktisere.

Departementet mener derfor at det fortsatt bør være søknadsplikt ved fradeling av bebygde tomter.

Det vil likevel være mulig å fradele bygninger etter søknad, jf. endringene som ble gjort i jordloven § 12 i 2013, og som åpner for konkrete avveininger basert bl.a. på et utgangspunkt om at deling kan tillates dersom det ikke går ut over de interesser bestemmelsen skal verne om.

Ved vurderingen av hva som anses som en ubebygdt tomt viser departementet til hva som er sagt om dette i Ot. prp. nr.44 (2008-2009) *Om lov om endring av lov om odelsretten og åsetesretten, lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. og lov om jord mv.:*

"Uttrykket bebygd eiendom har vært brukt i konsesjonsloven fra 1974 i tilknytning til hva som er konsesjonspliktig, og det er et innarbeidet begrep som har fungert i praksis. Det innebærer at det må stå en bygning på eiendommen. Bygningen kan for eksempel tjene til bolig, fritidshus, forretning, industri eller landbruksformål. Hva som ligger i begrepet bebygd må avgjøres konkret. Det er etter tidligere forvaltningspraksis bygget på uttalelser fra Ot. prp. nr.75 (1978-1977) s. 8 og Ot. prp. nr.74 (1981-1982) s. 19. Der er det lagt til grunn at dersom bebyggelsen er ubrukelig på grunn av alder eller forfall anses eiendommen som ubebygd. Det samme gjelder dersom det bare er gjort forberedelse til bygging slik som graving og utsprenning."

Departementet mener denne definisjonen bør legges til grunn ved vurderingen av om en tomt etter forslaget er bebygd eller ikke.

5.5.3.4 Tomtestørrelse

Hensynet til eiendommens arealressurser tilsier at unntaket bør ha en begrensning hva gjelder arealstørrelse, jf. departementets vurdering i kapittel 5.5.3.1. Departementet foreslår at unntaket avgrenses til å gjelde tomter som ikke er større enn 2 dekar. Et slikt areal vil i de fleste tilfeller være tilstrekkelig til bolig- og fritidsformål. 2 dekar samsvarer også med begrensningen i størrelsen for tomter som har unntak for konsesjonsplikt etter konsesjonsloven § 4.

I enkelte tilfeller vil det være ønskelig med en større tomt. Slike tomter vil også kunne fradeles etter dagens regelverk, men departementet mener at det av ressurs hensyn fortsatt bør være søknadsplikt ved fradeling av tomter over 2 dekar.

5.5.3.5 Antall tomter

Dersom grunneieren ønsker å dele fra flere enkelttomter samtidig, eller med noe tidsmessig mellomrom, vil det aktuelle tiltaket enten bli behandlet som en enkeltsøknad etter plan- og bygningsloven eller behandlet ved at det stilles krav om reguleringsplan basert på omfanget av tiltaket. Departementet mener derfor at omfanget av slike enkelttomter vil bli vurdert av kommunen som planmyndighet og at dette derfor vil hindre at slik enkeltutbygging vil bli for omfattende. Departementet mener derfor at det foreslåtte unntaket ikke trenger å begrenses hva gjelder antall tomter. En regel knyttet til antall tomter vil for øvrig komplisere regelverket.

Departementet foreslår derfor ikke å regulere antall tomter som kan fradeles uten søknadsplikt etter jordloven.

5.5.3.6 Adkomst til tomtene

Dersom tomta krever ny adkomst, vil adkomsten ikke være omfattet av unntaket. Det vil derfor måtte søkes samtykke til deling for adkomsten på samme måte som i dag. Dersom det allerede er adkomst til tomta, vil spørsmålet om bruksrett også kunne utløse søknadsplikt etter gjeldende regelverk. Departementet foreslår ingen endring når det gjelder dette.

5.5.4 Hensynet til drifts- og miljømessige ulemper

Om deling vil kunne føre til drifts- og miljømessige ulemper er et hensyn som skal vurderes etter jordloven § 12. Begrepet "drifts- og miljømessige ulemper" er nærmere utdypet i forarbeidene og i rundskriv M-1/2013.

Drifts- og miljømessige ulemper må vurderes både for eiendommen som deles og for andre landbrukseiendommer i området. Med driftsmessige ulemper menes blant annet dårlig arrondering av dyrka jord, eller at adkomsten til slikt areal blir vanskeligere. Videre kan tråkk og slitasje på jordbruksareal, eller at dyr på beite blir forstyrret, være driftsmessige ulemper. Også tomt som plasseres nær en driftsbygning kan gjøre bruken av bygningen vanskeligere.

Formuleringen "miljømessige ulemper" tar sikte på konflikter mellom landbruket og andre interesser som følge av landbruksdriften. Det kan oppstå konflikter mellom de som driver en landbrukseiendom og de som eier en bolig- eller fritidseiendom. Dette gjelder særlig i områder med husdyrproduksjon. Årsaken til konflikten er ofte knyttet til støv, støy og lukt fra store fjøs, beitedyr, helge- og nattarbeid, men også bruk av driftsveier og utmark eller nydyrking av jord. Slike ulemper kan føre til krav om restriksjoner i driften ved offentlige påbud, eller fra en som utsettes for ulempen.

Departementet har vurdert om det i loven bør fastsettes vilkår for unntaket fra delingsbestemmelsen som tar sikte på å unngå drifts- og miljømessige ulemper. Departementet har i den forbindelse vurdert om unntaket bør begrenses til tomter som ikke ligger i nærheten av tun eller jordbruksareal for å unngå drifts- og miljømessige ulemper for landbruket. Departementet mener som nevnt at unntaksregelen må være enkel å praktisere. En regel som tar opp i seg en tenkt "buffersone" vil føre til en avgrensning som departementet mener vil kunne bli vanskelig å praktisere. Siden forslaget er begrenset til tomter som ikke består av jordbruksareal, antar departementet at unntaket normalt vil gjelde tomter utenom de områdene hvor det er mest påregnelig at det vil oppstå drifts- og miljømessige ulemper av betydning.

Departementet mener dessuten at eier selv er i stand til å vurdere de potensielle drifts- og miljømessige ulempene en deling vil ha for egen drift, og derfor vil unngå uheldige tomteplasseringer.

Departementet foreslår på denne bakgrunn ingen avgrensninger som tar sikte på å unngå drifts- og miljømessige ulemper.

5.6 Oppsummering av forslaget

Departementet foreslår å lempe på delingsbestemmelsen i jordloven slik at fradeling av tomter ikke over 2 dekar ikke lenger krever søknad om deling etter jordloven. Unntaket foreslås under forutsetning av at den aktuelle tomta som ønskes fradelt

- skal benyttes til bolig- eller fritidshus, eller naust,
- ikke består av jordbruksareal (fulldyrka jord, overflatedyrka jord eller innmarksbeite) og
- er ubebygget.

Forslaget vil gi grunneier større råderett over sin eiendom samtidig som det fører til forenkling og mindre byråkrati. Forslaget ivaretar også viktige hensyn som begrunner delingsbestemmelsen i og med at jordbruksareal ikke er omfattet, og at hensynet til dyrkbar jord også ivaretas. Forslaget vil også gi rimelig klare rammer for et unntak.

5.7 Kontroll

Forslaget om unntak fra søknadsplikt ved fradeling av tomter inneholder noen avgrensninger som har som formål å verne om dyrka mark. Det er derfor nødvendig å føre kontroll med sikte på å hindre ulovlige fradelinger. Forslag til felles regler om kontroll er omtalt i kapittel 4.5.4.1.

Når eieren av en landbrukseiendom velger å fradele en tomt vil det være nødvendig å opprette en ny grunneiendom. Oppretting av ny grunneiendom krever etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m) søknadsbehandling og tillatelse fra kommunen. Kommunen har i den forbindelse en samordningsrolle etter plan- og bygningsloven § 21-5 hvis tiltaket er betinget av tillatelse fra andre myndigheter. Kontroll med om det foreligger delingssamtykke etter jordloven er en del av kommunens samordningsoppgave etter denne bestemmelsen.

Som omtalt i kapittel 4.5.4.1 kan en overdragelse av en rettighet som er omfattet av delingsbestemmelsen ikke tinglyses med mindre det er gitt delingssamtykke, jf.

tinglysningsloven § 12 a tredje ledd. Etter konsesjonsloven § 15 kan erverv som krever konsesjon verken tinglyses eller matrikkelføres med mindre konsesjon er gitt. Eventuelle unntak fra delingsbestemmelsen og konsesjonsplikten dokumenteres overfor tinglysingsmyndighetene ved en egenerklæring om konsesjonsfrihet fra den nye erververen. Egenerklæringen må være bekreftet av kommunen som landbruksmyndighet.

5.8 Endringer i konsesjonsloven som følge av forslaget

Etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 1 er det unntak for konsesjon for ubebygde enkelttomter for bolig eller fritidshus, dersom tomta ikke er større enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven. Unntaket fra konsesjonsplikt forutsetter med andre ord at det både er foretatt en forutgående vurdering av fradeling etter jordloven og en vurdering etter reglene i plan- og bygningsloven. Erverv av tomt som omfattes av forslaget om unntak fra søknadsplikt etter delingsbestemmelsen utløser derfor konsesjonsplikt med mindre erververen er i nær slekt med overdrageren, jf. konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 1.

Begrunnelsen for konsesjonsfrihet for tomter etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 1 er blant annet at de vurderingene som skal foretas ved konsesjonsbehandlingen er unødvendige fordi de langt på vei er gjort i forbindelse med fradelingen. Dette vil etter forslaget fortsatt være tilfellet for delingsbehandlingen etter plan- og bygningsloven, men det stiller seg annerledes ved fradeling etter jordloven fordi samtykke ikke lenger er nødvendig i alle tilfeller. Skulle unntaket fra konsesjonsfrihet fortsatt knyttes til et vilkår om delingssamtykke etter jordloven, vil en ikke oppnå den forenklingen som er et mål for forslaget om å unnta visse bolig- og fritidstomter samt naust fra delingsbestemmelsen i jordloven fordi erververen av tomta ble nødt til å søke konsesjon i stedet. Departementet mener det er naturlig at også tomter som er omfattet av det foreslåtte unntaket i jordloven skal kunne erverves konsesjonsfritt etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 1. Departementet mener at unntaket fra konsesjonsplikt også bør gjelde for tomter til naust. For at ervervet skal være unntatt konsesjon, må det gjøres endringer i konsesjonsloven.

Departementet foreslår at naust, på samme måte som bolig- og fritidshus, omfattes av unntaket i konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 1. Videre foreslår departementet at fradelte tomter som ikke krever delingstillatelse, også omfattes av unntaket i konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 1.

Konsesjonsfriheten foreslås å være betinget av at tomta blir bebygd innen 5 år, jf. konsesjonsloven § 4 andre ledd.

6 Driveplikt

6.1 Bakgrunn for forslaget

I Sundvolden-plattformen er det lagt til grunn at jordleieproblematikken og agronomien i norsk jordbruk skal gjennomgås med tanke på bedre avkastning på eksisterende areal. Det fremgår også at regjeringen vil utrede praktiseringen og effekten av driveplikten og vurdere å oppheve den.

I tråd med Sundvolden-plattformen fikk Landbruksdirektoratet i brev av 12. mai 2014 i oppdrag av Landbruks- og matdepartementet å nedsette og lede en arbeidsgruppe som skulle vurdere problemstillinger knyttet til leiejord og driveplikt. Arbeidsgruppa avla rapport 1. juli 2015: Leiejord – avgjørende for økt norsk matproduksjon.

Departementets forslag om forenkling av driveplikten er i hovedsak en oppfølging av den delen av arbeidsgruppas rapport som gjelder forenklinger i drivepliktbestemmelsen.

I rapporten blir det pekt på at det er nær sammenheng mellom eiendomsstruktur, bruksstruktur, driveplikt og andelen leiejord. Leiejordsandelen var i 2013 på 44 %. Arbeidsgruppa peker også på at leiejord har vært en avgjørende faktor for å effektivisere matproduksjonen, og at leiejord har vært viktig for produksjon av råvarer i jordbruket. Leiejordsandelen er et uttrykk for de tilpasningene som jordbruksbedriftene har gjort på bakgrunn av endringer i landbruks- og matpolitikken, etterspørselen i markedet, sosiale faktorer og teknologisk utvikling. Arbeidsgruppa mener det er grunnlag for en påstand om at leiejord er den viktigste årsaken til at jordbruksareal blir drevet. Det er ingen entydige funn i arbeidsgruppas arbeid som tyder på at det er store forskjeller i agronomi knyttet til eid og leid jord.

Arbeidsgruppa mener videre at driveplikten bør videreføres, særlig fordi driveplikten har en normativ effekt som bidrar til å opprettholde drift på jordbruksarealene. Driveplikten er viktig for å sikre ressursgrunnlaget for økt matproduksjon og for at ressursgrunnlaget for framtidige generasjoner blir ivaretatt. Driveplikten gjør også jordbruksareal tilgjengelig for jordbruksbedrifter som ønsker å opprettholde eller øke driftsgrunnlaget.

Arbeidsgruppa mener imidlertid at bestemmelsene om driveplikt bør forenkles. Av konkrete tiltak foreslår arbeidsgruppa blant annet at loven skal presisere at driveplikten er varig og knyttet til eieren av jordbruksarealet. Avtaler om leiejord bør fortsatt være skriftlige, men kravet til varighet på leieavtalene og kravet til driftsmessig gode løsninger foreslås tatt ut av loven. Manglende skriftlige avtaler kan, etter arbeidsgruppas forslag, følges opp overfor eieren som brudd på driveplikten.

I arbeidsgruppas rapport blir det vist til at kravet om 10 års varighet for leieavtalene i liten grad blir fulgt opp. Gruppa uttaler at varigheten partene ønsker vil være avhengig av den produksjonen leietakeren skal ha på arealet. 10-års regelen gir for liten fleksibilitet og tar ikke høyde for at eier og leietaker har behov for individuell tilpasning.

Arbeidsgruppas mindretall (Norges Bondelags representant) mener det er nødvendig å sikre et langsiktig ressursgrunnlag for de som lever av landbruket, særlig når det i tråd med Stortingets intensjoner er investert i utbygging og opprustning av driftsapparatet. Tilgang til tilstrekkelig areal kan i slike tilfelle være avgjørende både for finansiering av utbygging, og

for en rimelig inntjening til dekning av faste og variable kostnader, samt lønnsinntekter til bonden. Mindretallet understreker likevel at en ser behov for lemping av kravet om leieavtalenes varighet i enkelte produksjoner, særlig grønnsaksproduksjon og økologiske produksjoner. Dette behovet kan likevel ivaretas ved en regelverkstilpasning eller praksisendring spesifikt rettet mot slike produksjoner.

Når det gjelder kommunens oppfølging av driveplikten, har arbeidsgruppa gjennomført en spørreundersøkelse i kommunene om drivepliktregelen. Undersøkelsen viser at det er utfordrende for kommunene å følge opp driveplikten og eventuelle brudd på denne. Svarene fra kommunene tyder videre på at både etterspørsel etter leiejord og regulering av lovverket er viktig for å opprettholde jordbruksarealet. Svarene tyder også på at driveplikten skaper en viktig sosial norm som forplikter eiere av landbrukseiendom til å sørge for drift på arealene uten at eieren nødvendigvis selv står for driften. Arbeidsgruppa antar at kommunene prioriterer å bruke tid på å følge opp at jordbruksarealet er i drift og å bidra til at jordbruksbedriftene har tilstrekkelig ressursgrunnlag, framfor å kontrollere formalitetene rundt regelverket.

6.2 Reglene om driveplikt

6.2.1 Historikk

Bo – og driveplikten ble innført i 1974 i konsesjonsloven og odelsloven. Bo- og driveplikten var knyttet til ervervsituasjonen. Når nær slekt overtok en jord- og skogbrukseiendom konsesjonsfritt, var konsesjonsfriheten etter konsesjonsloven betinget av han eller hun bosatte seg på eiendommen innen et år og selv bodde på eiendommen og drev den i minst 5 år. En odelsberettiget som overtok odelseiendom hadde tilsvarende bo- og driveplikt etter odelsloven. Der eiendommen ble overtatt ved odelsløsning var bo- og driveplikten på 10 år. Bo- og driveplikt kunne også oppstå som følge av konsesjonsvilkår.

Da ny jordlov ble vedtatt i 1995, ble reglene om driveplikt endret slik at driveplikten også kunne oppfylles ved bortleie, med mindre jorda var overtatt ved odelsløsning. Dersom jordbruksarealet skulle leies bort, var det et krav om at leieavtalen måtte være på minst 10 år, at den var skriftlig, og den måtte føre til en driftsmessig god løsning. Bakgrunnen for endringen var hensynet til å opprettholde rasjonelle driftsenheter, og få en bedre utnyttelse av driftsapparatet.

Reglene om driveplikt ble sist endret i 2009. Da ble reglene flyttet fra odelsloven og konsesjonsloven til jordloven.

6.2.2 Driveplikt for eieren

Gjeldende regler om driveplikt er fastsatt i jordloven § 8. Bestemmelsens første ledd setter krav om at jordbruksareal skal drives. Som jordbruksareal regnes fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite.²¹ Driveplikten gjelder uavhengig av størrelsen på eiendommen, om eiendommen er ervervet på odel eller annen måte, og uten tidsavgrensning.

²¹ Se AR5, arealklassifiseringer fra Skog og landskap

For at driveplikten skal være oppfylt, må jorda bli holdt i en slik kulturtilstand at arealet kan nyttes til vanlig jordbruksdrift med mulighet for normal avling vurdert i lys av produksjonsegenskapene. Det stilles ikke krav til driftsform, men driften kan ikke være slik at produksjonsegenskapene forringes over tid. Slik forringelse kan for eksempel skje ved at kantsonene ikke vedlikeholdes eller dyrkes skikkelig, eller ved at eieren over tid ikke plukker floghavre.

Driveplikt retter seg mot eieren. Eieren kan oppfylle driveplikten ved å ”drive eiedomen sjølv, eller leie bort jordbruksarealet etter føresegnene i andre ledd”.

Eieren må innen ett år etter overtakelse bestemme seg for om han eller hun vil drive eiendommen selv, eller leie ut jordbruksarealet. Fristen er begrunnet med at ny eier trenger tid til avklaring av hvordan driveplikten skal oppfylles.

6.2.3 Driveplikt oppfylt ved bortleie

Jordloven § 8 andre ledd åpner for at driveplikten kan oppfylles ved bortleie. Dersom driveplikten skal oppfylles ved bortleie, sier § 8 andre ledd første punktum at arealet må være ”leigd bort som tilleggsjord til annen landbrukseigedom.” Selv om det har vært et landbrukspolitisk mål at den som eier jorda bør drive den selv, framgår det av forarbeidene at det er nødvendig å sikre tilgang på tilleggsjord for aktive yrkesutøvere i landbruket. Kravet om at jorda må leies bort som tilleggsjord til annen eiendom innebærer at det arealet som leies bort må brukes sammen med landbruksareal leieren enten eier selv eller leier, og som han driver fra før. Leieren kan være en person eller et selskap.²²

Et vilkår for å oppfylle driveplikten ved bortleie er at leieavtalen er på minst 10 år uten anledning for eieren til å si den opp. I tillegg er det et krav om at avtalen må føre til driftsmessig gode løsninger og være skriftlig. Avtaler som fører til driftsmessig uheldige løsninger kan følges opp som brudd på driveplikten (fjerde punktum). Det er kommunen som må ta stilling til hva som er en driftsmessig god løsning. Det blir da foretatt en konkret vurdering av forholdet mellom det bortleide jordbruksarealet og den eiendommen leietakeren har fra før. I vurderingen inngår bl.a. avstand, veistandard, trafikk tetthet osv.

Jordloven er ikke til hinder for at leietaker kan framleie arealet, noe som kan være aktuelt der leietaker driver produksjon som krever vekstskifte.

Når driveplikten blir oppfylt ved bortleie, skal kommunen ha melding om det, jf. forpaktingsloven § 1 tredje ledd.

6.2.4 Søknad om fritak fra driveplikten

Etter jordloven § 8a kan eieren søke om fritak fra driveplikten. Fritak er for eksempel aktuelt dersom det viser seg at det ikke er mulig å få leid bort jordbruksareal for så lang tid som 10 år.

22 Rundskriv M-3/2011

6.2.5 Kontroll og sanksjoner

Etter jordloven § 19 skal kommunen og fylkesmannen føre tilsyn med at driveplikten blir oppfylt. Driveplikten oppfylles ikke dersom jordbruksareal ikke drives i tråd med kravene i jordloven § 8. Innholdet i tilsynsplikten avhenger av om eier driver selv eller leier ut jordbruksarealet.

Sanksjonsmidler ved brudd på driveplikten er hjemlet i § 8 tredje ledd og i § 20. Brudd på driveplikten må være vesentlig før sanksjonsmidler kan brukes. Hva som er vesentlig mislighold, må bl.a. vurderes i lys av om arealet kan drives lønnsomt.

I følge § 8 tredje ledd kan eieren bli pålagt å leie bort jorda for en periode av inntil 10 år, eller at jorda skal tilplantes med skog. Dersom pålegget ikke blir fulgt, kan kommunen inngå avtale om bortleie av hele eller deler av eiendommen for inntil 10 år. I stedet for å inngå avtale om bortleie, kan fylkesmannen pålegge tvangsgebyr etter § 20.

6.2.6 Driveplikt og forholdet til arealplaner etter plan- og bygningsloven

Jordloven § 2 fastsetter at loven gjelder for hele landet. § 2 gjør imidlertid unntak for §§ 9 og 12 i områder som i reguleringsplan bl.a. er lagt ut til annet formål enn landbruk eller hensynssone, eller i bindende arealdel av kommuneplan er lagt ut til bebyggelse og anlegg eller til LNRF-område der "grunnutnyttinga er i samsvar med føresegner om spreidd utbygging som krev at det ligg føre reguleringsplan før deling og utbygging kan skje".

Jordloven § 2 gjør ikke unntak for lovens øvrige bestemmelser, herunder drivepliktbestemmelsene i § 8. Dette innebærer at driveplikten gjelder selv om jordbruksareal er lagt ut til andre formål i arealplanene, så lenge arealet kan brukes til jordbruksformål, og ikke er tatt i bruk i tråd med arealplan som er hjemlet i plan- og bygningsloven.

6.3 Statistikk

Landbrukstellingen i 2010 viser at det fantes 109 000 leieavtaler.

Mange av leieavtalene oppfyller ikke de krav jordloven § 8 setter til innhold i leieavtalen. Landbruksundersøkingen 2013 fra SSB viser at andel leid areal der det er inngått skriftlig kontrakt, utgjør 60 prosent. I tillegg viser den at bare halvparten av disse (30 %) oppfyller krav om 10 års varighet i kontrakten. I arbeidsgruppas spørreundersøkelse²³ oppgir 65 prosent av kommunene at kravet til 10 års varighet oppleves som et hinder for å lage skriftlige avtaler. En undersøkelse om jordleie i Vestfold fra 2014, viser at muntlige og kortsiktige skriftlige avtaler er utbredt i dagens jordleiemarked²⁴.

Når leieavtalene ikke oppfyller kravene etter jordloven § 8, skal det etter gjeldende regler søkes fritak fra driveplikt etter jordloven § 8a. KOSTRA-tallene for 2014 viser imidlertid at det i 2014 bare har vært behandlet 57 søknader om fritak fra driveplikt, hvorav 46 av dem er

²³ Se rapporten [Leiejord – avgjørende for økt norsk matproduksjon](#)- vedlegg 6

²⁴ Prosjektrapport – [Ny kunnskap om jordleie i Vestfold](#)

innvilget. Tallene viser videre at kommunene har gitt 27 pålegg etter jordloven § 8 tredje ledd (26 pålegg om bortleie og ett pålegg om tiltak av hensyn til kulturlandskapet)²⁵.

6.4 Behovet for lovendringer

Departementet foreslår å videreføre driveplikten. Arbeidsgruppa påpeker at driveplikten har en normativ effekt på de som eier jord, og departementet har lagt dette til grunn. Arbeidsgruppa har også vist til at driveplikten gir jordbruksareal status i plansaker etter plan- og bygningsloven og dermed motvirker bruk av jordbruksareal til utbyggingsformål.

Departementet ser samtidig at reglene om driveplikt kan forenkles og i større grad tilpasses aktørenes behov. Etter departementets mening må det viktigste være at jordbruksareal faktisk drives, og den offentlige kontrollen bør derfor i hovedsak gjelde dette, og i mindre grad krav i forbindelse med leieavtaler. Regelverket bør tilpasses dette.

Kravet om at en leieavtale skal ha en varighet på minst 10 år gir eier og leietaker liten fleksibilitet og rom for tilpasninger. Videre er kravet om at leieavtalen skal gi en driftsmessig god løsning etter departementets oppfatning, unødig inngripende i partenes avtalefrihet. Departementet mener reglene i større grad bør bygge på at næringsutøverne er selvstendig næringsdrivende og ansvarlig for både inntekts- og kostnadssiden ved driften.

Nye aktører kan ha problemer med å komme inn i landbruksnæringen fordi utbudet av landbrukseiendommer for salg er lavt. Slik driveplikten er utformet i dag kan de heller ikke leie jord fordi driveplikten bare kan oppfylles ved bortleie som tilleggsjord. Regelen kan dermed stenge for at nye aktører med nye ideer kommer inn i næringa. Departementet foreslår derfor at kravet om at arealet må leies bort som tilleggsjord til annen landbrukseiendom oppheves.

Avtalene som inngås skal sendes til kommunen. Det sier seg selv at det er ressurskrevende for kommunen å kontrollere alle disse, for eksempel at en leieavtale fører til en driftsmessig god løsning. Hensynet til bruk av kommunens ressurser tilsier også at innholdet i kravene til leieavtalen forenkles.

Tall fra KOSTRA, jf. kapittel 6.3, viser at det i liten grad gis pålegg om oppfølging av driveplikten. Grunnene til dette kan være flere. En av grunnene kan være at enkelte av dagens sanksjonsbestemmelser er krevende og kompliserte å bruke. Departementet mener derfor at også sanksjonsbestemmelsene bør forenkles.

Forslagene vil samlet sett føre til at eier og leier får større frihet til å inngå avtaler som ivaretar deres behov samtidig som kommunens oppfølging vil kreve færre ressurser.

Arbeidsgruppa har foreslått å presisere at driveplikten retter seg mot eier, og at den er varig. Dette går allerede fram av forarbeidene til loven. Departementet er imidlertid enig med arbeidsgruppa i at det vil virke klargjørende å presisere dette i selve lovteksten.

Departementet viser ellers til Innst. 56 S (2015-2016) om nasjonal jordvernstrategi, der Stortingets næringskomite framholder at jordloven viker for arealplaner som vedtar omdisponering i LNRF-områder. Komiteen mener dette er en svakhet ved jordloven.

²⁵ [KOSTRA landbruk 2014](#)

Komiteen mener jordloven skal gjelde for dyrka jord som i arealplaner er vedtatt omdisponert, inntil jorda faktisk er omdisponert og ikke lenger kan brukes til jordbruksformål. Stortinget ber regjeringen fremme forslag i regelverket slik at jordloven gjelder for omdisponert dyrka mark inntil dyrka marka faktisk er bygd ned.

Som nevnt under kapittel 6.2.6, bestemmer jordloven § 2 at loven gjelder for hele landet, men at § 9 om omdisponering og § 12 om deling ikke gjelder for områder hvor det er vedtatt visse typer arealplaner etter plan- og bygningsloven. § 2 gjør ikke et tilsvarende unntak for drivepliktbestemmelsene i § 8. Dette innebærer at driveplikten gjelder selv om jordbruksareal er lagt ut til andre formål i arealplanene, så lenge arealet fortsatt kan brukes til jordbruksformål, og ikke har blitt tatt i bruk i tråd med den aktuelle arealplanen.

Departementet vurderer det slik at det rettslig sett ikke er påkrevet med en lovendring for å kunne fastslå at driveplikten etter § 8 gjelder inntil regulerte områder er tatt i bruk til nye formål. Departementet ber om høringsinstansenes syn på om andre grunner tilsier at det er behov for en slik klargjøring.

6.5 Departementets vurderinger og forslag

6.5.1 Driveplikt oppfylt ved leieavtale

6.5.1.1 Vilkår om 10 års leieavtale

Etter jordloven § 8 andre ledd kan driveplikten oppfylles ved at arealet blir leid bort som tilleggsjord til annen landbrukseiendom. Slike leieavtaler må være på minst 10 år av gangen, uten anledning for eieren til å si opp avtalen.

Bakgrunnen for regelen var et ønske om å redusere ulemper som regelmessig oppstår ved leie, bl.a. å sikre leiers behov for en viss langsiktighet. En leieperiode på 10 år gjør det mulig for leietakeren å planlegge driften noen år fram i tid, og gir dermed leietakeren en større grad av sikkerhet for investeringer. Kortere leietid kan redusere investeringslysten. Regelen er derved ment å trygge leietakers posisjon og oppfordre til investeringer i grøfting og vedlikehold av arealene i leietida.

Behovet for varighet på leieavtalen vil variere både blant eiere og leietakere. For leietakere vil både produksjonen og tilgangen på leiejord i det aktuelle området være bestemmende for hvor lange kontrakter som ut fra konkrete behov er ønskelig. Departementet legger imidlertid til grunn at det for leietakerne generelt vil være fordelaktig med langsiktige leieavtaler. Dette vil særlig være tilfelle for husdyrprodusenter som har basert sine investeringer i driftsapparatet og økt produksjon på en betydelig andel leiejord. For slike produksjoner vil langsiktige leieavtaler bidra til sikkerhet for driften og de investeringer som er gjort. Når det gjelder planteproduksjon basert på spesialisert grønnsakproduksjon, er vekstskifte en nødvendig del av driften, og langsiktige avtaler kan være en direkte ulempe for å oppnå effektiv produksjon. For en del vil det også kunne være ønskelig med kortsiktige avtaler. Vestfold-rapporten²⁶ bekrefter dette og peker på at jordlovens bestemmelser om langtidsleie

²⁶ Prosjektrapport – [Ny kunnskap om jordleie i Vestfold](#)

har fått mindre utbredelse enn forventet og at langtidsleie passer dårlig for mange som driver spesialisert produksjon av grønnsaker eller poteter.²⁷

For eierens del kan det være gode grunner for ikke å binde seg opp til bortleie for en lengre periode. Han eller hun kan for eksempel være i en utdannelsessituasjon hvor behovet for å leie bort er kortvarig, eller det kan nærme seg et generasjonsskifte hvor den nye eieren selv bør ha frihet til å velge om han skal drive selv eller leie bort.

Mange eiere av jordbruksareal har i dag basert seg på å leie bort jorda som tilleggsjord på varig basis. For mange av disse vil det være i egen interesse å inngå langsiktig avtaler. Dette gjør det bl.a. aktuelt å ta inn i kontrakten at leietaker skal ha ansvar for nødvendige investeringer i jorda. Det vil gi større sikkerhet for at den som leier jorda også driver den på en god måte. Ved å inngå langsiktige avtaler slipper også eieren bryderi med å inngå stadig nye avtaler.

Som påpekt ovenfor, er det flere ulike forhold og hensyn som er utslagsgivende for hvor lange leiekontrakter partene i et avtaleforhold ønsker. Departementet ser flere utfordringer knyttet til et krav om at leieavtalene skal være på 10 år. Selv om leietaker i mange tilfelle har behov for langsiktighet, viser praksis at dette ofte ikke slår til. For den som skal leie bort innebærer regelen i mange tilfelle at driften på eiendommen er uheldig bundet opp for lang tid. Lite fleksible regler om leietiden fører også til at det kan bli mange dispensasjonssøknader, som legger unødvendig beslag både på forvaltningens og partenes ressurser.

I tråd med arbeidsgruppas tilrådning foreslår departementet på denne bakgrunn at regelen om 10 års leietid oppheves, og at det ikke oppstilles noe krav til leietidens varighet. Forslaget vil ikke få betydning for eksisterende kontrakter. Dersom det ved lovens ikrafttredelse er inngått en leieavtale på 10 år, er denne fortsatt bindende til den utløper slik at igangværende drift kan fortsette. Når avtalen opphører, ville det også etter dagens regler være nødvending for leietaker å inngå en ny avtale, enten med tidligere bortleier eller med en ny. Med lovforslaget vil det bli opp til partene selv å bestemme avtaleinnholdet, bl.a. lengden på avtalen. Regelen vil derved bli fleksibel slik at begge parter kan velge å inngå en avtale som passer sin situasjon. Driveplikten er en varig plikt for eier av jordbruksareal. Departementet legger derfor til grunn at det fortsatt vil være i mange eieres interesse å leie bort på langsiktig kontrakt slik at de leietakerne som av driftsmessige hensyn har behov for dette, burde ha mulighet til å få i stand en langsiktig kontrakt.

6.5.1.2 Vilkår om skriftlig avtale

Arbeidsgruppa anbefaler at kravet om skriftlige avtaler blir videreført. Departementet er enig i dette. Skriftlighet gir en oppfordring til partene om å tenke gjennom viktige sider ved avtaleforholdet, for eksempel hvem som skal ha ansvar for vedlikehold av jorda, bl.a. grøfting og drenering, og leieavtalens varighet. En slik avtale medvirker derfor til ryddighet mellom partene som gjør at de kan unngå konflikter. Dersom kommunene skal kunne føre kontroll med driveplikten, er det dessuten nødvendig at leieavtaler er skriftlige. Er det ikke er inngått skriftlig avtale, kan dette følges opp som brudd på driveplikten.

²⁷ Se rapporten [Leiejord – avgjørende for økt norsk matproduksjon-](#)

Etter regelverket for produksjonstilskudd er det vilkår for areal- og kulturlandskapstilskudd at foretak må disponere og drive arealet aktivt, men det stilles ikke krav om skriftlige leieavtaler. Ved tvilstilfeller om hvem som disponerer arealet vil det likevel være relevant å se hen til skriftlige leieavtaler for jorda.

6.5.1.3 Vilkår om at jordbruksarealet skal være "tilleggsjord til annen eigedom"

Etter jordloven § 8 andre ledd kan driveplikten oppfylles ved at jordbruksarealet blir leid bort som "tilleggsjord til annen landbrukseigedom". Regelen innebærer at driveplikten bare er oppfylt dersom jorda blir drevet sammen med landbruksareal som leieren enten eier selv eller leier, og som han driver fra før.

Departementet antar at det normalt vil være slik at leieavtale inngås med en som eier landbrukseiendom i nærheten. Ofte vil dette gi en god utnyttelse av eksisterende bygningsmasse og driftsapparat på leietakers eiendom, og en mer rasjonell drift av arealene. Regelen innebærer på den annen side at forpaktingsavtaler etter forpaktingsloven i mange tilfelle ikke vil oppfylle vilkårene etter jordloven § 8, og at de som ønsker å drive landbruksvirksomhet uten selv å eie jord vil få problemer med å starte opp.

Departementet foreslår på denne bakgrunn å fjerne kravet om at jordbruksarealet må leies bort som tilleggsjord til annen landbrukseiendom. Regelen gjør det vanskelig for nye aktører å komme inn i landbruksnæringen og er dessuten et inngrep i avtalefriheten. Regelen skaper bl.a. problemer for ungdom som ønsker å starte opp med landbruk på leide arealer før de overtar slektsgården, og den skaper problemer for de som ønsker å drive med jordbruk på leid grunn. Slike problemer kan unngås ved å oppheve vilkåret om "tilleggsjord til annen landbrukseigedom". I de senere årene har alternative organiseringer av landbruksdriften, som for eksempel andelslandbruk, blitt vanligere. Andelslandbruk er en ordning der forbrukere kjøper andeler av jordbruksproduksjonen. Driften foregår ofte i samarbeid med bonden som eier jorda. Drivepliktregelen bør ikke hindre slike leieforhold.

Arbeidsgruppa har ikke foreslått å fjerne kravet om at jorda skal leies ut som tilleggsjord, men slik departementet ser det, er det ikke lenger ønskelig å videreføre vilkåret. Driveplikten gjelder for eier av jordbruksareal. Det vil derfor være i eierens interesse at det inngås leieavtaler som innebærer at arealet blir drevet i tråd med regelen om driveplikt.

6.5.1.4 Vilkår om driftsmessig gode løsninger

Jordloven § 8 andre ledd tredje punktum setter som forutsetning for en leieavtale at den må føre til driftsmessig gode løsninger. Avtaler som fører til driftsmessig uheldige løsninger kan følges opp som brudd på driveplikten (fjerde punktum).

Vilkåret om at avtalen skal føre til driftsmessig gode løsninger, er knyttet til kravet om at jordbruksarealet skal leies bort som tilleggsjord. Kommunen skal i den forbindelse foreta en konkret vurdering av forholdet mellom det bortleide jordbruksarealet og den eiendommen leietakeren har fra før. I vurderingen inngår bl.a. avstand, veistandard, trafikk tetthet osv. Etter forslaget vil det ikke lenger være noe krav at arealet leies bort som tilleggsjord (se kapittel 6.5.1.3). Det følger som en naturlig konsekvens av dette forslaget at kravet om at avtalen skal føre til driftsmessig gode løsninger bortfaller. I de tilfellene jordbruksarealet leies bort som tilleggsjord, legger departementet til grunn at partene selv vurderer lønnsomheten ved leiejord og kjørevstand. Den som leier er selv i stand til å vurdere kostnadene ved å leie jord,

og det er derfor liten grunn til å frykte at det vil bli inngått avtaler som gir driftsmessig uheldige løsninger.

Departementet foreslår på denne bakgrunn å oppheve lovens vilkår om at leieavtalene skal føre til driftsmessig gode løsninger.

6.5.1.5 Leieavtalens gyldighet mellom partene og overfor myndighetene

Etter jordloven § 8 andre ledd siste punktum kan en leieavtale som er i strid med reglene om varighet på leieavtalene (minst 10 år), eller som ikke er skriftlig eller ikke fører til driftsmessig gode løsninger, ikke gjøres gjeldende mellom partene eller overfor offentlige myndigheter.

Departementet foreslår å tilpasse denne regelen til de endringene som foreslås i kravet til leieavtale, dvs. at det stilles krav om at leieavtalen skal være skriftlig.

6.5.2 Forenkling av sanksjonsreglene

Dersom jorda ikke blir drevet, kan departementet (kommunen) etter jordloven § 8 tredje ledd pålegge eieren å leie bort jorda i inntil 10 år, eller pålegge at jorda skal plantes til med skog, eller at det skal gjøres tiltak av hensyn til kulturlandskapet. Om påleggene ikke etterkommes, kan departementet (kommunen) gjøre avtale om bortleie av hele eller deler av jorda for inntil 10 år.

Undersøkelse viser at kommunene i relativt liten grad aktivt følger opp driveplikten.

Departementet mener dette kan ha sammenheng med flere forhold. Det kan blant annet ha sammenheng med at de virkemidlene en har tilgjengelig når det gjelder brudd på reglene er for kompliserte. Departementet mener det derfor er grunn til se på forenklinger av sanksjonsreglene.

Arbeidsgruppa har i sitt forslag til lovtekst tatt bort regelen om at landbruksmyndighetene kan inngå avtale om bortleie av jord når pålegg om bortleie eller tilplanting ikke etterkommes. Departementet er enig i dette. Det kan være krevende for kommunen å nå fram med dette virkemiddelet. Bestemmelsen kan brukes når det er på det rene at eier ikke vil rette seg etter pålegg fra kommunen. Da kan kommunen varsle eieren om at det vil bli tatt skritt for å inngå leieavtale på hans eller hennes vegne. Deretter skal kommunen finne en egnet leietaker. Saksforberedelsen kan føre til at kommunen ikke rekker å komme i mål med en leieavtale før vekstsesongen er over.

Med en slik løsning vil tvangsgebyr etter jordloven § 20 bli den aktuelle sanksjonsregelen overfor eieren ved brudd på pålegg om bortleie, tilplanting eller tiltak av hensyn til kulturlandskapet. Departementet ser på dette som en forenkling for kommunene samtidig som det legger grunnlaget for mer effektiv kontroll og sanksjon og dermed bedre oppfølging av driveplikten.

6.5.3 Melding til kommunen om jordleie

Forpaktingsloven § 1 tredje ledd pålegger eier og leier en plikt til å melde fra til kommunen om rene jordleieavtaler som ikke er forpaktning hvis avtalen gjelder et areal på mer enn 5 dekar. En regel om å melde fra til kommunen om jordleie, egner seg etter departementets mening bedre i jordloven siden driveplikten er hjemlet i jordloven. Departementet foreslår

derfor at regelen tas inn i jordloven, og at den utvides til også å omfatte en plikt til å sende inn kopi av leieavtalen til kommunen. Siden det er eieren som har driveplikt etter jordloven, ikke leieren, foreslår departementet at regelen skal rette seg mot eieren.

6.5.4 Overgangsspørsmål

Avtaler som er til godkjenning hos kommunen skal, etter ikrafttredelsen, vurderes etter de nye reglene. Dette betyr at kommunen ikke kan rette sanksjoner mot tidligere brudd på driveplikten dersom forholdet etter ikrafttredelsen er innenfor de nye bestemmelsene. Dersom avtalen er inngått mellom partene og må anses som bindende etter alminnelige avtalerettslige regler, vil avtalen fortsatt gjelde inntil partene eventuelt endrer den innenfor de nye rammene for driveplikt. Dette innebærer at avtaler inngått for 10 år i utgangspunktet blir stående, men partene kan bli enige om å endre avtalen ved for eksempel å korte ned avtaletiden.

7 Bestemmelser om tilskudd

For å sikre effektiv betalingsoppfølging av feilutbetalte statlige midler til jordbruksforetak foreslår departementet at det innføres en hjemmel i jordloven som gjør vedtak om tilbakebetaling av tilskudd til tvangsgrunnlag for utlegg.

Forslaget er ikke en del av oppfølgingen av Stortingets anmodningsvedtak i forbindelse med behandling i Innst. 153 L (2015-2016), men fremmes fordi departementet ser et økende behov for slik hjemmel. Bakgrunnen for dette er intensivert kontroll på tilskuddsområdet de senere år, som har generert et økende antall vedtak om tilbakebetaling av tilskudd.

7.1 Gjeldende rett

7.1.1 Jordloven § 18

Tilskuddsordningene i landbruket er viktige virkemidler i landbrukspolitikken. Paragraf 18 gir departementet hjemmel til å gi regler om fordeling og vilkår for utbetaling av tilskudd etter jordbruksavtalen eller liknende tilskudd til landbruksvirksomhet. En rekke forskrifter om tilskudd og erstatninger er hjemlet i bestemmelsen. Frem til § 18 kom inn i jordloven i 1994 ble Stortinget presentert en mer detaljert jordbruksavtale om fordeling av midler som grunnlag for Stortingets plenumsvedtak. Forskriftene om tildeling av midler til landbruket er av en slik karakter at det ikke er behov for hjemmel i lov, men § 18 ble vedtatt for å se de økonomiske virkemidlene i sammenheng med virkemidlene som ellers følger av jordloven.

7.1.2 Tilbakebetaling av tilskudd

Som en del av tilskuddsforvaltningen med tildeling av tilskudd fattes det også en rekke vedtak om tilbakebetaling. Når departementet i det videre skriver om tilskudd, forstås også midler som i regelverket er kalt erstatninger, i hovedsak utbetalinger i forbindelse med avlingsskade. Dette er i sin natur å forstå som tilskuddsmidler, og er følgelig også hjemlet i jordloven § 18.

Fordeling av fellesskapets midler forutsetter gode regler og rutiner for tildeling og kontroll med at midlene gis som tilsiktet. Når det oppdages at tilskudd er utbetalt i strid med vilkårene, forutsettes det effektive regler for å rette opp feilutbetalingen. Dette eksisterer i dag med omgjøring og hjemmel for tilbakebetaling i forskriftene. Selve vedtakene om tilbakebetaling vil regelmessig innebære en omgjøring av det opprinnelige vedtaket om tildeling av tilskudd, og følger forvaltningsrettens regler om adgang til omgjøring av vedtak. Typisk fattes det vedtak om tilbakebetaling etter kontroll som viser at søker ikke oppfyller vilkårene som lå til grunn for tildelingen av tilskuddet.

For foretak som fortsatt søker tilskudd kan tilbakebetalingskravet motregnes i senere tilskuddsutbetalinger. Forvaltningen opplever imidlertid at en rekke foretak ikke lenger søker tilskudd etter å ha mottatt et tilbakebetalingskrav. Det kan være flere årsaker til dette. Enkelte foretak driver ikke lenger noen jordbruksproduksjon og har naturlig nok ikke noe å motregne i. I andre tilfeller vil kravet om tilbakebetaling være av en slik størrelse at det ikke vil kunne

bli dekket ved motregning. Flere foretak velger dessuten å omorganisere seg slik at det oppstår et nytt rettssubjekt som søker tilskudd for den samme produksjonen, men som forvaltningen ikke kan motregne hos.

7.1.3 Tvangsfullbyrdelse av tilbakebetaling av tilskudd

Etter lov om tvangsfullbyrdelse 26. juni 1992 nr. 86 (tvangsl.) må kravshavere ha et tvangsgrunnlag for å kunne sikre og realisere sine krav. Etter tvangsl. § 4-1 andre ledd er dom eller kjennelse av en norsk domstol alminnelig tvangsgrunnlag. Ettersom det kan være unødig tungvint at det offentlige må reise søksmål og få dom for å kunne tvangsfullbyrde krav fattet i vedtak, regner loven også opp en del særlige tvangsgrunnlag som kan danne grunnlag for fullbyrdelse. Et av disse særlige tvangsgrunnlagene er *skriftstykket* jf. tvangsl. § 7-2 f. Så lenge kravet ikke er bestridt, vil faktura i seg selv være tilstrekkelig tvangsgrunnlag for utlegg etter denne bestemmelsen. Har skyldneren derimot innvendinger av noen art, vil inndrivelsesprosessen være svært krevende, fordi forvaltningen da er henvist til å skaffe seg dom for betalingsforpliktelsen, jf. tvangsl.

§ 4-1 andre ledd. Dette til tross for at det allerede finnes et endelig vedtak.

7.1.4 Særlig lovbestemmelse som tvangsgrunnlag

Blant de særlige tvangsgrunnlagene regnes etter tvangsl. § 4-1 femte ledd, jf. § 7-2 bokstav e første punktum «*krav som etter særlig lovbestemmelse er tvangsgrunnlag for utlegg*».

I lovverket finnes en rekke særlige lovbestemmelser som gjør det offentliges vedtak om plikt til å betale et pengekrav til tvangsgrunnlag for utlegg. Eksempelvis gjelder dette for alle de vedtak skatteforvaltningen generer om innkreving av skatt og avgifter jf. skattebetalingsloven § 14-1.

På landbruksområdet inneholder jordloven allerede i dag en regel i § 20 om at tvangsgebyr for å sikre oppfyllelse av reglene i §§ 8-12 er tvangsgrunnlag for utlegg jf. tvangsl. § 7-2 e.

Tilsvarende hjemmel finnes også i lov om regulering av svine- og fjørfeproduksjonen 16. januar 2004 nr. 5 §§ 8 og 10, hvor vedtak er tvangsgrunnlag for utlegg jf. tvangsl. § 7-2 e

7.2 Departementets vurderinger og forslag

Når forvaltningen har fattet vedtak om tilbakebetaling av statlige tilskudd, er det en forutsetning for å gi vedtaket realitet at kravet innbetales. Dersom kravet ikke blir tilbakebetalt innebærer dette at statlige tilskudd som feilaktig er utbetalt forblir en urettmessig gevinst på den private parts hånd.

Den private part har klageadgang på vedtak etter forvaltningsloven, og når det foreligger endelig vedtak er det et etablert prinsipp at parten har adgang til å prøve vedtaket for domstolene.

Som beskrevet under gjeldende rett må forvaltningen etter dagens system få dom for tilbakebetalingskravet dersom den private part reiser innvendinger under inndrivelsen. Dette er ikke i tråd med utgangspunktet i forvaltningsretten hvor hensynet til rettsikkerhet for den private part allerede er ivarettatt gjennom to-instansbehandling, og deretter en rett for parten

til å angripe det endelige vedtaket gjennom rettslig prøving. Veien om søksmål og dom for inndrivelse er ressurskrevende og tungvint for forvaltningen. Dessuten vil det kunne lede til unødige sakskostnader for de private parter som ikke betaler kravet og ikke har som intensjon å gå til søksmål.

En rekke rettsområder har derfor etablert tvangsgrunnlag for offentlige vedtak om betaling. Det er behov for slike regler, for å gjøre realitet ut av vedtaket, uten at det offentlige først må skaffe dom for kravet. Som nevnt gjelder dette for vedtak om innkreving av skatt og avgifter jf. skattebetalingsloven § 14-1. Det vil neppe vært gjennomførbart for skatteforvaltningen å måtte fremme søksmål i alle saker hvor skyldig skatt ikke ble betalt. Regler om tvangsgrunnlag for utlegg er således regler som har til hensikt å sikre offentlige midler. Kravene som er tvangsgrunnlag for utlegg har ulik beskaffenhet, som gebyr, avgift og lignende. At det eksisterer tvangsgrunnlag for slike krav taler for at tilsvarende må kunne gjelde for tilbakebetaling av urettmessige utbetalte tilskudd.

Som hovedregel ligger søksmålsbyrden hos den private part dersom parten mener det offentlige har fattet et vedtak som ikke er riktig. For enkelte rettsområder hvor det fattes vedtak av særlig stor betydning for den private, gis det også dekning for rettshjelp i forbindelse med søksmål. Av hensyn til den private part er det også er adgang til å reise innvendinger under selve tvangsfullbyrdelsen jf. tvangsl. § 4-2 tredje ledd. Søksmåls-retten tapes således ikke ved at det offentlige iverksetter rettslig inndrivelse.

Når det gjelder foretak som fortsatt søker tilskudd foreligger det hjemmel for motregning av kravet, mens foretak som ikke søker tilskudd lenger i dag kan trekke ut oppgjørstidspunktet ved å avvente søksmål fra staten. Denne forskjellsbehandlingen er ikke rimelig, og det bør gjelde like regler for innkreving av uberettiget tilskudd for begge type tilskuddsmottakere. Innføring av tvangsgrunnlag for utlegg i jordlova § 18 vil avhjelpe dette ved å gi en mer effektiv betalingsoppfølging av krav som ikke kan motregnes.

Videre fremgår det av Økonomireglementet i staten pkt. 5.4.2.5 at virksomheter skal ha rutiner for oppfølging av krav som ikke betales ved forfall, og at slike rutiner kan være sikring av krav gjennom utlegg og realisering av pant. For at slike rutiner skal kunne etableres hos tilskuddsforvaltningen, er det en forutsetning at regelverket inneholder tilstrekkelig hjemmel.

Det beror på den enkelte lovbestemmelsen hva som er tilstrekkelig tvangsgrunnlag for utlegg. Den nærmere utformingen av slike bestemmelser kan variere. For eksempel varierer det hvorvidt førsteinstansens vedtak eller bare endelige vedtak er tvangsgrunnlag for utlegg. I hjemmelen i jordloven § 20 og etter lov om regulering av svine- og fjørfeproduksjonen §§ 8 og 10 er det ikke angitt at vedtaket må være endelig. Av hensyn til den private part mener departementet imidlertid at tvangsfullbyrdelse etter jordloven § 18 ikke bør kunne skje før forvaltningen har fattet endelig vedtak. Der vedtaket er påklaget, innebærer det at klageinstansen må ha fattet vedtak.

Departementet mener at klageadgangen og adgangen til å reise søksmål om vedtakets gyldighet, og til å reise innvendinger under tvangsfullbyrdelse vil kunne utgjøre et tilfredsstillende vern for parter som ønsker å bestride et krav om tilbakebetaling av tilskudd.

For å sikre en effektiv forvaltning av ulike tilskudd til jordbruksforetak foreslår departementet at det, på linje med andre områder i samfunnet, etableres en hjemmel i

jordloven § 18, som gjør vedtak om tilbakebetaling av tilskudd til tvangsgrunnlag for utlegg.
Det fremmes slikt forslag i kapittel 9.

8 Administrative og økonomiske konsekvenser

8.1 Generelt

Endringsforslagene kan i sum innebære at det offentlige sparer ressurser. Forvaltningen vil få færre konsesjonssaker og kan få færre delingsøknader. Samtidig kan kontrollen med at reglene overholdes by på utfordringer.

Forslagene kan også føre til redusert byråkrati slik at private parter vil bruke mindre tid på søknader. Eier av landbrukseiendom kan i tillegg få større frihet til å råde over eiendommen sin.

8.2 Nærmere om konsekvenser som følge av de enkelte endringene

8.2.1 Arealgrenser for konsesjon og odel

I kapittel to blir det for det første foreslått å heve arealgrenser for konsesjonsplikt ved erverv av bebygd eiendom. Denne endringen vil innebære at antall eiendommer omfattet av konsesjonslovens arealgrenser i 2014 bli redusert med om lag 3 800 (se tabell 2.1 i kapittel 2). Færre konsesjonssaker vil bli behandlet i forvaltningen, men antallet er vanskelig å anslå da en ikke vet hvor mange eiendommer som faktisk vil bli omsatt og om de vil bli omsatt til personer som må søke konsesjon eller til personer som kan overta konsesjonsfritt. Forslaget vil uansett gi en viss besparelse for det offentlige.

I tillegg blir det foreslått at arealgrensen for odlingsjord i odelsloven § 2 heves til 35 dekar. Løsningssaker etter odelsloven avgjøres dersom det er tvist om løsningsrett eller ved verdsetting, i tingretten med eventuell anke til lagmannsretten og Høyesterett. Å heve arealgrensen innebærer at antallet odelseiendommer reduseres noe. Dette kan igjen kunne føre til noe færre saker om odelsløsning, og kan dermed frigi kapasitet ved domstolene. Innskrenkingen i antall odelseiendommer vil ha lite å si for forvaltningen.

8.2.2 Priskontroll etter konsesjonsloven

En følge av forslaget i kapittel 2 om å heve arealgrensen for konsesjonsplikt fra 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord til 35 dekar, er at det blir noen færre konsesjonssaker for kommunen å behandle enn i dag. Forslagene i kapittel 3 om at færre erverv underlegges priskontroll vil i tillegg føre til at kommunenes arbeid med de gjenværende konsesjonssakene lettes noe.

Endringene i reglene for priskontroll kan føre til at noen flere enn i dag vil ønske å fradele skog for å selge uten priskontroll. Dette kan føre til at kommunene får noen flere søknader om deling, se kapittel 3.4.2.3. Hvis forslaget i kapittel 4 om å endre delingsbestemmelsen slik at salg av tilleggsjord og skog unntas på bestemte vilkår, vil det likevel neppe føre til noen nevneverdig arbeidsbelastning for kommunene.

Endringsforslagene fører til et regelverk som er enklere for forvaltningen å praktisere.

8.2.3 Deling, konsesjon og tilleggsjord

Forslaget i kapittel 4 om å gjøre unntak fra delingsbestemmelsen og konsesjonsplikten i forbindelse med erverv av tilleggsjord kan føre til at det blir færre søknader å behandle enn i dag. Se omtale av dette i kapittel 4.6. Forslaget inneholder imidlertid flere avgrensningskriterier som kommunen uansett vil måtte ta stilling til i forbindelse med kontroll av egenerklæringer fra partene. Det er dermed usikkert hva endringen vil føre til mht. administrative eller økonomiske konsekvenser for kommunene.

8.2.4 Fradeling av tomter

Forslaget vil føre til forenklinger i form av at enkeltpersoner ikke trenger å søke om fradeling av en tomt etter både jordloven og plan- og bygningsloven. Det gir i tillegg eieren større råderett over egen eiendom. Forslaget kan innebære at kommunen vil motta flere søknader om dispensasjon fra LNFR-formålet i arealplaner.

Hvis deling er unntatt fra søknadsplikt, vil forslaget også bidra til at det brukes mindre offentlige ressurser enn i dag i tilknytning til søknadsbehandlingen. Kommunen som førsteinstans i søknader etter jordloven vil fortsatt måtte foreta en kontroll som nevnt i kapittel 5.7, men vil ikke lenger måtte fatte vedtak etter jordloven.

8.2.5 Driveplikt

I kapittel 6 foreslår departementet forenklinger i jordlovens bestemmelser om driveplikt som oppfylles ved utleie. Med gjeldende bestemmelser er det ressurskrevende å kontrollere at drivepliktens regler om utleie overholdes. De foreslåtte forenklingene vil gjøre kommunene sine oppgaver enklere når det gjelder oppfølging og kontroll med at driveplikten blir oppfylt. Dette vil bety at kommunene og fylkesmennene sparer ressurser som kan brukes på andre oppgaver.

8.2.6 Bestemmelser om tilskudd

I kapittel 7 foreslår departementet en tilføyelse i jordloven § 18 (føresegner om tilskot) om at endelig vedtak om tilbakebetaling av tilskudd er tvangsgrunnlag for utlegg. Dette medfører at staten ikke først er nødt til å få fastslått betalingsplikten ved dom, og vil være ressursbesparende i de tilfeller det er nødvendig å tvangsinn drive tilbakebetaling av tilskudd. Det vil også føre til en mer effektiv håndheving av regelverket.

9 Merknader til lovendringene

9.1 Merknader til endringene i forpaktingsloven

Til § 1

Forpaktingsloven § 1 tredje ledd foreslås opphevet. Nåværende fjerde ledd blir da nytt tredje ledd. Bestemmelsen setter som krav at eier og leier skal melde fra til kommunen om leieavtaler som ikke er forpaktning. En tilsvarende regel er foreslått tatt inn i jordloven § 8 andre ledd tredje punktum, se merknadene til jordloven § 8 og begrunnelsen i kapittel 6.5.3.

9.2 Merknader til endringen i odelsloven

Til § 2

Det foreslås å heve arealgrensen for odlingsjord fra 25 til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Endringen innebærer at færre eiendommer enn i dag vil kunne odles. Forslaget er behandlet i kapittel 2.

9.3 Merknader til endringene i jordloven

Til § 8

Flere vilkår knyttet til driveplikt foreslås opphevet.

Første ledd første punktum slår fast at jordbruksareal skal drives av eieren i hele eiertiden. Dette går forutsetningsvis fram av gjeldende lov, men departementet foreslår at det kan sies uttrykkelig. Gjeldende lovs krav om at ny eier innen ett år må ta stilling til om han eller hun vil drive selv eller leie bort jordbruksarealet videreføres.

Driveplikten skal som tidligere kunne oppfylles ved bortleie av jordbruksarealene, se andre ledd første punktum. Eier vil altså fortsatt kunne velge om han vil drive selv eller leie bort til andre. Gjeldende lovs krav om at arealet må leies bort som tilleggsjord til annen landbrukseiendom og at leieavtalene må være av minst ti års varighet er tatt ut i høringsforslaget, se kapittel 6.5.1.1 og 6.5.1.3. Det samme gjelder kravet om at avtalen skal føre til driftsmessig gode løsninger, se begrunnelse for dette i kapittel 6.5.1.4. Kravet om at avtaler om bortleie skal være skriftlige videreføres, se andre ledd andre punktum og begrunnelsen i kapittel 6.5.1.2. Etter andre ledds tredje punktum skal kopi av avtalen sendes til kommunen. Regelen fører videre meldeplikten etter forpaktingsloven § 1 tredje ledd, men retter seg bare mot eieren som har driveplikt. Meldeplikten er i tillegg utvidet slik at eieren er forpliktet til å sende inn kopi av avtalen. Se begrunnelsen for dette i kapittel 6.5.3. Hvis eieren ikke oppfylder meldeplikten, kan det etter jordloven § 20 fastsettes et tvangsgebyr for å få ham til å sende kopi av avtalen til kommunen.

Etter andre ledd siste punktum kan en leieavtale som er inngått i strid med andre ledd andre punktum, ikke gjøres gjeldende mellom partene eller overfor offentlige myndigheter. Dette er en videreføring av gjeldende § 8 andre ledd siste punktum, men bestemmelsen er justert slik at henvisningen til de foregående punktumene blir riktig også etter en eventuell lovendring.

Det er ikke foreslått endringer i § 8 tredje ledd første punktum. Gjeldende § 8 tredje ledd andre punktum er imidlertid foreslått opphevet slik at det ikke lenger vil være noen hjemmel for å inngå avtaler om bortleie av jord når pålegg om bortleie ikke etterleves. Se begrunnelse i kapittel 6.5.2.

Til § 12

Sjuende ledd oppheves, men innholdet i bestemmelsen er foreslått flyttet til ny § 12 a som lister opp unntakene fra søknadsplikt ved deling. Se ny § 12 a første ledd nr. 3 og 4. Den nye regelen tilsvarende gjeldende bestemmelse.

Åttende ledd blir nytt sjuende ledd.

Niende ledd oppheves, men hjemmelen for å fastsette forskrift er foreslått flyttet til § 12 a som inneholder unntakene fra søknadsplikt ved deling. Se ny § 12 a tredje ledd.

Til ny § 12 a

Bestemmelsen gjelder unntak fra søknadsplikten etter jordloven § 12 første ledd. Deling av jord- og skogbrukseiendom som ikke faller inn under vilkårene i bestemmelsen vil kreve delingssamtykke etter jordloven § 12 som før.

Første ledd nr. 1 inneholder et unntak fra søknadsplikt for fradeling av tomter. Unntaket gjelder for ubebygde tomter som ikke er over 2 dekar.

Ved vurderingen av hva som anses som en ubebygd tomt viser departementet til hva som er sagt om dette i Ot.prp. nr. 44 (2008-2009) Om lov om endring av lov om odelsretten og åsetesretten, lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. og lov om jord mv. Denne definisjonen skal legges til grunn ved vurderingen av om en tomt er bebygd eller ikke.

Formålet med fradelingen må være å bruke tomten til bolig, fritidshus eller naust hvis unntaket skal få anvendelse. Tomt til bolig eller fritidshus skal forstås på samme måte som i konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 1. Med "naust" menes bygninger i strandsonen som brukes til oppbevaring av redskaper, utstyr, båter og annet. Større sjøhus som notbuer, saltebuer og lignende som har sammenheng med mer spesialisert fiske faller utenom. Hvis det ikke er mulig å komme til med båt og ha den liggende i bygningen, er det ikke tale om et naust.

Unntaket gjelder for areal som ikke er jordbruksareal. Med begrepet "jordbruksareal" forstås her det samme som i jordloven § 8 om driveplikt og begrepet tilsvarende begrepet "dyrka jord" i jordloven § 9, det vil si fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite slik disse er definert i AR5. Dersom det oppstår tvilstilfeller om arealet er "jordbruksareal", for eksempel ved kantsonearealer og gjengroingsarealer, er det de faktiske forholdene som er avgjørende, ikke hvordan arealet er klassifisert i kommunekartet.

Første ledd nr. 1 andre punktum fastslår at unntaket for søknadsplikt ikke gjelder hvis tomten er dyrkbar jord, med mindre det først er gitt omdisponeringstillatelse etter § 9.

Første ledd nr. 2 innebærer at samtykke til fradeling av tomten ikke er nødvendig i to tilfeller. For det første gjelder det hvis eiendommen blir solgt som tilleggsjord eller -skog til eier av en tilgrensende eiendom, eller til en leietaker eller forpakter som eier en egen eiendom fra før og som har leid den eller jordbruksareal på den i minst fem år.

Det er jord- og skogbrukseiendommer som faller inn under delingsbestemmelsen i jordloven § 12 som er omfattet av bestemmelsen. Det innebærer at eiendommen er nytta eller kan nyttas til jordbruk eller skogbruk. Se jordloven § 12 første punktum.

Delingen som omfattes av unntaket må innebære at hele eiendommen overdras med unntak av tun og bygninger, jf. ordlyden i § 12 a første ledd nr. 2 som tar utgangspunkt i uttrykket "eigedomen". En landbrukseiendom kan bestå av flere matrikkelenheter eventuelt av ulike frittliggende teiger eller sameieparter. Uttrykket "eigedomen" omfatter alle disse ulike delene av eiendommen. Eiendommen må overdras til en eier (eventuelt flere eiere hvis den eies i sameie).

Det som fradeles kan gjelde et tun på ikke over fem dekar og bygninger på dette tunet. I mange tilfeller vil det være lett å fastslå hva som er et tun med bebyggelse, men det er ikke alltid tilfelle. Det sentrale ved tunet er at det dreier seg om en del av eiendommen hvor bolighuset og enkelte driftsbygninger er noenlunde samlet. Bestemmelsen inneholder ikke noe krav om bebyggelsens tilstand. En eiendom uten bolighus omfattes imidlertid ikke av unntaksregelen selv om det står andre bygninger der. Bestemmelsen overlater til kjøper og selger å fastsette hvor de konkrete grensene for hva som holdes tilbake skal gå, men det samlede tunarealet som fradeles kan ikke være mer enn fem dekar.

Eiendommen må overdras som tilleggsjord eller -skog. Uttrykket "overdregen" omfatter alle former for overdragelse,

Uttrykket "tilleggsjord eller -skog" innebærer at erververen – både eier av tilgrensende eiendom, jf. alternativ a, og leietaker og forpakter, jf. alternativ b, må eie produktive landbruksarealer fra før. Det går fram av andre ledd nr. 2 at unntaket er betinget av at erververen oppfyller driveplikten etter jordloven § 8 på eiendommen sin. Arealgrensen for erververs eiendom er foreslått å være eiendommer med mer enn 5 dekar jordbruksareal eller 25 dekar produktiv skog, men også eiendommer som oppfyller begge disse vilkårene er omfattet.

Bestemmelsen inneholder for øvrig ingen areal- eller bebyggelseskrav som fastsetter hvilke landbrukseiendommer unntaket vil gjelde for.

Unntaket gjelder etter alternativ a ved overdragelse til en som er eier av tilgrensende eiendom. Det innebærer at eiendommene må ha et eller annet grensepunkt uten hensyn til om eiendommene ligger samlet eller er fordelt på flere teiger. Det innebærer videre at det ikke er noe krav om at produktive arealer ligger inntil hverandre, for eksempel jordbruksareal mot jordbruksareal eller skog mot skog. Det er heller ikke krav om å påvise en konkret rasjonaliseringsgevinst ved ervervet.

Etter § 12 første ledd nr. 2 bokstav b gjelder unntaket dessuten hvis det er en leietaker eller forpakter som har leid eiendommen eller jordbruksareal på den i minst fem år og som eier egen eiendom fra før. Leietakeren kan enten ha forpaktet hele eller deler av eiendommen, jf. reglene i lov 25. juni 1965 nr. 1, eller leid hele eller deler av jordbruksarealet på eiendommen. Det er ikke tilstrekkelig å leie skog for å nyttiggjøre seg av unntaket. Leieavtalen må være skriftlig. Dette følger også av lovforslaget jordloven § 8 andre ledd nytt andre punktum. Leietiden på minst fem år må ses som en samlet sammenhengende leietid, og det går fram av § 12 første ledd nr. 2 bokstav b andre punktum at femårsfristen regnes fra det

tidspunktet eieren har sendt kommunen kopi av leieavtalen i tråd med forslaget til ny regel i jordloven § 8 andre ledd tredje punktum.

Første ledd nr. 3 og 4 er hentet fra tidligere sjuende ledd i jordloven § 12. Bestemmelsene er ikke endret.

Andre ledd nr. 1 fastsetter som vilkår for at eieren kan gjøre bruk av unntaket fra delingsbestemmelsen i første ledd nr. 2 at det er inngått en skriftlig avtale mellom den som overdrar eiendommen og den som overtar den om overdragelse. Vilkåret om skriftlighet har sammenheng med kommunens kontroll med at vilkårene for unntaket er oppfylt.

Andre ledd nr. 2 fastsetter et vilkår om at overtageren av eiendommen fra før må eie en eiendom som faller inn under arealgrensene for odlingsjord etter odelsloven § 2. Hvis arealgrensen heves, innebærer det at eiendommen må bestå av mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord eller mer enn 500 dekar skog.

Andre ledd nr. 3 fastsetter et vilkår som gjelder hvor det er flere tun på eiendommen. I slike tilfeller kan bare ett av tunene fradeles uten delingssamtykke. Ønsker selger å fradele flere, må det søkes samtykke.

Andre ledd nr. 4 fastsetter at tunet bare kan deles fra uten delingssamtykke hvis det står et bolighus på tunet. Det er ikke knyttet egne vilkår til bolighusets beskaffenhet.

Tredje ledd fastsetter at departementet kan gi forskrift om muligheten for å fradele mindre areal uten godkjenning i forbindelse med grensejustering etter matrikkelloven. Bestemmelsen er hentet fra gjeldende jordlov § 12 niende ledd. Den er ikke endret. Det er for tiden ikke fastsatt slik forskrift.

Fjerde ledd inneholder en hjemmel for å gi forskrift om hvilke opplysninger eieren plikter å fremlegge for kommunen for å dokumentere at delingen er omfattet av unntakene i første ledd nr. 1 og 2.

Til § 18

Dersom det er fattet endelig vedtak om tilbakebetaling av tilskudd etter forskrift eller andre ordninger som er hjemlet i første ledd er vedtaket tvangsgrunnlag for utlegg jf. tvangsloven § 7-2 bokstav e. Der det er klagerett på vedtak innebærer dette at klageinstansen må ha fattet vedtak før hjemmelen om utlegg kommer til anvendelse.

Til § 19

I bestemmelsen om kommunen og fylkesmannens tilsynsoppgave er det foreslått en endring som innebærer at tilsynsoppgaven også omfatter unntakene i den nye bestemmelsen i jordloven § 12 a.

Til § 20 første ledd

I bestemmelsen om tvangsgebyr er det foreslått en endring som innebærer at gebyr også kan pålegges for å sikre at reglene i den nye bestemmelsen i jordloven § 12 a blir overholdt.

9.4 Merknader til endringene i konsesjonsloven

Til § 4

Første ledd nr. 1 endres slik at naust, på samme måte som bolig- og fritidshus, omfattes av unntaket. Med "naust" menes bygninger i strandsonen som brukes til oppbevaring av redskaper, utstyr, båter og annet. Videre endres samme bestemmelse slik at fradelte tomter som *ikke* krever delingstillatelse etter jordloven også omfattes av unntaket.

Konsesjonsfriheten er betinget av at tomta blir bebyggt innen 5 år, jf. konsesjonsloven § 4 andre ledd. Forslaget er behandlet i kapittel 5.

Første ledd nr. 4 endres slik at arealgrensene for konsesjonsplikt ved erverv av bebyggt eiendom heves fra 25 til 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord. Endringen innebærer at færre eiendommer enn i dag vil bli omfattet av konsesjonsplikten. Forslaget er behandlet i kapittel 2.

Til § 5

Første ledd nr. 6 fastsetter at den som erverver en tilgrensende eiendom er unntatt fra konsesjonsplikt. Unntaket gjelder som for unntaket fra delingsbestemmelsen i jordloven § 12 a slik at eiendommene må ha et eller annet felles grensepunkt uten hensyn til at eiendommen ligger samlet eller er fordelt på flere teiger. Det innebærer videre at det ikke er noe krav om at produktive arealer ligger inntil hverandre, for eksempel jordbruksareal mot jordbruksareal og skog mot skog. Det er heller ikke krav om å påvise en konkret rasjonaliseringsgevinst ved ervervet.

Første ledd nr. 7 fastsetter at konsesjon heller ikke er nødvendig for leietaker eller forpakter som erverver tilleggsjord. Leietakeren kan enten ha forpaktet hele eller deler av eiendommen, jf. reglene i lov 25. juni 1965 nr. 1, eller leid hele eller deler av jordbruksarealet på eiendommen. Det er ikke tilstrekkelig å leie skog for å nyttiggjøre seg av unntaket.

Andre ledd første punktum endres slik at arealgrensen for lovbestemt boplikt heves fra 25 dekar til 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Endringen innebærer at færre eiendommer enn i dag blir omfattet av boplikt. Forslaget er behandlet i kapittel 2.

Nytt fjerde ledd nr. 1 fastsetter at konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 6 og 7 er betinget av at det foreligger en skriftlig avtale mellom selger og erverver. Vilkåret om skriftlighet har sammenheng med Kartverkets kontroll med at vilkårene for unntaket er oppfylt.

Nytt fjerde ledd nr. 2 fastsetter at ervervet må gjelde hele eiendommen, eventuelt med unntak av tun på ikke over fem dekar med bygninger. I mange tilfeller vil det være lett å fastslå hva som er et tun med bebyggelse, men det er ikke alltid tilfelle. Det sentrale ved tunet er at det dreier seg om en del av eiendommen hvor bolighuset og enkelte driftsbygninger er noenlunde samlet. Bestemmelsen inneholder ikke noe krav om bebyggelsens tilstand. En eiendom uten bolighus omfattes imidlertid ikke av unntaksregelen selv om det står andre bygninger der. Bestemmelsen overlater til kjøper og selger å fastsette hvor de konkrete grensene for hva som holdes tilbake skal gå, men det samlede tunarealet som er unntatt fra ervervet kan ikke være mer enn fem dekar.

Nytt fjerde ledd nr. 3 fastsetter et vilkår om at erververen må eie eiendom større enn 5 dekar jordbruksareal eller 25 dekar produktiv skog, men også eiendommer som oppfyller begge disse vilkårene er omfattet.

Nytt femte ledd fastsetter tilleggsvilkår som gjelder ved leietakers eller forpakters erverv av tilleggsjord som ikke grenser til egen eiendom. Konesesjonsfriheten er i slike tilfeller betinget av at leietakeren eller forpakteren har leid jordbruksarealet på eiendommen eller del av jordbruksarealet i fem år. Leie av skog gir ikke grunnlag for konsesjonsfrihet etter denne bestemmelsen.

Det foreslås i *nytt fjerde ledd tredje punktum* at leietidens lengde skal regnes fra tidspunktet da eier eller leier etter forslag til ny regel i jordloven § 8 andre ledd annet tredje punktum har sendt kommunen kopi av leieavtalen.

Til § 9

Det fastsettes i lovutkastet at første ledd nr. 1 oppheves. Det innebærer imidlertid ikke at priskontrollen oppheves, men at bestemmelsen om priskontroll skal stå i § 9 a. Endringen i fjerde ledd første punktum er en følge av dette forslaget.

Til § 9a

Departementet har her sendt to alternative lovtekster på høring. Alternativ 1 innebærer ingen realitetsendring i forhold til dagens regel, men fordi lovteksten er speilvendt i forhold til dagens regel, er bestemmelsen utformet annerledes. Alternativ 2 innebærer at det innføres en arealgrense på 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord også for slike erverv. Omtalen nedenfor tar utgangspunkt i alternativ 2. Rammen til slutt gjelder dersom en velger alternativ 1.

Bestemmelsen gjelder priskontroll ved erverv av landbrukseiendom.

Første ledd gjelder bebygd og ubebygd eiendom. Det går fram av bestemmelsen at regelen skal få anvendelse hvis eiendommen består av mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord. Regelen må tolkes i lys av den samme avgrensingen som er gjort for konsesjonsplikt, jf. konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4. Rene skogeiendommer faller etter dette utenfor priskontrollen. Det samme gjør eiendommer uten produktive arealer, for eksempel fjellstrekninger med jaktretter, fiskerett og beitemuligheter. Eiendommer med jordbruksareal hvor det produktive arealet ikke er fulldyrka eller overflatedyrka jord faller også utenom priskontrollen.

Priskontrollen er bare aktuelt dersom formålet med ervervet er å bruke eiendommen til landbruksformål. Det vil si at erverv til andre formål faller utenfor.

Det følger av § 9 fjerde ledd første punktum at det ikke skal foretas priskontroll der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 andre ledd.

Pris er et moment som det skal legges særlig vekt på ved konsesjonsvurderingen. Momentet supplerer momentene som er nevnt i § 9, og kan begrunne et avslag på konsesjon. Det skal imidlertid foretas en helhetsvurdering av alle momentene samlet. Selv om kommunen mener at prisen er for høy, kan den følgelig etter en samlet vurdering gi konsesjon.

Vurderingen av prisen skal som før ta utgangspunkt i om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. En samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling innebærer at prisen bidrar til å realisere mål i landbrukspolitikken. Det gjelder bl.a. mål som å sikre rekrutteringen av aktive yrkesutøvere til næringen og legge til rette for eierskap til landbrukseiendommer som gir grunnlag for langsiktig god ressursforvaltning. Videre er det et mål å legge til rette for inntektsmuligheter og sosiale forhold som skaper stabile heltids- og deltids plasser i landbruket. Skal de landbrukspolitiske målene nås, er det nødvendig at bl.a. prisnivået på landbrukseiendommer ikke er høyere enn det som reflekterer verdien av eiendommens driftsgrunnlag og den verdi eiendommen har som bosted, samtidig som det ikke stilles krav om urimelig høy egenkapital. Hensikten er ikke å fryse fast prisene, jf. bl.a. hensynet til eiendommenes funksjon som kredittgrunnlag.

Det er lagt til grunn i *andre ledd* at departementet ved forskrift kan fastsette at prisvurderingen etter første ledd kan unnlates. Unntaket i forskrift kan fastsettes for erverv av bebygd eiendom med brukbart bolighus, og hvor den avtalte prisen ikke overstiger et fastsatt beløp. Med brukbart bolighus menes at eiendommen må ha en boligbebyggelse som har en brukbar standard slik at kjøperen kan flytte til eiendommen. I den forbindelse er det et vurderingsmoment om det er tilfredsstillende løsninger for vei, vann og avløp. Finnes det ikke slik bebyggelse på eiendommen, skal det foretas priskontroll uavhengig av kjøpesummens størrelse.

Alternativ 1.

Første ledd første punktum gjelder bebygd eiendom.(resten som over)

Det går fram av *første ledd andre punktum* at det på samme måte er priskontroll ved erverv av alle ubebygde eiendommer som skal nyttes til landbruksformål med mindre eiendommen er en ren skogeiendom. Rene skogeiendommer faller etter dette utenfor priskontrollen. Som ren skogeiendom må regnes eiendommer uten jordbruksareal. Eiendommer uten produktive arealer, for eksempel fjellstrekninger med jaktretter, fiskerett og beitemuligheter er heller ikke omfattet av priskontroll, jf. at formålet med ervervet må være å bruke eiendommen "til landbruksformål". Eiendommer med jordbruksareal hvor det produktive arealet ikke er fulldyrka eller overflatedyrka jord omfattes imidlertid også av priskontroll.

Til § 13 tredje ledd nr. 7

Bestemmelsen gir hjemmel for at det kan fastsettes en frist for erververen til å søke konsesjon hvis vilkårene for å erverve konsesjonsfritt etter de nye reglene i konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 6 eller 7 ikke er oppfylt.

9.5 Merknader til overgangsbestemmelsene

Til overgangsbestemmelsene, romertall VI:

Overgangsregel nummer 1 gjelder forslaget om å heve arealgrensen for konsesjonsplikt og forslaget om å endre omfanget av priskontroll ved erverv av landbrukseiendom. Det går fram av første punktum i forslaget til overgangsregel at i slike tilfeller skal de nye reglene få anvendelse for konsesjonssaker som ikke er endelig avgjort på det tidspunktet endringene trer

i kraft. Selv om eiendommen er ervervet før ikrafttredelsen, vil dermed de nye reglene få anvendelse. Har forvaltningen slike søknader til behandling ved ikrafttredelsen, skal behandlingen avsluttes av eget tiltak, og kommunen skal attestere at ervervet er konsesjonsfritt.

Det er lagt til grunn i andre punktum at vedtaket er endelig hvis klage ikke er mottatt innen klagefristens utløp, eller hvor klageadgangen etter forvaltningsloven § 28 er brukt og forvaltningen har fattet en avgjørelse i klagesaken.

Overgangsregel nummer 2 gjelder forslaget om å heve arealgrensen for lovbestemt boplikt for nær slekt og odelsberettigede. Det går fram av forslaget til bestemmelse at den nye arealgrensen i konsesjonsloven § 5 andre ledd skal gjelde selv om eiendommen er ervervet før ikrafttredelse av endringene. Bestemmelsen innebærer at boplikten bortfaller.

Overgangsregel nummer 3 utvider forslaget om å endre arealgrensene fra 25 til 35 dekar i konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4 og § 5 andre ledd slik at det fastsettes en tilsvarende økning i arealgrensen hvor det er fastsatt vilkår om boplikt etter konsesjonsloven § 11 fordi erververen har søkt og fått konsesjon med slikt vilkår fordi han ikke skulle oppfylle den lovbestemte boplikten etter § 5 andre ledd. Bestemmelsen innebærer at boplikten bortfaller selv om den er fastsatt i et konsesjonsvilkår. Den nye arealgrensen får imidlertid ikke betydning for ordinære konsesjonssaker der boplikt er satt som konsesjonsvilkår etter konsesjonsloven § 11.

Overgangsregel nummer 4 gjelder forslaget om å gjøre unntak fra delingsbestemmelsen og konsesjonsplikten når eiendommen med unntak av tunet skal selges som tilleggsjord til en leietaker som ikke eier eiendom som grenser til den eiendommen som overdras. Se lovforslaget jordloven § 12 a første ledd nr. 2 bokstav b og konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 7. Bestemmelsen innebærer at leietid forut for ikrafttredelse av nye regler også kan gi grunnlag for unntak. Hvis leieavtalen er inngått før ikrafttredelse av endringene, og eier eller leier har sendt kommunen melding om leieforhold med hjemmel i forpaktingsloven § 1 andre ledd, løper fristen etter jordloven § 12 a første ledd nr. 2 bokstav b annet punktum og konsesjonsloven § 5 femte ledd andre punktum fra tidspunktet da kommunen mottok meldingen.

Overgangsregel nummer 5 gjelder forslaget til endring av arealgrensen i odelsloven § 2. Endringen i odelsloven § 2 får ikke virkning for forhold der det etter tidligere regler er oppstått anledning til å bruke odels- eller åsetesrett før endringen her tar til å gjelde. Bestemmelsen bygger på prinsippet i odelsloven § 79 første ledd, og innebærer at dersom det har oppstått en aktuell løsnings situasjon før ny arealgrense trer i kraft, vil gjeldende regler få anvendelse.

Forslag til lov om endring av lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. og lov om jord og lov om odelsretten og åsetesretten

I

I lov 25. juni 1965 nr. 1 om forpaktning (forpaktingslova) gjøres følgende endringer:

§ 1 tredje ledd oppheves. Fjerde ledd blir nytt tredje ledd.

II

I lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (odelslova) gjøres følgende endringer:

§ 2 første ledd skal lyde:

§ 2. Krav til arealstorleik

Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når fulldyrka eller overflatedyrka jord på eigedomen er over 35 dekar, eller det produktive skogarealet på eigedomen er over 500 dekar.

III

I lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) gjøres følgende endringer:

§ 8 skal lyde:

§ 8. *Driveplikt*

Jordbruksareal skal drivast *av eigaren og dette gjeld for heile eigartida*. Ny eigar må innan eitt år ta stilling til om han eller ho vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet etter føresegnene i andre ledd.

Driveplikta kan oppfyllest ved at arealet vert leigd *bort*. *Avtala må vere skriftleg*. *Eigar må sende kopi av avtala til kommunen*. Ei leigeavtale som er i strid med *andre punktum*, kan ikkje gjerast gjeldande mellom partane eller i høve til offentlege styresmakter.

Finn departementet at jordbruksarealet ikkje vert drive, kan eigaren påleggjast å leiga jorda bort for ei tid av inntil 10 år, eller at jorda skal plantast til med skog, eller tiltak av omsyn til *kulturlandskapet*.

§ 12 sjuende og niende ledd oppheves. Åttende ledd blir nytt sjuende ledd.

Ny § 12 a skal lyde:

§ 12 a. *Unntak frå søknadsplikt ved deling*

Samtykke til deling er ikkje nødvendig

1. ved frådelling av ubebygde tomter, som ikkje er større enn to dekar og ikkje består av jordbruksareal, og som skal nyttast til bustad, fritidshus eller naust. Dersom tomta består av dyrkbar jord, gjeld ikkje unntaket med mindre det er gitt samtykke til omdisponering etter jordlova § 9.
2. når eigedomen, med unntak av tun ikkje over fem dekar og bygningar på tunet, vert overdregen som tilleggsjord eller -skog til
 - a. eigar av tilgrensande eigedom eller
 - b. leigetakar eller forpaktar etter forpaktingslova lov 25. juni 1965 nr. 1 som eig eigen eigedom frå før, og som har leigd eigedomen eller jordbruksareal på han i minst fem år. Leigeavtala må vere skriftleg, og leigetida skal reknast frå det tidspunktet eigaren etter § 8 andre ledd har sendt kommunen kopi av leigeavtala.
3. når ein særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal
4. dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom. Andre punktum gjeld ikkje når jordskifteretten deler ein eigedom etter jordskiftelova § 3-7.

Det er ein føresetnad for unntaka etter første ledd nr. 2 at

1. det ligg føre ei skriftleg avtale mellom den som overdreg og den som overtek tilleggsjord eller -skog,
2. overtakaren av eigedomen eig eigedom med mer enn 5 dekar jordbruksareal eller 25 dekar produktiv skog, og oppfyller driveplikta etter § 8 på eigedomen sin,
3. delinga berre gjeld eitt tun på eigedomen,
4. det står eit bustadhus på tunet.

Departementet kan gi forskrift om høve til frådelling av mindre areal utan godkjenning i samband med grensejustering etter matrikkellova.

Departementet kan gi forskrift om kva for opplysningar som må leggjast fram for kommunen for at samtykke til deling ikkje skal vere nødvendig etter første ledd nr. 1 og 2.

§ 18 nytt annet ledd skal lyde:

Er det gitt tilskot med heimel i føresegn etter første ledd og det er fatta endeleg vedtak om å betale tilskotet tilbake, er vedtaket tvangsgrunnlag for utlegg.

§ 19 skal lyde:

§ 19. Tilsyn

Kommunen og fylkesmannen fører tilsyn med at føresegnene i §§ 8, 9, 10, 11, 12 og 12a vert haldne.

§ 20 første ledd skal lyde:

For å sikre at reglane i §§ 8, 9, 10, 11, 12 og 12a vert haldne, eller vedtak etter desse paragrafane vert gjennomført, kan departementet påleggje den ansvarlege tvangsgebyr.

IV

I lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. gjøres følgende endringer:

§ 4 første ledd nr. 1 skal lyde:

1. ubebygde enkelttomter for *bolig, fritidshus eller naust*, dersom tomten ikke er større enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven *eller ikke trenger slik godkjenning etter jordloven*.

§ 4 første ledd nr. 4 skal lyde:

4. bebygd eiendom, ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 35 dekar.

§ 5 skal lyde:

§ 5 (*unntak på grunnlag av erververens stilling*)

Konsesjon er ikke nødvendig når erververen er:

1. eierens ektefelle, eller er i slekt med eieren eller eierens ektefelle i rett oppstigende eller nedstigende linje eller i eierens eller ektefellens første sidelinje til og med barn av søsken, eller er i svogerskap med eieren i rett oppstigende linje, forutsatt at eieren har sitt konsesjonsforhold i orden. Konsesjonsplikt kan likevel følge av § 7 andre ledd.
2. odelsberettiget til eiendommen.
3. staten.
4. den fylkeskommune eller kommune der eiendommen ligger, såfremt ervervet gjelder en eiendom i område som omfattes av kommuneplan eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven, og eiendommen i planen er utlagt til annet enn landbruksområde eller ervervet skjer ved ekspropriasjon. Et kommunalt tomteselskap der vedkommende kommune har minst halvparten av kapitalen og flertallet i styret, likestilles med kommunen når det gjelder konsesjonsfrihet etter dette nummer.
5. bank eller annen institusjon som Kongen har godkjent i denne sammenheng, når ervervet skjer gjennom tvangssalg for å redde en fordring som erververen har panterett for i eiendommen. Eiendommen må selges videre innen to år. Fristen regnes fra stadfestingen av auksjonsbudet og kan forlenges av departementet.
6. *den som erverver en tilgrensende eiendom som tilleggsjord eller -skog.*
7. *leietaker eller forpakter etter forpaktingslova lov 25. juni 1965 nr. 1 som erverver tilleggsjord.*

Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 35 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst 5 år. Som bebygd eiendom regnes her eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig. Det samme gjelder eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring dersom tillatelse til bebyggelse er gitt med sikte på boligformål. Erverver gjenlevende ektefelle eiendom fra sin avdøde ektefelle som eier eller ved uskifte, skal botiden gjenlevende har gjennomført før overtagelsen regnes mot pliktiden.

Første og andre ledd gjelder tilsvarende for samboere i ekteskapslignende forhold. Som samboere etter bestemmelsen her regnes samboere som fyller vilkårene i arveloven § 28 a.

Konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 6 og 7 er betinget av at

1. *det foreligger en skriftlig avtale mellom overdrager og erverver,*

2. at ervervet gjelder hele eiendommen, eventuelt med unntak av tun på ikke over fem dekar,
3. erververen eier eiendom med mer enn 5 dekar jordbruksareal eller 25 dekar produktiv skog og oppfyller driveplikten etter jordloven § 8 på eiendommen sin..

Konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 7 er dessuten betinget av at leietaker med skriftlig avtale har leid jordbruksarealet på eiendommen eller del av det i minst fem år. Leietiden skal regnes fra tidspunktet eier etter jordlova § 8 andre ledd har sendt kommunen kopi av leieavtalen.

§ 9 første ledd nr. 1 oppheves. § 9 første ledd nr. 2 til 5 blir § 9 første ledd nr. 1 til 4.

§ 9 fjerde ledd første punktum skal lyde:

Første ledd nr. 4 og § 9 a gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 andre ledd.

Ny § 9a skal lyde (understrekingene viser forskjellene mellom alternativene):

§ 9 a (priskontroll ved erverv av landbrukseiendom)

Alternativ 1. Ved avgjørelse av søknad om konsesjon på erverv av bebygd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord som skal nyttes til landbruksformål, skal det ut over momentene som nevnt i § 9 legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Det skal også gjennomføres slik priskontroll ved erverv av ubebygde eiendommer som skal nyttes til landbruksformål med mindre eiendommen som erverves er en ren skogeiendom.

Alternativ 2. Ved avgjørelse av søknad om konsesjon på erverv av eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord som skal nyttes til landbruksformål, skal det ut over momentene som nevnt i § 9 legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Departementet kan ved forskrift fastsette at prisvurderingen etter første ledd skal unnlates ved erverv av bebygd eiendom med brukbart bolighus hvor den avtalte prisen ikke overstiger en fastsatt beløpsgrense.

§ 13 tredje ledd skal lyde:

Kongen kan sette en frist for erververen til å søke konsesjon dersom:

1. tidsgrensen for tvangsbruk etter § 3 andre ledd overskrides.
2. erververen unnlater å bygge innen 5 år i strid med § 4 andre ledd.
3. erververen foretar bruksendring i strid med plan i henhold til § 4 tredje eller fjerde ledd.
4. erverver som nevnt i § 5 første ledd nr. 1 eller 2 ikke overholder boplikten etter § 5 andre ledd.
5. erverver som nevnt i § 5 første ledd nr. 5 ikke overholder fristen for videresalg.
6. kravet til bosetting etter § 7 tredje ledd jf. § 6 ikke overholdes.
7. *vilkårene for å erverve konsesjonsfritt etter § 5 første ledd nr. 6 eller 7 ikke er oppfylt.*

V

I forbindelse med lovens ikrafttredelse gjelder følgende overgangsbestemmelser:

1. Endringene i konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4, § 9 og § 9a skal gjelde i konsesjonssaker som ikke er endelig avgjort på det tidspunktet endringene trer i kraft. Vedtaket er endelig dersom klage ikke er mottatt innen klagefristens utløp, eller hvor klageadgangen etter forvaltningsloven § 28 er brukt og forvaltningen har fattet en avgjørelse i klagesaken.
2. Ved lovbestemt boplikt som har oppstått etter konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 1 og 2 etter reglene slik de lød før endringen i denne loven, får den nye arealgrensen i konsesjonsloven § 5 andre ledd anvendelse selv om eiendommen er ervervet før loven trådte i kraft.
3. Endringen i arealgrensen skal også gjelde hvis det er fastsatt vilkår om boplikt etter konsesjonsloven § 11 og erververen har søkt og fått konsesjon med slikt vilkår fordi han ikke skulle oppfylle den lovbestemte boplikten etter § 5 andre ledd.
4. Har eier eller leier sendt kommunen melding om leieforhold med hjemmel i forpaktingsloven § 1 andre ledd, løper fristen etter jordlova § 12 a første ledd nr. 2 bokstav b andre punktum og konsesjonsloven § 5 femte ledd andre punktum fra tidspunktet da kommunen mottok meldingen.
5. Endringen i odelsloven § 2 får ikke virkning for forhold der det etter tidligere regler er oppstått anledning til å bruke odels- eller åsetesrett før endringen her tar til å gjelde.



Eigedomsavdelinga

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	RMY	Arkivsaknr:	2016/1093
		Arkiv:	614

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
162/16	Formannskapet	16.08.2016
134/16	Kommunestyret	25.08.2016

NEDRE DRAGSUND 2 - REHABILITERING AV YTTERTAK - FINANSIERING

Møtebehandling:

Eigedomsleiar Robert Myklebust møtte og orienterte.

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Administrasjonen får i oppdrag å framskaffe kalkyle til komande kommunestyremøte.

Formannskapet ber om å få avklart reglar i høve anbod og låneopptak på "hastesaker"

Tilråding i Formannskapet - 16.08.2016

1. Kommunestyret godkjenner låneopptak stort kr. 2,5 mill til rehabilitering av yttertaket ved kommunens bygg Nedre Dragsund 2.
2. Plan- og byggenemnda får i oppdrag å fylgje opp prosjektet på vanleg måte.

Tilråding:

3. Kommunestyret godkjenner låneopptak stort kr. 2,5 mill til rehabilitering av yttertaket ved kommunens bygg Nedre Dragsund 2.
4. Plan- og byggenemnda får i oppdrag å fylgje opp prosjektet på vanleg måte.

Særutskrift:

Eigedomsavdelinga, her
Økonomiavdelinga, her

Vedlegg:

1. Bilde med illustrasjon

Saksopplysningar:

Saka gjeld kommunens bygg Nedre Dragsund 2 – finansiering av naudsynt rehabilitering av yttertak.

Bakgrunn

Nedre Dragsund 2 er oppført i fire byggetrinn (1983, 1986, 1990 og 1994).

Bygget har flat takkonstruksjon med taktekkning type PVC-folie med singel som ballast. Den tekniske levetida er i Byggforskeren blad nr: 744.201 angitt til 25 år. Den tekniske levetida er såleis ute for nær sagt heile byggets taktekkning.

PVC-folier kan krympe ganske mykje over tid, og er spesielt utsatt for krymp på tak med singel-ballast. Folien kan krympe så mykje at den revner i innfestinga ved parapeten (gesims).

Teknisk tilstand

Eigedomsavdelinga fekk melding torsdag 11.8 om lekkasje i bygget. På synfaringa såg ein at folien hadde revna i innfestinga ved byggetrinn 3. Skaden hadde økt i omfang til dagen etter.

På byggetrinn 1, 2 og 3 er tilstanden så dårlig at revner kan oppstå kvar som helst og når som helst. Krymping gjer og at slukane trekker seg opp og mistar funksjonen.

Byggetrinn 4 er ca. 22 år gammalt, og ein ser at krympinga er godt i gang. Der er observert ei lekkasje inne i bygget, men det er uråd å sjå lekkasjepunktet frå utsida. På dette taket er det også for lite slukar.

Det er såleis mykje krymp på heile taket, spesielt på dei tre første byggetrinna men også på byggetrinn 4.

Priskalkyle

Eigedomsavdelinga har utarbeida ei kostnads-kalkyle for prosjektet på totalt kr. 2,5 mill. Kalkyla omfattar kostnader til rehabilitering av tak samt interne prosjektleiarkostnader.

Budsjett 2016

Det er i budsjett 2016 løyvd kr. 500 000 i planleggingsmidlar for naudsynt ombygging av delar av bygget til brannstasjon. Likeins er det i økonomiplanen for 2017 avsett kr. 3 000 000,- til utbygging av brannstasjon.

Vurdering og konklusjon:

Rådmannen ber om ei budsjettløyving stor kr. 2,5 mill. til naudsynt rehabilitering av yttertaket for kommunens bygg Nedre Dragsund 2.

Rente- og avdragskostnadane for eit låneopptak som skissert vurderast som akseptabel sett opp mot alternativkostnaden til utbetringar etter vasslekkasjar. Følgjekostnadane etter vasskader kan også verte kostbare i tillegg til at kommunens omdømme overfor leigetakarane kan verte skadelidande.

Tilstanden og den tekniske levetida for yttertaket er av ein slik karakter at heile yttertaket bør rehabiliterast samla. Dette er kostnadsbesparande med tanke på rigg/drift for prosjektet, samanlikna med tilsvarande kostnadar for fleire delprosjekt.

Konsekvensar for folkehelse:

Ingen særskilt konsekvens.

Konsekvensar for beredskap:

Ingen særskilt konsekvens.

Konsekvensar for drift:

Låneopptak stort kr. 2,5 mill. gir rente- og avdragskostnadar på kr. 150 000 i året gitt ein rentesats på 2,25 og 25 års nedbetalingstid.

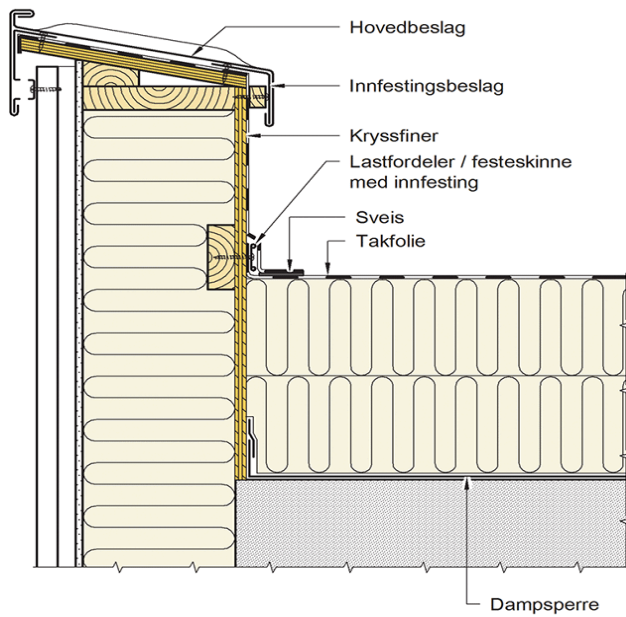
Fosnavåg, 15.08.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Robert Myklebust
Eigedomsleiar

Sakshandsamar: Robert Myklebust

Døme på slik det skal sjå ut, med 90graders vinkel frå takflate og opp til parapet.



Slik ser det ut i dag på byggetrinn 3



Skade på byggetrinn 3, utrivning av takfolie frå beslag





Avdeling for Barn, Familie og Helse

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	MAYERT	Arkivsaknr:	2016/498
		Arkiv:	411

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
31/16	Komite for Helse og omsorg	15.06.2016
158/16	Formannskapet	16.08.2016
135/16	Kommunestyret	25.08.2016

ENGASJEMENTSTILLING SOM PROGRAMRÅDGIVAR I FLYKTINGTENESTA

Møtebehandling:

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteken.
Seksjonsleiar May Gunn Ertesvåg møtte og orienterte.

Tilråding i Formannskapet - 16.08.2016

Det vert lyst ut ei 100% 2- årig engasjementstilling i flyktingtenesta. Løna skal dekkast av flyktingmidlane/flyktingfondet.

Møtebehandling:

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteken.

Tilråding i komite for helse og omsorg 15.06.2016

Det vert lyst ut ei 100% 2- årig engasjementstilling i flyktingtenesta. Løna skal dekkast av flyktingmidlane/flyktingfondet.

Tilråding:

Det vert lyst ut ei 100% 2- årig engasjementstilling i flyktingtenesta. Løna skal dekkast av flyktingmidlane/flyktingfondet.

Særutskrift:

- Barn, familie og helse
- Internasjonal skule
- Personal
- Økonomi

Saksopplysningar:

Kommunestyret gjorde slikt vedtak i K sak 66/15:

- «1. Herøy kommune kan ta i mot og busette inntil 10 ekstra kvoteflyktingar i 2015 og 2016. Dette kjem i tillegg til dei 10 vi har vedtatt å ta i mot i K-sak 153/09.*
- 2. Det ekstra integreringstilskotet skal gå uavkorta til arbeidet med flyktingane, jmf utrekning i saka. Avdelingane vil justere budsjettet når kommunen veit kor mange born og vaksne som kjem. Det vert lagt til grunn at det ikkje er rom for nye tiltak utover ramma av integreringstilskotet.*
- 3. Alle ressursar knytt til stillingar skal vere engasjementsstillingar på 2 år, med moglegheit for forlenging gitt den vidare situasjonen.*
- 4. Eigedomsavdelinga må skaffe private bustadar om der ikkje er ledige kommunale bustader.»*

Dei vaksne flyktingane har rett og plikt til å delta på Introduksjonsprogram for flyktingar. Det er eit opplæringsprogram som går over to år for dei fleste deltakarane. Dersom ei person kjem seg i løna arbeid, kan Introduksjonsprogrammet verte avslutta tidlegare. I andre tilfelle kan ein deltakar få innvilga eit tredje år dersom det er behov for det.

Introduksjonsprogrammet er eit heilårleg program, og det skal vere på 37,5 timar pr. veke. Det skal innehalde norsk og samfunnsfag, og anna kvalifiserande opplæringstilbod. Det kan vere språkpraksis, arbeidspraksis, eller undervising om andre tema som det er viktig at flyktingane kjenner til for å kunne delta i samfunns- og arbeidsliv. Undervising i norsk og samfunnsfag vert gitt av Internasjonal skule. Alle får 20 undervisningstimar i veka som i introduksjonsprogrammet blir rekna som 25 timar, for leksetida er inkludert i den tida. Så har dei 4 timar leksehjelp med lærar; altså får dei her 29 timar i veka.

Då blir det 8,5 timar i veka som flyktingkontoret skal finne program til den enkelte.

Når dei kjem opp på første språknivået (A1), går dei aller fleste ut i språkpraksis; av og til på ettermiddagstid, av og til heile dagar og av og til ein kombinasjon. Nokre kjem opp på nivå A1 etter eit halvt år, men dei fleste flyktingar treng eit år for å kome dit. Undervisningstilbodet blir gradvis mindre til lenger opp i språknivå dei kjem.

Det er særskilt viktig med Programrådgivar i perioden før flyktingane kan tilstrekkeleg norsk til å kunne vere i ein språkpraksisplass.

Introduksjonsprogrammet er heilårleg, dvs. at flyktingane ikkje har meir enn 5 veker ferie. Det betyr at flyktingane også må ha innhald i programmet sitt når skulen tek ferie i haust-, vinter-, og sommarferien, T. d må vi i år leige inn ferievikar i 5 veker for å dekke opp undervising til flyktingane før dei får ferie.

Det var planlagt at dei tilsette frå flyktingtenesta skulle ha fast møtetid på Internasjonal skule, og fekk eit kontor disponibelt til det. Grunna kapasitetsproblem, mellom anna på grunn av svært ressurskrevjande flyktingar vi mottok i 2015, og det at vi tok mot 18 personar, dei fleste på hausten, har dette ikkje vorte gjennomført.

Rolla til programrådgivaren vil vere å gi opplæring og informasjon i ulike tema som ikkje vert gitt av Internasjonal skule, og ha oppfølging i språkpraksis. Kunnskapen som ein får i språkpraksisen, vil då kunne vere tema for diskusjon og verte brukt i opplæringa av flyktingen. Dette er noko flyktingtenesta ikkje har kapasitet til i dag. Det vert ikkje gjort av Internasjonal skule då dei berre har ansvar for norskopplæring og samfunnsfag. Dersom programrådgivaren hadde vore på skulen i gitte periodar, ville det avlaste lærarane om spørsmål som dei får av flyktingane om ulike tema som ikkje har med norsk og samfunnskunnskap å gjere.

NAV har ikkje starta opp med faste møte på Internasjonal skule, men det er under planlegging. Formålet med dette er at flyktingen skal få informasjon om kva NAV kan hjelpe dei med, og opplæring i kva som vert kravd av oss som arbeidstakarar for å vere i arbeid. Møta vil også vere til nytte for NAV slik at dei veit kva flyktingane har behov for av hjelp etter at Introduksjonsprogrammet er ferdig. Når det nærmar seg slutten av Introduksjonsprogrammet vil det vere naturleg at det vert felles møte mellom flyktingen, NAV og programrådgivaren. Dette for å utveksle erfaring og kunnskap for å hjelpe flyktingen vidare i livet.

I flyktingtenesta er det i dag tilsett flyktingkonsulent og miljøterapeut.

Flyktingkonsulent

- Har ansvaret for å halde kontakt med IMDi vedkomande busettingar av nye flyktingar og utfordringar rundt dette.
- Sende informasjon ut til andre instansar når mottak er bestemt, kven dei er og kvar dei skal bu.
- Sende krav og passe på at vi får det vi har krav på av integreringstilskot.
- Mottak og oppfølging av flyktingane etter dei har kome til Herøy. Informere dei om det dei treng for å kunne klare seg i Herøy kommune.
- Kartlegging, informasjon og oppfølging av lovpålagte oppgåver i Introduksjonsprogrammet.
- Samarbeidsmøter med flyktingtenesta i andre kommunar (Søre Sunnmøre flyktingforum).
- Hjelper flyktingar i ulike situasjonar og problemstillingar.
- Delta i ulike samarbeidsgrupper i kommunen ved behov.

Miljøterapeut

- Syte for alt det praktiske rundt mottak og etablering av flyktingane. Det er t.d. alt frå å møblere husvære, kjøpe dei klede, til å følgje dei til politiet for pålagt registrering, og samarbeide med skule og, barnehage og helsestasjon.
- Stå til disposisjon om praktiske spørsmål kring heim, skule, NAV, flyktingtenesta, helse og liknande.

Denne opplistinga er ikkje uttømande, det er ikkje alt ein kan lage rutinar på. Mange av dei som har kome til Herøy kommune dei siste åra har hatt behov for mykje oppfølging og hjelp.

Det vil verte utarbeidd stillingsskildring for stillingane når programrådgivaren er på plass.

Kor mykje ressursar nyttar vi på flyktning i forhold til samanliknbare kommunar?

	Vedtak, flyktningar	Årsverk
Ulstein kommune	32 flyktningar	4
Ørsta kommune	28 flyktningar (+ 4 EM, dei har bv. ansvar for)	3
Hareid kommune	15 flyktningar (+ 5 EM, dei har bv. ansvar for)	2
Volda kommune	28 flyktningar	4 årsverk, og jobbar med å få på plass årsverk nr. 5

Herøy kommune har vedtak på 20 flyktningar, og har 2 årsverk i flyktingtenesta. Dette syner at Herøy kommune ligg lågare i årsverk enn nabokommunane. Forsking viser at ved å bruke ressursar på Introduksjonsprogrammet så får ein det att i andre enden ved at sosialhjelpsbudsjettet vert redusert fordi flyktingen kjem seg i arbeid og vert økonomisk sjølvstendige. Molde kommune har t.d svært god erfaring med dette.

Rælingen kommune, ein av dei kommunane som gjer det svært bra i busetjing og integreringsarbeidet, skal t.d busette inntil 40 flyktningar i 2016, og dei har 7,9 årsverk i flyktingtenesta. Herøy kommune skal busette inntil 20 flyktningar i 2016 og vi har 2 årsverk til denne oppgåva.

Herøy kommune brukar lite ressursar i flyktingtenesta samanlikna med andre kommunar. Det gjer oss svært sårbare ved fråver, og aukar slitasjen på dei som alt jobbar i denne tenesta.

Vurdering og konklusjon:

Rådmannen har arbeidd med nedbemanning for å få til eit nødvendig økonomisk handlingsrom. Eg er difor kritisk til alle innspel om nye driftsutgifter. Men i dette tilfellet kan det vere ein risiko for at «ein sparer seg til fant». Manglande satsing på integrering og kvalifisering for arbeidslivet, kan føre til at flyktingane ikkje kjem seg i arbeid og vert gåande på økonomisk sosialhjelp.

Introduksjonslova krev at flyktingane skal starte opp med Introduksjonsprogram innan 3 månader etter at dei kjem til busetjingskommunen. Då dei har ulikt utdanningsnivå frå heimlanda sine, er dei på ulike opplæringsnivå, og treng individuelt tilpassa opplæring. Dette er eit svært krevjande arbeid, og eit arbeid som er viktig for at flyktingane skal kome seg vidare i arbeidslivet eller utdanning. Det krev større ressursar for å klare dette enn det flyktingtenesta rår over i dag. Det er difor behov for å opprette ei toårig engasjementstilling som programrådgivar. Stillinga skal ligge i avdeling Barn- familie og helse, og høyre til i flyktingtenesta. Det er tenkt at den som får jobben, skal arbeide tett saman med Internasjonal skule og flyktingteamet.

Det å få på plass ein programrådgivar i 100% stilling vil styrke flyktingtenesta og gjere tenesta mindre sårbar då ein har fleire som kan arbeide med sakene. Ein vil også få ei langt betre oppfølging av flyktingane, noko som vil fremje god integrering i herøysamfunnet

Personen som vert tilsett i stillinga må ha 3- årig høgskuleutdanning.

Målet med denne styrkinga av tenestene er å dyktiggjere flyktingane så dei kan verte godt integrerte i herøysamfunnet og lære seg våre normer og reglar. Det vil også styrke sjansane deira til å kome seg i løna arbeid og på den måten kunne forsørgje seg sjølve, og ikkje vere avhengig av supplerande økonomisk sosialhjelp lenger enn naudsynt. Ein vil også spare driftsutgifter i høve innleige av vikarar i feriane.

Konsekvensar for folkehelse:

Det å gi betre opplæring til flyktingane, vil føre til at dei får auka livskvalitet. Ei god integrering vil fremje trivsel og evna til å kunne klare seg godt i herøysamfunnet.

Konsekvensar for beredskap:

Ingen kjente.

Konsekvensar for drift:

Utgiftene til denne stillinga skal dekkast av integreringstilskotet som kommunen får for mottak av flyktingar. Desse midlane er meint å gå til busetjing og integrering. Denne stillinga vil såleis ikkje føre til auke i det ordinære budsjettet til kommunen.

Fosnavåg, 08.04.2016

Olaus-Jon Kopperstad
Rådmann

Inger Marie Tofthagen
Avd.leiar

Sakshandsamar: May Gunn Ertesvåg

Delegerte saker frå avdelingane

DS 182/16 Herøy kajakkklubb 42/5 snr. 47 - Løyve til fasadeendring 16.06.2016 00:00:00

Herøy Kajakkklubb

DS 183/16 Fosnavåg Servicesenter as - 37/82 - Tilbygg 15.06.2016 00:00:00

Prosjektbygg as

DS 184/16 Gnr. 19 Bnr 17 - Frådeling av nausttomt 17.06.2016 00:00:00

Hilde- Britt kviebakk

DS 185/16 Mellombels bruksløyve - 4 leilegheiter - 37/295 22.06.2016

00:00:00 Moldskred as

DS 186/16 Søre Sunnmøre Reinhaldsverk IKS - 22/77 - Grunnarbeid og oppsetting av gjerde 24.06.2016 00:00:00 Conplan as

DS 187/16 Arild Flusund - 16/21- Fasadeendring 27.06.2016 00:00:00 Arild Flusund

DS 188/16 Ferdigattest - 37/381 - 2 etg. 7 stk leilegheiter 27.06.2016

00:00:00 Prosjektbygg as

DS 189/16 Gnr. 40 Bnr 24 - Frådeling og grensejustering 17.06.2016 00:00:00

Ruben Bakke

DS 190/16 Mellombels bruksløyve - 48/3 29.06.2016 00:00:00 Vestlandshus as

DS 191/16 Torvholmen, Flåvær - Kjartan Spidsberg - 64/4 - IG rør, sanitær og utstikking 13.05.2016 00:00:00 Sporstøl Arkitekter as

DS 192/16 Karl Åsberg - 35/6 - Støttemur 22.06.2016 00:00:00 Karl Åsberg

DS 193/16 Herøy Vasslag SA - 36/48 - Tilbygg 24.06.2016 00:00:00

Byggenheim as

DS 194/16 Ferdigattest skilting 37/82 01.07.2016 00:00:00 Brand Factory

Norge as

DS 195/16 Randi Iversen Gjeldvik - 59/76 - Rehabilitering av skorstein

06.07.2016 00:00:00 Alphapipe As

DS 196/16 Marit Pauline Kvalsvik - 17/15 - Garasje 06.07.2016 00:00:00 Marit

Pauline Kvalsvik

DS 197/16 Bjørn Arne Rugledal - 13/14 - Garasje 06.07.2016 00:00:00 Bjørn

Arne Rugledal

DS 198/16 Skjenkebevilling - Fosnavåg Rock 2016 søknad om skjenkeløyve for
eit bestemt arrangement 21.06.2016 00:00:00 Fosnavåg Rock AS

DS 199/16 Mellombels bruksløyve 46/82 01.07.2016 00:00:00 Handverksbygg
as

DS 200/16 Gnr 26 bnr 5, 6 og 34 - Frådeling av tre tomter til utbygging av
bustadfelt 05.07.2016 00:00:00 B. Tarberg AS

DS 201/16 Per Gert Pettersen og Gunnhild Sundgot - 76/137 - Fritidsbustad
04.07.2016 00:00:00 KP Kleppe as

DS 202/16 Mellombels bruksløyve leilegheit 76/39 11.07.2016 00:00:00
Myklegard Consult as

DS 203/16 Reimond Flusund - 36/83 - Tilbygg/fasadeendring 15.07.2016
00:00:00 Reimond Flusund

DS 204/16 Rune Eiken 38/227 - Ferdigattest 18.07.2016 00:00:00 Bygg og
System AS

DS 205/16 Fredrik Hagemann - 40/1 - IG resterande arbeider einebustad
15.06.2016 00:00:00 B & E Partner as

DS 206/16 Ferdigattest 45/162 17.06.2016 00:00:00 Per Mulvik as

DS 207/16 Kjøp av bustadtomt 26/227 på Leinane. 20.06.2016 00:00:00
Øyvind Stokset

DS 208/16 Skjenkebevilling - søknad om bevilling for eit bestemt arrangement

- AUTO MARINE FOSNAVÅG AS 21.06.2016 00:00:00 Auto Marine Fosnavåg AS
DS 209/16 Mellombels bruksløyve Skotholmen - 11/162 01.07.2016 00:00:00
Prosjektbygg as

DS 210/16 Janine Muller og Marko Polter - 59/73 - Igangsettingsløyve
08.07.2016 00:00:00 Sporstøl Arkitekter as

DS 211/16 Svein Hugås - 45/160 - 2 mannsbustad med frittliggende garasje
29.06.2016 00:00:00 Per Mulvik as

DS 212/16 Frede Uldbæk - 87/15 - Fritidsbustad 27.06.2016 00:00:00 Conplan
as

DS 213/16 Runar Kvalsund - 4/250 feste nr 1 - Flytebrygge 24.06.2016
00:00:00 Runar Kvalsund

DS 214/16 Mellombels bruksløyve - 40/50 27.06.2016 00:00:00 Ørsta
Byggservice as

DS 215/16 Kristine Helde og Sverre Ytrebø Rødset - 4/330 - Einebustad med
frittliggende garasje 22.06.2016 00:00:00 Sunnmørshus as

DS 216/16 Gnr 81 Bnr 35 - Frådeling av tilleggsareal til bnr. 28 04.07.2016
00:00:00 Daiva Melynyte

DS 217/16 Karl Johan Rødseth og Brit Ellinor Ytrebø 15/9 - Dispensasjon frå
avstandskrava i veglova for oppføring av reiskapsbod 27.07.2016 00:00:00
Karl Johan Rødseth og Brit Ytrebø

DS 218/16 Malinn Birgitte Sandhaug 36/17 - Mellombels bruksløyve
15.08.2016 00:00:00 Hedalm Anebyhus AS

DS 219/16 Ferdigattest tilbygg 4/27 13.07.2016 00:00:00 Bygg og System as

DS 220/16 Henry Berge 34/128 - Igangsetjingsløyve for deler av tiltak
02.08.2016 00:00:00 Ivar Sulebakk

DS 221/16 Prosteel AS - 38/287 - Igangsetjingsløyve for deler av tiltak

22.07.2016 00:00:00 Per Mulvik AS m.fl.

Referatsaker

Referatsaker



HAFAST

R-

HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr. 2016/216	Saksbeh.
16 JUNI 2016	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
Ark.kode	Dok.nr.

Protokoll

GENERALFORSAMLING

Tid: Mandag den 23. mai kl 10:00.

Sted: Norsk Maritimt Kompetansesenter (NMK), Møterom "Statfjord B".

Til stede: Gunvor Ulstein, Anette Bonnevie Wollebæk, Anders Riise, Dag Vaagen og Kjell Sandli

Til behandling forelå

Sak 1. Åpning.

a. Godkjenning av innkalling

Vedtak: Innkallingen enstemmig godkjent.

b. Godkjenning av saksliste

Vedtak: Sakslisten enstemmig godkjent.

c. Valg av møteleder

Vedtak: Gunvor Ulstein enstemmig valgt.

d. Valg av 1 person til å skrive under protokollen sammen med møteleder

Vedtak: Anette Bonnevie Wollebæk enstemmig valgt.

e. Valg av referent

Vedtak: Kjell Sandli enstemmig valgt.

f. Godkjenning av fullmakter (Skjema følger vedlagt.)

Vedtak: Fullmaktene godkjent.

Av 7587 aksjer var 1316 aksjer representert. (17%.)

Sak 2. Årsregnskap.

Vedtak: Årsregnskapet for 2015 enstemmig vedtatt.

Sak 3. Årsberetning

Vedtak: Årsberetningen for 2015 enstemmig vedtatt.

Kontoradresse:
Notenesgt, 12, 3. etasje
6001 Ålesund

Postadresse:
Postboks 122 Sentrum
6001 Ålesund

Telefon
Tel: 70 11 65 22 / 91 61 51 77

E-post:
post@hafast.no

EBW *Grum*



H A F A S T

Sak 4. Valg.

Valgkomitéens forslag til styre m/varamedlemmer	
Styreleder Gunnvor Ulstein, Ulstein Group	gj.valg, 2 år
Styremedlem Eva Vinje Aurdal, ordfører Ålesund kommune, (Ap)	ny, 2 år
Styremedlem Stig Remøy, Olympic Shipping	gj.valg, 2 år
Styremedlem Anders Riise, ordfører Hareid, (H)	gj.valg, 2 år
Styremedlem Jim Arve Røssevoll, ordfører Sula, (Ap)	ny, 2 år
Styremedlem Anette Bonnevie Wollebæk, kommunikasjonssjef Rolls-Royce	ikke på valg
Styremedlem Sølvi Lillebø Remøy, skolesjef i Herøy Kommune	ikke på valg
Styremedlem Jan Rune Hurlen, banksjef i Sparebank 1 SMN	ikke på valg
Varamedlem 1, Njål Sævik, adm. dir. Havila	gj.valg, 1 år
Varamedlem 2, Terje Høybakk, daglig leder Mafoss	gj.valg, 1 år
Varamedlem 3, Arnfinn Ingjerd, daglig leder Maritimt forum Nordvest	gj.valg, 1 år
Varamedlem 4, Ronald Dyrhol, konsernsjef Hareid Group	gj.valg, 1 år
Varamedlem 5, Ståle Rasmussen, konsernsjef Kleven	gj.valg, 1 år
Varamedlem 6, Gunnar Hareide, konserndirektør Tafjord	gj.valg, 1 år
Varamedlem 7, Stig S. Riise, Senior VP Technology & Engineering Vard	gj.valg, 1 år

Styret foreslo ordfører Knut Erik Engh, Ulstein kommune (Frp) som varamedlem 8.

Valgkomitéens forslag til revisor:
Revisor PWC, Ulsteinvik/Ålesund (gj.valg, 1 år)
Revisor honoreres etter regning.

Styrets forslag til valgkomité:
Anne Breiby (gj.valg, 1 år)
Arnulf Goksøyr (gj.valg, 1 år)
Geir Ove Vegsund (ny, 1 år)

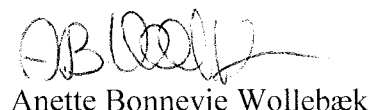
Vedtatt: Valgkomitéens forslag til styremedlemmer ble enstemmig vedtatt.
Valgkomitéens forslag til varamedlemmer med tillegg til forslaget fra styret, ble enstemmig vedtatt.
Valgkomitéens forslag til revisor ble enstemmig vedtatt.
Styrets forslag til valgkomité ble enstemmig vedtatt.

Sak 5. Innmeldte saker.

Ingen saker er innmeldt.



Gunnvor Ulstein



Anette Bonnevie Wollebæk

Ålesund, 30.5.2016



Til generalforsamlingen i Hareid Fastlandsamband AS

Revisors beretning

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Hareid Fastlandsamband AS, som viser et underskudd på kr 428 080. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Hareid Fastlandsamband AS per 31. desember 2015, og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Ulsteinvik, 11. mai 2016

PricewaterhouseCoopers AS

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Oddvar Sandnes'.

Oddvar Sandnes

Statsautorisert revisor

Sunnmørsbadet Fosnavåg AS.

Til: Aksjonærane.

**INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING NR. 01/16.
MANDAG 27.06.16 KL 16.30.
HERØY RÅDHUS.
FOSNAVÅG.**

Sakliste:

1. Val av møteleiar
2. Godkjenning av innkallinga
3. Godkjenning av saklista
4. Val av representant til å skrive under protokollen saman med møteleiar
5. Årsrekneskap 2015. Årsmelding 2015. Revisor beretning 2015.
6. Valg av revisor.
7. Val av styremedlemmar.

6090 Fosnavåg 10.06.16.

Sign. Tor-Sindre Steinsvik.

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Karl Petter Sortehaug [mailto:daglig.leder@sunnmorsbadet.no]

Sendt: 15. juni 2016 12:29

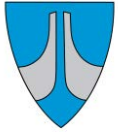
Til: postmottak

Emne: Fwd: Innkalling til generalforsamling.

Hei.

þý H e r f ý ý l g e r i n n k a l l i n g t i l g e n e r a l f o r s a m l

Mvh Karl Petter Sortehaug.



NOTAT

Til: Kommunestyre, formannskap og komite for helse og omsorg

Frå: Dokumentsenter og politisk sekretariat

Saksnr
2016/353

Arkivkode
033

Dato
16.06.2016

FOLKEHELSETILTAK FOR ELDRE - UTTALE FRÅ ELDRERÅDET 13.06.2016.

«Helse- og omsorgsplanar for eldre må i større grad enn før innehalde kommunale «eldreplanar» med folkehelseplanar for eldre

Herøysamfunnet må erkjenne utviklinga som er på gang og tenkje framtid behov for sitt sterkt voksende tal på eldre i åra som kjem.

Rapporten om folkehelsa i Herøy viser at kommunen har mange utfordringar å tak tak i for å betre folkehelsa for sine innbyggjarar.

Gjennom stortingsmeldingar, NOU'ar, høyingnotat og liknande opplever eldrerådet at regjeringa har lagt vekt på å få i gang tiltak som skaper eit meir aldersvennleg samfunn, som oppmodar til å delta og bidra, og at auka levealder vil gje fleire høve til å delta. Gjennom folkehelsetiltak og førebyggjande arbeid skal eldre få meir hjelp og oppfølging i eigen bustad etter behov. **Utvikling av velferdsteknologi er høgt prioritert.**

Folkehelsearbeid har i stor grad fram til no framstått å handle om barn, unge og overvektige voksne. Folkehelse har ikkje akkurat vore eit framtrudande kommunalt tiltaksområde for eldre så langt. Ei sak om kvardagsrehabilitering er under handsaming i kommunen, men den ber dessverre preg av å ville satse for lite. Folkehelsetiltaka for eldre har til no vore prega av at dette ikkje har vore eit satsingsområde for kommunen.

Eit hederleg unntak er opparbeiding av turstiar dei siste åra.

Folkehelsetiltak blant eldre vil i stor grad måtte være noko anna enn tiltak for barn, unge og voksne. Fotballbane, ballbingar osv. er ikkje dei mest egna folkehelsetiltaka for eldre.

Folkehelsetiltak for eldre må være kvardagstiltak tilpassa den eldre og være:

- tilpassa dei 80% meir eller mindre spreke og raske eldre
- tilpassa dei 10% eldre som skrantar
- tilpassa dei 10% eldre som er sjuke, skrøpelege og demente

Alle eldre vil ha stor nytte av forebyggjande folkehelsetiltak – også dei i omsorgsbustader og på sjukeheimane (eks. kunne komme seg ut):

- fysisk, sosial og mental aktivisering
- oppdage helsesvikt tidleg, få behandling raskt, få rehabilitering for å komme i gang att
- veiledning og brukarinformasjon – forstå og bedre takle eigen situasjon sjølv

Med 50% fleire eldre dei neste 10-15 åra, meir «bustadgjerung» av eldreomsorga og tenestetilbod som blir flytta ut til heimane, blir folkehelsetiltak blant eldre langt viktigare enn før. Folkehelse for

eldre er vel så mykje kultursak som helsesak. Folkehelseiltak må vere kvardagstiltak, meir tilpassa den enkelte eldre, og kunne nyttast av mange skal det avgrense behovsveksten.

I Herøy kommune har Herøysamfunnet (med god hjelp frå dei eldre) bygd opp fotballbaner, ballbingar, klubbhus, turstiar, grendahus, bedehus etc. Her er brukt titals millionar på prisverdige fasilitetar for gode folkehelseiltak for lokalsamfunnet, men lite er tilrettelagt av tilpassa folkehelseiltak for å ta fatt i kommunen sine folkehelseutfordringar for den eldre innbygger. Nytenkjing og ny oppgåveforståing av kommune og innbyggjarar blir krevd.

Herøysamfunnet må erkjenne utviklinga som er på gang og tenkje framtidsbehov for sitt sterkt voksende tal på eldre.

Helse- og omsorgsplanar for eldre må i større grad enn før innehalde kommunale «eldreplanar» med folkehelseiltak for eldre.

Planlegging av institusjonar som inneheld «Eldre sitt aktivitetssenter» må snarast kome i gang. Det er naudsynt for kommunen også å komme i dialog med frivillige lag og organisasjonar og ta desse med i si planlegging om vi i åra som kjem skal makte å gjennomføre nødvendige tiltak overfor den komande eldrebølga.»





R-

VANYLVEN KOMMUNE

Serviceforset

Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Postboks 2520
6404 MOLDE

HERØY KOMMUNE RÅDMANNEN	
Reg.nr.	Saksbeh.
28 JUNI 2016	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
J.nr.	Dok.nr.
Kassasjon	

<i>Saksnr</i>	<i>Løpenr/Arkiv</i>	<i>Dykkar ref.</i>	<i>Avd/Saksansvarleg</i>	<i>Dato</i>
2012/571	4788/2016 / 002		SER / NORAND	27.06.2016

MELDING OM VEDTAK

Kommunereform - retningsval for Vanylven kommune

Kommunestyret handsama i møte den 21.06.2016 – sak 83/2016. Følgjande vedtak vart fatta:

1. Viser til resultat av folkeavstemminga om «Stadt» og «Runde» kommunar.
2. Nei frå Vanylven til «Stadt» kommune.
Ja frå Vanylven og Sande til «Runde» kommune.
Nei frå Herøy, Ulstein og Hareid til «Runde» kommune.
3. Intensjonsavtalane som er inngått mellom «Stadt» kommune og «Runde» kommune blir oppheva og lagt vekk.
4. Vanylven kommune består som ufrivillig eigen kommune.
Samarbeidet med dei nærliggande kommunane fortset og om mogleg blir utvida i åra som kjem.

Saksutgreiinga ligg ved til orientering.

Rett utskrift:

Vanylven kommune

Kåre Kvangarsnes
konsulent

Kopi: Kommunane Sande, Herøy, Ulstein, Hareid, Vågsøy og Selje
Ordførar
Rådgjevar Ane Malene Søvik Nygård



VANYLVEN KOMMUNE

SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr:</i> 2012/571	<i>Arkiv:</i> 002	<i>Avd/Saksansv:</i> RÅD/NORAND
----------------------------	----------------------	------------------------------------

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
107/2016	Formannskapet	07.06.2016
83/2016	Kommunestyret	21.06.2016

Kommunereform - retningsval for Vanylven kommune

Tilråding:

Uprenta saksvedlegg:

Innbyggjarundersøking 2014

Innbyggjarundersøking 2015

Næringslivsundersøking 2015

Rapport frå Open Space 2014/2015

Utfordringsnotat Vanylven frå BDO-rapporten

Intensjonsavtale med Stadt kommune

Intensjonsavtale med Runde kommune

(alle dokument er tilgjengeleg på www.vanylven.kommune.no/kommunereform)

Samandrag av saka:

Prosessen med utgreiing av ny kommunestruktur starta formelt med brev den 27. august 2014 frå statsråd Jan Tore Sanner, der kommunane vart bedne om å ta del i prosessar med sikte på å vurdere og avklare om det er aktuelt å slå seg saman med nabokommunar. Målet for kommunereforma var uttrykt slik:

- gode og likeverdige tenester til innbyggjarane
- heilskapleg og samordna samfunnsutvikling
- berekraftige og robuste kommunar
- styrke lokaldemokratiet og gje større kommunar fleire oppgåver.

I det påfølgjande forventingsbrevet frå Fylkesmannen, datert 15. oktober 2014, vert det bemerkta to punkt frå Stortingvedtaket av 18. juni 2014 om kommunereforma:

- alle kommunar har ei plikt til å utgreie
- det er eit mål å sørge for gode og lokalt forankra prosessar

Vanylven kommune har i den lokale prosessen kartlagt tenestekvaliteten vår. Vi har gjennomført innbyggjarhøyringar og folkemøte og inngått intensjonsavtalar for både Runde og Stadt kommune. Innbyggjarane er informert gjennom nettsidene og eigen informasjonsavis. Folkerøysting var gjennomført den 25. april 2016 og resultatet frå folkerøystinga var 53,3 % for Runde kommune, 17 % nei og 7 % for Stadt kommune.

Saksopplysningar:

I. Oppstartsfasen

I løpet av hausten 2014 skulle alle kommunane i Møre og Romsdal ha diskutert og gjort vedtak om korleis dei ville køyre prosessen i sin kommune. Føresetnaden var at vi skulle ha god dialog med innbyggjarane, organisasjonar, næringsliv, medarbeidarar og tillitsvalde samt å engasjere ungdom.

Rådmannen vurderte tidleg at det var sett kort frist for arbeidet med kommunereforma, og etter at oppdraget var gitt frå statsråden, var saka til politisk handsaming allereie første gang den 9. september 2014, der:

"rådmannen [vil] tilrå at Vanylven kommune tek initiativ til samtalar med nabokommunane, både på administrativt og politisk nivå. På administrativt nivå ynskjer rådmannen eit mandat til å drøfte med nabokommunane om fordeling av funksjonar, infrastrukturtiltak og innhald i lokalt tenestetilbod. Dette slik at politikarane kan få lagt fram ulike utkast til funksjonsfordeling, infrastrukturtiltak og tenestetilbod, i høve til ulike tenkte kommunesamanslåingar, når vi skal ta stilling til og tilrå kva kommunestruktur som er best for Vanylvens sine innbyggjarar."

I saksframlegget var det vidare fokusert på at rådmannen ynskte at kommunen i forhandlingane med nabokommunane skulle fokusere på:

1. god økonomisk styring
2. god tenesteproduksjon
3. omstillingsevne

Dette slik at drøftingane om kommunestrukturen ikkje skulle bli ein debatt om:

1. kommunenamn
2. kommunevåpen
3. rådhusplassering

Med bakgrunn i dette var det påpeika at det er:

"[...] særst viktig at innbyggjarane våre også forstår behovet for å ha fokus på desse områda og at vi kan synleggjere moglegheitene for eit godt lokalt tenestetilbod, også når vi er ein del av ein storkommune. Vi må difor ha ein god dialog med innbyggjarane om kommunereforma og gi god informasjon om arbeidet med kommunesamanslåinga."

Det var vidare vist til inndelingslova § 10:

"§ 10. Innbyggjarhøyring. Kommunestyret bør innhente innbyggjarane sine synspunkt på forslag til grenseendring. Høyringa kan skje ved folkerøysting, opinionsundersøking, spørjeundersøking, møte eller på annan måte."

Rådmannen viste til at ei innbyggjarundersøking, med eit representativt utval i krinsane, ville gi eit godt grunnlag for å få fram synspunkta til innbyggjarane våre.

I tillegg til å vedta handlingsplanen, oppnemnde kommunestyret den 9. desember 2014 ei lokal kommunereformgruppe med fokus på å gjennomføre arbeidet med kommunereforma. Grappa var breitt samansett med representantar frå politiske parti, administrasjonen, næringsliv, ungdomsrådet og tillitsvalde. Ein har følgd framdriftsplan frå fylkesmannen i Møre og Romsdal:

		Frist for avgjeving	Sendringer	Frist for retningsval	Forhandlinger	Frist for avgjeving av forhandlinger	Adm. beh. innsjóns-avtale	Påske	Politisk beh. innsjóns-avtale	Frist for politisk beh. innsjóns-avtale	Innsjónsvert for politisk beh./folkerøysting	Frist for gjennomført høyring/folkerøysting	Frist adm. saksutgreiing	Politisk behandling av innsjóns-avtale	Frist for endelig vedtak
Desember	Uke 52	31. des													
	Uke 53														
	Uke 1														
Januar	Uke 2														
	Uke 3														
	Uke 4			31. jan											
Februar	Uke 5														
	Uke 6														
	Uke 7														
Mars	Uke 8														
	Uke 9														
	Uke 10														
April	Uke 11														
	Uke 12					20. mar									
	Uke 13														
Mai	Uke 14														
	Uke 15									15. apr					
	Uke 16														
Juni	Uke 17														
	Uke 18														
	Uke 19														
Juni	Uke 20														
	Uke 21														
	Uke 22														
Juni	Uke 23														
	Uke 24														
	Uke 25														
Juni	Uke 26													30. jun	

Rådmannen viser til at regjeringa la til grunn tilråding frå det såkalla «Eksperutvalet» i kommunereformsaka, og utvalet la fram tilrådingar:

«1. Kommunene bør ha minst 15 000-20 000 innbyggere for å sikre god oppgaveløsning

2. Kommunestrukturen bør i større grad nærme seg funksjonelle samfunnsutviklingsområder

3. Staten bør redusere detaljstyringen, og ordningar for politisk deltagelse bør videreutvikles for å sikre gode og slagkraftige demokratiske arenaer»

Med bakgrunn i dette var det lagt fram skisse til ei oppgåvefordeling til kommunen, der kommunen skulle få meir ansvar, til dømes hjelpemiddel, tannhelseteneste, rehabilitering m.m.

II. Utgreiingsfasen

Vanylven kommune fekk gjennom ei stor innbyggjarundersøking hausten 2014 eit statusbilete av innbyggjarane sitt syn på kommunereforma før vi starta med utgreiinga. Det var meir enn 500 som svarte på undersøkinga og det var ei positiv haldning til reformarbeidet.

Rådmannen la til grunn for arbeidet med kommunereforma at det var viktig å dokumentere og vurdere:

- tenestene til Vanylven kommune
- samfunnsutviklinga i Vanylven kommune
- vurdering av lokaldemokrati i Vanylven kommune
- samt behovet for større, robuste kommunar

Kommunen har i samsvar med kommunestyret sitt vedtak i 2014 hatt innleiande møte med dei fleste av nabokommunane våre (9 av 11) samt gjennomført ein næringslivsundersøking og ei ny innbyggjarundersøking hausten 2015. Forhandlingar med moglege samarbeidskommunar var gjennomført og kommunen tok retningsval innanfor fristen den 31. januar 2016

Det var viktig for rådmannen at vi i samtalan om intensjonsavtalar hadde fokus på at tenestekvalitet er eit av dei områda som bør målast etter ei eventuell kommunesamanslåing.

Vanylven kommune hadde i 2015 køyrd prosessar for å avklare og styrke det lokale tenestetilbodet – vi gjennomførte 14 brukarundersøkingar; ei innbyggjarundersøking på samfunnsutvikling samt ei tenesteanalyse av KS gjennom Kommunekompasset.

Brukarundersøkingane viste at tenestekvaliteten i Vanylven kommune ligg på snittet for Noreg og synleggjer fokusområde for arbeid med å forbetre kommunen sine tenester. Fokus på å forbetre tenestene er viktig, både i det vidare arbeidet som eigen kommune og sjølvstøtt og ved ei samanslåing med andre kommunar.

Innbyggjarundersøkinga om samfunnsutviklinga og vurdering av lokaldemokratiet var sendt ut til 2 600 innbyggjarane, som er tilsvarande alle innbyggjarane over 18 år. Det var 789 innbyggjarar som svarte på denne undersøkinga. Det tilsvarar 30 % av våre innbyggjarar over 18 år. Undersøkinga syner at Vanylven kommune har eit stort forbetringspotensial i forhold til samfunnsutvikling.

Vurdering av lokaldemokratiet som kjem under ”Møte med din kommune” er lågt, men har tilsvarande resultat som for andre kommunar. I tillegg til å gi viktig informasjon til arbeidet med kommunereforma, er desse undersøkingane/analysane sjølvstøtt og viktige i det kontinuerlege arbeidet med å forbetre kommunen sitt arbeid på dei fire kjerneområda.

Tenesteanalysen gjennom KS sitt Kommunekompass synleggjer måten kommune jobbar på. Denne rapporten tydeleggjer to område som det er nødvendig å ha fokus på, og dette er service og arbeidsgjevarepolitikken.

Med bakgrunn i desse undersøkingane og analysane, vurderer rådmannen det slik at det er mogleg for kommunen å oppnå god tenestekvalitet; ha ei god samfunnsutvikling; forbetre lokaldemokratiet og ha fokus på service og arbeidsgjevarepolitikk – både som eigen kommune og i samarbeid med andre.

Rådmannen vil likevel understreke at det uansett er nødvendig med samarbeid med andre kommunar på kompetansekrevjande områder, som til dømes IKT, barnevern, planlegging og økonomi. Dette er områder som rådmannen legg til grunn ikkje blir liggjande organisatorisk i Vanylven kommune dersom vi står åleine, sjølv om arbeidsplassane ikkje blir flytta – det blir her vist til Meld.St. 14 "Kommunereformen – nye oppgaver til større kommuner", side 24:

" I lys av kommunereformens mål og prosess vil det samtidig være naturlig å utrede og belyse andre vilkår enn at det foreligger for store geografiske avstander som grunnlag for å pålegge kommuner å samarbeide. Formålet med en slik samarbeidsregel vil være å sikre innbyggerne et faglig forsvarlig tilbud. Enkelte slike hjemler eksisterer i dag i særlovgivningen, og en generell hjemmel vil kunne erstatte disse særbestemmelsene. Den aktuelle kommunens fagkompetanse vil være sentral for vurderingen av når det vil kunne være aktuelt å anvende bestemmelsen. Departementet vil også utrede om pålegget skal kunne brukes for å sikre innbyggernes rettssikkerhet i kommunalforvaltningen. I utredningen vil det også vurderes om man på forhånd kan angi særskilte tjenestoområder som vil kunne være aktuelle for pålagte samarbeid. Den framtidige kommunestrukturen og omfanget av nye oppgaver til kommunene vil kunne avgjøre omfanget av slike pålagte samarbeid. Departementet tar sikte på å fremme forslag for Stortinget om dette våren 2017 [...]"

Dersom Stortinget besluttar å samle dei kompetansekrevjande fagområda for fleire kommunar, vil eit alternativ til ei kommunesamanslåing vere «kommuneblokkmodellen», slik Geir Vinsand skriv om i ein artikkel i Dagbladet den 30. mai 2016:

«Tosporsløsningen. Den åpner for økt interkommunalt samarbeid gjennom "kommuneblokker" som et alternativ til kommunesammenslåing. Mens regjeringen har frarådet mot økt interkommunalt samarbeid fordi det anses som udemokratisk, og gjort samarbeidsmodellen som kalles "samkommune" ulovlig, mener Vinsand det er gode argumenter for å gi norske kommuner samme valgalternativ som danske kommuner fikk: Valget mellom en ny regionkommune eller en ny forpliktende samarbeidsstruktur som tilfredsstillende de nasjonale inndelingsprinsippene. »

Med ei slik løysing vil Stortinget gå vekk i frå generalistkommunane, og dette vil bety at den geografiske inndelinga vil bli uendra, medan tenestetilbodet blir differensiert.

Utfordringane blir å sikre god demokratisk styring dersom Stortinget vel «Kommuneblokk»-modellen med interkommunale samarbeid, men dette kan løysast med prinsippa som låg til grunn for samkommunemodellen.

III. Beslutningsfasen

I samband med kommunereformarbeidet måtte det veljast eit forhandlingsutval frå kommunen. I saksutgreiinga var det definert at utvalet, som i nabokommunane burde bestå av ordførar, varaordførar, gruppeleiar i det største opposisjonspartiet og rådmann og formannskapet fatta følgjande vedtak i møte den 19.11.2015 – sak 146/2015:

«Til forhandlingsutval i samband med kommunereforma vert desse valde: Ordførar Lena Landsverk Sande, Varaordførar Bjarne Tætrenes, Gruppeleiar i Ap Stålar Jan Løvoll, Rådmann Andreas Chr. Nørve»

Vanylven kommune gjekk i starten av 2016 inn i den siste fasen (beslutningsfasen) i kommunereformarbeidet og spørsmålet var om vi i utgreiingsfasen har evna å innfri dei forventningane vi la for arbeidet i oppstartsfasen i 2014:

1. Kva er viktig for innbyggjarane ved ei eventuell kommunesamanslåing?
2. Har kommunen utad klart å skape forståing for arbeidet med kommunereforma?

Det er ikkje føremålstenleg å gjere ei eigenvurdering på slike spørsmål og vi byggjar difor på innbyggjarundersøkinga frå november 2015.

Når det gjeld kva som er viktig for innbyggjarane, viser innbyggjarundersøkinga følgjande:

- 79 % stå saman for å utvikle næringsliv og arbeidsplassar
- 65 % betre moglegheiter for arbeidspendling
- 62 % sikre god representasjon frå Vanylven i det nye kommunestyret
- 60 % vidareføre drift av skuler og barnehagar i Vanylven

Dette tydeleggjer at vi i Vanylven kommune har unngått at kommunereforma har blitt ein debatt om plassering av rådhuset og namn på kommunen, men at fokuset er kva samfunnsutvikling og tenester innbyggjarane meiner er viktige for Vanylven kommune.

Når det gjeld spørsmålet om kommunen har klart å skape forståing for arbeidet med kommunereforma, er svaret frå innbyggjarundersøkinga:

- 54 % av innbyggjarane er nøgd med kommunen si leiing av arbeidet
- 31 % av innbyggjarane er nøgd med staten si leiing av arbeidet

Vi kan difor kunne konkludere med at kommunen har lukkast med involvering av innbyggjarane i denne saka. Tilsvarande resultat var det i næringslivsundersøkinga, der 58 % var nøgd med kommunen si leiing av kommunereformarbeidet.

I den siste fasen var det fokus på retningsval, intensjonsavtalar og innbyggjarhøyring og kommunestyret la føringar for dette arbeidet i vedtak av 8. desember 2015:

”Vanylven kommunestyre vil at arbeidet med å framforhandle intensjonsavtalar med nærliggande kommunar må fortsette. Vi skal forhandle med Sande, Ulstein, Herøy og Hareid, på lik linje som vi forhandlar med Selje, Vågsøy og Eid kommune. Det skal gjennomførast ei rådgevande folkeavstemming over dei ulike alternativa.”

Med bakgrunn i dette vedtaket la rådmannen til grunn at det skal utarbeidast intensjonsavtaler og/eller utkast til intensjonsavtalar som skal leggjast fram til innbyggjarane for høyring.

Rådmannen vurderte det slik at det ville vere to ulike alternativ for å kunne lukkast med ein samanslåingsprosessen:

1. Forpliktande fordeling av tenesteområde med ein viss varigheit
2. Forpliktande avtale om følgjande arbeidsmetode:
 - a. ikkje gå raskare fram enn at du får med deg alle kommunane
 - b. alle kommunane må vere einige om avgjerslene
 - c. krav om at alle kommunane skal bli einige

Rådmannen viser til at i intensjonsavtale for både Runde og Stadt kommune er lagt til grunn det første alternativet om ei forpliktande fordeling av tenesteområda som utgangspunkt.

Alternativet for Stadt kommune la i hovudsak til grunn ei fordeling av bestemte stillingar, medan det for Runde kommune i hovudsak var lagt til grunn ei rein prosentfordeling. For Runde kommune kartla Vanylven kommune difor relevante stillingar for alle kommunane. Deretter innhenta vi stillingstalet for ei tilsvarande kommune i folketal, som var Hamar kommune, for å sikre at

Folketal	30 121	28 406	8 972	3 256	8 430	5 189	2 559
Avdeling	Hamar	Runde	Herøy	Vanylven	Ulstein	Hareid	Sande
Personal- og organisasjon	6	15,60	5,00	1,90	4,50	3,40	0,80
NAV (kommunal del)	35,6	13,70	6,00	2,00	2,50	2,00	1,20
Flyktningtenesta	10	7,60	2,00	1,00	3,00	1,00	0,60
Servicetorget	9	19,60	5,50	3,30	3,30	3,30	4,20
Økonomiavdeling	27,9	25,60	7,00	3,30	5,50	5,80	4,00
Landbrukskontor	7	6,00	1,72	1,00	1,16	1,12	1,00
Politisk leiing	2	5,62	1,20	1,12	1,20	1,00	1,10
Pleie- og omsorgsavdelinga	8	14,50	5,50	3,50	3,50	1,00	1,00
Rådmann	2	6,80	1,00	1,80	2,00	1,00	1,00
Dokumentsenter og politisk sekr.	10,8	6,80	2,50	1,00	1,50	1,00	0,80
IKT (SSIKT stillingar fordelt)	11,61	15,34	4,26	2,46	5,89	1,73	1,00
Folkehelse	6	2,00	0,50	0,50	0,50	0,50	0,00
Innkjøp	3	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Kultur	7	8,30	2,00	1,80	3,00	1,00	0,50
Eigedomsavdeling	2	12,00	6,00	0,00	4,00	2,00	0,00
Skuleavdelinga	7	9,50	3,00	1,00	3,10	1,00	1,40
PPT	10	15,69	4,50	2,10	4,75	2,64	1,70
Barnehage	1	3,00	1,00	0,50	0,50	1,00	0,00
Barn, familie og helse(lege)	43,2	28,90	9,50	5,10	7,00	4,50	2,80
Utvikling, teknisk og brannsjef	44,4	44,43	14,00	6,00	10,60	11,30	2,53
Kommuneadvokat	4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Årsverk totalt	257,51	261,98	83,18	39,38	67,50	46,29	25,63

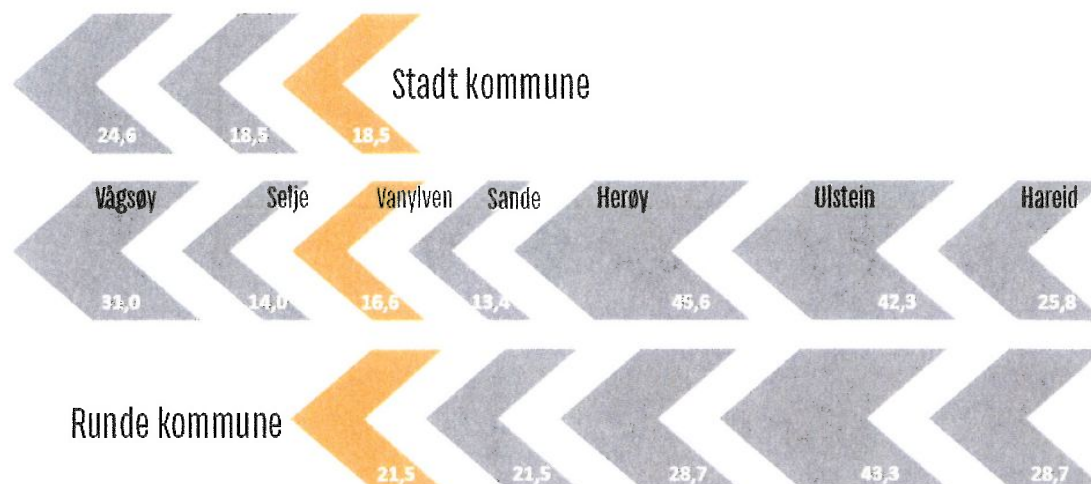
Årsverk per 1000 innbyggjarar	8,55	9,22	9,27	12,09	8,01	8,92	10,02
-------------------------------	------	------	------	-------	------	------	-------

Rådmannen legg til grunn at det skal fordelast 242 stillingar, dersom strategisk leiing i Myr skal ha 20 stillingar. Vanylven kommune skal ha 15 % av dei 242 stillingane, noko som vil utgjere 36 stillingar.

Rådmannen vurderer det slik at Vanylven kommune i framtida, uavhengig av resultat for kommunereforma, vil ha mellom 20 og 36 stillingar på rådhuset i 2020.

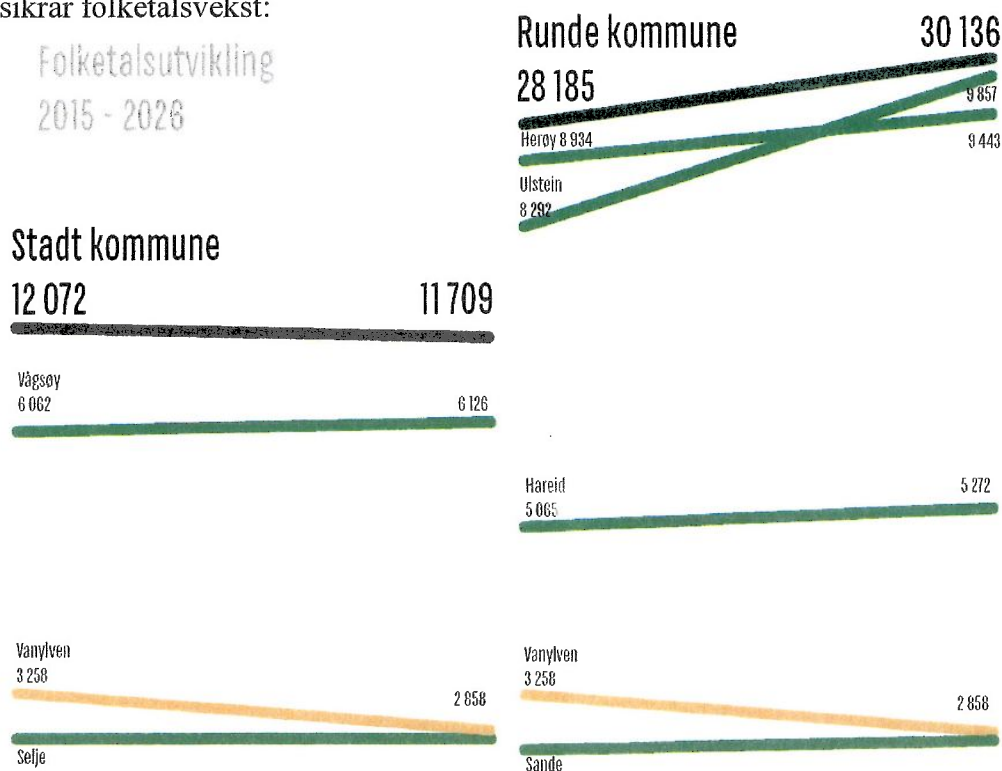
Fordeling av stillingar

pr. 2016 og fordelt i henhold til intensjonsavtalane



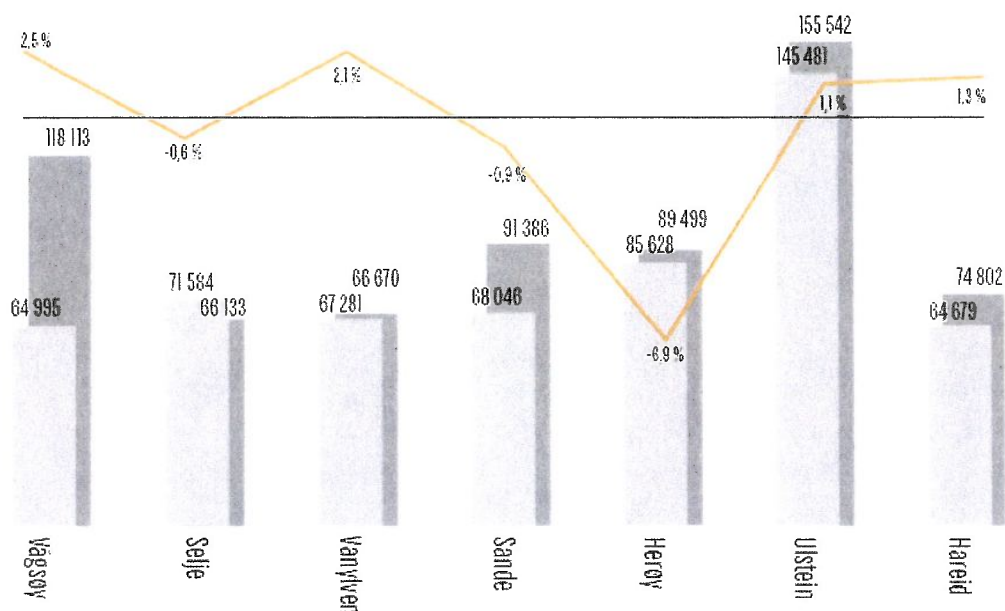
Dersom vi blir ståande åleine, er vurderinga til rådmannen at vi må søkje tettare samarbeid på fleire fagområde, slik vi i dag har det på IKT. Rådmannen har i denne samanhengen fokus på at vi mellom anna får sentralbordfunksjonen for kommunane i nærområdet. Såleis vil vi sikre trygge og gode arbeidsplassar på rådhuset, uavhengig av resultatet av kommunereforma. Rådmannen vil peike på at Vanylven kommune disponerer fiber over heile Søre Sunnmøre og Nordfjord, noko som er ein føresetnad dersom vi skal ta over sentralbordet med tilhøyrande funksjonar, som til dømes styring av videokonferansar.

Vanylven kommune vil uansett resultat fokusere på å forbetre oss på tenestane, både overfor innbyggjarane, tilsette og det politiske miljøet. Dette er eit arbeid som starta i samband med arbeidet med kommunereforma og som vi vil fokusere på framover, åleine eller i samarbeid med andre. Dette gjer vi for å sikre gode tenester, som er nødvendig for å skape eit samfunn som sikrar folketalsvekst:

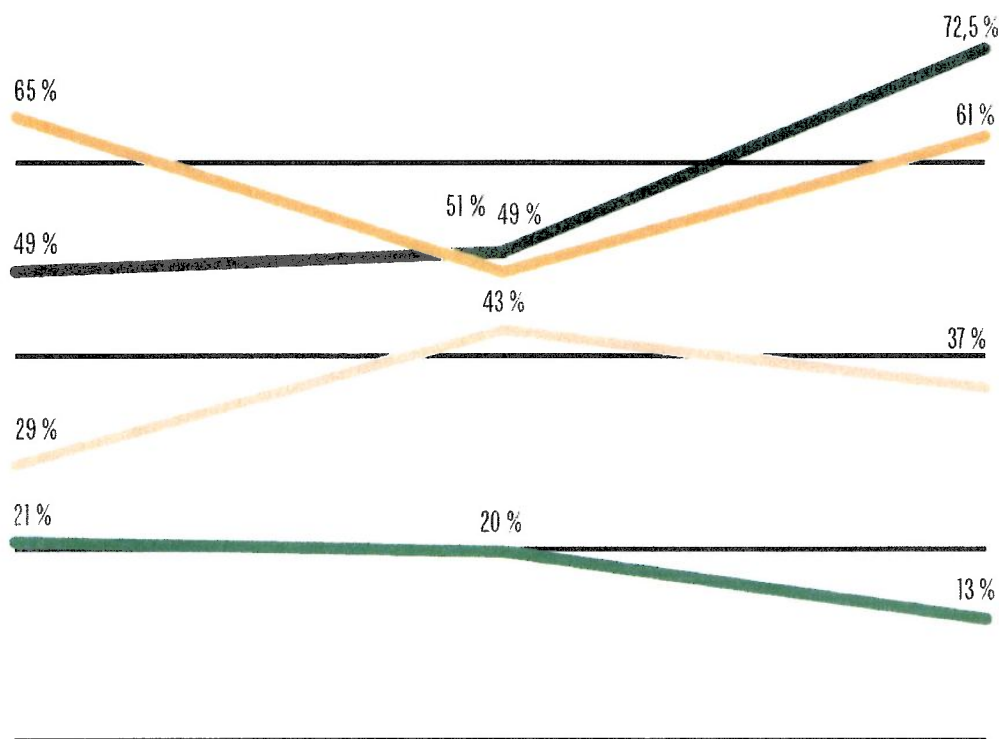


Ein av grunnsteinane for å kunne fokusere på kvaliteten i tenestane, er god økonomistyring. Vanylven kommune viser her til at vi uansett ståstad har eit godt utgangspunkt og viser til gjeld og netto driftsresultat.

Gjeld pr innbyggjar (- 2019) og netto driftsresultat (2014)



I Inndelingslova er det eit krav at innbyggjarane skal høyrast og at dette bør skje når samanslåingsalternativa er klare. Vanylven kommune har på dette området vore aktive. Vi har i tillegg til folkerøystinga no i april hatt to eigne innbyggjarundersøkingar samt to undersøkingar som Sunnmøre Regionråd har utført – men for å kunne tydeleg syne utviklinga, har ein nytta eigne undersøkingar, sidan spørsmåla i størst grad var samanliknbare.



Resultatet av folkerøystinga 25.04.2016 er som følger

Resultat folkerøysting, 25.04.2016



Sitat frå departementet sitt oppdragsbrev til fylkesmannen:

«Alle kommuner skal fatte kommunestyrevedtak innen sommeren 2016, og disse skal meldes inn via Fylkesmannen. I tillegg skal Fylkesmannen på selvstendig grunnlag gjøre en vurdering av om de samlede kommunestyrevedtakene der det legges vekt på helheten i regionen og fylket. I Fylkesmannens tilbakemelding til departementet bes det om at det blir gjort en vurdering om vedtakene er i tråd med hovedpunktene i reformen, jfr. kap 4 i kommuneproposisjonen for 2015.»

Med bakgrunn i dette vil rådmannen tilrå at politikarane tek eit standpunkt i saka og gir ei tilråding uavhengig av dei andre kommunane.

Vurdering og konklusjon:

Kommunestyret vedtok i møte den 12.01.2016 følgjande tre alternativ i kommunesamanslåingsprosessen:

1. Ytre søre Sunnmøre med kommunane Sande, Ulstein, Herøy og Hareid
2. Nordfjord med kommunane Vågsøy og Selje
3. Vanylven skal bestå som eigen kommune

Resultatet frå folkerøystinga gav følgjande resultat

1. Ytre søre Sunnmøre med kommunane Sande, Ulstein, Herøy og Hareid
2. Vanylven skal bestå som eigen kommune
3. Nordfjord med kommunane Vågsøy og Selje

Rådmannen tilrår at Vanylven kommune gir eit alternativ til kommunesamanslåing i tillegg til det å stå åleine – dette for å unngå at vi blir sett på som «å stå frivillig åleine».

Vidare er det klart at dersom vi får forhandla fram eit nytt alternativ, vil ikkje vedtaket vårt i juni 2016 vere ei hindring for å sende inn eit nytt vedtak til fylkesmannen innan september 2016.

Fiskå, 23.05.2016

Andreas Chr. Nørve

rådmann

Handsaming i formannskapet:

Framlegg frå Ap og Sp v/Ottar Jan Løvoll:

1. Viser til resultat av folkeavstemminga om «Stadt» og «Runde» kommunar.
2. Nei frå Vanylven til «Stadt» kommune.
Ja frå Vanylven og Sande til «Runde» kommune.
Nei frå Herøy, Ulstein og Hareid til «Runde» kommune.
3. Intensjonsavtalane som er inngått mellom «Stadt» kommune og «Runde» kommune blir oppheva og lagt vekk.
4. Vanylven kommune består som ufrivillig eigen kommune.
Samarbeidet med dei nærliggande kommunane fortset og om mogleg blir utvida i åra som kjem.
5. Vanylven kommune vil vere i ein open dialog med nabokommunane.

Fellesframlegg frå V, Krf, Frp og H:

Vanylven kommune viser til folkerøystinga, og rår til ein storkommune saman med Hareid, Ulstein, Herøy og Sande (Runde kommune).

Vi registrerer at folkerøystingane i Ulstein, Herøy og Hareid ikkje ynskjer ein storkommune.

Vanylven kommune tek sikte på å halde ope for dialog med nærliggande kommunar, med tanke på framtidig samanslåing.

Votering:

5 røyster for fellesframlegget.

2 røyster for framlegget frå Ottar Jan Løvoll.

VEDTAK:

Formannskapet tilrår:

Vanylven kommune viser til folkerøystinga, og rår til ein storkommune saman med Hareid, Ulstein, Herøy og Sande (Runde kommune).

Vi registrerer at folkerøystingane i Ulstein, Herøy og Hareid ikkje ynskjer ein storkommune.

Vanylven kommune tek sikte på å halde ope for dialog med nærliggande kommunar, med tanke på framtidig samanslåing.

Handsaming i kommunestyret:

Framlegg frå Ap og SP v/Ottar Jan Løvoll:

1. Viser til resultat av folkeavstemminga om «Stadt» og «Runde» kommunar.
2. Nei frå Vanylven til «Stadt» kommune.
Ja frå Vanylven og Sande til «Runde» kommune.
Nei frå Herøy, Ulstein og Hareid til «Runde» kommune.
3. Intensjonsavtalane som er inngått mellom «Stadt» kommune og «Runde» kommune blir oppheva og lagt vekk.
4. Vanylven kommune består som ufrivillig eigen kommune.
Samarbeidet med dei nærliggande kommunane fortset og om mogleg blir utvida i åra som kjem.

Framlegg frå ordførar Lena Landsverk Sande:

1. Vanylven søker om å bli ein del av ei større kommune saman med kommunane på ytre søre Sunnmøre.
2. Vanylven kommunestyre viser til folkerøysting av 25.04.16, der folket rår til ei kommunesamanslåing. Totalt svarte 61% ja til samanslåing. 53% av dei røystande stemde for Runde-alternativet (Hareid-Ulstein-Herøy-Sande-Vanylven). Tre av kommunane har gjennom folkerøysting sagt nei, medan Vanylven og Sande har sagt ja.
3. Vi har fått stadfesting frå Fylkesmannen på at vi framleis kan forhandle i høve samanslåing. Eit evt. nytt vedtak må vere stadfesta av kommunestyret innan 1. september.
4. Vanylven kommunestyre held ope for samtalar med nærliggande kommunar, med tanke på framtidig samanslåing.

Votering:

Først vart framlegget frå Ap og Sp v/Ottar Jan Løvoll sett opp mot tilrådinga frå formannskapet.

12 røyster for framlegget frå Ap og Sp v/Ottar Jan Løvoll.

9 røyster for tilrådinga frå formannskapet.

Deretter vart framlegget frå ordføraren sett opp mot framlegget frå Ap og Sp v/Ottar Jan Løvoll.

12 røyster for framlegget frå Ap og Sp v/Ottar Jan Løvoll.

9 røyster for framlegget frå ordføraren.

VEDTAK:

1. Viser til resultat av folkeavstemminga om «Stadt» og «Runde» kommunar.
2. Nei frå Vanylven til «Stadt» kommune.
Ja frå Vanylven og Sande til «Runde» kommune.
Nei frå Herøy, Ulstein og Hareid til «Runde» kommune.
3. Intensjonsavtalane som er inngått mellom «Stadt» kommune og «Runde» kommune blir oppheva og lagt vekk.
4. Vanylven kommune består som ufrivillig eigen kommune.
Samarbeidet med dei nærliggande kommunane fortset og om mogleg blir utvida i åra som kjem.

– Må endre oss i takt med samfunnet

– Lensmannskontora vart oppretta i ei tid med heilt andre kommunikasjonar enn vi har i dag. I tillegg har vi skjerpa krav til arbeidstid og vi har skjerpa krav til tryggleik for menneska. Dertil kjem at vi har eit heilt anna kriminalitetsbildet enn berre for nokre ti-år sidan – mellom anna stor mobilitet. I sum gjer desse faktorane at vi må gjere endringar i kontorstrukturen for lensmannskontorar, sa politimeister Ingar Bøen då han måndag møtte ordførarar og rådmenn frå Sunnmøre.

Dette var det tredje og siste møtet med politiske og administrative leiarar i kommunane i heile fylket og Bøen gjentok budskapet om at han ynskjer sterk medverknad frå kommunane i arbeidet med i skape ei betre polititeneste i politidistriktet.

– Vi ynskjer kommunal medverknad for å forstå kva utfordringar dei ulike delane av politidistriktet har. Dette skal skje gjennom ei styringsgruppe der alle berørte kommunar er invitert til å delta, sa politimeisteren.

Det første møtet i gruppa vert 22. juni og allereie 15. oktober må det leggest fram premissar som gjer det mogleg for politimeisteren å trekke sine konklusjonar.

Bøen gjekk i si innleiinga om nærpolitireforma langt i å vedgå at polititenesta ikkje har vore god nok mange stadar. At terskelen for å rykke ut i samband med hendingar i distrikta har vorte altfor høg. Tankegangen kan sjå ut til å ha vorte at ein ikkje kan tømme byen for politi.

– Eg er ikkje uroleg for dei store hendingane – til dømes på sokkelen. Når det verkeleg røyner på fungerer godt politiet. Mi bekymring handlar om korleis vil skal greie å gje utkantane ein beredskap som er god nok, sa han.

Politimeisteren viste til at kommunane også har vorte nøydde til å gjere strukturelle grep i sine tenester.

– Vi har ikkje unngått å legge merke til at det har vorte færre skular dei siste åra. På same måten må vi gjere det. Vi må få ei betre polititeneste igjen for pengane og det håper eg at kommunane kan vere med oss finne fram til.

Kommunerepresentantane frå Sunnmøre var særleg interesserte i den prosessen som no skal innleiast.

Politimeisteren streka under at dei både skal vere med å påverke tenestestrukturen gjennom styringsgruppa, men dei skal også få uttale seg konkret til det framlegget han lage innan 15. oktober. Dessutan vil dei få ein ny sjanse til å klage på den endelege avgjerda til politidirektøren som kjem 1. februar 2017.

Herøyordførar Arnulf Goksøyr (H) runda av møtet mellom politimeisteren og sunnmørskommunane med fylgjande spissformulering:

– Eg er glad for å kunne konstatere at vi har fått ein politimesister som er på lag med folket. Din manglande arroganse vil du tene stort på, sa han vendt til Bøen.

Fra: Ingvild Liadal [<mailto:ingvild.liadal@sunmoreregionrad.no>]

Sendt: 16. juni 2016 10:39

Til: Anders Riise; Andreas Chr. Nørve; anne.berit.loset@stordal.kommune.no; Ann-Heidi Paulsen Orvik; Arne Sandnes; Arnulf Goksøyr; Asle Giske; Astrid Eidsvik; Bent Arild Grytten; Bente Glomset Vikhagen; Dag Olav Tennfjord; Dag Vaagen; Einar Vik Arset; Eva Hove; Eva Mariann Vinje Aurdal; Geir Inge Lien; Valderhaug Harry; JanTry; Jim Arve Røssevoll; Jørgen Amdam; Karen Simonnes Aanes; kjalie@stranda.kommune.no; Lena Landsverk Sande; Leon Aurdal; Larssen Marit Elisabeth; mhmg@sykkylven.kommune.no; Odd Jostein Drotninghaug; Oddvar Myklebust; Olaus-Jon Kopperstad; Knut Erik Engh; Rune Sjurgard; Stein Aam; Synnøve Vasstrand Synnes; tone.roaldsnes@vestnes.kommune.no; Tor Helge Stavdal; Hanken Turid; Wenche Solheim; Krogsæter Vebjørn; Geir Peter Aure

Kopi: Jan Kåre Aurdal

Emne: Referat: Møte med Møre og Romsdal politidistrikt

Medlemskommunane i regionrådet hadde måndag 13. juni møte med politiet i Møre og Romsdal, formålet vart informasjon og diskusjon om politireforma.

- Vedlagt ligg referat frå kommunikasjonsrådgjevar Olav Sindre Rise, Møre og Romsdal politidistrikt.

Vennlig hilsen

Ingvild Liadal

Tlf 70 16 23 61/950 37 657



www.sunmoreregionrad.no

R-

HOVUDUTSKRIFT

FOR

SØRE SUNNMØRE REINHALDSVERK IKS

REPRESENTANTSKAPSMØTE

HERØY KOMMUNE	
RÅDMANNEN	
Reg. nr. 2016/554	Saksbeh.
29 JUNI 2016	
Ark.kode P	
J. nr.	D. nr.
Kassasjon	

Møtedato: 9. mars 2016
Tidspunkt.: Kl. 13.00 – 14.45

Som medlemmer møtte:

Arnulf Goksøyr, Mona-Grethe Ryssevik
Knut Erik Engh, Magne Gurskevik, Per Botnen
Kjetil Nasset
Dag Vaagen, Marion Flatøy Bringsvor

Følgende medlemmer møtte ikke: Thor-Sigmund Garvik, Per Kristian Furø og Anders Riise

Som varamedlemmer møtte: Solveig Båtsvik (for Thor-Sigmund Garvik) og Gerd Kopperstad (for Per Kristian Furø)

Frå styret møtte:

George Fulford, Einar Warholm, Edel K. Goksøyr, Håkon Vestnes og Ole Andreas Sæther

Frå administrasjonen møtte:

Einar Heimdal, Rune Tarberg, Jostein Husøy og Linn Urke Osnes

Saker som vart handsama: Sakene R01/16 – R05/16

Vedtaksaker:

SAK NR R01/16

GODKJENNING AV INNKALLING OG SAKLISTE

Vedtak samr.:

Innkallinga og saklista vart godkjend.

Forts.

Forts.

SAK NR R02/16

VALG AV TO REPRESENTANTAR TIL Å SKRIVE UNDER MØTEPROTOKOLLEN SAMAN MED LEIAR (OG DAGLEG LEIAR)

Vedtak, samr.:

Arnulf Goksøy og Kjetil Nesset skriv under protokollen saman med leiar Knut Erik Engh (og dagleg leiar).

SAK NR R03/16

UTBYGGINGAR AV NYE MILJØSTASJONAR I HERØY OG SANDE

Vedtak, samr.:

Representantskapet godkjenner utvidinga i prosjekta med nye miljøstasjonar i Herøy og Sande, og gir selskapet løyve til å utvide låneramma med 10 millionar kroner.

SAK NR R04/16

STATUS OG VIDARE FRAMDRIFT VEDR. SLAMTØMING

Vedtak, samr.:

- 1) Representantskapet ber styret gjennomgå og endre § 5 i forslaget til slamforskrift, og endre denne til lokale tilhøve. Deretter må det nye forslaget sendast så snart som muleg til kommunane for ny behandling der.
- 2) Under føresetnad av at 3 av dei 4 eigarkommunane vedtar slamforskrifta innan kort tid, legg SSR slamtøminga ut på anbod igjen i regi av SSR.

SAK NR R05/16

EVENTUELLE ORIENTERINGAR

Styreleiar og dagleg leiar orienterte om det økonomiske resultatet for 2015 og den nye miljøstasjonen i Saunesmarka. Det vart ikkje gjort vedtak i saka.

Rett utskrift: Søre Sunnmøre Reinhaldsverk IKS, Ulsteinvik, 11. mars 2016

Knut Erik Engh
representantskapsleiar



Arnulf Goksøy



Kjetil Nesset



Einar Heimdal
dagleg leiar



HOVUDUTSKRIFT

FOR

SØRE SUNNMØRE REINHALDSVERK IKS

REPRESENTANTSKAPSMØTE

Møtedato: 19. mai 2016
Tidspunkt.: Kl. 10.00 – 12.15

Som medlemmer møtte:

Arnulf Goksøyr
Knut Erik Engh, Magne Gurskevik
Anders Riise
Dag Vaagen, Marion Flatøy Bringsvor

Følgende medlemmer møtte ikke: Mona-Grethe Ryssevik, Thor-Sigmund Garvik, Per Kristian Furø,
Per Botnen og Kjetil Nesset

Som varamedlemmer møtte: Solveig Båtsvik (for Thor-Sigmund Garvik), Olav Sæter (for Per Botnen)
og Ingebjørn Grimstad (for Kjetil Nesset)

Frå styret møtte:

George Fulford, Einar Warholm, Edel K. Goksøyr, Margaret Leinebø, Håkon Vestnes og Ole Andreas
Sæther

Frå administrasjonen møtte:

Einar Heimdal, Rune Tarberg, Laila Fure og Linn Urke Osnes

Andre:

Revisor Einar G. Løkken

Saker som vart handsama: Sakene R06/16 – R14/16

Forts.

Forts.

Vedtakssaker:

SAK NR R06/16

GODKJENNING AV INNKALLING OG SAKLISTE

Vedtak samr.:

Innkallinga og saklista vart godkjend.

SAK NR R07/16

VAL AV TO REPRESENTANTAR TIL Å SKRIVE UNDER MØTEPROTOKOLLEN SAMAN MED LEIAR (OG DAGLEG LEIAR)

Vedtak, samr.:

Magne Gurskevik og Dag Vaagen skriv under protokollen saman med leiar Knut Erik Engh (og dagleg leiar).

SAK NR R08/16

GODKJENNING AV ÅRSREKNESKAP 2015, STYRET SI ÅRSMELDING FOR 2015, REVISOR SI BERETNING OG HANDSAMING AV OVERSKOT

Vedtak, samr.:

Representantskapet godkjenner årsrekneskapet for 2015, styret si årsmelding for 2015, revisor si beretning og handsaming av overskot.

SAK NR R09/16

GODKJENNING AV EIGARMELDING 2015

Vedtak, samr.:

Representantskapet tar SSR si eigarmelding for 2015 til vitande og ber om at meldinga blir oversendt til eigarkommunane.

SAK NR R10/16

GODKJENNING AV HONORAR TIL REVISOR ETTER REKNING

Vedtak, samr.:

Representantskapet godkjenner honorar til revisor etter rekning for 2015, med kr 85.000 (ekskl. mva.) i ordinært revisjonshonorar og kr 57.000 (ekskl. mva.) for andre tenester.

Forts.

Forts.

SAK NR R11/16
REVISJON AV SELSKAPSAVTALA

Vedtak, samr.:

Representantskapet godkjenner den nye selskapsavtala og rår til at kommunestyra i eigarkommunane gjer eit likelydande vedtak.

SAK NR R12/16
REVISJON AV EIGARSTRATEGIEN

Vedtak, samr.:

Representantskapet godkjenner den nye eigarstrategien og rår til at kommunestyra i eigarkommunane gjer eit likelydande vedtak.

SAK NR R13/16
VAL AV STYRE OG FASTSETTING AV STYREGODTGJERSLE

Vedtak, samr.:

Representantskapet viser til valkomitéen sitt framlegg og gjer følgande val:

1. Styremedlemmer:
 - George Fulford (ikkje på val, på val i 2017, vald som styreleiar til 2017)
 - Håkon Vestnes (vald for 2 år, til 2018, vald som nestleiar til 2018)
 - Gro Anita Engh (ikkje på val, på val i 2017)
 - Edel K. Goksøy (ikkje på val, på val i 2017)
 - Margaret Leinebø (vald for 2 år, til 2018)
 - Truls Håbakk (vald for 2 år, til 2018)
 - Ole Andreas Sæther (tilsette sin representant i styret)
2. Representantskapet vedtar å auke styresatsane for 2016 i tråd med kommunal deflator (2,7 %).

SAK NR R14/16
KORT ORIENTERING OM DRIFTA I SSR v/STYRELEIAR OG DAGLEG LEIAR

Vedtak, samr.:

Representantskapet tar orienteringa til vitande, og ber styret om følgande:

1. Representantskapet ber styret legge fram ei eiga sak om framtidig organisering av næringsverksemda i selskapet til representantskapsmøtet i november 2016. Dette i tråd med nye føringar frå kommunal- og moderniseringsdepartementet om organisering av interkommunale selskap og næringsverksemd.

Forts.

Forts.

2. Representantskapet ber styret vurdere benchmarking mot andre selskap i bransjen.
3. Representantskapet rår styret til å organisere slamtøminga på følgende måte:
 - a) Herøy og Sande blir organisert som i dag, der SSR køyrer anbudsprosessen og har kontrakt med den valgte entreprenøren. Sjølvkostfonda blir då fortsatt liggande i kommunane.
 - b) Ulstein har vedtatt og Hareid vedtar den nye slamforskrifta. Dermed overtar SSR ein større del av ansvaret, inklusiv sjølvkostfondet for private slamavskiljarar, frå 1. januar 2017.

Rett utskrift: Søre Sunnmøre Reinhaldsverk IKS, Ulsteinvik, 23. mai 2016


Knut Erik Engh
representantskapsleiar


Dag Vaagen


Magne Gurskvik


Einar Heimdal
dagleg leiar

Fra: Laila Kaspersen Lundin [mailto:mlkl@udi.no]

Sendt: 6. juli 2016 10:44

Til: 'Hegratunet AS'; Hero; 'Levanger kommune'; Hallstein; 'Lukas Stiftelsen'; Nord-Norsk Mottakssenter AS; Norsk mottaksdrift; 'Røros kommune'; 'Steinkjer Kommune'; 'SteinkjerSannan'; 'Sunndal kommune'; 'Tingvoll kommune'; Grong kommune; Halså kommune; Postmottak Hareid; Hemne kommune; postmottak; Hitra kommune; Holtålen kommune; Kristiansund kommune; Meråker kommune; Molde kommune; Namsos kommune; Snåsa kommune; Stjørdal kommune; Trondheim kommune; Ulstein Postmottak; Verdal kommune; Vestnes kommune; V-Postmottak ; Ålesund kommune

Emne: Informasjon om situasjonen i asylmottakssystemet

Vedlagt ligger informasjon om situasjonen i asylmottakssystemet. Brevet sendes alle vertskommuner og driftsoperatører.

Med vennlig hilsen

Laila Kaspersen Lundin

førstekonsulent

Region- og mottaksavdelingen, Regionkontor Midt Norge

+47 407 07 338

UDI

Utlendingsdirektoratet

www.udi.no



Redd et tre – ikke skriv ut denne e-posten med mindre det er nødvendig!



Til alle driftsoperatører og vertskommuner for asylmottak

Deres ref:

Vår ref: 16/03948-1

Dato: 05.07.2016

Informasjon om situasjonen i asylmottakssystemet og mottaksberedskap i 2016

Etter å ha opplevd en ny rekord i antall asylsøknader i fjor sett under ett, og over 8000 søknader per måned i oktober og november, ser vi nå historisk lave ankomster av asylsøkere.

Det har kommet 1678 asylsøkere til sammen til Norge i årets seks første måneder. Det er 64 prosent færre enn i samme periode i fjor, og de laveste halvårstallene siden 1997. Saksbehandlingstakten er høy, mye på grunn av oppbemanning av asylavdelingen i UDI etter ankomstene i fjor. Dette gjør at beboertallene i norske asylmottak faller. Det er i dag en god del ledig kapasitet i asylmottakene.

Samtidig er det stor usikkerhet knyttet til ankomstene fremover. Vi vet ikke om Norge igjen på kort tid kan oppleve en sterk økning. Vi ser at Sverige til nå i år har tatt imot omtrent ti ganger så mange asylsøkere som Norge, så selv om det finnes mange hindringer på veien til og gjennom Europa, er det ikke umulig at vi får en økning i det som pleier å være høysesongen - sensommer og høst.

Vi har tidligere i år avlyst nye anskaffelser av asylmottak for enslige mindreårige asylsøkere i alle regioner, og ordinære mottak i tre regioner. Utløste opsjonstrinn og inngåtte tilleggsavtaler til eksisterende mottaksavtaler er sagt opp, slik at denne mulige kapasiteten igjen blir en reserve-/beredskapskapasitet for UDI. Inngåtte endringsavtaler om omgjøring av ordinære mottak til mottak for enslige mindreårige er sagt opp, og kapasiteten går tilbake til ordinær kapasitet.

UDI sier foreløpig ikke opp noen driftsavtaler i sin helhet, det vil si at vi avvikler ingen asylmottak nå. Det er for å være rustet til en eventuell økning i ankomstene på kort sikt. Imidlertid må vi, dersom vi ikke ser en økning over sommeren, måtte gå til avviklinger av asylmottak. Hvor mange plasser og mottak det er snakk om, og hvilke mottak dette gjelder, er det for tidlig å si noe om nå.

Ved en eventuell nedbygging av kapasitet er det Region- og mottaksavdelingen i UDI som beslutter hvor mange, og hvilken type

plasser som skal avvikles. Deretter kontakter UDIs regionkontorer de mottakene som skal avvikles, samt vertskommunene, og meddeler beslutningen. Videre varsles andre relevante etater og aktører.

Ved avvikling av mottak følger regionkontorene en rangeringsordning.

Vennlig hilsen

Christine Wilberg
Avdelingsdirektør
Region- og mottaksavdelingen

Dokumentet er godkjent elektronisk i Utlendingsdirektoratet og har derfor ingen signatur.

Brevet sendes kun elektronisk.

SØRE SUNNMØRE REINHALDSVERK IKS (SSR)

Eigarmelding 2015

1. Bakgrunn og formål med eigarmeldinga

1.1 Styringsdokument.

Styret legg til grunn tre sentrale styrande dokument for arbeidet sitt:

- Selskapsavtale
- Eigarstrategi
- Selskapsstrategi

Eigarmeldinga skal behandlast av representantskapet og framleggast som orientering for eigarkommunane saman med årsrekneskapet.

Meldinga skal rapportere i forhold til gjeldande eigarstrategi og selskapsstrategi, og gi informasjon om planlagde endringar i tenestetilbodet, nasjonale føringar, samt vesentlege endringar i kostnadsnivået for selskapet.

2. Oppfølging av mål for 2015

2.1 Generelt om SSR sine mål

SSR sin visjon, slik den er vedtatt i strategisk plan for 2016 – 2019, er

«Framtidsretta og lokalmiljøbedrift – nær brukarane».

Strategisk plan slår fast at SSR skal bidra til at husstandane i eigarkommunane blir mellom dei beste i landet på kjeldesortering og med det bidra til at dei fire eigarkommunane når miljø- og klimamåla sine.

SSR skal tilby renovasjonstenester som møter miljøkrav, er kostnadseffektive og brukarvennlege.

Selskapet sluttførte i 2015 arbeidet med ein ny strategisk plan for selskapet. Gjennom denne er det vedtatt strategiske mål for realisering av eigarstrategien.

Selskapet sine strategiske mål er mellom anna knytta til økonomi, miljømål og kundetilfredsheit. I tillegg skal selskapet oppfylle eigarane sine forventingar til kostnadseffektiv drift.

God kundetilfredsheit og godt omdømme er viktig for SSR, og selskapet har lagt ned mykje arbeid i kontakt med abonnentar og grupper av abonnentar i 2015. Arbeidet ser ut til bere frukter med ei kraftig auke i kundetilfredsheitsgrada i 2015.

Arbeidet vidare blir mellom anna å formidle kunnskap om selskapet sine målsettingar på miljøområdet, kva som skjer med avfallet som blir samla inn og samanhengen mellom servicenivå og prisnivå.

2.2 Resultatmål miljø

Basert på dette er det definert offensive resultatmål innanfor følgjande område:

- Energigjenvinningsgrad og materialgjenvinningsgrad.
- Deponeringsgrad og mengde farleg avfall pr. innbyggjar.
- Avfallsreduksjon og kundetilfredsheit.

I tillegg skal selskapet:

- Ha ei synleg og aktiv rolle som samfunnsaktør.
- Bidra til at kommunane når klimamåla sine.
- Levere ei kostnadseffektiv teneste til konkurransedyktige prisar.
- Sørge for auka kundetilfredsheit gjennom målretta arbeid med konkrete tiltak.

2.3 Faktisk måloppnåing vedr. avfallsmengder (hushaldning):

Faktisk måloppnåing vedr. avfallsmengder (hushaldning):

Fraksjon / fokusområde:	2012	2013	2014	Mål 2015	2015	Mål 2016	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019
A* Total mengde hushaldningsavfall	12 023 tonn	10 560 tonn	10 581 tonn	10 500 tonn	10 494 tonn	10 600 tonn	10 700 tonn	10 800 tonn	10 900 tonn
B* Volum / vekt til energigjenvinning (grønedunken)	3600 tonn	3800 tonn	3800 tonn	3885 tonn	4000 tonn	3815 tonn	3745 tonn	3670 tonn	3160 tonn
C* Energi-gjenvinningsgrad	31,02 %	37,25 %	37,31 %	37 %	40,21 %	36 %	35 %	34 %	29 %
D* Material-gjenvinningsgrad	68,14 %	61,99 %	61,80 %	62 %	57,25 %	63 %	64 %	65 %	70 %
E* Ombruk i % / tonn	---	---	---	---	1,51/158	---	---	---	---
F* Til deponi	0,84 %	0,76 %	0,89 %	1 %	1,03 %	1 %	1 %	1 %	1 %
G* Farleg avfall / spesialavfall pr. innb.	3 kg	5 kg	5,1 kg	5,5 kg	5,06 kg	6 kg	8 kg	10 kg	12 kg
H* Grein- og hageavfall	5000 tonn	3200 tonn	2800 tonn	2800 tonn	2300 tonn	3000 tonn	3000 tonn	3000 tonn	3000 tonn
I* Avfall pr. innbygger	494 kg	422 kg	423 kg	420 kg	418,39 kg	420 kg	420 kg	420 kg	420 kg

- A* = Total mengde hushaldningsavfall for heile SSR-regionen. Målet er avfallsreduksjon, jfr. punkt I, men dette kan vere utfordrande med bakgrunn i høg levestandard og høgt forbruk - velstand.
- B* = Levert hushaldningsavfall til Tafjord Kraftvarme AS (Grautneset).
- C* = Energigjenvinningsgrad (av total mengde hushaldningsavfall). 20 % av det som går til Tafjord Kraftvarme AS går til materialgjenvinning.
- D* = Materialgjenvinningsgrad (av total mengde hushaldningsavfall). 20 % av mengda frå energigjenvinninga går til materialgjenvinning. Eksempel på dette er metall.
- E* = Ombruk (i 2015 gjeld dette sko og klede, ny i 2015)
- F* = Til deponi (av total mengde hushaldningsavfall). Det langsiktige målet er å halde seg under 1 %, men prosentsetsen vil vere avhengig av total mengde hushaldningsavfall og velstand.
- G* = Farleg avfall / spesialavfall pr. innbygger har miljømålet å samle inn mest muleg. Går både til materialgjenvinning og til energigjenvinning.
- H* = Grein- og hageavfall (som går til materialgjenvinning) er spesielt nemnt p.g.a. at denne fraksjonen påverkar materialgjenvinningsgrada ganske mykje.
- I* = Avfall pr. innbygger i kilo. Heng saman med avfallsreduksjon, jfr. avfallshierarkiet.

Måltal for kundetilfredsheit:

2012	2013	2014	2015	Mål 2016	Mål 2017	Mål 2018	Mål 2019
62 %	67 %	66 %	70 %	71 %	72 %	73 %	75 %

Målet er at grada av kundetilfredsheit skal auke for kvart år framover.

2.4 Oppsummering måloppnåing

SSR er tilfredse med resultatet innanfor det som går på deponi. Men selskapet har enno mykje å hente på det som går på materialgjenvinning.

Viktigaste tiltaket for å auke grada av dette er nok å vurdere utsortering av matavfall (våtorganisk avfall).

Mengda greinavfall er også ganske høgt i vårt område og dette påverkar naturleg nok materialgjenvinningsgrada positivt, men volumendringane gjer også at ein får store utslag på måleparametera kvart år.

Grada av kundetilfredsheit ligg føre skjema og dette er positivt.

3. Spesielle forhold i 2015

3.1 Driftsåret 2015

Også 2015 har økonomisk og driftsmessig vore eit særst godt år for SSR, og ein har fått eit endå meir solid sjølvkostfond på hushaldning. Det gir selskapet meir handlefriheit, og eit solid fundament er viktig med tanke på framtida og planlagde utbyggingar og endringar i henteordningar.

Elles er lite snø, slaps, is og vind positivt for abonnentane og selskapet.

4. Planlagde endringar

4.1 Nytt hovudanlegg for selskapet og nye miljøstasjonar

Selskapet arbeider vidare med utbygging av selskapet sine anlegg. Strukturelle endringar i avfallsbransjen, spesielt med tanke på innhentingsfraksjonar og nedstraumsløysingar, i tillegg til nasjonale og internasjonale krav, gjer at selskapet er nøydd til å tenke nytt i åra som kjem. Anlegg og henteordningar må tilpassast den nye miljøkvardagen.

4.2 Kommunikasjon og utadretta arbeid

Kommunikasjonsarbeidet har særst høg prioritering og dette vil halde fram vidare. Stikkord er synlegheit, proaktivitet og vidareutvikling av elektronisk kommunikasjon.

4.3 Diverse forhold

Ryddeaksjonar, ruter for innhenting av grovavfall og samarbeid med grendalag og velforeiningar er under vidare vurdering og må også sjåast i

samanheng med det generelle servicenivået og selskapet sin visjon: «Framtidsretta og lokal miljøbedrift – nær brukarane». Elles er det viktig å streke under at service- og tenestenivået heng tett saman med prisnivået og desse må heile tida sjåast i samanheng.

Eit anna viktig element er henteordningar kontra bringeordningar. Tendensar på landsbasis kan tyde på at det blir fleire fraksjonar med henting heime hos abonnentane. Selskapet følgjer også nøye med på utviklinga her. Det same gjeld område som biogass, noko som vil krevje større regionale løysingar. Elles er nedgravde løysingar ein stor suksess i området vårt.

Det blir også kontinuerlig jobba med å finne nedstrømsløysingar som gir dei beste løysingane med tanke på kostnadseffektivitet og miljø. Ein del av dette kan kanskje utviklast saman med andre selskap i same bransje.

5. Dialog med eigarane

5.1 Dialog med eigarane skjer i ulike formelle og uformelle fora og møter

Representantskapet

Det er halde 3 møter i representantskapet i 2015. Det siste var eit reint konstitueringsmøte etter valget. Leiar i representantskapet i 2015 har vore Knut Erik Engh, ordførar i Ulstein kommune. Styreleiar har løpande kontakt med leiar av representantskapet i viktige saker.

Andre møter

I samband med budsjettering og andre aktuelle saker som skal utførast i kommunane, vert det etter behov halde møter med aktuelle kommunar. Frå SSR møter normalt dagleg leiar, men ved spesielle saker kan andre representantar frå administrasjonen møte - så vel som frå styret.

Kommunene sine klimaplaner

I vurderingar av SSR sine prioriteringar og satsingsområde, er det naturleg å bruke eigarkommunene sine klimaplaner som ei rettesnor for vegen vidare. Ein har kome lengst i arbeidet med informasjonsdelen ut i frå kommunene sine tiltakslistar, men også andre område er under kontinuerlig vurdering i det daglege arbeidet. Eksempel på dette er arbeidet med avfallsreduksjon (som kan vere utfordrande i ei tid der

avfallsmengdene aukar), materialgjenvinning av plast, returpunkt og nedgravde løysingar (som minskar transportbehovet).

6. Verksemda i åra som kjem

«Det grønne skiftet» vart kåra til årets ord av Språkrådet i 2015 og er det mest brukte nyordet. Sirkulær økonomi er også eit viktig omgrep.

Utfordringa med stadig aukande CO₂-utslepp og mangel på viktige ressursar som fosfor er ikkje ny, men omgrepet «det grønne skiftet» har vore med på å ramme inn diskusjonen om klima- og energispørsmål og gitt ny giv i den miljøpolitiske debatten. «Det grønne skiftet» handlar både om reduksjon i klimautslepp og betre ressursutnytting. Omgrepet omfattar også ein verdiskapingsdimensjon med fokus på sysselsetting og velferd gjennom ny miljøvenleg teknologi. «Det grønne skiftet» er kort fortalt ein vedvarande endringsprosess mot eit meir berekraftig samfunn der vi nyttar avgrensa ressursar betre og smartare. Som eit stort miljøsekskap i regionen, er dette høgaktuelt i forhold til sekskapet sitt framtidige tenestetilbod og ikkje minst kva sekskapet kommuniserer. SSR vil bidra til at omgrepet «det grønne skiftet» blir omsett i praksis gjennom små og store grep med fokus på avfallsreduksjon, gjenbruk, ombruk, redesign og auka materialgjenvinningsgrad.

I den sirkulære økonomien har EU – og dermed Norge – sett eit mål om å kome opp i 70 % materialgjenvinning / ombruk før år 2030. Av ein eller annan grunn gjeld dette kun hushaldningane. Det er litt merkeleg sidan rundt 75 % av den totale avfallsmengda er næringsavfall.

Dette vil krevje stor grad av omstillingsevne hos sekskapet - og ikkje minst til hushaldningane si atferd og eigarskap til det sekskapet arbeider med.

Matavfall / våtorganisk avfall som henteordning blir ein ny fraksjon heilt på slutten av 2018 eller tidleg i 2019. Ein større gjennomgang av satsinga på hageavfall er også under planlegging. Største utfordringa her er nedstraumsløysingane. Krava til korleis slikt avfall skal handsamast er blitt såpass strenge at det vil krevje stor kreativitet for å løyse utfordringane innanfor akseptable økonomiske rammer.

Kommunikasjon vil fortsatt ha høgaste prioritet i åra som kjem. Eit trekk er at tradisjonelle kanalar ser ut til å bli mindre og mindre aktuelle som informasjonskanalar for abonnentane våre. Meir informasjon bør ut elektronisk (sms, renovasjonsapp) og / eller via sekskapet sine nettsider – i tillegg til at tømekalendaren er populær som informasjonskanal.

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Karl Petter Sortehaug [<mailto:daglig.leder@sunnmorsbadet.no>]

Sendt: 28. juli 2016 11:45

Til: postmottak

Emne: Fwd: Generalforsamling

Protokoll

Generalforsamling Sunnmørsbadet Fosnavåg AS

Tid: Mandag 27.06.2016 kl 1630

Stad: Herøy Rådhus

Desse Aksjonærane Møtte

Arnulf Goksøyr	Herøy Kommune	4570 aksjar
Njål Sævik og Per Sævik	Havila Holding AS	1215 aksjar
Kristin Monsen Lystad	Olympic Shipping AS	1215 aksjar
Karin Vike	Herøy Sanitetsforening	600 aksjar
Marny Berge	Herøy Reumatikerforening	600 aksjar

Frå styret møtte:

Tor Sindre Steinsvik	Styreleiar
Arve Moltubakk	Nestleiar
Karl Petter Sortehaug	Dagleg leiar

Sakliste:

1. Val av Møteleiar.

Vedtak:

Styreleiar Tor Sindre Steinsvik vart valt til møteleiar.

2. Godkjenning av innkallinga.

Møteleiar viste til utsendt e- post den 15.06.2016 med innkalling til Generalforsamling og e-post20.06.2016 med sakspapir til genralforsamling

T.S. P.O.

Vedtak:

Innkallinga vart godkjent.

3. Godkjenning av saklista.

Framlegg til sakliste var utsendt med innkallinga 15.06.2016. Det var ikkje innkomne andre framlegg til saker.

Vedtak:

Saklista vart godkjent.

4. Val av representant til å skrive under protokollen saman med møteleiar.

Vedtak:

Per Sævik vart valt til å skrive under protokollen saman med møteleiar.

5. Årsrekneskap 2015. Årsmelding 2015. Revisorberetning 2015.

Dagleg leiar gjekk gjennom Årsrekneskapen og svarte på spørsmål. Styreleiar gjekk gjennom Årsmeldinga. Revisorberetning vart gjennomgått.

Vedtak:

Generalforsamlinga godkjenner Årsmelding 2015 og Årsrekneskap 2015.

Generalforsamlinga tek Revisorberetning til vitande.

6. Val av Revisor.

Styret ser kostnadane ved revisjon som høge og ynskjer å sende arbeidet med revisjon ut på anbod, for å sjekke om der er innsparingspotensiale.

Vedtak:

Revisorselskapet Ernst & Young AS ved Frode Myklebust vert valt som selskapet sin revisor.

Generalforsamlinga ber styret starte arbeidet med anbodsrunde på revisortenesa.

T.S.S. R.S.

7. Val av styre medlemmar.

Møteleiar orienterte om at Herøy Næringsforum med ein e-post av 14.06.2016 meddelte at dei ikkje lenger såg behov for eit styremedlem. Generalforsamlinga må i den anledning fatte eit nytt vedtak om samansetninga av styret.

Vedtak:

1. Generalforsamlinga vedtek at styret for Sunnmørsbadet Fosnavåg AS skal bestå av 5 medlemmar.
2. Tanja Rafteseth med Ann-Kathrin Storøy som varamedlem og Tor Sindre Steinsvik med Bjarne Kvalsvik som varamedlem er utpekt av Herøy Kommune som kommunale representantar i styret i Sunnmørsbadet Fosnavåg AS.
3. Arve Moltubakk var foreslått av Herøy Kommune og gjevvalt av generalforsamlinga for 2 år.
4. Marny Berge vart valt for 1 år med Karin Vike som varamedlem.
5. John Arne Winsnes vart valt for 1 år med Njål Sævik som varamedlem.
6. Tor Sindre Steinsvik vart valt som leiar.
7. Arve Moltubakk vart valt som nestleiar.

8. Reglement for styregodtgjerdsle Sunnmørsbadet Fosnavåg AS

Vedtak:

Generalforsamlinga vedtek ei vidareføring av reglement for styregodtgjerdsle med justering av satsane for møtegodtgjerdsle etter dei kommunale satsane.


Per Sævik


Tor Sindre Steinsvik