



# Masfjorden kommune

## Tilleggsinnkalling av Formannskapet

**Møtedato:** 02.09.2015  
**Møtestad:** Kommunehuset  
**Møtetid:** 16:00

Kraftfondstyre	kl. 14.00
Styringsgruppemøte kommunestruktur	kl. 15.00
Formannskap	kl. 16.00

Det vert ettersending av saker:

- Framlegg til avtale om kjøp av fibernett til Masfjorden kommune
- Uttale til høyring om eigedomskatt på arbeidsmaskiner mm. i verk og bruk

Det kan og komme andre ekstrasaker.

Eventuelle forfall må meldast til Maud Sleire Holmaas per tlf. 56166216, sms til 91572395 eller per epost til [maud.sleire.holmaas@masfjorden.kommune.no](mailto:maud.sleire.holmaas@masfjorden.kommune.no)

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

- 092/2015 Framlegg til avtale om kjøp av fibernettet til Masfjorden kommune s. 1  
093/2015 Uttale til høyring om eigedomskatt på arbeidsmaskiner mm. i verk og bruk s. 18  
094/2015 Søknad om dispensasjon - utviding av AK 11 Duesund s. 52

27. august 2015

Karstein Totland, ordførar  
møteleiar

Maud Sleire Holmaas  
sekretær

## Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FA - N64	15/637

Saknr	Utval	Type	Dato
092/2015	Formannskapet	PS	02.09.2015
	Kommunestyret	PS	

### Framlegg til avtale om kjøp av fibernettet til Masfjorden kommune

32T

NOTAT

Kjøpsavtale fib

#### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

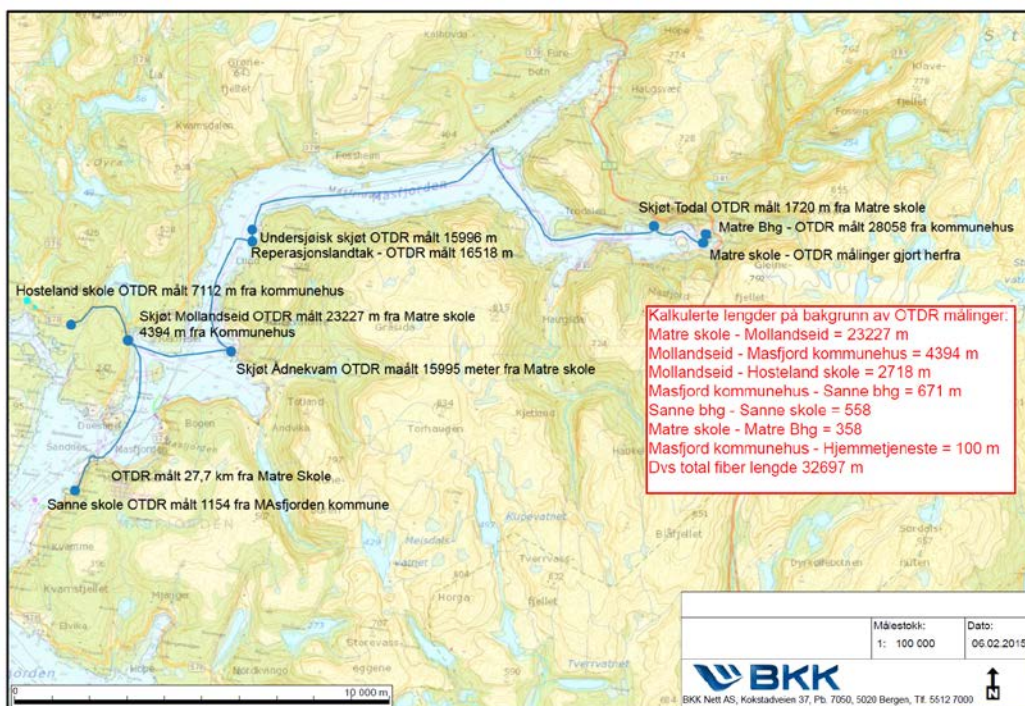
**Masfjorden kommune godkjenner at det kommunale fibernettet vert lyst ut for sal.**

**Salet må skje etter konkurranse i samsvar med regelverket knytt til offentlege kjøp. Formannskapet får fullmakt til å godkjenna konkurransegrunnlaget i eiga sak.**

#### Saksopplysningar:

##### Bakgrunn og fakta:

I samband med BKK sitt arbeid med å organisera reperasjon av fiberkabelen i 2013 - 2014 kom det opp drøftingar om det var føremålsteneleg å selja fiberkabelnettet til Masfjorden kommune vidare til BKK Fiber AS. Reperasjonen som BKK prosjekterte og organiserte hadde ein kostnad på ca krone 1.200.000,-, og arbeidet med kabelbrotet viste at det er utfordrande for ein kommune å drifta og vedlikehalda eit fibernett av det omfanget Masfjorden kommune har. Kartet nedunder viser utstrekninga av fibernettet som Masfjorden kommune eig, og som forhandlingane med BKK Fiber AS har handla om:



Salsgjenstanden omfattar:

- Alle fiberkablur (ca 32 km), framføringsvegar, skap, noderom osv
- Alle skøytepunkt, termineringspunkt og tilhøyrande termineringsutstyr
- Alle patchpunkt og tilhøyrande patchsnorer/utstyr

I avtalen som vart framforhandla i punkt 6, har Masfjorden kommune sikra seg vederlagsfri rett til noverande bruk av to fiberpar (fire fibre) i ti (10) år, slik at kommunen skal få dekkja sitt påreknede behov for fiberkapasitet i denne avtaleperioden. Desse fibrane skal berre kunna nyttast til kommunen sitt behov til bruk for kommunikasjon til eigne lokasjonar (bygningar), samt til Nettstar AS sitt bruk innanfor sine gjeldande fire lokasjonar.

Masfjorden kommune har i tillegg sikra seg ein opsjon til å nytta sine to fiberpar i ytterlegare 10 år, til ein pris på maksimum krone 200.000,- per år. Nettstar AS må då sjølv framforhandla ny avtale for sine fire område. I avtalen går det fram at BKK sine intensjonar er å vidareutvikla fibernettet i Masfjorden, og byggja ny leidning over Fensfjorden til Mongstad.

Etter at drøftingane med BKK Fiber vart avslutta før sommarferien, har rådmannen teke kontakt med advokat Robert Myhre i Wahl-Larsen Advokatfirma AS, for å få vurdert om avtalen er innanfor regelverket knytt til offentleg kjøp og offentleg støtte. I notat av 24. august 2015 konkluderer Robert Myhre at det er ein reell risiko for at verdien av denne infrastrukturen er høgare enn det BKK Fiber AS skal betala. Han kan difor ikkje utelukka at salet er i strid med regelverket om offentleg støtte. For å avklara dette nærmare, rår han til at kommunen eventuelt innhenter to separate takstar.

Vidare har han vurdert avtalen opp mot regelverket knytt til offentlege kjøp, og konkluderer her med avtalen utan særleg tvil kan reknast som eit offentleg kjøp av ei teneste, og difor vert omfatta av forskrift om offentlege kjøp.

Ut frå dette konkluderer han med at dersom avtalen vert inngått, kan det medføra krav om at BKK Fiber AS må tilbakebetala støttebeløpet til kommunen. Vidare kan kommunen få gebyr av domstol for å ha brote regelverket, samt at avtalen kan verta forkorta eller kjent ugyldig.

Rådet til advokat Myhre er at salet ikkje bør gjennomførast utan at det vert gjennomført ein konkurranse i samsvar med regelverket. Kommunen vert og råda til å innhenta takst på fibernettet før konkurransen eventuelt vert starta opp. Avtalen med BKK Fiber bør difor ikkje slutførast.

Myhre meiner at ei eventuell utlysing med open konkurranse bør ha som føresetnad at den som skal levera internettsambandet til kommunen, også må kjøpa fibernettet.

### **Vurdering**

Rådmannen meiner at det er ein balansert avtale som ligg føre, og at Masfjorden kommune ved sal kan unngå risikoen eit eigarskap gjer, samt spara ressursar med å drifta og reparera nettet. Nettet vart bygd ut i perioden 2006 – 2007, og vert snart 9 år. Det er og vanskeleg å vurdere levetida til denne typen fiberkabel, som for det meste ligg i sjøen. Sjansen er sannsynlegvis størst for at det kan skje nye uhell, jf. det ein opplevde i november 2011, og at kommunen i slike tilfeller risikerer å sitja igjen med store utgifter. Masfjorden kommune har og ei forplikting til å ivareta Nettstar AS sine interesser, jf. ein eigen avtale frå 25. november 2005. Denne avtalen vil gå ut 25. november 2015. Det har i drøftingane med BKK Fiber AS difor vore viktig for kommunen å ivareta interesseane til Nettstar AS på ein god måte, slik at deira kundar i Masfjorden ikkje skulle få endra rammevilkår over natta.

Det er sjølvsagt fordelar med å eiga og drifta nettet sjølv også, mellom anna den fridomen kommunen har til å byggja ut nye lokasjonar og gjera naudsynte tilpassingar i systemet utan å måtta forhalda seg til andre partar. Ved sal vert kommunen ein vanleg storkunde, og dei årlege kostnadane kommunen får, vil etter kvart verta på reine marknadsmessige vilkår.

Risikoen for høge framtidige driftskostnader og uforutsette kostnader knytt til linjebrot eller større reparasjonar, gjer at rådmannen likevel finn det føremålsteneleg å tilrå sal av fibernettet.

Notatet frå advokat Robert Myhre viser at direkte sal til BKK Fiber AS, vil koma i konflikt med regelverket om offentleg støtte og offentleg kjøp, og at avtalen slik den no ligg føre difor ikkje bør inngåast. Rådmannen vil difor rå til at om kommunen ønskjer å selja denne infrastrukturen, må det skje etter ei utlysing med open konkurranse etter regelverket om offentleg kjøp av tenester, og med føresetnad at den som skal levera internettsambandet til kommunen, også må kjøpa fibernettet.

### **Konklusjon:**

Ønskjer kommunestyret å selja fibernettet, må det lagast ei eiga sak om dette, med naudsynt kravspesifikasjon og drøfting knytt til vilkår for salet, og dette må lysast ut i samsvar med regelverket om offentleg kjøp.



# NOTAT

---

**Fra:** Robert Myhre  
**Sak nr:** 201500414  
**E-post:**  
**Dato:** 24. august 2015

---

**Til:** Masfjorden kommune  
**Att:** Ass. Rådmann Sveinung Toft  
**E-post:** [Sveinung.Toft@masfjorden.kommune.no](mailto:Sveinung.Toft@masfjorden.kommune.no)

---

Jeg viser til telefonsamtale, og til mottatt e-post, der jeg er bedt om å vurdere fremforhandlet avtale med BKK Fiber AS opp mot regelverket for offentlige anskaffelser.

## 1. Bakgrunn

Avtalen gjelder salg av det kommunale fibernettet. Det meste av nettet ligger som fjordkabler, men i tillegg er det bredbånd inn til skoler, kommunehus og andre kommunale bygninger. Verdien på nettet er usikkert, men det er avtalt en pris på kr. 1.250.000,-. Kostnaden i 2006 var på kr. 2 mill.

I tillegg skal Masfjorden ha gratis bredbånd i 10 år, samt rett til å tilby gratis bredbånd til et annet selskap som kommunen har avtale med. Dette selskapet leverer bredbånd til private husstander. Kommunen vil med dette slippe drift av fibernettet, og trenger ikke å bruke ressurser på arbeid med reparasjoner, nyinvesteringer mv.

Spørsmålet er om den kommunale infrastrukturen kan selges, eller om EØS-reglene for offentlig støtte er til hinder for dette.

## 2. Er avtalen støtte?

---

Wahl-Larsen Advokatfirma AS



Første problemstilling blir om avtalen kan omfattes av forbudet mot konkurransevridende støtte, jf. EØS-avtalens art. 61.

Det er uklart hvilken økonomisk verdi infrastrukturen har. Siden det heller ikke har vært noen konkurranse om kjøp av nettet, er det derfor en reell risiko for at verdien på nettet kan overstige det BKK Fiber AS vil betale. I så fall vil dette i utgangspunktet anses for å være offentlig støtte, som rammes av EØS-avtalens art. 61 om forbud mot konkurransevridende støtte. Siden verdien ikke er kjent, er det heller ikke mulig å vurdere om støtten eventuelt er så liten at den kan falle inn under unntaket for bagatellmessig støtte.

For å unngå spørsmål om støtte, bør kommunen følge ESAs retningslinjer for salg av fast eiendom. Dette innebærer at det innhentes en takst fra en uavhengig ekspert.

Retningslinjene forutsetter imidlertid at taksten skal innhentes før salgsforhandlingene med potensielle kjøpere begynner. Det er derfor vanskelig å oppfylle retningslinjene fullt ut. Jeg vil derfor anbefale at kommunen eventuelt innhenter to separate takster for å kompensere for dette.

### **3. Er avtalen offentlig anskaffelse?**

Neste spørsmål er om avtalen skal anses for en offentlig anskaffelse. En offentlig anskaffelse er i forskrift om offentlige anskaffelser § 1-3 (1) definert som tildeling av offentlige kontrakter om levering av varer, tjenester eller utførelse av bygge- og anleggsarbeider. I denne sammenheng er det eventuelt et spørsmål om det foreligger anskaffelse av en tjeneste.

I avtalen er det forutsatt at kommunen skal ha vederlagsfri rett til å benytte fire fibre i 10 år. Leverandøren forplikter seg til å gjøre tilgjengelig teknologi og løsninger, slik at kommunen får dekket sitt påregnelige behov for kapasitet.

Etter utløpet av perioden på 10 år, har kommunen rett til å forlenge bruken av to fibre i ytterligere 10 år, til en årlig kostnad på maksimalt kr. 200.000,- (indeksregulert).



Vederlaget for bruken de første 10 år må antas å ligge innbakt i kjøpesummen, slik at kjøpesummen ville vært høyere dersom kommunen betalte markedspris for internettbruken. Vederlaget for de neste 10 årene følger direkte av avtalen.

Jeg anser det derfor ikke for særlig tvilsomt at det foreligger levering av en tjeneste (internett) mot betaling, og at denne delen av avtalen omfattes av forskrift om offentlige anskaffelser.

#### **4. Konsekvenser av å inngå avtalen**

Dersom avtalen inngås, og den viser seg å være i strid med regelverket for offentlig støtte, kan dette gi krav om at BKK Fiber AS skal tilbakebetale støttebeløpet til kommunen. Hvilke konsekvenser dette kan få for avtalens gyldighet er noe uklart, men dette kan potensielt være en bristende forutsetning for leverandøren.

Dersom avtalen er i strid med regelverket for offentlige anskaffelser, kan en domstol illegge kommunen overtredelsesgebyr. I tillegg kan avtalen enten bli forkortet eller kjent ugyldig.

#### **5. Anbefaling**

Etter min vurdering kan avtalen rammes av forbudet mot offentlig støtte, og den vil nok så klart rammes av regelverket for offentlige anskaffelser.

Dersom avtalen går klar av regelverket for offentlig støtte, er dette ikke til hinder for at avtalen kan komme i konflikt med regelverket for offentlige anskaffelser.

Dersom det gjennomføres en konkurranse i tråd med regelverket for offentlige anskaffelser, vil dette normalt være tilstrekkelig til å utelukke at det foreligger offentlig støtte. Dette fordi en konkurranse vil kunne utelukke salg til under markedspris. I så fall vil det normalt ikke være nødvendig å følge ESAs retningslinjer for salg av fast eiendom. Jeg anbefaler likevel å innhente en takst på fiberanlegget før konkurransen gjennomføres.

Basert på dette vil jeg anbefale at kommunen ikke inngår den planlagte avtalen. I stedet bør kommunen utlyse en åpen konkurranse etter anskaffelsesregelverket, der det forutsettes at den som leverer internettforbindelse til kommunen også må gi bud på å kjøpe fibernettet. BKK Fiber AS kan inngi tilbud i en slik konkurranse.



**WAHL-LARSEN ADVOKATFIRMA AS**

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'R. Myhre', written over the company name.

Robert Myhre

Advokat



# AVTALE

om kjøp av fibernett mv.

mellom

**Masfjorden kommune**

og

**BKK Fiber AS**

Denne avtale ("**Avtalen**") er inngått mellom:

- (1) Masfjorden kommune, org nr. ("**Selger**" og/eller "**MK**") og
- (2) BKK Fiber AS, org nr. 995 584 859 ("**Kjøper**" og/eller "**BKKF**").

i fellesskap betegnet som "Partene".

## **1 BAKGRUNN**

Masfjorden Kommune eier et lokalt fibernett i kommunen. BKKF er et regionalt fiberselskap som eier og drifter fibernett i forskjellige kommuner i Hordaland. Kjøper ser et potensiale for å forsterke og videreutvikle fibernettet i Masfjorden.

Partene har gjennom forhandlinger blitt enige om at BKKF skal kjøpe Masfjorden kommune sitt fibernett i Masfjorden.

## **2 SALGSGJENSTAND**

### **2.1 Angivelse av salgsgjenstanden**

Selger skal pr Overdragelsesdagen (som definert i pkt. 4.1) selge og Kjøper skal kjøpe fibernettet, i Masfjorden med alle tilhørende eiendeler og rettigheter («Salgsgjenstanden»).

En nærmere spesifikasjon av de eiendeler og rettigheter som inngår i Salgsgjenstanden er inntatt i Bilag 1. Spesifikasjonen er ikke uttømmende hva gjelder eiendeler og rettigheter.

### **2.2 Forpliktelser som følger med Salgsgjenstanden**

BKKF trer inn i Masfjorden kommune sine forpliktelser slik det fremkommer her:

Oppstilling av forpliktelser som overtas av BKKF:

- Følgende forpliktelser overtas av BKKF ved overtagelse av salgsgjenstanden, jfr Bilag 2.
- Vederlag til eier av fremføringsveier (stolper) p.t. kr **xx.xx,-** pr år. (68 stolper) a kr 60.

Ut over dette har ikke BKKF overtatt noen forpliktelser.

## **3 KJØPESUM OG OPPGJØRET**

### **3.1 Kjøpesummen**

Kjøpesummen for Salgsgjenstanden er NOK 1.200.000 ("Kjøpesummen").

Kjøpesummen skal betales ved Kjøpers overtagelse av Salgsgjenstanden xx.xx.2015

Kjøpesummen skal overføres til Selger konto: 3201.48.54958 i samsvar med det avtalte.

Partene er enige om at Avtalen innebærer overdragelse av virksomhet som er fritatt for merverdiavgift i henhold til merverdiavgiftsloven § 6-14. Skulle avgiftsmyndighetene bestemme at salget likevel er merverdiavgiftspliktig, skal Kjøper i tillegg til Kjøpesummen betale den pliktige merverdiavgiften til Selger forutsatt at Kjøper får fradrag for denne merverdiavgift.

## **4 GJENNOMFØRING AV OVERDRAGELSEN AV SALGSGJENSTANDEN**

### **4.1 Tidspunkt**

Tidspunktet for gjennomføring av overdragelse av Salgsgjenstanden er 30.04.2015, (Overdragelsesdagen).

## 4.2 Gjennomføring

Masfjorden Kommune skal overlevere all dokumentasjon av nettet og aktiva i god tid før overdragelsen. Masfjorden Kommune skal i samarbeid med BKK varsle kunder om forestående endringer, og i den grad det er nødvendig bistå ved konvertering av kunder.

Masfjorden Kommune stiller ressurser til disposisjon for å dokumentere salgsgjenstanden, herunder fibernett, disposisjoner i dette, kunder og utstyr.

## 4.3 Salgsgjenstandens avkastning og kostnader

Selger har rett til den avkastning Salgsgjenstanden gir frem til og med dagen før Overdragelsesdagen. Til samme tid svarer Selger for kostnadene ved Salgsgjenstanden.

## 5 SELGERS GARANTIER OG MANGELSANSVAR

Salgsgjenstanden skal overtas av Kjøper i den stand som det var ved Kjøpers forutgående besiktigelse («som den er»), med alle rettigheter slik det har tilhørt Selger og fri for heftelser for eksempel pant/pengeheftelser, og annet som kan medføre økte kostnader eller ulemper for kjøper. Selger garanterer for øvrig:

- (a) At Selger er eier av Salgsgjenstanden og har alle de rettigheter, som knytter seg til Salgsgjenstanden.
- (b) At Selger ikke har noen ansatte i tilknytning til salgsgjenstanden som kan kreve ansettelse hos Kjøper på grunn av overdragelsen av Salgsgjenstanden.
- (c) At Selger ikke er kjent med at det foreligger skriftlige pålegg mv. fra offentlige myndigheter som gjelder Salgsgjenstanden som ikke er utført, betalt eller lignende, og at det heller ikke er grunn til å forvente slike.
- (d) At Selger ikke er kjent med krav eller rettigheter (verken privatrettslig eller offentligrettslig) som kan begrense Salgsgjenstandens bruk eller utnyttelse, eller redusere verdien.
- (e) At Selger overholder og vil frem til Overdragelsesdagen overholde alle lover, forskrifter, myndighetsvedtak, avtaler og tillatelser fra offentlige myndigheter med betydning for Salgsgjenstanden.
- (f) At Selger har gitt til Kjøper fullstendige opplysninger om alle forhold ved Salgsgjenstanden som evt. ellers kan begrense Salgsgjenstandens bruk eller utnyttelse for Kjøper eller medføre kostnader, herunder knyttet til eventuell forurensning.
- (g) At Kjøper gjennom Avtalen overføres alle eiendeler og rettigheter som er nødvendig for fortsatt drift/bruk av Salgsgjenstanden slik den har vært drevet.
- (h) At Salgsgjenstanden i perioden fra signering av Avtalen til Overdragelsesdagen drives på sedvanlig måte, herunder at ingen vesentlige avtaler inngås, heves, endres eller sies opp, og at det i samme periode ikke treffes andre for Salgsgjenstanden vesentlige avgjørelser uten Kjøpers skriftlige samtykke, samt at Selger opprettholder den tekniske tilstand på Salgsgjenstanden og retter evt. feil som måtte oppstå.

Kjøper kan ikke fremme noen form for krav overfor Selger, herunder garantikrav etter dette punkt, tilknyttet forhold Kjøper ble kjent med i forbindelse med sin gjennomgåelse av Salgsgjenstanden før signering av Avtalen.

Dersom det fra Kjøpers side avdekkes mangler og/eller brudd på Selgers garantier plikter Kjøper å reklamere skriftlig til Selger innen ett år etter overdragelsesdagen. Kjøper kan i tilfelle fremsette misligholdsbeføyelser etter gjeldende rett, slik som rettingskrav, erstatning, motregning og eventuelt hel eller delvis heving ved vesentlig mislighold.

Dersom melding om reklamasjon meddeles etter fristen som angitt i avsnittet ovenfor, taper Kjøper sin rett til å gjøre mangelen og/eller garantibruddet gjeldende.

## **6 MASFJORDEN KOMMUNE SIN RETT TIL BRUK AV FIBRE**

Masfjorden kommune har vederlagsfri rett til nåværende bruk av to fiberpar (fire fibre), i ti (10) år, i det fibernettet som overdras i samsvar med det som fremkommer i beskrivelsen i Bilag 3. BKK skal gjøre tilgjengelig teknologi (CWDM<sup>1</sup>) og løsninger slik at kommunen får dekket sitt påregnelige behov for kapasitet i avtaleperioden. Fibrene skal kun benyttes til Masfjorden Kommune sitt eget bruk for kommunikasjon til egne kommunale lokasjoner, og til Nettstar AS sitt bruk innenfor gjeldende fire lokasjoner. Det er en forutsetning for bruksretten at bruken ikke medfører kostnader for BKKF eller kommer i konflikt med BKKF sin bruk av Salgsgjenstanden, eller reduserer BKKs inntektspotensial. Fibrene kan ikke helt eller delvis overdras til andre.

Alt fremtidig arbeid knyttet til Masfjorden Kommune og Nettstar AS sin bruk av fibre skal utføres i regi av BKK, men bekostes av Masfjorden Kommune eller Nettstar AS. Eksempler er bygging av nye aksesser til kommunale lokasjoner, eller basestasjoner i strøk uten annen dekning. For øvrig skal Masfjorden Kommune og Nettstar AS bekoste forholdsmessig andel ved nødvendige endringer i anlegget på den aktuelle strekning. Masfjorden Kommune og Nettstar AS har selv ansvar for drift og forvaltning av sine egne fibre, og sitt eget utstyr tilknyttet fiberen.

### **6.1. Utvikling av fibernettet**

BKK har intensjoner om å videreutvikle fibernettet i Masfjorden. Herunder bygge redundans fra Masfjordnes over fjorden til Mongstad. Dette forutsetter imidlertid en kommersiell avtale mellom kommunen og BKK for betaling for kapasitet i denne fiberkabelen, slik at utbyggingen og forbedringen av fibernettet i Masfjorden kan forsvares økonomisk.

### **6.2. Forlengelse av bruksrett**

Etter utløpet av 10 års perioden, har Masfjorden Kommune rett til å forlenge nåværende bruk av kommunen sitt ene fiberpar (to fibre), i ti (10) år, til en årlig kostnad på maksimum kr 200.000,- (årlig indeksregulert etter kroneverdi av 01.01.2015) , så lenge det aktuelle nettet består.

---

<sup>1</sup> CWDM: Coarse Wavelength Division Multiplexing – utstyr for å øke kapasiteten i en fiberkabel

### 6.3. Mislighold av bruksrett

Ved vesentlig mislighold av denne bruksretten, bortfaller bruksretten dersom misligholdet ikke opphører etter at det er påtalt.

## 7 KONKURRANSEKLAUSUL

I perioden der Masfjorden Kommune har fri tilgang til fibre i kabelen forplikter de seg til å unnlate å konkurrere med BKK i dette markedet.

## 8 KONFIDENSIALITET

Partene har taushetsplikt knyttet til Avtalen med unntak av (i) forhold som er offentlig kjent eller tilgjengelig, eller (ii) som Partene plikter å opplyse i henhold til den på det aktuelle tidspunkt gjeldende lovgivning.

## 9 LOVVALG OG TVISTELØSNING

Alle forhold tilknyttet Avtalen reguleres av norsk rett.

Enhver tvist som måtte oppstå med tilknytning til Avtalen og som ikke Partene klarer å løse i minnelighet, skal avgjøres ved ordinær rettergang med Salgsobjektet som avtalt verneing.

\* \* \*

Avtalen er utstedt i 2 eksemplarer, hvor Partene har mottatt hvert sitt.

Masfjordnes 30.06.2015

**Masfjorden kommune**

**BKK Fiber AS**

---

---

## **Bilag:**

**Bilag 1:** Spesifikasjon av salgsgjenstanden

**Bilag 2:** Forpliktelser som BKKF overtar

**Bilag 3:** Nærmere beskrivelse av Masfjorden kommune sin rett til bruk av fiberpar i Salgsgjenstanden

## Bilag 1:

### Spesifikasjon av salgsgjenstanden:

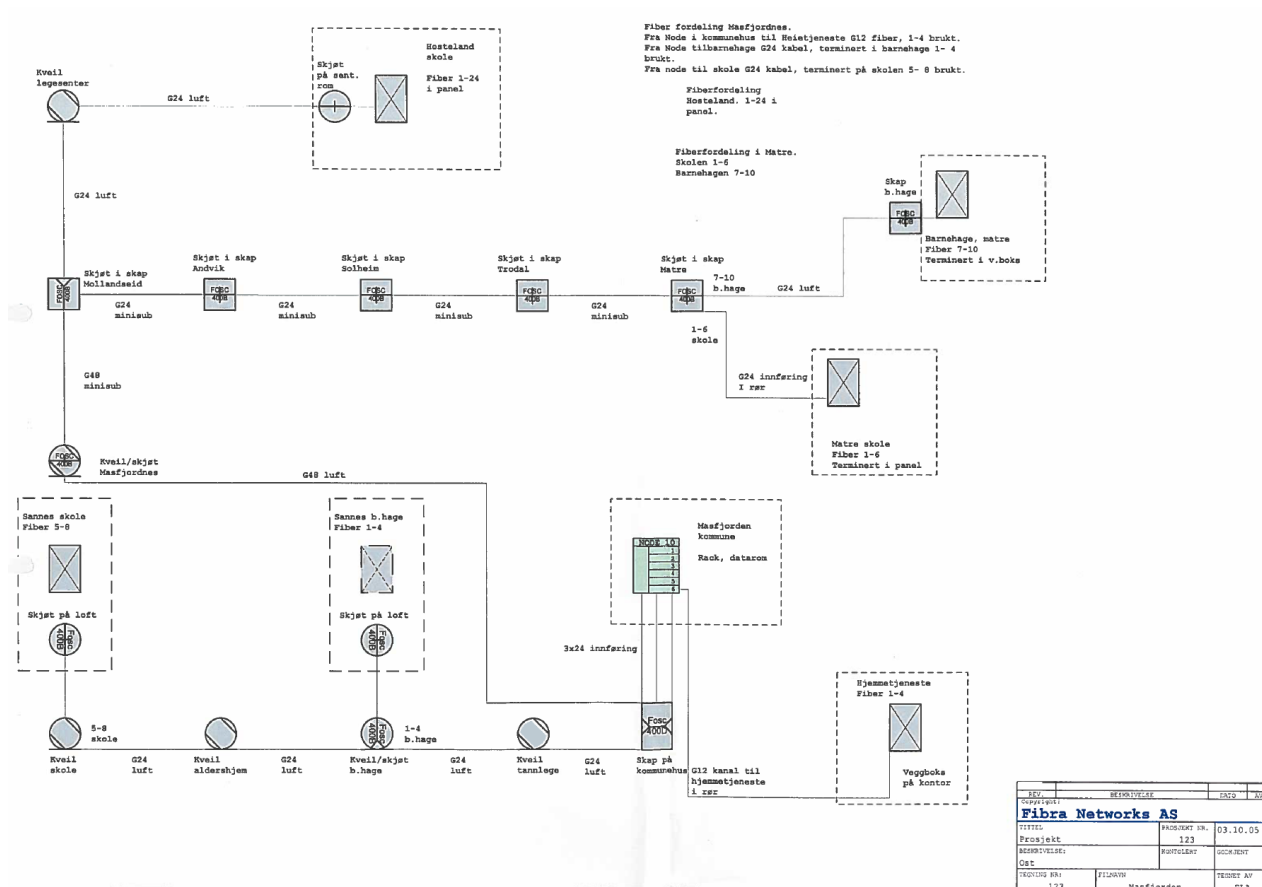
#### 1.0 Fibernett Masfjorden kommune:

Salgsgjenstanden omfatter:

- a) Alle fiberkabler (ca. 32km), fremføringsveier, skap, noderom osv
- b) Alle skjøtepunkt, termineringspunkt og tilhørende termineringsutstyr
- c) Alle patchepunkt og tilhørende patchesnorer / utstyr

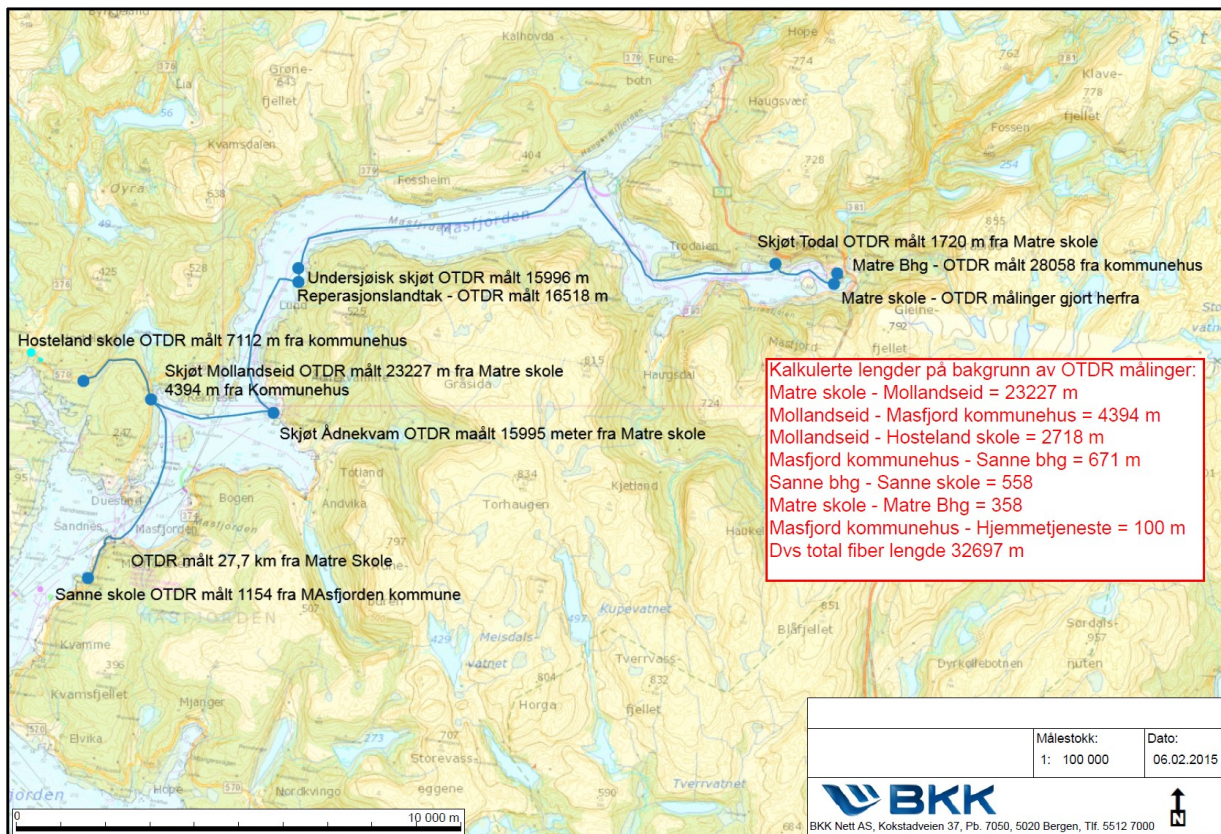
### Spesifikasjon av traseer og lengder:

Oversikt over fibernettet er skissert i figur 1:



Figur 1: Skisse av fibernettet i Masfjorden Kommune

Geografisk utstrekning av nettet er vist i figur 2:



**Figur 2: Geografisk utstrekning av fibernet i Masfjorden Kommune**

Fiberkabelen lagt av Masfjorden kommune er endret som følge av avrivning av kabel ved etablering av oppdrettsanlegg ved Mollandseid. Dette er beskrevet i rapport fra BKK av 14. September 2014..

#### Aksesser:

##### Aksessnett Matre:

- Matre skole (fiber)
- Indre Masfjorden barnehage (fiber)
- Kontor i BKK brakke

##### Aksessnett Sandnes:

- Kommunehuset (fiber)
- Sandnes skule (fiber)
- Sandnes barnehage (fiber)
- Sandnes heimeteneste (fiber)
- Sandnes kyrkje (trådløs link fra Kommunehuset)

##### Aksessnett Nordbygda:

- Nordbygda skole
- Nordbygda barnehage
- Helsetunet
- Masfjorden sjukeheim

##### Aksessnett Hosteland:

- Hosteland skole



## **Bilag 2:**

### **Forpliktelser som BKKF overtar:**

- Vei omlegges på Sandnes eventuell flytting av nett må påregnes
- Fellesføringsavtale Telenor evt. andre

### **Bilag 3:**

#### **Nærmere beskrivelse av Masfjorden kommune sin rett til bruk av fiberpar i Salgsgjenstanden:**

Som en del av avtalen gis Masfjorden kommune tilgang til fortsatt bruk av fiberpar i de kablene som BKK overtar som en del av transaksjonen.

#### **Spesifikasjon av strekninger:**

##### **Aksessnett Matre (1 fiberpar):**

- Matre skole (fiber)
- Indre Masfjorden barnehage (fiber)
- Kontor i BKK brakke

##### **Aksessnett Sandnes (1 fiberpar):**

- Kommunehuset (fiber)
- Sandnes skule (fiber)
- Sandnes barnehage (fiber)
- Sandnes heimeteneste (fiber)
- Sandnes kyrkje (trådløs link fra Kommunehuset)

##### **Aksessnett Nordbygda (1 fiberpar):**

- Nordbygda skole
- Nordbygda barnehage
- Helsetunet
- Masfjorden sjukeheim

##### **Aksessnett Hosteland (1 fiberpar):**

- Hosteland skole

## Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Svein Helge Hofslundsengen		15/672

Saknr	Utval	Type	Dato
093/2015	Formannskapet	PS	02.09.2015
	Kommunestyret	PS	

### Uttale til høyring om eigeomsskatt på arbeidsmaskiner mm. i verk og bruk

32T

Høringsnotat om

#### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Masfjorden kommune er i mot forslaget om endringar i eigeomsskattelova som inneberer å unnta produksjonsutstyr og – installasjonar frå beskatning, og høyringsframlegget avviklar langt på veg eigeomsskatt på verk og bruk. Årsaka er at kommunen vil tape store inntekter, estimert til kr 5,5 – 8 millionar pr år., samt at endringsframlegget vil gjere eigeomsskatt berre på vasskraftanlegg svært sårbart og utsatt for press for å harmoniserast med næringslivet elles.

#### Saksopplysningar:

##### Bakgrunn

Finansdepartementet har sendt på høyring forslag om endring i reglane om eigeomsskatt på arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk i lov 6. juni 1975 nr. 29 om eigeomsskatt til kommunane (eigeomsskattelova).

Etter gjeldande reglar skal arbeidsmaskiner mv. takast med i eigeomsskattegrunnlaget når det anses å være "ein part av sjølvte føretaket". Regelen har blitt vidareutvikla gjennom rettspraksis. I kva grad arbeidsmaskiner mv. skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget, beror på ein skjønnsmessig heilheitsvurdering. Regelen er kritisert for å være skjønnsmessig og skape uforutsigbarhet.

I høringsnotatet legger departementet fram to alternative forslag. *Alternativ 1* innebærer at produksjonsutstyr og –installasjoner skal fritas for eiendomsskatt, mens *alternativ 2* ikke bare fritar slikt utstyr, men også innebærer at verk og bruk opphører som egen kategori med den følge at slike eiendommer eiendomsbeskattes som alminnelig næringsseiendom.

Forslagene får ikke betydning for fastsettelsen av eiendomsskattegrunnlaget for

vannkraftanlegg.

### **Vurdering**

Dersom høyringa og forslag om endring i eigedomsskattelova vert gjennomført vil dette medføre reduserte eigedomsskattinntekter til Masfjorden kommune- dette til tross for at framlegget ikkje inneber konsekvensar for eigedomsskatt på «vannkraftanlegg». Litt over 2 mill.kr. av eigedomskattesatten 2014 kom frå anna verk og bruk enn vasskraft, og tapet ligg i storleiken 0,5 – 2,2 mill.kr. pr. år.

Verdi og taksering av kraftliner er ikkje gjort den seinare tid, og planen var å gjere det i samband med nye linetrasen Modalen – Mongstad vart utbygt, og med trafostasjon Haugsvær, og har stipulert auke i eigedomsskatt kraftliner & trafo frå noverande om lag 500.000 pr. år til nærare 5 mill.kr. årleg, og desse midlane kan ein sjå langt etter om forslaget vert gjennomført.

Framtidig inntektstap utgjer såleis 5,5 – 8 mill.kr. for Masfjorden kommune. Vidare vil ein forventa at det blir eit kraftig press frå kraftbransjen mot myndigheitene om «vannkraftanlegg» vert det einaste område som vert skjerma ved endringsframlegget, for å få oppheva denne særordninga og likestillast med andre område i Norge.

Regelverket rundt eigedomsskatt på verk og bruk har stått fast i meir enn 120 år, og vore

ei viktig inntektskjelde for kommunar som har som oppgåve å gi innbyggarane best mogleg tenester. Den kommunale beskatningsretten er ein viktig del av det lokale sjølvstyret.

Høve til å skrive ut eigedomsskatt er blant anna ein kompensasjon for kommunar som frigjer

areal og naturressursar til etableringar. Dersom denne moglegheita vert fjerna, vil kommunen sitte att med berre ulempene av at ein har gitt avkall på naturområder. Dette vil igjen kunne medføre at ein er langt mindre positiv ved seinare nyetablering og revideringar av noverande anlegg, kraftliner og installasjonar etc.

### **Uttale**

På LVKs landsmøte den 21. august ble følgjende resolusjon vedtatt av landsmøtets 350 deltagere.

Landsmøtet ber Regjeringen forkaste forslaget til endringer i reglene om eiendomsskatt på verk og bruk

Finansdepartementets forslag 18.juni 2015 til endringer i reglene om eiendomsskatt på verk og bruk vil medføre inntektstap i størrelsesorden 1,5 - 2 milliarder kroner årlig for om lag 340 kommuner. Forslaget undergraver prinsippet om lokal beskatningsrett, og er dermed et inngrep i lokaldemokratiet.

Forslaget til endringer i eiendomsskatt på verk og bruk går betydelig lenger enn det Regjeringen varslet i Sundvolden-erklæringen, hvor det heter at regjeringen vil frita fastmonterte, ikke-integrerte maskiner. I høringsforslaget foreslås i realiteten en avvikling av

hele ordningen med eiendomsskatt på verk og bruk. Landsmøtet viser til Regjeringens løfter i erklæringen om å styrke kommunenes egne inntektsgrunnlag og løftet om at kommunene skal få beholde en større del av inntekter fra virksomheten som skjer lokalt.

Landsmøtet vil påpeke at gjeldende ordning om eiendomsskatt på verk og bruk er vesentlig mer robust og treffende enn å gi kommunene en andel av selskapsskatten. Mens eiendomsskatten er knyttet til det stedbundne anlegg, vil selskapsskatten bli utmålt på konsernnivå.

Selv om det i høringsnotatet er gjort unntak for kraftproduksjonsanlegg, vil forslaget i stor grad ramme LVKs medlemskommuner. Det gjelder både kommuner med vindkraftanlegg, kommuner med kraftledninger og kommuner med andre verk og bruk. Det må derfor antas at samtlige av LVKs medlemskommuner vil rammes av forslaget.

Forslaget innebærer en dreining av offentlige inntekter fra kommunesektoren til staten. I høringsnotatet er det opplyst at selskapsskatten på statens hånd vil øke med 300 millioner kr årlig. I tillegg vil forslaget innebære betydelige skattelettelser for statsbedrifter som Statnett, Statkraft og Statoil. Disse skattelettelsene gir rom for økte utbytter til staten. Statnett alene vil få en skattelettelse på om lag 150 millioner kroner årlig, og samlet vil staten trolig tjene henimot 1 milliard kroner årlig på forslaget. – Landsmøtet kan ikke se at en slik dreining av offentlige inntekter fra kommunesektoren til staten er et uttrykt ønske med forslaget.

Landsmøtet anser forslaget som et brudd på den samfunnskontrakten som er inngått mellom staten og kommunene ved avståelse av verdifulle naturressurser til store kraftledninger og vindkraftanlegg. Et viktig element i konsesjonsmyndighetenes begrunnelse i slike saker, er rutinemessig at den berørte kommune vil motta betydelige eiendomsskatteinntekter. Verken for kraftlinjer eller vindkraftanlegg foreligger det andre ordninger som tilgodeser den berørte kommune. Mange kommuner har gitt sin tilslutning til slike utbygginger utelukkende i tillit til de eiendomsskatteinntekter man ble forespeilet fra staten. Og ordningen med eiendomsskatt på verk og bruk har eksistert i mer enn hundre år.

Det er påpekt at gjeldende eiendomsskatteordning kan inneholde en uheldig belastning for yngre og små bedrifter. Landsmøtet vil påpeke at eiendomsskatteloven allerede i dag inneholder ordninger som vil kunne tilgodese denne type bedrifter, for eksempel regler om bunnfradrag og fritak for eiendomsskatt for yngre boliger. Slike ordninger kan vurderes innført for de nevnte bedrifter. Landsmøtet viser videre til at takseringsregler kan inntas i nasjonale forskrifter for å unngå mulig forskjellsbehandling eller en oppfatning av uforutsigbarhet.

Hver krone i eiendomsskatt går til velferdstjenester for kommunenes innbyggere. En avvikling av eiendomsskatt på verk og bruk vil kunne føre til et press på kommunene for økt eiendomsskatt på andre eiendomsskatteobjekter, som boliger, fritidseiendommer og næringseiendommer.

## Høyring

Høringsfristen er 18. september 2015. For å avgi høringsuttalelse, gå til høringen på [www.regjeringen.no](http://www.regjeringen.no) og bruk den digitale løsningen for høringsuttalelse.

## Fakta

**viser til høringsnotatet**

**Konklusjon**

Masfjorden kommune går imot forslaget og ber regjeringa å droppe dei føreslåtte endringane i eigedomsskattelova.

Sak:12/388

18.06.2015

# **Høringsnotat - Eiendomsbeskatning av arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk**

## Innhold

1	Innledning og sammendrag .....	2
2	Gjeldende rett .....	5
2.1	Nærmere om begrepet ”verk og bruk” .....	6
2.2	Arbeidsmaskiner mv. i ”verk og bruk” .....	8
2.3	Verdsettelse.....	10
2.4	Næringseiendom .....	12
2.5	Differensiert eiendomsskattesats .....	13
2.6	Kraftverk.....	13
3	Vurderinger og forslag .....	14
3.1	Behov for endring av bestemmelsen om eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk .....	14
3.2	Alternativ 1: Produksjonsutstyr og -installasjoner skal ikke eiendomsbeskattes .	16
3.3	Vurdering av om avgrensningen av eiendomsskattegrunnet bør baseres på plassering i skattemessig saldogruppe .....	19
3.4	Nærmere om produksjonsutstyret og -installasjonene.....	21
3.5	Alternativ 2: Fjerne verk og bruk som en egen kategori i eiendomsskatten med den følge at slike anlegg skattlegges som alminnelig næringseiendom.....	23
3.5.1	Eiendomsskattegrunnet .....	24
3.5.2	Verdsettelse .....	25
3.5.3	Utskrivingsalternativer .....	26
3.5.4	Differensiert eiendomsskattesats.....	26
4	Økonomiske og administrative konsekvenser.....	27
5	Ikrafttredelse og overgangsregel .....	28
6	Lovforslag .....	29

### 1 INNLEDNING OG SAMMENDRAG

I Sundvolden-erklæringen har regjeringen gitt uttrykk for et ønske om å fjerne eiendomsskatten på maskiner. I tråd med dette sender departementet nå på høring forslag til endringer i regelen om eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk. Endringene som foreslås vil gi bedre forutberegnelighet ved utskrivningen av eiendomsskatt både for



kommunene og de eiendomsskattepliktige, og samtidig innebære en betydelig lettelse i skattebyrden for mange bedrifter. Motsatsen er en betydelig reduksjon i mange kommuners eiendomsskatteinntekter.

Eiendomsskatt er en skatt som kan skrives ut på fast eiendom. Utgangspunktet i lov 6. juni 1975 nr. 29 om eiedomsskatt til kommunane (eiedomsskattelova) er derfor at løsøre ikke skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget. For næringseiendommer kategorisert som ”verk og bruk”, skal imidlertid arbeidsmaskiner mv. medtas i grunnlaget når de anses å være ”ein part av sjølve føretaket”. Regelen har blitt videreutviklet gjennom rettspraksis, og er grunnlaget for at det på verk og bruk kan ilegges eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv. som anses å være en integrert del av den faste eiendommen. For andre næringseiendommer enn verk og bruk skrives det ikke ut eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv.

Med arbeidsmaskiner menes i denne sammenhengen alle maskiner som er installert for å betjene produksjonen/virksomheten. Likestilt med arbeidsmaskiner er «tilhørsle og ting som kan setjast i klasse med slikt». Nedenfor omtales dette samlet som «arbeidsmaskiner mv.».

Hvorvidt arbeidsmaskiner mv. skal anses å inngå i eiendomsskattegrunnlaget, beror på en skjønnsmessig helhetsvurdering, hvor flere faktorer skal hensyntas. Etter rettspraksis skal det særlig legges vekt på hvor integrert arbeidsmaskinene mv. er, omkostningene ved eventuelt å flytte disse og mulighetene for alternativ bruk av bygningene.

Regelen om arbeidsmaskiner mv. får ikke anvendelse på kraftverk. Grunnen til dette er at verdsettelsen av slike verk og bruk baseres på skattemessig formuesverdi etter særskilte regler i skatteloven. Med kraftverk siktes det her til vannkraftanlegg. Vindkraftanlegg følger de alminnelige verdsettelsesreglene, og regelen om arbeidsmaskiner mv. kommer derfor til anvendelse på denne typen anlegg.

Gjeldende regel og praksis om eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv. har blitt kritisert fra ulikt hold. Det anføres at det er vanskelig å forholde seg til regelverket både for kommunene og de eiendomsskattepliktige. Vanskelighetene knytter seg både til regelens skjønnsmessige innhold, og manglende forutsigbarhet knyttet til praktiseringen av regelen. På den annen side har det blitt anført at arbeidsmaskiner mv. som er tilstrekkelig integrert i verk og bruk, utgjør

en del av det faste anlegget, og at en endring av regelen vil innebære at man endrer en mer enn 100-årig praksis om definisjonen av verk og bruk i eiendomsskattesammenheng.

Departementet presenterer i dette høringsnotatet to alternative forslag til endring av regelen om eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk. I forslaget til nye regler gjøres det bruk av begrepet «produksjonsutstyr og –installasjoner».

Alternativ 1 fritar produksjonsutstyr og –installasjoner fra eiendomsbeskatning, men beholder verk og bruk som et selvstendig utskrivingsalternativ. Alternativ 2 fjerner verk og bruk som en egen kategori i eiendomsskatten. Etter dette alternativet foreslås slike anlegg skattlagt som alminnelig næringseiendom. Reglene i § 4 annet ledd tredje og fjerde punktum, som definerer eiendomsskattegrunnlaget for verk og bruk, vil bli overflødige og foreslås opphevet.

Alternativ 2 innebærer også andre endringer i eiendomsbeskatningen av anlegg som etter gjeldende rett er å anse som verk og bruk, herunder endring av verdsettelsesreglene. Ingen av alternativene medfører endringer i eiendomsbeskatningen av vannkraftanlegg.

Begge alternativer utjevner den ulikheten det er i grunnlaget for utskrivning av eiendomsskatt mellom verk og bruk og annen næringseiendom. Sistnevnte har normalt ikke arbeidsmaskiner mv. som inngår som en del av den faste eiendommen, da slike maskiner mv. regelmessig ikke er en nødvendig innsatsfaktor i den virksomheten som utøves. Ved at produksjonsutstyr og –installasjoner holdes utenfor eiendomsskattegrunnlaget, vil verk og bruk utenom vannkraftanlegg få et lavere eiendomsskattegrunnlag enn etter dagens rettstilstand, og dermed et grunnlag for utskrivning av eiendomsskatt som i prinsippet er sammenfallende med grunnlaget for annen næringseiendom.

Begge alternativene vil forenkle dagens regelverk og medføre bedre forutsigbarhet ved utskrivningen av eiendomsskatt på verk og bruk. I tillegg innebærer de lettelser i eiendomsbeskatningen av verk og bruk.

Departementet har ikke tatt stilling til hvilket alternativ som eventuelt bør erstatte dagens regel, men vil foreta en nærmere vurdering av dette etter høringsrunden. Det eksisterende statistikkgrunnlaget gir ikke et godt grunnlag for å beregne provenyvirkningene av å fjerne dagens regel om inkludering av arbeidsmaskiner mv. Det er likevel på det rene at store

industrianlegg vil få betydelige skattelettelser som følge av forslaget. Dette motsvares av et betydelig inntektsbortfall for vertskommunene. Departementet legger til grunn at man gjennom høringen vil få bedre oversikt over de økonomiske konsekvensene av forslagene.

Også vannkraftanlegg anses som «verk og bruk» etter eiendomsskattelova, men følger særskilte regler mht. verdsettelsen. Eiendomsskatt for vannkraftanlegg beregnes på grunnlag av anleggets avkastning. Alle typer arbeidsmaskiner mv. inngår i grunnlaget, uten at det sondres mellom integrerte og ikke-integrerte maskiner. Departementet foreslår ingen endringer i reglene om eiendomsskatt på vannkraftanlegg.

## 2 GJELDENDE RETT

Eiendomsskatt er en frivillig kommunal skatt på fast eiendom. Kommunestyret avgjør om det skal skrives ut eiendomsskatt i kommunen.

Eiendomsskattelova angir en rekke alternativer med hensyn til hvilke typer eiendom utskrivingsgrunnlaget for eiendomsskatt skal omfatte. Det kan for eksempel skrives ut eiendomsskatt på all fast eiendom i kommunen, eller bare på verk og bruk og annen næringseiendom. Innenfor det utskrivingsalternativet som er valgt regulerer eiendomsskattelova § 4 grunnlaget for utskrivning av eiendomsskatt. Bestemmelsens første og annet ledd lyder:

*«Eiendomsskatt vert skriven ut på dei faste eigedomane ut frå tilhøva den 1. januar i skatteåret.*

*Til faste eigedomar vert rekna bygningar og tomt som høyrer til, huslause grunnstykke som hagar, lykkjer, vassfall, laste-, opplags- eller arbeidstomter, bryggjer og liknande og likeeins verk og bruk og annan næringseigedom. Til verk og bruk vert m.a. rekna fabrikkar, sagbruk, møllebruk, skipsvervar, industrielle verk, og likeeins gruver, steinbrot, fiskevær, saltehus, lenser, utbygde vassfall og vassfallstykke, demningsverk, losse- og lasteplassar og liknande arbeids- og driftstader. Bygningar og anlegg skal reknast saman med verket eller bruket når dei høyrer til eller trengst til verksdrifta. Arbeidsmaskinar og tilhøyrsløse og ting som kan setjast i klasse med slikt, skal derimot ikkje reknast med utan tingen er ein part av sjølve føretaket. Til annan næringseigedom*

*vert rekna til dømes kontorlokale, parkeringshus, butikk, varelager, hotell, serveringsstad med vidare.»*

I første ledd slår bestemmelsen fast det grunnleggende utgangspunktet, at eiendomsskatt kan skrives ut på fast eiendom. Annet ledd gir eksempler på hva som skal anses som fast eiendom og angir vilkårene for å inkludere arbeidsmaskiner mv. Med unntak for en spesialregel i § 4 tredje ledd vedrørende oppdrettsanlegg, inneholder loven ingen nærmere presisering av omfanget av eiendomsskattegrunnlaget.

Fram til vedtakelsen av eignedomsskattelova i 1975 var eiendomsskatten regulert i den alminnelige skattelovgivning, dvs. i lov 18. august 1911 nr. 8 (landskatteloven) og lov 18. august 1911 nr. 9 (byskatteloven). Det framgår av forarbeidene til eignedomsskattelova, Ot.prp. nr. 44 (1974-1975), at lovens § 4 svarer til bestemmelser i landskatteloven § 8 første til fjerde ledd og byskatteloven § 3. Ut over dette er ikke bestemmelsen kommentert i eignedomsskattelovas forarbeider. Rettspraksis fra de tidligere lovbestemmelsene er derfor fortsatt relevant.

## **2.1 Nærmere om begrepet ”verk og bruk”**

Eignedomsskattelova opererer med to typer næringseiendom; «verk og bruk» og annen næringseiendom. Eignedomsskattelova gir ingen definisjon av begrepet ”verk og bruk”, men i § 4 annet ledd annet punktum er det gitt noen eksempler på eiendommer som skal anses som verk og bruk:

*”Til verk og bruk vert m.a. rekna fabrikkar, sagbruk, møllebruk, skipsvervar, industrielle verk, og likeeins gruver, steinbrot, fiskevær, saltehus, lenser, utbygde vassfall og vassfallstykke, demningsverk, losse- og lasteplassar og liknande arbeids- og driftsstader.”*

I forbindelse med innføringen av kategorien annen næringseiendom har Finansdepartementet i Prop. 1 LS (2010-2011) punkt 14.2 uttalt følgende om begrepet verk og bruk:

*”Oppregningen er ikke ment å være uttømmende, jf. uttrykket ”m.a.”. Det er gjennom langvarig retts- og forvaltningspraksis lagt til grunn at begrepet ”verk og bruk” primært omfatter eiendom tilhørende foretak av en viss størrelse som bedriver industriell virksomhet med sikte på framstilling av i første rekke materielle gjenstander.*

*Et kraftverk anses imidlertid også som et "verk og bruk" etter eiendomsskattelova. Tjenesteytende virksomhet, som for eksempel handelsbedrifter, kontorbygg, hoteller, serveringssteder mv., har tradisjonelt ikke vært ansett som "verk og bruk" etter eiendomsskattelova. Driftsdelen av jord- og skogbruk er generelt unntatt fra eiendomsskatt (unntatt våningshus), jf. eiendomsskattelova § 5 bokstav h, og skal således heller ikke anses som "verk og bruk". Senere rettspraksis har foretatt enkelte sondringer mellom såkalt "tjenesteytende virksomhet", og "verk og bruk" i tradisjonell forstand. Grensedragningen er ikke klar, hvilket Høyesteretts dom i Rt. 2002 s. 94 illustrerer. Høyesterett kom her til at Nesset kommune hadde hjemmel til å skrive ut eiendomsskatt på Telenors anlegg for fasttelefoni i kommunen. Som representant for flertallet uttalte førstvoterende om dette:*

*"I Kvitsøydommen sies det at "tjenesteytende virksomheter, f.eks. handelsbedrifter, kontorbygg eller varelagre, blir ikke verk og bruk etter eiendomsskatteloven..." Jeg er – som også partene i saken – enig i at de eksemplene som er nevnt her, faller utenfor begrepet verk og bruk, på samme måte som også hoteller, bevertningssteder mv. faller utenfor. Om det dermed er riktig å si at "tjenesteytende virksomhet" generelt faller utenfor, kan sees som et terminologisk spørsmål. Men ut fra hva jeg oppfatter som vanlig språkbruk, anser jeg det nok som naturlig å betegne slikt som lenser og losse- og lasteplasser som steder der det drives tjenesteyting. Begrepet tjenesteyting er imidlertid ikke avgjørende etter lovtekst og forarbeider, og jeg ser ikke grunn til å gå inn på det." Den nærmere grensedragningen mellom "verk og bruk" og annen type næringsseiendom, vil derfor i mange tilfeller måtte avgjøres konkret. Det er derfor ikke mulig å gi en utfømmende redegjørelse for hvilke eiendomstyper som faller innenfor og hvilke som faller utenfor begrepet "verk og bruk"."*

Verk og bruk omfatter altså i utgangspunktet eiendom tilknyttet produksjons-virksomhet. I rettspraksis har det vært stilt opp et vilkår om at virksomheten må være av et visst omfang. Sentralt står fabrikker, industrielle anlegg og andre virksomheter som driver produksjon av fysiske gjenstander. Det er imidlertid klart at også anlegg for produksjon av elektrisitet er omfattet av begrepet. I rettspraksis har det blitt sondret mellom de egentlige industrielle verk og de såkalte uegentlige verk og bruk. De egentlige industrielle verk tar sikte på å fremstille produkter (materielle eller immaterielle). Som uegentlige verk og bruk regnes anlegg hvor det ikke drives produksjon, men hvor anlegget i stedet virker som innsatsfaktor i annen

virksomhet. Dette gjelder for eksempel en kai eller en losseplass. Verk og bruk er dermed en uensartet gruppe, og omfatter for eksempel så ulike virksomheter som industri, sandtak og teleanlegg.

## 2.2 Arbeidsmaskiner mv. i ”verk og bruk”

Det framgår av eideomslova § 4 annet ledd fjerde punktum, at «arbeidsmaskinar og tilhøyrslø og ting som kan setjast i klasse med slikt» i verk og bruk skal inngå i eiendomslovgrunnlaget når ”tingen er ein part av sjølve føretaket”.

Ved vedtakelsen av regelen om arbeidsmaskiner mv. i skattelovene av 1911 ble det lagt til grunn at det fantes to typer maskiner, kraftmaskiner og arbeidsmaskiner. Arbeidsmaskinene var ledd i selve produksjonen, mens kraftmaskinene forskynte arbeidsmaskinene mv. med kraft. Uttrykket «tilhøyrslø» omfatter innretninger forbundet med produksjonsmaskinene som rør, skinner, transportbånd, tanker og kar. «Ting som kan setjast i klasse med slikt» omfatter produksjonsinnretninger som det teknisk sett ikke er naturleg å omtale som maskiner, men som utfører oppgaver i produksjonen på linje med en maskin. Eksempler er ovner, sager, presser og kraner. Det har ingen eiendomslovmessig betydning om en gjenstand karakteriseres som henholdsvis, arbeidsmaskin, tilbehør eller ting som kan settes i klasse med slikt. Det har derfor i praksis ikke vært behov for å skille mellom disse. Begrepet «arbeidsmaskinar og tilhøyrslø og ting som kan setjast i klasse med slikt» har vært undergitt en vid fortolkning i rettspraksis.

Det kan i noen tilfeller være vanskelig å avgjøre om en gjenstand utgjør en del av selve den faste eiendommen, eller en arbeidsmaskin mv. som må være integrert i den faste eiendommen for å kunne eiendomslovsbeskattes. Integrerte arbeidsmaskiner mv. eiendomslovsbeskattes imidlertid på lik linje med den faste eiendommen de er integrert i. Det er derfor i det enkelte tilfellet heller ikke behov for å avklare om gjenstanden er å anse som en del av selve den faste eiendommen, eller som en arbeidsmaskin mv. som er integrert i denne.

Det er en forutsetning for eiendomslovsbeskatning av arbeidsmaskiner mv. at de er «ein part av sjølve føretaket». Det er slått fast i rettspraksis at «sjølve føretaket» i denne sammenheng refererer til den faste eiendommen.

Lovbestemmelsen om arbeidsmaskiner mv. er generell og gir begrensede anvisninger for de mange typetilfellene som finnes i praksis. De nærmere retningslinjer for lovtolkningen har blitt trukket opp gjennom rettspraksis over et tidsrom på over 100 år. I praksis har en lagt særlig vekt på hvor *integrert* tilbehøret er i bygget, hvilke kostnader som vil påløpe ved fjerning eller flytting av utstyret, og mulighetene for alternativ bruk av bygget uten maskinene mv. Det foreligger mange rettsavgjørelser som omhandler en rekke ulike typetilfeller, og hvor det nærmere innholdet i vilkåret er blitt videreutviklet og presisert. Etter hvert som næringslivet har utviklet seg med bruk av andre og flere typer maskiner og teknisk tilbehør mv., har det stadig oppstått nye spørsmål om grensen for eiendomsskatt på maskiner og annet tilbehør til verk og bruk. Rettspraksis har forsøkt å trekke opp generelle prinsipper for tolkningen av bestemmelsen, men avgjørelsen vil alltid være knyttet til det konkrete saksforholdet. Dette gjør at rettspraksis ikke alltid vil gi veiledning i tilfeller som ikke tidligere er behandlet av domstolene.

I Rt. 1934 s. 465, som gjaldt eiendomsbeskatningen av maskiner tilknyttet virksomheten i A/S Rjukanfos, uttalte retten at:

*”arbeidsmaskiner maa antas at utgjøre en integrerende del av anlegget i alle tilfeller, hvor maskiner og anlegg ikke kan skilles fra hverandre uten økonomiske ofre, som fra et forretningsmessig synspunkt maa betegnes som uforholdsmessige. I slike tilfeller kan maskiner og anlegg i økonomisk eller forretningsmessig henseende betraktes som en enhet, hvilket synes at danne et naturlig grunnlag for en likeartet behandling i skatterettslig henseende”. Videre ble det uttalt at: ”Det maa saaledes nødvendigvis bero paa en skjønnsmessig vurdering i hvert enkelt tilfelle om samhörigheten mellem maskiner og anlegg er av saadan art og styrke som nevnt. Det maa herunder efter min mening blandt annet komme i betraktning hvilke formaal anlegget og bedriften har, og i hvilken grad vedkommende maskiner bidrar til at opnaa disse formaal.” Det ble også uttalt at ”Man maa ogsaa se hen til hvilke følger en slik fjernelse kan faa for en bedrift som er knyttet til anlegget, og for den økonomiske utnyttelse av de bygninger eller andre faste anlegg som vedkommende maskiner er blitt fjernet fra.”*

Spørsmålet om eiendomsbeskatning av arbeidsmaskiner har i den senere tid blant annet vært til behandling i Rt. 1999 s. 369 flg.(Bøckmann-dommen). Saken gjaldt eiendomsbeskatning av maskiner i tre produksjonslinjer for isolerglass. Bygningen var oppført med sikte på den

isolerglassproduksjonen som foregikk i bygget, men lot seg bygningsmessig også tilpasse annen produksjon. Lagmannsretten hadde lagt vekt på at endret bruk av bygningene ville kreve ombyggningskostnader av relativt betydelig omfang. Høyesterett kom imidlertid til at kostnadene lå innenfor det forsvarlige, og at lagmannsretten hadde lagt for stor vekt på arealenes størrelse og egnethet/tilpassing til isolerglassproduksjon i forhold til byggets generelle anvendelighet. Høyesterett la også vekt på at maskinene var av begrenset vekt og omfang, at flyttingen ikke medførte noen verdireduksjon, at flytteutgiftene var overkommelige og at bygget hadde alternativ anvendelse. Om maskinene ble det uttalt at: ”Selv om de til dels er boltet fast i gulvet, krever de ikke noen spesialfundamentering, og det er etter det opplyste forholdsvis enkelt å skifte dem ut, eventuelt å flytte dem. Flyttingen medfører ikke i seg selv noen verdireduksjon, og selve flytteutgiftene må antas å være overkommelige.” I dommen ble det videre uttalt at det ved vurderingen skal tas hensyn til både fysiske, tekniske, forretningsmessige og økonomiske forhold. Høyesterett konkluderte med at maskinene ikke skulle inkluderes i taksten, med unntak av fire traverskraner og to kompressorer.

### 2.3 Verdssettelse

Etter eigedomsskattelova § 8 A-2 første ledd skal eiendommens verdi (skattegrunnlaget) settes til «det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.»

Bestemmelsen er en videreføring av § 5 første ledd i den nå opphevede byskatteloven. Nærmere retningslinjer for verdssettelse av verk og bruk etter byskatteloven § 5 første ledd er utviklet i rettspraksis. Gjennom langvarig rettspraksis er det slått fast at eiendomsskattetaksten skal gi uttrykk for eiendommens objektiviserte omsetningsverdi. Det vil si at en ved takseringen skal finne fram til den verdien eiendommen har i seg selv, objektivt bedømt. Den aktuelle eierens interesse i eiendommen skal ikke hensyntas.

Ved verdssettelse av verk og bruk skal denne omsetningsverdien som hovedregel uttrykkes gjennom *substansverdien*. Andre begreper som brukes om det samme er teknisk verdi eller gjenanskaffelsesverdi. Verdien skal settes til hva det ville koste å etablere det samme anlegget i dag, med fradrag for slit, elde og eventuell utidsmessighet.



Metoden for verdsettelse av verk og bruk er blant annet behandlet i Høyesteretts avgjørelse inntatt i Rt. 2011 s. 51 (Sydvaranger-dommen), vedrørende eiendomsbeskatningen av et gruveanlegg. Saken gjaldt hvorvidt verdsettelsen skulle bygge på faktisk salgsverdi eller substansverdi. Selskapet som eide gruveanlegget var solgt for 102 millioner kroner, og det synes ikke å ha vært omstridt at det kunne utledes av denne salgssummen at vederlaget for selve gruveanlegget var ca. 50 millioner kroner. Høyesterett viste imidlertid til tidligere rettspraksis, og uttalte at den objektiviserte omsetningsverdien ikke er eiendommens markedsverdi på takseringstidspunktet uttrykt gjennom en konkret salgssum. Dette gjaldt også i de tilfellene hvor en konkret salgssum faktisk foreligger.

I Sydvaranger-dommen (avsnitt 50) uttalte Høyesterett videre at teknisk verdi må kunne fastsettes med utgangspunkt i sjablonger, og at bruk av sjablonger forankret i lokale pris- og omsetningsdata antakelig er, om ikke den eneste, så i hvert fall den mest praktiske fremgangsmåten ved substansverdiberegninger.

Det følger av rettspraksis at omsetningsverdien for verk og bruk unntaksvis kan uttrykkes gjennom en avkastningsverdi. Dette er blant annet uttalt i Rt. 1974 s. 332 (Hydro-dommen), hvor Høyesterett stilte opp strenge vilkår for anvendelse av dette prinsippet:

*«En beregning av salgsværdien av et industrianlegg ved hjelp av prognoser over driftsresultatene i en 10-års periode framover er meget vanskelig. Takseringssystemet er ikke organisert med sikte på en slik oppgave. Selv om det blir engasjert sakkyndig hjelp, vil det vanligvis knytte seg en høy grad av usikkerhet til beregningen av en slik avkastningsverdi. Jeg antar derfor at det bare er i de spesielle tilfelle da det er temmelig åpenbart at man ikke kan regne med lønnsom drift at avkastningsverdien må slå igjennom overfor substansverdien når det gjelder taksering etter byskattelovens første kapittel.»*

Arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk kan utgjøre en betydelig andel av den totale verdien av anlegget. For eksempel kan verdien av tomten og bygningsskallet rundt ovnene i et smelteverk være lav sammenlignet med investeringene i selve smelteovnene med tilbehør. I slike tilfeller medfører inkluderingen av arbeidsmaskiner mv. i eiendomsskattegrunnlaget en betydelig høyere eiendomsskatt.

Rettspraksis om verdsettelse av verk og bruk kommer ikke til anvendelse ved verdsetting av annen næringseiendom og boliger mv. Slik eiendom verdsettes normalt til (alminnelig) omsetningsverdi. Takseringen skjer på grunnlag av besiktigelse, eventuelt i kombinasjon med kvadratmeterpriser mv. basert på relevant prisstatistikk.

## **2.4 Næringseiendom**

Ved lov av 10. desember 2010 nr. 61 ble "næringseiendom" innført som nytt utskrivingsalternativ i eieendomsskattelova, jf. § 3. Etter den nye bestemmelsen kan det skrives ut eiendomsskatt på verk og bruk og annen næringseiendom (verk og bruk anses som en undergruppe av næringseiendom), eller på verk og bruk og annen næringseiendom i kombinasjon med eiendomsskatt i områder som er utbygd på byvis.

Lovendringen er i forarbeidene dels begrunnet med et ønske om bedre mulighet for likebehandling av ulike typer næringseiendom, og dels å kunne tilpasse utskrivningen til forholdene i kommunen, avhengig av sammensetningen av det lokale næringslivet.

Begrepet næringseiendom er ikke definert i loven, men som eksempler er nevnt kontorlokaler, parkeringshus, butikk, varelager, hotell og serveringssted.

I forarbeidene er det presisert at begrepet verk og bruk videreføres. Dette har betydning både mht. regelen om arbeidsmaskiner mv. og verdsettelsen.

For annen næringseiendom er det ikke vedtatt egne regler for verdsettelse eller fastsettelse av eiendomsskattegrunnlaget. Dette reguleres derfor av eieidoms-skattelovas hovedregler. Det vil si at annen næringseiendom skal verdsettes til en objektivisert omsetningsverdi, jf. eieidoms-skattelova § 8 A-2 første ledd og at eiendomsskattegrunnlaget skal være begrenset til «fast eiendom», jf. eieidoms-skattelova § 4 første ledd (og annet ledd første punktum).

Takseringen av annen næringseiendom baseres ofte på leieverdi, det vil si faktisk eller forventet leieinntekt fra bygningen med tilhørende tomt. Denne metoden er særlig aktuell for kontorbygg og næringsbygg uten sterkt spesialiserte funksjoner. Bruk av substansverdi ved taksering av annen næringseiendom enn verk og bruk kan likevel ikke utelukkes. Dette vil

være aktuelt hvor eiendommen har spesialiserte funksjoner og det er vanskelig å fastsette verdien ved bruk av observasjoner i markedet.

## 2.5 Differensiert eiendomsskattesats

Etter eidegdomsskattelova § 12 kan kommunen anvende høyere eller lavere sats enn den alminnelige skattesatsen i kommunen på angitte eiendomstyper. Bestemmelsen gir kommunen blant annet adgang til å differensiere mellom bolig- og fritidseiendom og annen fast eiendom, og mellom bebygget og ubebygget eiendom. Det følger av bestemmelsens bokstav e at kommunen kan anvende differensiert sats på verk og bruk utenfor bymessige områder. Finansdepartementet har tidligere antatt at den differensierte satsen etter § 12 bokstav e ikke kan være *høyere* enn den alminnelige eiendomsskattesatsen. Departementet har også uttalt at bestemmelsen ikke får anvendelse når kommunen skriver ut eiendomsskatt på alle faste eiendommer i kommunen.

## 2.6 Vannkraftanlegg

Kategorien verk og bruk omfatter vannkraftanlegg. Eiendomsskattegrunnlaget for vannkraftanlegg er regulert gjennom særregler i eidegdomsskattelova § 8 B flg. Disse særreglene gjelder kun for vannkraftanlegg. Vindkraftanlegg er ikke omfattet av særreglene og følger de alminnelige reglene for verk og bruk.

Eiendomsskatten for vannkraftanlegg regnes ut etter den ligningsverdien (formuesverdi) som er fastsatt for vannkraftanlegg i året før eiendomsskatteåret. Det er altså ligningsverdien for inntektsåret 2013 som legges til grunn for eiendomsskatten i skatteåret 2015.

I formuesskatten verdsettes vannkraftanlegg etter særregler i skatteloven § 18-5.

Eidegdomsskattelova virker kun inn på verdsettelsen ved en bestemmelse om minimums- og maksimumsverdier i § 8 B-1 fjerde ledd. Det skattemessige formuesgrunnlaget for kraftanlegg etter disse reglene inkluderer blant annet maskiner som benyttes i kraftproduksjonen.

Ettersom verdsettelse av vannkraftanlegg for eiendomsskatteformål skal baseres på ligningsverdien etter skatteloven § 18-5, har ikke eidegdomsskattelovas regler om arbeidsmaskiner mv. betydning for utskrivning av eiendomsskatt på vannkraftanlegg. De

endringene som foreslås i dette notatet, berører derfor ikke eiendomsskatten på vannkraftanlegg.

### **3 VURDERINGER OG FORSLAG**

Eiendomsskatt er en skatt på fast eiendom. Løsøre skal derfor i utgangspunktet ikke inngå i eiendomsskattegrunnlaget. Etter gjeldende rett skal integrerte arbeidsmaskiner mv. inkluderes i grunnlaget ved utskrivning av eiendomsskatt på verk og bruk. Dette vil typisk dreie seg om store og tunge maskiner mv. Det gjelder ingen tilsvarende regel ved utskrivning av eiendomsskatt på annen næringseiendom. Maskiner mv. som tjener bygget (heiser og ventilasjonsanlegg mv.) skal imidlertid inkluderes i eiendomsskattegrunnlaget, uavhengig av om eiendommen anses som verk og bruk eller næringseiendom i sin alminnelighet.

#### **3.1 Behov for endring av bestemmelsen om eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk**

Bestemmelsen om inkludering av arbeidsmaskiner mv. i eiendomsskattegrunnlaget for verk og bruk innebærer et visst avvik fra eiedomsskattelovas utgangspunkt om at eiendomsskatt skrives ut på fast eiendom. Bestemmelsen har blitt kritisert fra ulikt hold. Det vises til omtale i Prop. 1 LS (2011-2012) punkt 27.2.3, hvor det framgår at kritikken særlig har vært rettet mot bestemmelsens skjønsmessige utforming og de avgrensingsproblemene den forårsaker. Regelen kritiseres for å medføre uforutsigbarhet for de eiendomsskattepliktige, og har vært kilde til en rekke klagesaker og tvister i rettsapparatet. Det stilles også spørsmål ved om arbeidsmaskiner mv. overhodet bør inngå i grunnlaget for eiendomsskatt, som i prinsippet er en skatt på fast eiendom.

Det kan anføres at regelverket ikke er tilpasset næringslivets teknologiske utvikling, med større grad av automatisering, og mindre arbeidsintensiv industri enn i tidligere tiders næringsliv.

Bestemmelsen om eiendomsskatt på arbeidsmaskiner mv. i verk og bruk legger opp til en bred og svært skjønsmessig helhetsvurdering av hva som skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget. Det skal tas hensyn til både fysiske, tekniske og økonomiske forhold.

Et viktig moment ved vurderingen av om en arbeidsmaskin i det konkrete tilfelle er tilstrekkelig integrert i anlegget, er hvorvidt en adskillelse ville medføre uforholdsmessige økonomiske ofre, sett fra et forretningsmessig synspunkt. Departementet er kjent med at praktiseringen av den skjønnsmessige bestemmelsen i eieendomsskattelova kan være vanskelig. Det er særlig spørsmålet om hvorvidt integrasjonsvilkåret er oppfylt som danner grunnlag for tvil. Høyesteretts dom om A/S Rjukanfoss, jf. punkt 2.2, er et illustrerende eksempel på hvor vanskelig vurderingen kan være. Utfordringene ved praktisering av bestemmelsen kan innebære en uforutsigbarhet som er uheldig, både sett fra de eiendomsskattepliktiges ståsted og for kommunene som skattekreditor. Manglende forutsigbarhet kan skape grunnlag for tvister mellom kommunen og de eiendomsskattepliktige. Slike tvister er ofte svært ressurskrevende og kunne vært unngått dersom man hadde en klarere regel for å avgjøre hva som skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget for verk og bruk.

I tillegg til at omfanget av tjenesteytende næringsvirksomhet har økt, har det blitt innført nye utskrivingsalternativer i eieendomsskattelova. Endringene har gjort det mulig å skrive ut eiendomsskatt på annen næringseiendom enn verk og bruk, også utenfor bymessige strøk. Etter lovendringene kan det skrives ut eiendomsskatt på flere næringseiendommer som ikke er verk og bruk enn tidligere. Ulikheten i reglene om fastsettelse av eiendomsskattegrunnlaget for de to eiendomstypene har dermed blitt mer synlig.

Omfanget av arbeidsmaskiner mv. varierer mellom de ulike typene verk og bruk. Enkelte typer virksomhet forutsetter en rekke arbeidsmaskiner mv. I noen tilfeller kan arbeidsmaskinene mv. være verdt vesentlig mer enn tomten og anlegget for øvrig. Dette gjelder særlig i grisgrendte strøk, hvor tomteverdien ofte er lav. I slike tilfeller kan eiendomsskatten på arbeidsmaskinene oppleves særlig tyngende, blant annet fordi den kan fremstå som urimelig høy sammenlignet med verdien på annen eiendom med tilsvarende beliggenhet. En forsterkende effekt i denne sammenhengen er at arbeidsmaskinene mv. i verk og bruk ofte verdsettes til substansverdi/teknisk verdi. Denne metoden kan i enkelte tilfeller resultere i verdier som ligger betydelig over alminnelig omsetningsverdi.

Departementet ser at det kan være hensiktsmessig å ha en klarere og mindre skjønnsmessig bestemmelse, slik at man for framtiden kan begrense antallet grensetilfeller og tvistespørsmål.

Det synes ikke mulig å formulere den gjeldende regelen om eiendomsbeskatning av arbeidsmaskiner mv., slik den har utviklet seg gjennom rettspraksis, på en måte som virker klargjørende i de fleste tilfeller. En klarere regel forutsetter dermed at grensen for hva som skal være eiendomsskattepliktig flyttes. Som følge av behovet for en klarere regel og andre svakheter ved den gjeldende regelen innebærer dermed forslagene også en innsnevring av eiendomsskattegrunnlaget. Nedenfor beskriver departementet to alternative forslag til endring av eiendomsskatteleva. Forslagene innebærer ikke endringer i eiendomsbeskatningen av vannkraftanlegg. Som omtalt ovenfor verdsettes disse etter særskilte regler

### **3.2 Alternativ 1: Produksjonsutstyr og –installasjoner skal ikke eiendomsbeskattes**

Forslaget innebærer at produksjonsutstyr og produksjonsinstallasjoner ikke skal eiendomsbeskattes. I likhet med gjeldende regel, tar forslaget utgangspunkt i at det skal beregnes eiendomsskatt av fast eiendom. Forslaget innebærer imidlertid at det også skal framgå uttrykkelig av lovbestemmelsen at produksjonsutstyr og produksjonsinstallasjoner ikke skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget.

Regelen vil bli klarere og mindre skjønnsmessig enn gjeldende regel. Integrasjonsvilkåret, og den vanskelige vurderingen av om dette er oppfylt, vil falle bort. Samlet sett innebærer forslaget dermed en klarere og enklere regel, og departementet legger til grunn at forslaget vil medføre lavere administrasjonskostnader og færre tvister. Det vil ikke lenger være anledning til å skrive ut eiendomsskatt på produksjonsutstyr, og det vil bli større likhet i eiendomsbeskatningen av verk og bruk og andre næringseiendommer.

Forslaget innebærer videre at de integrerte arbeidsmaskinene mv., som i dag inngår i grunnlaget, ikke skal eiendomsbeskattes. I tillegg vil det nye begrepet «produksjonsinstallasjoner» i noen tilfeller omfatte mer enn det som i dag er å anse som arbeidsmaskiner mv. Dette vil typisk gjelde for verk og bruk med høy integrasjonsgrad, hvor det kan være vanskelig å fastlegge hva som er å anse som den faste eiendommen og hva som er å anse som arbeidsmaskin mv. etter gjeldende regler. I slike anlegg vil maskiner, pumper, rør, tanker, ledninger, generatorer og annet produksjonsutstyr være så integrert i hverandre og produksjonsprosessen at det kan være vanskelig å fastslå hva som utgjør hoveddelen av anlegget og hva som har karakter av tilbehør.

Departementet har vurdert å basere forslaget til ny regel på en «speilvending» av dagens begrep arbeidsmaskiner mv., som en presisering av hva som ikke skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget. En slik løsning ville imidlertid medføre nye, vanskelige avgrensninger. Etter den gjeldende regelen skilles det mellom den faste eiendommen på den ene siden og arbeidsmaskiner mv. på den andre. Den faste eiendommen inngår alltid i eiendomsskattegrunnlaget, mens arbeidsmaskiner mv. bare inngår dersom de anses tilstrekkelig integrert i den faste eiendommen. Skillet mellom den faste eiendommen og arbeidsmaskinene mv. er nokså uproblematisk i mange tilfeller, særlig i tradisjonelle industribedrifter med fabrikkbygning og produksjonsmaskiner. I noen tilfeller er det imidlertid vanskeligere å trekke et skille. Det siktes her til anlegg hvor produksjonsutstyret er så integrert at det ikke lar seg utskille, eller hvor hele anlegget består av en rekke arbeidsmaskiner mv. som er så integrerte at «summen» av disse anses å utgjøre et «verk og bruk», som for eksempel et teleanlegg. Det samme gjelder når en eller flere arbeidsmaskiner mv. har slike fysiske dimensjoner at det er naturlig å betrakte dem som et fast anlegg.

I de tilfellene hvor integrasjonsgraden er høy, er det imidlertid med gjeldende regler ikke nødvendig å skille mellom den faste eiendommen og arbeidsmaskinene mv., ettersom begge deler skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget. En regel om at alle arbeidsmaskiner mv., også de integrerte, skal falle utenfor eiendomsskattegrunnlaget ville forutsette en nærmere avgrensning. En ville dermed fått lignende avgrensningsproblemer som med dagens regel. Det lar seg ikke gjøre å regulere nærmere i en lovtekst hvilke arbeidsmaskiner mv. som ikke skal medtas i eiendomsskattegrunnlaget. Alternativt kan man la de typene verk og bruk hvor integrasjonsgraden normalt er svært høy utgjøre en særskilt gruppe hvor arbeidsmaskiner mv. inkluderes i eiendomsskattegrunnlaget. Dette ville innebære en forskjellsbehandling i forhold til annen næringseiendom, samtidig som det ville oppstå nye avgrensningsproblemer for hvilke typer anlegg som skulle omfattes av denne kategorien.

Til gjengjeld vil det med forslagene som legges fram i dette notatet, bli nødvendig å avgjøre hva som er å anse som produksjonsutstyr og –installasjoner. Denne vurderingen forutsettes imidlertid å være enklere enn vurderingen etter dagens integrasjonsvilkår. Departementet legger til grunn at det i mange tilfeller, for eksempel i en tradisjonell fabrikk bestående av en bygning og fastmonterte maskiner, ville være forholdsvis enkelt å identifisere arbeidsmaskinene mv. i verket og bruket. Verk og bruk er imidlertid en uensartet gruppe

eiendommer, og det forekommer, som nevnt, en del typer verk og bruk hvor avgrensningen regelmessig ville være mer krevende. Dette belyses blant annet i Høyesteretts avgjørelse inntatt i Rt. 2006 s. 1607 (Telenor-dommen), vedrørende eiendomsskatt på teleanlegg, der det blant annet uttales følgende:

*«(40) Eiendomsskatteloven fra 1975, som viderefører bestemmelsene fra skattelovene fra 1911, er fortsatt preget av å ta sikte på tidligere tiders næringsliv, og det er ikke enkelt å avgjøre hvordan uttrykket "arbeidsmaskinar og tilhøyrslø og ting som kan setjast i klasse med slikt", skal forstås i relasjon til et moderne telenett. Eldre rettspraksis har særleg gjeldt typiske produksjonsbedrifter, slik at synspunktene derfra ikke uten vidare lar seg å overføre til vår sak. Jeg nevner i denne forbindelse at man gjerne opererer med to hovedgrupper av "verk og bruk" - de egentlige industrielle verk, som tar sikte på å fremstille produkter, og de "uegentlige", som nærmest må anses for å være grunnlaget for andre bedrifter. Telenettet faller naturlig i den siste kategorien - det er uttalt i Nettet-dommen at nettet må sees som en innsatsfaktor av stor betydning for annen næringsvirksomhet. Et uttrykk som "arbeidsmaskinar" faller muligens mindre naturlig for de "uegentlige" verk og bruk. Jeg viser også til byskatteloven av 1911 [§ 5](#) andre ledd, som uttrykkelig var begrenset til å gjelde fabrikk og andre industrielle anlegg.*

*(41) Jeg ser det imidlertid ikke som nødvendig å ta stilling til dette. Ut fra det jeg har referert om telenettets oppbygning og funksjonen, mener jeg at alle elementene i nettet uansett er integrert på en slik måte at de må sees som en del av selve anlegget - "ein part av sjølve føretaket". ...»*

Uttalelsen viser at i de tilfellene hvor det er klart at integrasjonsvilkåret er oppfylt, er det etter dagens regler ikke nødvendig å ta stilling til om den enkelte delen av et anlegg er en arbeidsmaskin mv. Delen vil uansett inngå i eiendomsskattegrunnlaget, enten som integrert arbeidsmaskin mv. eller som anlegg for øvrig som hører til eller trengs til verksdriften. Det er imidlertid ikke bare for de uegentlige verkene og brukene at det kan være vanskelig å fastslå om noe er å anse som en arbeidsmaskin mv. Departementet antar for eksempel at vurderingen også ville være krevende i større industrianlegg, hvor anlegget hovedsakelig består av svært integrerte innretninger som har ulike produksjonsfunksjoner og som kan være av dimensjoner som gjør det naturlig å betrakte dem som faste anlegg. Det foreligger få kilder som kan bidra til å definere arbeidsmaskinene mv., og departementet antar at forståelsen av begrepet og



praksis i noen grad varierer mellom kommunene. En innføring av en regel om at ingen arbeidsmaskiner mv. skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget ville skape et større behov for en nærmere definerings av begrepet arbeidsmaskiner mv. utover det en har støtte for gjennom rettspraksis og andre tilgjengelige rettskilder.

Departementet mener etter dette at begrepet «produksjonsutstyr og -installasjoner» vil gi en mer hensiktsmessig avgrensning av eiendomsskattegrunnlaget. Begrepet frigjør avgrensningen fra en tolkning av det eksisterende vilkåret og synes i tillegg mer tilpasset den teknologiske utviklingen. Det vil ha et videre anvendelsesområde, men dette harmonerer med behovet for endring av regelen, jf. ovenfor.

### **3.3 Vurdering av om avgrensningen av eiendomsskattegrunnlaget bør baseres på plassering i skattemessig saldogruppe**

Departementet har også vurdert å basere de nye reglene for avgrensning av eiendomsskattegrunnlaget på skattelovens saldogrupperegler. Saldoavskrivning er regulert i skattelovens §§ 14-40 flg. Saldosystemet bygger på at skattyters driftsmidler klassifiseres i ulike saldogrupper (a til j), og at hver gruppe har en egen avskrivningssats tilpasset den økonomiske levetiden for driftsmidlene i gruppen. De ulike saldogrupperne er beskrevet i skatteloven § 14-41.

Saldogruppe d omfatter «personbiler, traktorer, maskiner, redskap, instrumenter, inventar m.v.». Gruppen omfatter i utgangspunktet kun løsøre. Løsøre som er naglefast eller av andre grunner skal anses som tilbehør, avskrives imidlertid som utgangspunkt sammen med bygningen. Dette gjelder likevel ikke for produksjonsmaskiner, som etter praksis skal avskrives i gruppe d også når de er fast installert.

Saldogruppe h omfatter «bygg og anlegg, hoteller, losjihus, bevertningssteder m.v.» Gruppen omfatter i utgangspunktet driftsmidler som er, eller bærer preg av å være, fast eiendom. I rettspraksis er det imidlertid uttalt at det ikke er tvil om at løsøre kan være så store og tunge installasjoner at de må karakteriseres som *anlegg* (jf. Utv. 2008 s. 981).

Grensen mellom maskiner i gruppe d og anlegg i gruppe h kan være uklar. Det følger i midlertid av bokstav h annet punktum at «Som anlegg regnes blant annet tekniske hjelpe- og

tilleggsinstallasjoner i industrianlegg mv., herunder rensesanlegg, trykkluftanlegg, kjølesystem og lignende.» Annet punktum i bokstav h kom til ved en lovendring i 2012, i etterkant av to rettssaker, og trekker opp grensen mellom gruppe d og h for noen typetilfeller. I forarbeidene, Prop. 1 LS (2011-2012), ble det uttalt følgende:

*«Det er problematisk å foreta en presis språklig avgrensning av disse driftsmidlene. Dette er driftsmidler som ligger i grenseland mellom maskin og anlegg, og det finnes ikke et etablert begrep som er dekkende for denne gruppen.*

...

*...Generelt dreier dette seg om store og tunge tekniske installasjoner som har til formål å bringe innsatsfaktorer fram til produksjonsmaskineriet eller på annen måte bistå i produksjonen. De aktuelle driftsmidlene er nødvendige for å oppfylle anleggets formål, men har en størrelse, funksjon og selvstendighet i forhold til andre driftsmidler som gjør det naturlig å betegne dem som tekniske hjelpe- og/eller tilleggsinstallasjoner samt å anse dem som selvstendige driftsmidler.»*

Departementet mener at en eiendomsskattmessig avgrensning basert på skattmessig saldogruppering vil kunne innebære en forenkling og klargjøring av reglene under visse forutsetninger. En forutsetning er at den eiendomsskatterettslige klassifiseringen av hvert enkelt driftsmiddel kan avgjøres på grunnlag av hvilken saldogruppe driftsmidlet tilhører. En annen forutsetning er at kommunen ved fastsettelsen av eiendomsskattegrunnlaget kan bygge på opplysninger fra en gjennomført ligning.

Baseres avgrensningen på at samtlige driftsmidler som omfattes av gruppe d eller h skal være fritatt for eiendomsskatt, vil bare tomten være igjen i eiendomsskattegrunnlaget for verk og bruk. Dette fordi både bygg og anlegg omfattes av saldogruppe h. Dersom avgrensningen, derimot, baseres på at driftsmidler i gruppe d skal være fritatt, mens driftsmidler i gruppe h skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget, oppnår en at mange arbeidsmaskiner mv. fritas, mens fast eiendom består som gjenstand for eiendomsskatt. Det kan imidlertid innvendes mot en slik avgrensning at saldogruppene ikke sammenfaller med dagens avgrensning av eiendomsskattegrunnlaget. Det synes usikkert om alle arbeidsmaskiner mv. som i dag faller utenfor grunnlaget for eiendomsskatt vil være omfattet av gruppe d. Likeledes virker det usikkert i hvilken grad gruppe h omfatter arbeidsmaskiner mv. For eksempel kan det etter

omstendighetene være nærliggende å anse anlegg av den typen som nevnes i bokstav h annet punktum som arbeidsmaskiner mv., og det vil etter gjeldende regler bero på en konkret vurdering om det enkelte anlegget inngår i eiendomsskattegrunnlaget eller ikke.

En eiendomsskattemessig avgrensning basert på en oppdeling av gruppe h, hvor for eksempel bare hjelpe- og tilleggsinstallasjonene, jf. annet punktum, skal fritas, vil etter departementets oppfatning ikke være en aktuell løsning, da ligningsoppgavene ikke gir tilstrekkelig informasjon til å praktisere et slikt skille.

Departementet har også vurdert å benytte begreper fra skattelovens saldoavskrivningsregler som avgrensningskriterier. Disse begrepene er noe skjønsmessige, og når takstmennene ikke kan basere seg på ligningen, vil de bli nødt til selv å tolke og praktisere disse begrepene. Dette vil kunne gi uheldige utslag og representerer etter departementets oppfatning ikke en god lovgivningsteknikk.

Departementet mener etter dette at det ikke er hensiktsmessig å avgrense eiendomsskattegrunnlaget etter skattelovens saldogrupperregler, og at det vil være bedre å basere de nye reglene på nye, selvstendige begreper.

### **3.4 Nærmere om produksjonsutstyret og -installasjonene**

Etter forslaget om å frita produksjonsutstyr og – installasjoner skal det framgå uttrykkelig av lovbestemmelsen at slike innretninger ikke skal eiendomsbeskattes. Begrepet «produksjonsutstyr» er ment å omfatte eiendeler som utøver en funksjon i produksjonsprosessen, for eksempel maskinell bearbeiding av råvarer. Begrepet omfatter alt produksjonsutstyr uten hensyn til graden av fysisk integrasjon. Det vil si at både mer eller mindre frittstående utstyr og utstyr som er fysisk integrert i grunnen eller i et bygg, skal omfattes av begrepet.

Produksjonsutstyr og -installasjoner må avgrenses mot maskiner som tjener bygningen/den faste eiendommen. Dette er maskiner som er nødvendige for at bygningene skal fungere som sådan, det vil si uten hensyn til produksjonen og omfatter blant annet belysning, ventilasjon, sanitæranlegg og heiser mv. Det foreslåtte fritaket for eiendomsskatt skal bare omfatte

maskiner mv. som har tilknytning til produksjonen/virksomheten og ikke maskiner som tjener bygget.

Begrepet «produksjonsinstallasjoner» skal omfatte faste innretninger med varig forankring som har en funksjon i produksjonsprosessen. Ved vurderingen av om noe er å anse som produksjonsinstallasjon eller eiendom som skal eiendomsbeskattes, må det i første omgang tas hensyn til tilknytningen til produksjonsprosessen. Har installasjonen (nær nok) tilknytning til produksjonsprosessen, skal den etter forslaget falle utenfor eiendomsskattegrunnlaget selv om den har slik varig forankring at den etter gjeldende regler inngår i det faste anlegget.

Departementet legger til grunn at begrepet vil omfatte vesentlige deler av store industrianlegg, og at det i slike anlegg hovedsakelig vil være bygninger og grunnarealer som blir igjen i eiendomsskattegrunnlaget. Avgrensningen av eiendomsskattegrunnlaget forventes derfor å bli enklere enn etter gjeldende regel.

For at noe skal anses å være en «produksjonsinstallasjon» må tilknytningen til produksjonsprosessen være av en viss styrke. Et sentralt moment vil være installasjonens funksjon. Dersom den transporterer råvarer eller bidrar i selve tilvirknings- eller transformasjonsprosessen er vilkåret klart oppfylt. En installasjon kan imidlertid ha en nær tilknytning til produksjonsvirksomheten uten at den inngår i selve produksjonskjeden. Dette gjelder særlig installasjoner som er en forutsetning for eller en nødvendig konsekvens av den bestemte produksjonsvirksomheten på eiendommen. Som eksempler kan nevnes særskilte anlegg for rensing, brannsikkerhet og avfallsbehandling som er nødvendige av hensyn til den typen produksjon som foregår på anlegget. Slike installasjoner bør etter departementets oppfatning også være fritatt for eiendomsskatt, og de foreslås derfor omfattet av begrepet produksjonsutstyr og -installasjoner. Installasjoner som er nødvendig av hensyn til produksjonsvirksomheten må avgrenses mot installasjoner som tjener bygget, jf. ovenfor.

Departementet vil også kommentere enkelte typetilfeller. Når det gjelder teleanlegg og lignende, for så vidt de består av aksessnett, sentraler, radiolinjestasjoner, multiplexer og master osv., vil disse være å anse som produksjonsutstyr og -installasjoner. Forslaget innebærer en vesentlig endring i den eiendomsskattemessige behandlingen av slike anlegg, som skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget etter gjeldende regelverk, jf. for eksempel Høyesteretts dom i Rt. 2006 side 1607. For et større bryggeri, som det beskrevet i Eidsivating

lagmannsretts dom av 15. april 2015 (Ringnes-dommen), vil forslaget innebære at tanker, panner, kar og røropplegg (med armatur) mv. som brukes i produksjonen blir fritatt fra eiendomsskatt. Dette innebærer en betydelig endring sammenlignet med resultatet i Ringnes-dommen, hvor disse innretningene med tilknytning til ølproduksjonen ble ansett som integrert i det faste anlegget og dermed eiendomsbeskattet. Tankene tilknyttet mineralvannproduksjonen var imidlertid mindre og ikke forbundet med et så omfattende røropplegg, og kom ikke til eiendomsbeskatning.

Departementet understreker at begrepet verk og bruk etter dette alternativet fortsatt vil bestå både som utskrivingskategori, og som undergruppe til næringseiendom. Verk og bruk skal dermed fortsatt verdsettes etter de takseringsprinsipper som er etablert gjennom rettspraksis, men uten at produksjonsutstyr og -installasjoner inngår. Vannkraftanlegg skal fremdeles verdsettes etter særskilte regler, og forslaget får ingen innvirkning på fastsettelsen av eiendomsskattegrunnlaget eller verdsettelsen av slik eiendom.

### **3.5 Alternativ 2: Fjerne verk og bruk som en egen kategori i eiendomsskatten med den følge at slike anlegg skattlegges som alminnelig næringseiendom**

Innføres det en regel om at arbeidsmaskiner mv. ikke skal inkluderes i eiendomsskattegrunnlaget, vil en vesentlig del av det som er særegent for, og som inngår i, kategorien verk og bruk, være borte. Det oppstår da et spørsmål om det er hensiktsmessig å opprettholde verk og bruk som en egen kategori i eiendomsskatten.

I eiendomsskatten er verk og bruk en undergruppe innenfor kategorien næringseiendom, og samtidig et selvstendig utskrivingsalternativ. Alternativ 2 innebærer at verk og bruk opphører som en egen kategori, og at eiendommer som etter dagens regler er verk og bruk, blir å anse som alminnelig næringseiendom og dermed skal følge de reglene som gjelder for næringseiendommer generelt.

Verk og bruk er i flere sammenhenger undergitt særregler i eiendomsbeskatningen. Dette gjelder eiendomsskattegrunnlaget (maskinregelen), verdsettelse, anvendelse av differensierte satser og utskrivingskategorier. En opphevelse av verk og bruk som egen kategori, med den følge at dagens verk og bruk skal følge reglene for annen næringseiendom, vil i

utgangspunktet endre eiendomsbeskatningen av verk og bruk i alle disse sammenhengene. Regelverket vil bli enklere, og en vil kunne oppnå en større grad av likebehandling mellom verk og bruk og andre næringseiendommer. Lovens eksemplifisering av verk og bruk og annen næringseiendom foreslås slått sammen. Ettersom mye av grunnlaget for eksemplifiseringen ligger i sontringen mellom tidligere verk og bruk og annen næringseiendom, og en del eksempler virker utdaterte, foreslås det at eksemplifiseringen kortes noe ned. Nedkortingene er kun en redaksjonell endring og innebærer ingen endring av omfanget av begrepet næringseiendom. Se utkastet til lovforslag i kapittel 6.

Forslaget forutsetter videre at eideomslovas bestemmelser om næringseiendom, som i dag har tjenesteytende næringer for øyet, endres til å gjelde næringseiendommer generelt.

### **3.5.1 Eiendomsskattegrunnlaget**

Eideomslova inneholder ikke en nærmere beskrivelse av hva som inngår i eiendomsskattegrunnlaget for annen næringseiendom. Verken forarbeidene eller rettspraksis behandler spørsmålet nærmere, og departementet er ikke kjent med at det foreligger særlig omtale eller praksis som kan gi veiledning i denne forbindelse.

Næringseiendom i eideomslovas forstand består i lokaler benyttet i tjenesteytende virksomhet. Disse har normalt ikke arbeidsmaskiner som inngår som en del av den faste eiendommen, da slike maskiner regelmessig ikke er en nødvendig innsatsfaktor i den virksomheten som utøves. Det har ikke vært det samme behovet for en nærmere presisering av hva som skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget for slike bygninger som for verk og bruk. Skal eiendom som utgjør verk og bruk etter dagens regler behandles etter reglene som gjelder for næringseiendom, vil det imidlertid oppstå spørsmål om hva som skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget. Gjeldende regler for fastsettelse av eiendomsskattegrunnlaget for næringseiendom vil ikke regulere dette tilfredsstillende. Det vil derfor være nødvendig å innføre regler som avgrensner eiendomsskattegrunnlaget for næringseiendom. Ved fastsettelsen av disse reglene vil en stå overfor de samme avgrensingsproblemene og måtte ta de samme hensynene som beskrevet i punkt 3.2. Departementet foreslår derfor at avgrensningen av eiendoms-skattegrunnlaget under dette alternativet skal være den samme som beskrevet i punkt 3.2. Det vil si at produksjonsutstyr og –installasjoner ikke skal inngå i eiendomsskattegrunnlaget for næringseiendom.

I noen verk og bruk vil disse innretningene kunne utgjøre den vesentligste delen av det faste anlegget. Dette kan for eksempel være tilfellet i store industrianlegg, hvor det gjerne er en rekke større installasjoner med nær tilknytning til produksjonsprosessen, og i teleanlegg. I slike anlegg vil installasjonene ofte ikke vil ha noen funksjon utenom produksjonsvirksomheten. For slike verk og bruk kan begge forslagene medføre at det vesentligste av eiendommen ikke blir eiendomsbeskattet.

### 3.5.2 Verdssettelse

Etter eiendomsskattelova § 8 A-2 første ledd skal verdien av eiendommen settes til «det beløp ein må gå ut frå at eiendomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.» Det er slått fast i rettspraksis at bestemmelsen gir uttrykk for en objektivisert omsetningsverdi, og at den for verk og bruks vedkommende som hovedregel skal uttrykkes gjennom en substansverdiregning. Dersom verk og bruk oppheves som egen kategori i eiendomsskatten, må det vurderes om det er grunnlag for å beholde substansverdi som hovedregel for verdssettelse av anlegg som etter dagens regler utgjør verk og bruk. Det vil si at det må vurderes om det skal opprettholdes et skille mellom tidligere verk og bruk og annen næringseiendom med hensyn til verdssettelsesmetode.

Bakgrunnen for at substansverdien er hovedregelen for verdssettelse av verk og bruk er at slike anlegg ofte er særegne, og at det kan være vanskelig å beregne verdien på annen måte. For eksempel kan det være vanskelig å finne sammenlignbare eiendommer og priser. Departementet antar imidlertid at en vesentlig del av vanskelighetene knytter seg til særegenheter ved produksjonsutstyret, som etter dette forslaget vil være utenfor eiendomsskattegrunnlaget.

Departementet viser videre til at bruken av substansverdi som hovedregel for verdssettelse av verk og bruk har vært gjenstand for en del kritikk. Det er særlig framhevet at substansverdien i enkelte tilfeller kan være vesentlig høyere enn den alminnelige markedsverdien, jf. for eksempel Sydvaranger-dommen, omtalt i punkt 2.3, og medføre urimelige fastsettelse og forskjellsbehandling. Etter departementets oppfatning vil imidlertid en endring i eiendomsskattegrunnlaget bestående i at produksjonsutstyr og –installasjoner skal ekskluderes

fra grunnlaget, i mange tilfeller medføre en bedring på dette punktet. Grunnen er at det særlig synes å være anvendelsen av teknisk verdi ved verdsettelsen av arbeidsmaskinene mv. som kan gi verdsettelse som ligger over alminnelig omsetningsverdi.

Departementet mener at hovedregelen for verdsettelse av anlegg som etter dagens regler er verk og bruk bør være den samme som for annen næringseiendom. Det foreslås derfor ingen særregel for verdsettelse av denne typen næringseiendom. En slik løsning innebærer en forenkling av regelverket og større grad av likebehandling av næringseiendom. Imidlertid vil det for noen verk og bruks vedkommende ikke være mulig eller hensiktsmessig å basere verdsettelsen på alminnelig omsetningsverdi. I slike tilfeller bør det etter departementets oppfatning være adgang til å fastsette omsetningsverdien til teknisk verdi. Det foreslås at dette presiseres i lovteksten. Se utkast til forslag til ny § 8 A-2 i eieendomsskattelova i kapittel 6.

### **3.5.3 Utskrivingsalternativer**

Etter gjeldende rett er det to utskrivingsalternativer som skiller mellom verk og bruk og annen næringseiendom. Dette gjelder alternativene med utskrivning bare på verk og bruk (§ 3 bokstav c) og alternativet bare på eiendom i bymessige strøk samt verk og bruk (§ 3 bokstav e).

Fjernes verk og bruk som egen kategori, vil slike anlegg i utgangspunktet bare kunne komme til beskatning i egenskap av å være næringseiendom. I 2014 var det 96 kommuner som skrev ut eiendomsskatt bare på verk og bruk. Departementet antar at disse kommunene ikke ønsker å eiendomsbeskatte annen næringseiendom, da de i motsatt fall kunne valgt utskrivingsalternativet verk og bruk og annen næringseiendom (§ 3 bokstav d). Rent faktisk vil det i flere av disse kommunene bare være det lokale vannkraftanlegget som kommer til beskatning som verk og bruk. Etter departementets oppfatning bør det derfor være anledning til å skrive ut eiendomsskatt på vannkraftanlegg uten samtidig å måtte skrive ut eiendomsskatt på all annen næringseiendom. Under alternativ 2 foreslås det derfor at vannkraftanlegg skal utgjøre et eget utskrivingsalternativ.

### **3.5.4 Differensiert eiendomsskattesats**

Eieendomsskattelova § 12 bokstav e gir kommunen anledning til å benytte en egen eiendomsskattesats for verk og bruk utenfor bymessige strøk. Finansdepartementet har tidligere antatt at den differensierte satsen etter § 12 bokstav e ikke kan være høyere enn den



alminnelige eiendomsskattesatsen. Departementet har også uttalt at bestemmelsen ikke gjelder i de tilfellene hvor kommunen skriver ut eiendomsskatt i hele kommunen. Begrunnelsen er at en differensiering mellom verk og bruk på grunnlag av om de ligger i eller utenfor bymessige strøk i slike tilfeller vil være i strid med likhetsprinsippet.

Opprinnelig ble adgangen til differensiering begrunnet i eventuelle forskjeller innenfor kommunen mht. infrastruktur mv. Etter departementets oppfatning er det i dag mindre behov for en slik differensiering av eiendomsskattesatsen. Departementet foreslår derfor at bestemmelsen oppheves, slik at en oppnår en likere behandling av næringseiendom uavhengig av beliggenhet.

#### **4 ØKONOMISKE OG ADMINISTRATIVE KONSEKVENSER**

Begge de skisserte alternativene vil innebære betydelige skattelettelser for næringslivet i kommuner som har innført eiendomsskatt. Lettelsene for næringslivet motsvares at inntektsbortfall for vertskommunene. De største utslagene i absolutte beløp vil man finne i kommuner med store industrianlegg, for eksempel Aukra, Lindås, Hammerfest, Tysvær og Øygarden. I hver av disse kommunene vil inntektsbortfallet trolig kunne bli i 100-millionersklassen. Også for kommuner med et mer variert næringsliv, der den nye kategorien «produksjonsutstyr og –installasjoner» utgjør en forholdsvis liten andel av eiendomsskattegrunnlaget som følger av gjeldende regler, vil provenytapet kunne bli av stor betydning. Departementet har imidlertid ikke grunnlag for å gi et konkret anslag for virkningene i den enkelte kommune. Dette er noe departementet ønsker særlig tilbakemelding om fra alle eiendomsskattekommuner, for eksempel ved at eiendomsskattegrunnlaget for verk og bruk i den enkelte kommune oppgis fordelt på tomt, bygg og maskiner.

Samlet eiendomsskatt fra eiendom unntatt hus, fritidsbolig og vannkraftanlegg (dvs. næringseiendom, tomter mv.) utgjorde i underkant av 2,9 mrd. kroner i 2013. Dersom en skjønnsmessig legger til grunn at departementets forslag reduserer eiendomsskatten for disse eiendommene med 40 pst., utgjør dette om lag 1,2 mrd. kroner for landet samlet.

Eiendomsskatten kommer til fradrag ved beregning av skatt på alminnelig inntekt. Forslaget vil dermed gi mindre fradrag og økt selskapskatt til staten, med utgangspunkt i tallene over anslått til om lag 300 mill. kroner. Det understrekes at anslagene er svært usikre og må revurderes etter høringsrunden.

På sikt vil et enklere regelverk redusere både kommunenes takseringskostnader og antallet klager og saker som tas inn for domstolene. Dersom eiendomsskattegrunnlaget endres, må kommunene imidlertid taksere eiendommene etter de nye reglene. Dersom kommunene i forbindelse med tidligere taksering har taksert maskiner, bygg og tomten hver for seg, vil kostnadene ved en retaksering trolig være beskjedne. Dersom all taksering må gjennomføres på nytt, vil dette påføre kommunen kostnader.

Kostnadene for slik taksering vil variere betydelig mellom ulike kommuner, men det er ikke urimelig å anta at gjennomsnittlige kostnader per taksering kan utgjøre om lag 5 000 kroner per eiendom. Dette vil være en engangskostnad. Departementet ønsker gjennom høringen særlig kommunenes vurdering av de administrative kostnadene av omleggingen.

## **5 IKRAFTTREDELSE OG OVERGANGSREGEL**

Med endringene som foreslås i alternativ 1 og 2 oppstår det spørsmål om gjeldende takster for verk og bruk fortsatt vil være anvendelige. I motsatt fall vil det være behov for ny taksering av disse eiendommene. En retaksering vil medføre kostnader og kreve tid til gjennomføring. Spørsmålet har derfor også betydning for valg av ikrafttredelsestidspunktet.

I følge Høyesteretts dom inntatt i Rt. 1974 s. 332 regnes det å være vanlig praksis ved taksering av verk og bruk at bygninger verdsettes ved en kapitalisering av anslåtte netto leieinntekter, mens maskiner takseres etter anskaffelsespriser på takseringstiden med fradrag for slit, elde og eventuell utidsmessighet (substansverdi).

I tilfeller hvor takstene er gjennomført etter en slik framgangsmåte som beskrevet av Høyesterett, kan det stilles spørsmål ved om det vil være påkrevet med en fullstendig retaksering. Forutsatt at takseringene er gjennomført med et klart skille mellom bygg og arbeidsmaskiner mv. kan det være aktuelt å videreføre gjeldende takster, men da uten den del av taksten som knytter seg til verdsettelsen av arbeidsmaskinene mv. Kommunenes vedtak om utskrivning av eiendomsskatt og valg av utskrivingsalternativ fattes i desember året før skatteåret. Dette tilsier at et eventuelt forslag i tråd med utkastet til høringsnotat ikke bør fremmes med virkning for skatteåret 2016. Forslag til endringer kan fremmes i en egen

proposisjon eller i revidert nasjonalbudsjett for 2016, slik at endringene kan tre i kraft fra eiendomskatteåret 2017.

Departementet legger ikke fram forslag om ikrafttredelsestidspunkt nå, men vil ta stilling til dette etter høringen.

## 6 LOVFORSLAG

### Forslag til lov om endringer i lov 6. juni 1975 nr. 29 om eideomsskatt til kommunane

#### I

I lov 6. juni 1975 nr 29 om eideomsskatt til kommunane gjøres følgende endringer:

#### Alternativ 1

§ 4 annet ledd fjerde punktum skal lyde:

*Produksjonsutstyr og -installasjonar skal ikkje reknast med.*

#### Alternativ 2

§ 3 første ledd bokstav c skal lyde:

berre på *kraftverk* i heile kommunen, eller

§ 3 første ledd bokstav d skal lyde:

berre på *næringseigedom* i heile kommunen, eller

§ 3 første ledd bokstav g skal lyde:

faste eideomar i heile kommunen, unnateke *næringseigedom*.

§ 4 annet ledd første til tredje punktum skal lyde:

*Til faste eideomar vert rekna bygningar og tomt som høyrer til, huslause grunnstykke som hagar, lykkjer, vassfall, laste -, opplags- eller arbeidstomter, bryggjer og liknande og likeeins næringseigedom. Til næringseigedom vert m.a. rekna fabrikkar, sagbruk, industrielle verk, steinbrot, losse- og lasteplassar og liknande arbeids- og driftsstader samt kontorlokale, butikk, hotell og serveringsstad mv. Produksjonsutstyr og –installasjonar skal ikkje reknast med.*

§ 4 annet ledd fjerde og femte punktum oppheves.

§ 4 tredje ledd første punktum skal lyde:

*Flytande anlegg i sjø for oppdrett av fisk, skjell, skalldyr og andre marine artar vert jamnstelt med næringseigedom i andre leden, når anlegget har vore stasjonert i kommunen i over 6 månader i året før skatteåret.*

§ 8 A-2 første ledd nytt annet punktum skal lyde:

*Verdet av næringseigedom kan setjast til teknisk verdi når det ikkje er mogleg eller formålstjenleg å fastsetje verdet på annan måte.*

§ 8 A-2 annet ledd oppheves.

§ 12 bokstav e oppheves.

## Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Tore Svendsen	FA - U43	15/421

Saknr	Utval	Type	Dato
094/2015	Formannskapet	PS	02.09.2015

### Søknad om dispensasjon - utviding av AK 11 Duesund

32T

Søknad om dispensasjon frå kommuneplan i sjø - Utviding av AK område (11) vDuesund

KU Duesund 25-08

VS Engesund Fis

Engesund Fiskeop

Uttale - Masfjor

VS Søknad om di

Søknad om dispensasjon frå gjeldande kommuneplan i sjø - Utviding av AK område 11 ved Duesund

#### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

##### Framlegg til vedtak:

**I medhald av pbl §19-2 vert søknaden om å dispensera frå arealdelen til kommuneplanen om å utvida AK 11 med ca 170 m i sørvestleg retning, ikkje godkjend.**

#### Grunngjeving

**AK 11 v/Duesund vart godkjend i samband med handsaminga av gjeldande kommuneplan. Dersom ein no utvidar området utan brei informasjon til medverknad, for å etablere eit større oppdrettsanlegg, er det ikkje i samsvar med plan- og bygningslova, jfr pbl § 11-17.**

#### Saksopplysningar:

##### Bakgrunn

Engesund Fiskeoppdrett AS ynskjer å utvida anlegget sitt ved Duesund. Føretaket fekk i juni 2014 tilsegn på ein av dei mørkegrøne konsesjonane i gruppe C. Denne konsesjonen vil verte søkt samlokalisert og utvida på lokaliteten ved Duesund. I denne omgang gjeld søknaden om å utvida AK 11 med ca 170 m i sørvestleg retning.

##### Vurdering

Ved å utvida AK 11 med om lag 170 m, vil ein då få eit større område godkjend for oppdrett. Det vil i neste omgang føre til at området ved Duesund vil få ein langt større biomasse, utan at dei som benytter sjøområdet, strandsona og elles vil verta råka, har fått uttale seg til omsøkte utviding. Rådmannen er av den meining at ei utviding av slik storleik som ein her

ser, ikkje bør handsamast ved dispensjon, men bør vurderast i samband med revidering av kommuneplanen, som etter pbl kap 10 skal starta seinast eit år etter nytt kommunestyre, altså i 2016.

### Uttale

Søknaden om dispensasjon har vore sendt til uttale hjå statlege styresmakter som vert råka. Fiskeridirektoratet si vurdering: «*Flytting av anlegget ved Duesund 100 – 200 meter lenger ut frå land vil etter vår vurdering ikkje få vesentlege konsekvensar for utøving av fiske. Det er ikkje registrert særskilt fiskeområde her, men me tek atterhald for at fortøyningsarrangementa ikkje kjem i berøring med fiskebruksområde som Fiskeridirektoratet har registrert i tilstøytande søområde. Dette er spørsmål vi vil koma attende til i samband med handsaming av eventuell søknad etter Akvakulturloven*».

Fylkesmannen i Hordaland si vurdering: «*Fylkesmannen rår frå at det vert gjeve dispensasjon til flytting og utviding av akvakulturanlegget AK 11 i Duesund, Masfjorden kommune. Det er viktig at det blir gjort ei grundig konsekvensutgreiing før det er aktuelt å flytte og utvide anlegget*».

Fylkesmannen vil dersom det vert gjeve dispensasjon, ha vedtaket oversendt for klagevurdering.

Engesund Fiskeoppdrett AS v/Rådgivende Biologer AS har arbeidd ut konsekvensanalyse slik fylkesmannen etterlyser, med slik konklusjon:

«*Denne gjennomgangen sannsynleggjør at en flytting av anlegget og utvidelse av AK-område 11 ikkje vil medføre negative virkningar for naturmiljøet, eller øvrige samfunnsinteresser. Verken for forekomster av rødlistearter, prioriterte naturtyper eller det generelle artsmangfoldet vil bli mer påvirket ved en flytting ut frå land. Anlegget har i dag generelt liten virkning på bunnforholdene under anlegget, og flytting ut frå land vil medføre enda lavere belastning på strandsonen innenfor.*

*Ny lokalitet og nytt anlegg vil dessuten medføre bedre fiskevelferd og oksygenforhold på lokaliteten og ville kunne redusere faren for spredning av sykdom til miljøet. Anlegget ligger i randsonen av et regionalt viktig (B) friluftsområde med fokus på «strandsonen». En flytting utover fra land vil verken påvirke strandsonen eller komme i konflikt med småbåtferdsel i sjøområdet rundt, tvert i mot vil det åpne opp for bedre ferdsel mellom anlegget og land*».

### Høyring

Søknaden om dispensasjon har ikkje vore sendt på høyring, men berre sendt statlege styresmakter som vert råka, til uttale.

### Fakta

Masfjorden kommune har ein kommuneplan, godkjend av kommunestyret 31.05.2012. Iflg pbl skal revidering av planen starta opp neste år, 2016. Ved handsaming av arealdelen vart ingen av akvakulturområda vurdert grundig med omsyn til storleiken på areala, men berre kor anlegga skulle liggja. Om framlegg til AK 11 hadde vore av den storleik som no vert omsøkt, så hadde den etter rådmannen sin vurdering, vorte godkjend. I kommuneplanssamanheng har ein, når det gjeld akvakulturområda, sett meir på arealavsettinga som rettleiande enn som kategorisk.

### Konklusjon

Rådmannen rår frå at søknaden om dispensasjon vert godkjend avdi ein konsekvens av eit utvida område vil føra med seg ein auke i biomassane. Dette bør ålmenheita få seia noko om på førehand og då gjennom revisjon av eksisterande kommuneplan.



Engesund Fiskeoppdrett AS  
Ved Vidar Hjartnes  
[vidar@akvahjelp.no](mailto:vidar@akvahjelp.no)

Bergen, 25. august 2015

## Vedrørende uttalelse til søknad om dispensasjon for utvidelse ved lokalitet 11644 Duesund i Masfjorden kommune

Engesund Fiskeoppdrett søkte 4. mai 2015 om dispensasjon fra gjeldende kommuneplan for å kunne utvide AK-område 11 slik at en kunne samlokalisere den mørkegrøne konsesjonen i gruppe C som Engesund Fiskeoppdrett AS fikk tildelt i juni 2014.

Fylkesmannen har i sin uttale av 4. august 2015 slått fast at det er kommuneplan som er arena for å disponere arealene, og at dette ikke skal skje ved dispensasjoner. Og særlig ikke dersom hensynet til formålet med gjeldende arealdisponering blir satt til side. I tillegg må fordelene med en dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, noe Fylkesmannen ikke finner å være tilfellet i denne saken.

Fylkesmannen peker videre på at søknaden ikke inneholder noen vurdering av hva slags konsekvenser utvidelsen vil ha på naturmiljøet i sjø, og at ulempene for naturmiljøet etter Fylkesmannen sin oppfatning ikke er diskutert tilstrekkelig til at søknaden ikke er i strid med Pbl. § 1-1: «*Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner*». Fylkesmannen peker også på at området er registrert som et regionalt viktig friluftsområde, og at det mangler en vurdering av hvordan tiltaket vil påvirke friluftslivet i båt. De ber om at det blir gjort en grundig konsekvensutredning før det eventuelt dispenseres.

Rådgivende Biologer AS er bedt om å utarbeide en slik vurdering til den kommende behandling i Masfjorden kommune.

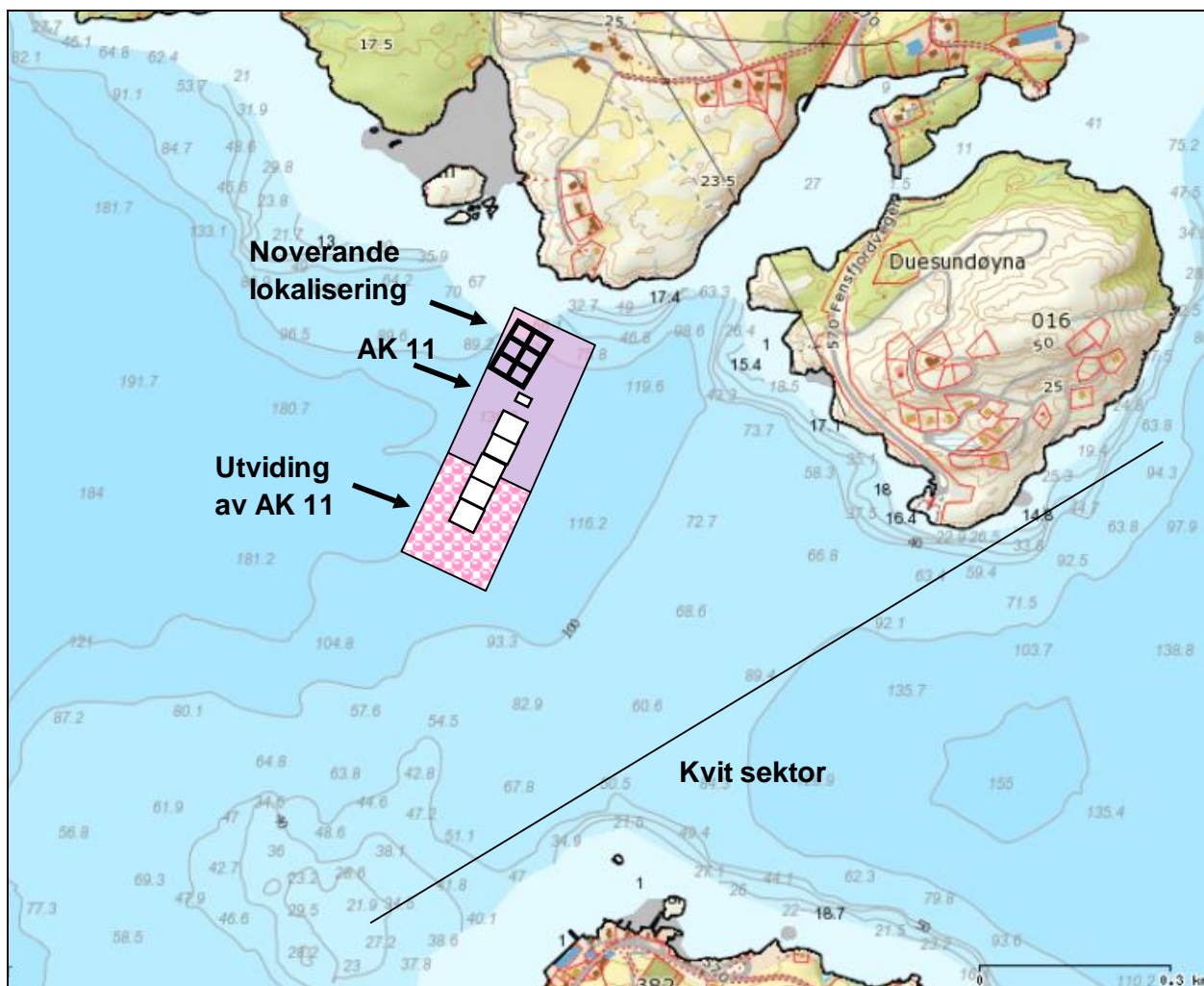
### Tiltaket

Gjeldende kommuneplan for Masfjorden kommune 2012 – 2024 inneholder et AK område nr 11 utenfor Duesund, med en utstrekning på omtrent 230 meter mot sørvest der Engesund Fiskeoppdrett AS hatt et godkjent et matfiskanlegg for laks og aure bestående av to bur på 40x40 meter som ligger omtrent 100 meter fra land, slik som vist i **figur 1**. Søknad om dispensasjon omfatter at anlegget flyttes 100 – 200 meter lenger ut fra land i sørsørvestlig retning. Det blir da liggende delvis utenfor det godkjente AK-område 11.

I **figur 1** er det tegnet inn et nytt anlegg bestående av 5 stk 40x40 meters bur på en rekke med en forflåte på innsiden. Søknaden handler imidlertid om å få godkjent utvidelsen av AK-område omtrent 170 meter mot sørsørvest, før det i neste omgang blir søkt rette instanser om utvidelse og endring av anleggsutforming med ny lokalisering.



Lokalitet 11644 Duesund er siden 19. desember 2011 godkjent for en produksjon på 780 tonn maksimal tillatt biomasse (MTB) for konsesjon H FJ0010.



**Figur 1.** Oversiktskart over dagens AK-område 11 og lokalisering av dagens anlegg ved Duesund. Søkt utvidelse av AK-område 11 er vist med skravering, og ny planlagt anleggskonfigurasjon er vist. Kartgrunnlaget er henta frå <http://kart.fiskeridir.no/>.

## Kunnskapsgrunnlaget

Fylkesmannen fraråder at det gis dispensasjon til flytting og utvidelse av lokaliteten, siden de ikke kan se at fordelene med å flytte og utvide oppdrettsanlegget er større enn ulempene for naturmiljøet. Det marine naturmiljøet beskrives ved elementene **rødlisterarter**, **naturtyper** og **artsmangfold**. Foreliggende kunnskapsgrunnlag for disse er gjennomgått nedenfor, med en enkel vurdering av hvordan et flyttet anlegg vil kunne påvirke disse.





## Røddlistearter

Det er ikke registrert marine røddlistearter ved oppdrettslokaliteten eller i influensområdet til oppdrettslokaliteten i Artsdatabanken sitt artskart. I området er det observert fiskemåke (*Larus canus*), som er i kategorien nær truet (NT). I regionen er det også observert oter, som er røddlistet i kategori sårbar (VU). Oter er generelt på framgang i Norge, etter at det ble slutt på nedskyting av den langs kysten, men den regnes fremdeles som "sårbar" (VU) på den norske røddlisten fra 2010. Oter er på framgang også i Hordaland, og hovedutbredelses-området i fylket er i Nordhordland sør til og med Askøy, men den forekommer foreløpig glissent videre nedover langs kysten i fylket. Også innover i fjordene er det oter (Olav Overvoll hos Fylkesmannen i Hordaland, pers.medd).

## Naturtyper

I Fiskeridirektoratets database er hele området i Masfjorden avmerket som «gyteområde for torsk». Dette består av flere identifiserte gytefelt, der de nærliggende og noe mer innestengte Hostelandssundet og Haugdalsosen mot nordvest har «høy egg tetthet» og «middels retensjon», mens selve Masfjorden innover er angitt å ha gyteområder med «lav egg tetthet» og «middels retensjon» (<http://kart.fiskeridir.no>). Det er ikke registrert andre «marine naturtyper» eller forekomster av «koraller» i dette området. I Miljødirektoratets «Naturbase» er det ikke registrert prioriterte naturtyper av noe slag (<http://kart.naturbase.no>). I Masfjorden kommunes kartlegging av naturtyper fra 2003, er det heller ikke avmerket prioriterte naturtyper i dette området.

## Artsmangfold

Det er ikke foretatt undersøkelser av artsmangfoldet ved lokaliteten Duesund, verken strandsoneundersøkelser eller faunaundersøkelser av bløtbunn i resipienten. Det er imidlertid ikke noe som tilsier at det skal være annet enn vanlig forekommende arter med liten verdi, og det medfører ikke noe videre behov for kartlegging for denne vurderingen.

Lokaliteten ved Duesund ligger i utvandningsruten for laksesmolt fra vassdragene innerst i Masfjorden, der Matreelva og Haugsdalselva er de to største. Begge var i hovedsak sjøaurevassdrag, der forsuring tidligere bidro til at laks ikke overlevde. Rådgivende Biologer AS har undersøkt Haugsdalselven årlig fra 1995 til 2011, og lakseunger ble første gang registrert i 2000 etter vellykket gyting høsten 1997. Det har i all hovedsak vært årlig suksessfull gyting seinere, men med svært lave tettheter av ungfisk.

Matreelven er undersøkt av LFI-Uni Miljø AS i en årrekke, og det har vært gode fangster av aure de fleste år, men for laks er gytebestanden betydelig mindre enn det som er nødvendig for å nå gytebestandsmålet. Det har imidlertid vært en betydelig høyere fangst av laks de siste årene sammenlignet med på 1990-tallet, og det er sannsynlig at redusert forsuring har gitt økt rekruttering av laks der også.



## Virkninger av et flyttet anlegg

Denne vurderingen tar utgangspunkt i forvaltningsmålet nedfestet i naturmangfoldloven, som er at artene skal forekomme i livskraftige bestander i sine naturlige utbredelsesområder, at mangfoldet av naturtyper skal ivaretas, og at økosystemene sine funksjoner, struktur og produktivitet blir ivaretatt så langt det er rimelig (§§ 4-5).

Kunnskapsgrunnlaget blir vurdert som «middels godt» for temaene som er omhandlet i denne enkle vurderingen (§ 8). «Kunnskapsgrunnlaget» er både kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger inkludert. Naturmangfoldloven gir imidlertid rom for at kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Denne utredningen har vurdert det nye tiltaket i forhold til de samlede belastningene på økosystemene og naturmiljøet i tiltaks- og influensområdet (§ 10), som i liten grad blir endret ved flytting av et anlegg. Utvidelse av anlegget omhandles i neste runde. Basert på de jevnlig myndighetspålagte undersøkelsene anlegget utfører av bunnforholdene under, som viser at virkningene er små, er det ikke foreslått avbøtende tiltak for å hindre eller avgrense skade på naturmangfoldet (§ 11).

## Miljøvirkning under anlegget

Oppdrettsanlegg har lokale virkninger på naturmiljøet, særlig vil det være effekter av tilførsler av organisk materiale fra fiskefôr og fiskefeces midt under anlegget. Dette er alle anlegg pålagt å overvåke ved høyeste produksjon ved anlegget, og disse MOM-B undersøkelsene rapporteres til fiskeri- og miljømyndigheter.

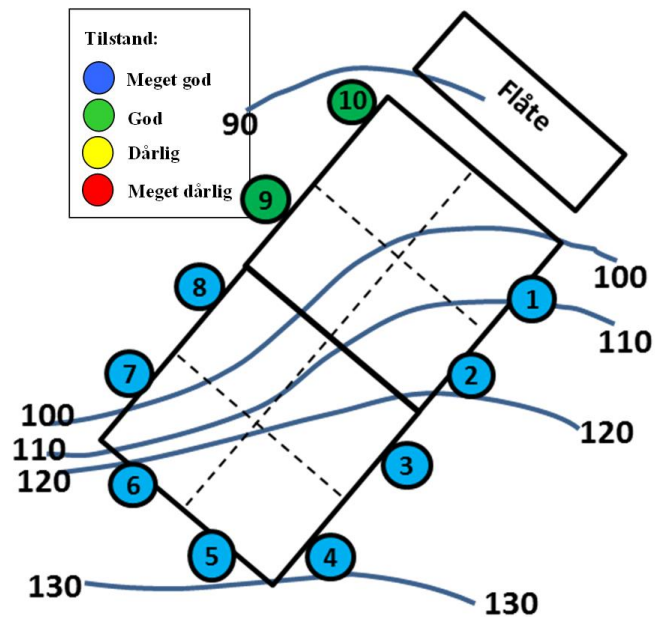
Rådgivende Biologer AS utførte en MOM B-undersøkelse av oppdrettslokaliteten Duesund i Masfjorden kommune den 19. juni 2015. Resultatene viser generelt at lokaliteten var lite belastet etter 9 måneders drift og ved omtrent 1/3 av MTB. Det var mest belastning langs anleggets nordvestre langside på to av fire stasjoner, som ble klassifisert til tilstand 2 (**figur 2**). Dette er de grunneste delene av anlegget.

Det var gravende bunndyr (infauna) på alle ti undersøkte stasjoner. Tidligere undersøkelser har også vist tilstand 1. Det ser således ut til at lokaliteten håndterer dagens produksjon godt, og at det kan være rom for en utvidet produksjon på lokaliteten (fra Haugsøen & Brekke 2015, rapport under ferdigstillelse).



Erfaringsmessig vil det være mindre virkninger på bunnen under anlegg som ligger over dypere vann, siden vannstrømmene da sprer tilførslene mer. Det er foretatt en forundersøkelse ved den nye lokaliteten, som viser at forholdene der i dag er meget gode,

**Figur 2.** Oversikt over MOM B-tilstand (middelerdien av gruppe II og III parametere) for de 10 grabbhoggene som ble tatt på lokaliteten Duesund 19. juni 2015.



## Rømming

De siste årene har det vært et betydelig fokus på virkning av rømt fisk på ville bestander av laks og sjøauere. For perioden siden 1999 har Rådgivende Biologer AS overvåket andelen rømt oppdrettslaks på Vestlandet, og andelen var størst i 2002 med et gjennomsnitt på nær 30%. På hele Vestlandet var det en markert reduksjon i andel rømt laks for årene 2010 til 2013, og gjennomsnittlig andel av rømt oppdrettslaks i skjellmaterialet fra 2013 for fylkene Rogaland, Hordaland og Sogn og Fjordane var henholdsvis 1,4 %, 3,2 % og 2,4 %. Dette er det laveste innslaget av rømt oppdrettslaks som er registrert siden prosjektet startet, for alle tre fylkene. Andelen rømt oppdrettslaks på Vestlandet var i 2014 høyere enn i 2013, noe som skyldes en kombinasjon av flere rømte laks og lavere antall villaks dette året. Nye anlegg har generelt lavere risiko for rømming enn eldre anlegg.

## Oter

Fylkesmannen (Olav Overvoll, pers. medd.) anser ikke oppdrettsanlegg for å være noe problem for oter, eller å være i konflikt med forekomst av oter, heller tvert imot. Oter er glad i fisk, og noen otere kan spesialisere seg på å hente ut laks fra oppdrettsanlegg. Oteren gnager ikke hull i nøtene, men henter laks fra merdene over kanten.

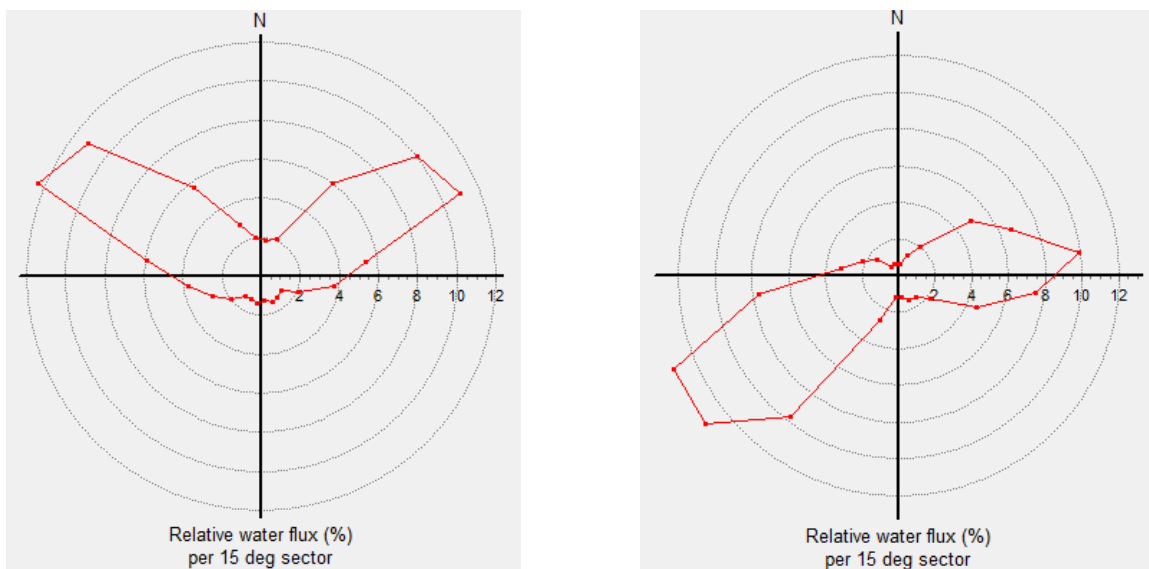
Men generelt spiser oteren kråkeboller og det som er lettest tilgjengelig, og det er sjelden at oter blir «hektet» på laks. Uansett er problemet størst for oppdrettsanlegget og ikke for oteren. Oter har imidlertid problem med fiskeredskap som garn og torskeruser, og det ender ofte galt ved at oteren henger seg opp i redskapen og drukner.



## Fiskevelferd og driftsmiljø

En flytting av anlegget ut i noe mer eksponerte områder, vil resultere i bedre vannutskifting i anlegget, med tilhørende bedring av oksygentilgang og mer effektiv bort transport av metabolitter. Det er foretatt strømmåling i senter av den planlagte nye lokaliteten (**figur 3**), og strømmen her er mer stabil enn lenger inne i dagens anlegg. Dette vil medføre bedre produksjonsvilkår enn dagens lokalitet, som ligger litt skjermet innenfor hovedstrømretningen i fjorden på vestsiden av Duesundøyna. Bedring av merdmiljø vil igjen føre til bedre fiskevelferd, og dette reduserer også risiko for sykdom på fisken, slik at fisken heller ikke vil utgjøre en smitterisiko for villfisk og miljø generelt.

Rådgivende Biologer AS har målt strøm på flere dyp i vannsøylen ved senter for planlagt ny lokalitet i perioden 12. mai til 18. juni 2015. Strømbildet er vist i **figur 3** og vurdering i **tabell 1**, der det er middels til svak strøm på lokaliteten. Det er likevel noe bedre strømforhold ved det planlagt nye anlegget enn lenger inne der anlegget er godkjent i dag.



**Figur 3.** Relativ flux på 5 meters dyp (til venstre) og 15 meters dyp (til høyre) i senter av planlagt nytt anlegg

**Tabell 1.** Oppsummering av straumdata for «ny lokalitet» Duesund i perioden 12. Mai– 18. Juni 2015.

Målested / dyp	Middel hastighet (cm/s)	Tilstandsklasse middel hastighet (cm/s)*	Maks hastighet (cm/s)	Hovedstrømretninger
Duesund 5 m	3,7	”svak”	21,8	VNV og ØNØ
Duesund 15 m	4,2	”middels sterk”	23,4	VSV og Ø



## Om gyteområde for torsk

Kysttorsken finnes fra innerst i fjordene og helt ut til eggakanten. Den er i hovedsak en bunnfisk, men kan og oppholde seg de åpne vannmassene i perioder under beiting og gyting. Merkeforsøk har vist at torsk i fjorder kan være svært stedbundet, og foretar i liten grad lengre vandringer. Bestanden av kysttorsk på Vestlandet har de siste årene blitt sterkt redusert, og forvaltningen har satt i verk tiltak for å bevare kysttorsken. Fiskeridirektoratets regionkontor har således en «føre var» holdning i forhold til tiltak som kan representere en trussel mot fisken sin gytesuksess. Gytebestanden har hatt en nedgang over lang tid med dårlig rekruttering de siste tiårene.

Kysttorsken gyter i perioden februar til april, både inne i fjordene og i ute skjergården, der den velger beskyttede områder. Gyting foregår typisk på 20-60 m dyp, og eggene har nøytral oppdrift nede i vannøylen, ofte under brakkvannslaget, men likevel stort sett i de øverste 30 m av vannøylen. For at en fjord skal holde på sin egen lokale kysttorsk, er det viktig at egg og larver blir værende inne i fjorden (at «retensjonen» er høy). Torskeegg som blir gytt på kysten blir spredd med kyststrømmen nordover langs kysten over et mye større område enn egg som blir gytt inne i fjordene.

Eggene klekker etter 2-3 uker, og torskelarven er da omtrent 4 mm lang og har en plommesekk som gir næring den første uken. Etter ytterligere to til tre måneder bunnslår yngelen på grunt vann øverst i tang- og tarebeltet (0–20 meter) og de kan da være nesten 5 cm store. Gyteområder for fisk er en prioritert naturtype i forhold til DN håndbok 19 og viktige områder er blant annet gyteområder som er knyttet til definerte basseng i kystsonen. Spesielt viktig er gyteområder som er knyttet til gode oppvekstområder som ålegrasenger eller tareskogsforekomster.

Det mest verdifulle gyteområdet for torsk i området ligger sannsynligvis nordvest for lokaliteten, der «retensjonen» av egg er størst, og der det er observert høyest eggteitheter. Grunnevika rett nordvest for anlegget, kan være ett slikt viktig oppvekst område for torskeungene. Ved å flytte anlegget lenger ut fra land, vil eventuell påvirkning på småtorskenes leveområder opp til land bli redusert.

## Friluftsliv og ferdsel

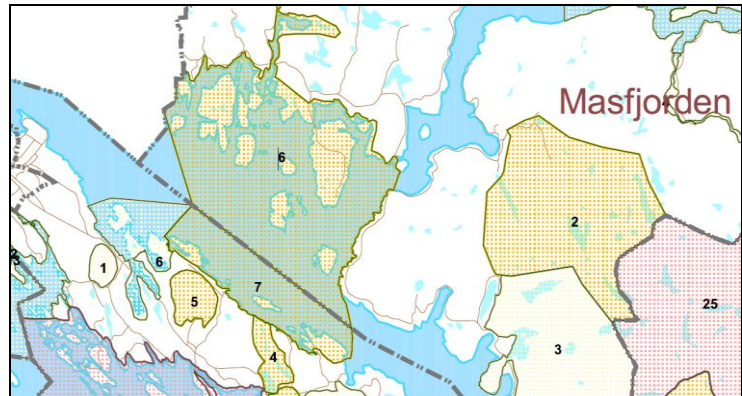
Et planlagt utvidet anlegg med fem bur vil ta mer plass enn dagens anlegg med to bur, og det har vært en del lokal oppmerksomhet rundt aktivitetene ved anlegget. En flytting av anlegget litt lenger fra land vil kunne medføre noe redusert sjenanse for grunneierne innenfor, i hovedsak knyttet til redusert støy. Et flyttet anlegg vil ikke være til hinder for ferdsel på sjøen, siden det vil bli liggende lenger fra land. Et flyttet og utvidet anlegg vil fremdeles ligge i god avstand fra hvit sektor fra Storeneset lykt innenfor og Stavneset lykt på Kvamsøya utenfor. Akkurat ved Masfjordneset er hvit sektor for ferdsel nokså smal mellom disse to lyktene, men fjorden for øvrig bred nok.

Det er forbudt å fiske nærmere enn 100 meter fra oppdrettsanlegg, og likeledes forbudt å ferdes nærmere enn 20 meter fra anlegg og tilhørende fortøyningsopplegg. Grunnen er at det kan skje uhell, som kan føre til at fisk rømmer. Ved flytting av anlegget lenger ut, blir det enklere for småbåter å kunne ferdes mellom anlegget og land. En flytting vil derfor ikke ansees negativ for lokal ferdsel, tvert imot, og for fritidsfiske fra og langs med land vil mulighetene også bedres. Området som båndlegges ved et utvidet anlegg er dobbelt så stort som ved dagens anlegg.



Det er ikke noen statlig sikrede friluftsområde i nærheten av lokaliteten Duesund, men Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland Fylke har i 2008 gjennom prosjektet «Kartlegging og verdsetting av regionale friluftsområde i Hordaland» utarbeidet et kart over regionalt viktige områder for Hordaland. Der er dette sjøområdet ført opp som «viktig» (B) friluftsområde i sjø. Område Herøyosen er av type «strandsonen», med middels «bruk», stor «regional» verdi, «middels» opplevelsesverdi og «middels» potensiale og tilgjengelighet (**figur 4**).

**Figur 4.** Oversikt over området fra «Kartlegging og verdsetting av regionale friluftsområde i Hordaland». Område 6 er «Herøyosen», der lokaliteten Duesund ligger helt på grensen i øst.



Området dekker i hovedsak øyene og de skjermete områdene nordvest for lokaliteten Duesund, som ligger helt i grensen mot øst i området. Siden de foreliggende planene i hovedsak omfatter å flytte anlegget lenger ut i åpne vannmasser, vil områdets hovedfokus «strandsonen» i mindre grad blir berørt av et nytt anlegg enn dagens lokalitet. Dispensasjon fra gjeldende kommuneplan for en flytting av anlegget vil derfor i ikke ha noen negativ virkning for det tilliggende friluftslivsområdet med «regional verdi» (B).

### Samlede konsekvenser ved utvidelse av AK 11

Denne gjennomgangen sannsynliggjør at en flytting av anlegget og utvidelse av AK-område 11 ikke vil medføre negative virkninger for naturmiljøet, eller øvrige samfunnsinteresser.

Verken for forekomster av rødlistearter, prioriterte naturtyper eller det generelle artsmangfoldet vil bli mer påvirket ved en flytting ut fra land. Anlegget har i dag generelt liten virkning på bunnforholdene under anlegget, og flytting ut fra land vil medføre enda lavere belastning på strandsonen innenfor.

Ny lokalitet og nytt anlegg vil dessuten medføre bedre fiskevelferd og oksygenforhold på lokaliteten og vil kunne redusere faren for spredning av sykdom til miljøet. Anlegget ligger i randsonen av et regional viktig (B) friluftsområde med fokus på «strandsonen». En flytting utover fra land vil verken påvirke strandsone eller komme i konflikt med småbåtferdsel i sjøområdene rundt, tvert imot vil det åpne opp for bedre ferdsel mellom anlegget og land.

Vennlig hilsen

Dr.philos. Geir Helge Johnsen  
daglig leder

---

**Fra:** Tore Svendsen  
**Sendt:** 25. august 2015 09:26  
**Til:** Liv Oda Dale  
**Emne:** VS: Engesund Fiskeoppdrett dispensasjonssøknad Duesund  
**Vedlegg:** KU Duesund 25-08-2015.pdf

Sak 15/421

Kan du føre denne inn i saka

vh

Tore

---

**Fra:** Vidar Hjartnes [<mailto:vidar@akvahjelp.no>]  
**Sendt:** 25. august 2015 09:22  
**Til:** Tore Svendsen  
**Kopi:** 'Svein Eivind Gilje'  
**Emne:** Engesund Fiskeoppdrett dispensasjonssøknad Duesund

Hei !

Viser til samtale pr telefon samt Engesund Fiskeoppdrett sin dispensasjonssøknad datert 4. mai gjeldande for AK område 11 – Duesund. Vi ber om at vedlagte konsekvensutgreiing kjem som vedlegg til dispensasjonssøknaden vår. Dette i samband med at saka skal opp til politisk behandling i Masfjorden kommune.

Kan du bekrefte at denne mail er motteken.

Mvh  
Engesund Fiskeoppdrett AS  
Vidar Hjartnes



Masfjorden kommune

Sakshandsamar: Ola Midttun  
 Telefon: 46888567  
 Seksjon: Region Vest forvaltningsseksjon  
 Vår referanse: 15/9472  
 Dykkar referanse:  
 Vår dato: 10.07.2015  
 Dykkar dato: 09.07.2015

Att: Tore Svendsen

## **ENGESUND FISKEOPPDRETT AS - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA GJELDANDE KOMMUNEPLAN - UTVIDING AV AK OMRÅDE 11 VED DUESUND - UTTALE**

Vi viser til e-post av 09.07.2015 frå Masfjorden kommune ved Tore Svendsen og kopi av brev av 04.05.2015 frå Engesund Fiskeoppdrett AS.

Ifølgje dykkar e-post søker Engesund Fiskeoppdrett AS om dispensasjon frå kommuneplanen for flytting av eksisterande anlegg ved Duesund 100 – 200 meter lenger ut frå land. Anlegget vil då verte liggjande delvis utanfor AK-område og inn i område som er sett av ettar hovudføremål 'Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner'. Brevet frå Engesund Fiskeoppdrett AS inneheld kartillustrasjon som syner korleis anlegget er planlagt flytta.

### **Fiskeridirektoratet region vest sin vurdering**

Flytting av anlegget ved Duesund 100 – 200 meter lenger ut frå land vil etter vår vurdering ikkje få vesentlige konsekvensar for utøving av fiske. Det er ikkje registrert særskilt fiskeområde her, men vi tek atterhald for at førtøyingssarrangementa ikkje kjem i berøring med fiskebruksområde som Fiskeridirektoratet har registrert i tilstøytande sjøområde. Dette er spørsmål som vi vil kome attende til i samband med handsaming av eventuell søknad etter Akvakulturlova.



Med helsing

Kari Morvik  
seksjonssjef

Ola Midttun  
seniorrådgiver

*Brevet er godkjent elektronisk og vert sendt utan underskrift*

**Mottakarliste:**

Masfjorden kommune

**Kopi til:**

Fiskarlaget Vest	Slottsgt. 3	5003	BERGEN
Fylkesmannen i Hordaland	Miljøvern- og klimaavdelinga	5020	BERGEN
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Kystverket Vest	Plan- og Kystforvaltningsavd elingen	6025	ÅLESUND

**Vedlegg**

Engesund Fiskeoppdrett AS - Til uttalelse søknad om dispensasjon fra gjeldande kommuneplan til utviding av AK område 11 ved Duesund  
Søknad om dispensasjon frå gje



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Hege Brekke Hellesøe, 5557 2352

Vår dato  
04.08.2015  
Dykkar dato  
09.07.2015

Vår referanse  
2015/9813 421.3  
Dykkar referanse

Masfjorden kommune  
Kommunehuset  
5981 MASFJORDNES

### Uttale til dispensasjon for utviding av akvakulturområde – Masfjorden - Duesund

Vi viser til brev dagsett 09.07.2015 med uttalefrist 06.08.2015. Saka gjeld søknad om dispensasjon for å utvide akvakulturområde 11 (AK 11) ved Duesund i Masfjorden kommune. Planen er å flytte anlegget lengre ut frå land og å utvide det. Det er naudsynt med dispensasjon frå føremålet *bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone* i arealdelen til kommuneplanen.

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak det føremålet området er avsett til i gjeldande arealplan, eller omsyna i føremålsparagrafen i plan- og bygningslova (pbl.) § 1-1, vert sette vesentleg til sides, jf. pbl. § 19-2. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

#### Fylkesmannen si vurdering

Fylkesmannen forstår det slik at det vert søkt om å utvide AK 11 i kommuneplanen. Det vil vere ei endring av arealdelen av kommuneplanen og må gjerast som ei planendring og ikkje som ein dispensasjon. Det er ikkje mogleg å endre sjølve kommuneplanen ved ein dispensasjon. Det er mogleg å søke om dispensasjon frå arealdelen i kommuneplanen til å flytte og utvide akvakulturanlegget. I det følgjande vil vi gjere ei vurdering av dette alternativet.

Fylkesmannen viser til at det er kommuneplanen som er arenaen for å diskutere omsøkte tiltak. Arealdelen til kommuneplanen skal syne hovudtrekka i arealdisponeringa, rammer og vilkår for nye tiltak og ny arealbruk som kan settast i verk, i tillegg til viktige omsyn som må ivaretaast ved disponering av areala, jf. pbl. § 11-5 andre ledd. Slik Fylkesmannen vurderer situasjonen for oppdrettsanlegg i regionen er det viktigare enn nokon gong at arealbruk knytt til oppdrettsanlegg vert vurdert i samband med kommuneplanlegginga. Ein dispensasjon i denne saka vil undergrave kommuneplanen som styringsverktøy for utvikling av kommunen, og kan i tillegg skape presedens for dette og liknande område i framtida.

Fylkesmannen har den siste tida motteke mange liknande dispensasjonssøknader relatert til oppdrettsnæringa i Hordaland. Det er ein uheldig praksis dersom kommunen legg opp til å styre utviklinga av oppdrettsnæringa gjennom dispensasjonar. For omsøkte tiltak ligg det i dag inga konkret vurdering av om tiltaket kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn. Då saka vert handsama som ein dispensasjon, vil tiltaket ikkje verte omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing for planar etter plan- og bygningslova. Vi minner om at kommunen skal syte for at det vert utarbeidd reguleringsplan dersom det er behov for å sikre forsvarleg plan-

avklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, fleirbruk og vern når det gjeld berørte private og offentlege interesser, jf. pbl. § 12-1 andre ledd. Reguleringsplan vil også stille strengare krav til offentlegheit, og kommunen vil få eit ansvar for å sikre aktiv medverknad jf. pbl. § 5-1.

Fylkesmannen vil peike på at søknaden ikkje inneheld ei grundig vurdering av kva slags konsekvensar tiltaket vil ha på naturmiljøet i sjø ved ein utviding av anlegget. Relevant fagleg kunnskap bør danne grunnlag for vurderinga av om vilkåra er til stades for å gje dispensasjon. Ulempene for naturmiljøet er etter Fylkesmannen si oppfatning ikkje diskutert utfyllande nok i saka. Me meiner at det er i strid med pbl. § 1-1: «*Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner*».

Vi vil også peike på at området er registrert som eit regionalt viktig friluftsområde, og at det manglar ei vurdering av korleis tiltaket vil påverke friluftslivet i båt.

I denne saka kan vi ikkje sjå at fordelane med å flytte og utvide oppdrettsanlegget er klart større enn ulempene for naturmiljøet. Søknad om dispensasjon oppfyller dermed ikkje vilkåra for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2 andre ledd.

**Fylkesmannen rår i frå at det vert gjeve dispensasjon til flytting og utviding av akvakulturanlegget AK 11 i Duesund, Masfjorden kommune. Det er viktig at det blir gjort ei grundig konsekvensutreiing før det kan vurderast om det er aktuelt å flytte og utvide anlegget.**

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional eller statleg styresmakt har uttala seg negativt til søknaden, jf. pbl. § 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.

Med helsing

Rune Fjeld  
assisterande fylkesmann

Hege Brekke Hellesøe  
rådgyvar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

---

**Fra:** Tore Svendsen  
**Sendt:** 9. juli 2015 11:36  
**Til:** Liv Oda Dale  
**Emne:** VS: Søknad om dispensasjon frå gjeldande kommuneplan i sjø - Utviding av AK område 11 ved Duesund  
**Vedlegg:** Søknad om dispensasjon frå gjeldande kommuneplan i sjø - Utviding av A (L)(17019).pdf

[Dokument i sak 15/421](#)

Tore

---

**Fra:** Tore Svendsen  
**Sendt:** 9. juli 2015 11:29  
**Til:** 'postmottak@fiskeridir.no'; 'fmhopostmottak@fylkesmannen.no'; 'post@kystverket.no'; 'hfk@hfk.no'  
**Emne:** Søknad om dispensasjon frå gjeldande kommuneplan i sjø - Utviding av AK område 11 ved Duesund

Se vedlagte saksdokumenter.

Masfjorden kommune har frå Rådgivande Biologer AS på vegne av Engesund Fiskeoppdrett AS, mottatt søknad om å dispensera frå kommuneplanens arealdel vedk. akvakulturområde 11(AK 11) ved Duesund, ved at eksisterande anlegg vert flytta 100 – 200 meter lenger ut frå land. Dette fører med seg at anlegget kjem utanfor godkjend område. Grunngeving for dispensasjonssøknaden og kart som viser omsøkt endring, ligg ved.

Me ber om dykkar uttale til søknaden slik at den kan verta handsama på første møte etter sommaren.

vh

Tore Svendsen  
sakshandsamar  
5616 6271(tysdag og torsdag)  
[tore.svendsen@masfjorden.kommune.no](mailto:tore.svendsen@masfjorden.kommune.no)



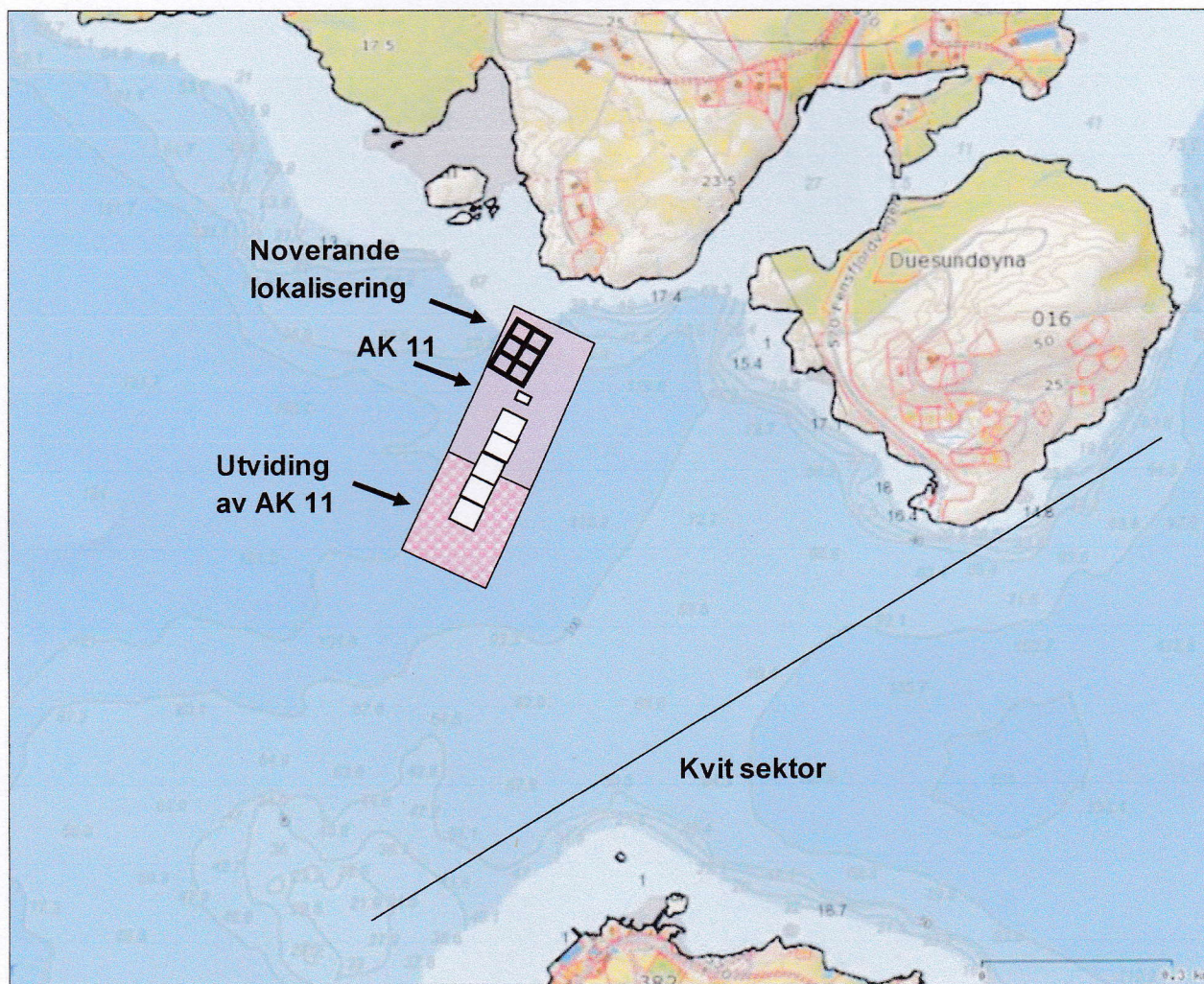
Engesund Fiskeoppdrett AS  
v/Svein Eivind Gilje  
[sveg@engesund.no](mailto:sveg@engesund.no)

Masfjorden kommune  
Planavdelinga  
[post@masfjorden.kommune.no](mailto:post@masfjorden.kommune.no)

4. mai 2015

**ENGESUND FISKEOPPDRETT AS. SØKNAD OM DISPENSASJON FRÅ GJELDANDE KOMMUNEPLAN. UTVIDING AV AK OMRÅDE 11 VED DUESUND FOR Å KUNNE LOKALISERE EIT UTVIDA ANLEGG INNAFOR DETTE AK OMRÅDET.**

Gjeldande kommuneplan for Masfjorden kommune i perioden 2012 – 2024 vart vedteken i kommunestyre 31. mai 2012. Her vart det m.a. godkjent eit AK område nr 11 utanfor Duseund med ei utstrekning på om lag 230 meter mot sørvest der me har hatt godkjent eit matfiskanlegg for laks og aure beståande av seks bur liggjande om lag 100 meter frå land, slik som vist i **figur 1**.



**Figur 1.** Oversiktskart over dagens AK-område 11 og lokalisering av dagens anlegg ved Duesund samt forslag til utviding av AK-område 11 ved Duesund (skravert felt). Kartgrunnlaget er henta frå <http://kart.fiskeridir.no/>.



Ut frå ein relativt låg produksjon i anlegget der fisken har vore fordelt i seks bur, har me hatt gode driftserfaringar på lokaliteten der me også har hatt god kontroll på miljøpåverknaden på lokaliteten der dei to siste MOM B-granskingane har synt gode miljøtilhøve (Johansen 2014).

Engesund Fiskeoppdrett AS fekk i juni 2014 tilsegn på ein av dei mørkegrøne konsesjonane i gruppe C, med særskilt strenge miljøkrav til drift. Sjølve tildelinga av tilsegna har imidlertid trekt ut i tid på grunn av handsaminga av klagesakene, men når dette tilsegnet er motteke, vil denne konsesjonen verte søkt samlokalisert og utvida på lokalitet Duesund og og våre øvrige godkjente lokalitetar i kommunen.

Det er heller ikkje til å stikke under ein stol at me også her ved Duesund har møtt ein del lokal motstand på vår tilstadevering. Dette er for så vidt ikkje noko me treng å bry oss om då det ikkje kan vere oppsitjarar på land si oppgåve å bestemme kva for næringsverksemd som lovleg kan føregå på allmenningen i sjøen berre fordi ein ikkje likar det. Me har alle løyver i orden der me også etter beste evne prøver å drifte anlegget slik at verknaden på omgjevnaden skal vere minst mogeleg negativ. Samstundes er me opptekne av å ha eit godt forhold til våre omgjevnader, og me er ikkje uvillige til å sjå på ei mogeleg flytting av anlegget lenger ut frå land for på den måten å vere mindre til sjenanse for våre naboar.

Me har difor eit forslag me vil leggje fram for Masfjorden kommune, og det er å flytte anlegget 100 – 200 meter lenger ut frå land i sørsørvestleg retning slik at anlegget delvis blir liggjande innafor noverande AK-område 11 og delvis utanfor i ei forlenging av same AK-område mot sørsørvest, jf. **figur 1**. På den måten vil me ved ei relokalisering av anlegget vere mindre til sjenanse for oppsitjarar i området, samstundes som anlegget kjem ut i meir opnare sjø der det truleg er endå betre driftstilhøve enn på dagens lokalitet, som ligg litt skjerna for hovudstraumretninga i fjorden på grunn av Duesundøyna. Anlegget vil ikkje vere til hinder for sjøverts ferdsle og vil bli liggjande i god avstand frå kvit sektor.

Me har for ordens skuld teikna inn eit anlegg bestående av 5 bur på ei rekkje (5 bur på 40x40 meter med ei fôrflåte på innsida) for å illustrere korleis me tenkjer å lokalisere eit anlegg her. Men i første omgang handlar det no om å få godkjent ei utviding av AK-område rundt 170 meter mot sørsørvest før det vert søkt om endra anleggslokalisering.

Me søker om at Masfjorden kommune gjev dispensasjon til å utvide gjeldande AK område 11 ved Duesund. Det er og verdt å nemne at med velvillig bistand i frå kommunen, vil dette for vår del bidra til auka aktivitet og verdiskaping i Masfjorden kommune og på sikt fleire arbeidsplassar når me tek i bruk den grønne konsesjonen me har fått tilsegn om. Me voner på ei snarleg handsaming av denne dispensasjonssøknaden.

Med vensam helsing

Svein Eivind Gilje  
Dagleg leiar Engesund Fiskeoppdrett AS

#### Litteratur

JOHANSEN, Y.K 2013.

Resipientgransking MOM B lokalitet Duesund Masfjorden kommune.  
Resipientanalyse AS, rapport 1083-2013. 16 sider.