

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
27/2023	Formannskapet	18.04.2023
	Kommunestyret	

Saksbehandler: Einar Arild Hauge  
Hjemmel:

## Søknad om tilskudd til bygging av parkeringsplass og opparbeidelse av tomt til servicebygg i Selvågen, Rødøy

### Saksopplysninger

Foreningen Rødøy Stå På har søkt kommunen om tilskudd på 550.000,- kr til bygging av ca 25 parkeringsplasser og opparbeidelse av tomt til servicebygg på ca 40m<sup>2</sup> i Selvågen, Rødøy ( jfr. vedlegg 4).

Foreningen har de nødvendige offentlige byggetillatelser for gjennomføring av tiltaket (jfr. vedlegg 1,2,3).

Foreningen har tilsagn om 420.000 kr i tilskudd fra Miljødirektoratet til etablering av servicebygg med frist for ferdigstillelse til 30.06.23. Videre har foreningen avtalt med Nordland Fylkeskommune (NFK) at steinmassene fra planlagt mudring ved fergeleiet på Rødøy sommer 2023 kan deponeres på tomta. NFK vil ta kostnaden for transport av massene til tomta, men forarbeide, planering, drenering mv. av tomta må foreningen selv stå for. Det er til dette arbeidet foreningen nå søker om tilskudd. Søker ber om rask behandling av søknaden for ikke å gå glipp a av steinmassene og tilskuddet fra Miljødirektoratet.

Prosjektet er satt opp ut ifra innhentet tilbud (jfr. søknad) med samlet kostnadsramme på i underkant av 2 mill. kr og med følgende finansieringsplan:

Samlet kostnader	kr. 1 990 787,50	
Tilskudd fra Nordland fylkeskommune (steinmasser)	kr. 312 500	15,7 %
Tilskudd i 2022 fra Miljødirektoratet	kr. 420 000.	21,1 %
Bedriftsgaver og egenkapital	kr. 708 287,50	35,6 %
<b>Tilskudd fra Rødøy kommune</b>	<b>kr. 550 000</b>	<b>27,6 %</b>

### Vurderinger

Kommunedirektøren legger til grunn at det er et behov for flere parkeringsplasser i tilknytning til Rødøyløva. Arbeidet med besøksforvaltningsplan for hele kommunen samt et kommende prosess med å søke status som Nasjonal turiststi vil avklare hvor stort omfanget av parkeringssplasser vil være. Men det synes realistisk at parkeringskapasiteten uansett må økes for å unngå «vill parkering» med tilhørende trafiksikkerhets utfordringer og ulempe/sjenanse for fastboende.

Når det gjelder servicebygg med toalett så er erfaring fra de siste års turiststrømmer at det er behov for et slikt tiltak.

Så blir det en vurdering av hva kommunens rolle skal være i saker som gjelder fysisk tilrettelegging for turister. Ideelt sett bør det kanskje være et tema som blir diskutert og avklart under besøksforvaltingsplanen. På den annen side er det et faktum at Rødøyløva har potensiale til å få nasjonal turiststi-status. Det vil gi området en særstilling i reiselivssammenheng i og med at det er kun et fåtall tilsvarende områder i Norge.

Den foreslåtte løsning der overskuddssteinmasser fra et offentlig mudringsprosjekt brukes til nødvendig allmenn tilrettelegging for turister anses som et godt samfunnsutviklingsprosjekt.

På den bakgrunn vurderer kommunedirektøren det slik at kommunen bør støtte tiltaket også økonomisk. Videre bør prosjektet gjennomføres denne sesongen slik at det ikke skaper utfordringer for NFK sitt mudringsprosjekt. Samtidig vil foreningen Stå På Rødøy få benyttet tilskudd fra Miljødirektoratet.

Når det gjelder finansiering så kan det argumenteres for at prosjekt kan behandles under næringsfondssøknader. Imidlertid har disse søknadsfrist 1. mai med påfølgende saksbehandlingstid før de legges fram for formannskapet til beslutning mot slutten av mai måned. Dette kan synes noe sent ift. nødvendig framdrift. Dersom kommunen skal støttet tiltaket gjenstår da alternativet med å bevilge fra disposisjonsfondet. Kommunen har tilgjengelige midler på dette fondet.

### **Konklusjon og anbefaling**

Kommunedirektøren ser det som positivt at foreningen Rødøy Stå På ønsker å etablere parkeringsplasser og servicebygg i tilknytning til Rødøyløva og innstiller derfor på at kommunen innvilger søknaden. Kommunen kan finansiere støtten ved bruk av disposisjonsfondet.

### **Kommunedirektørens innstilling**

1. Kommunestyret innvilger søknaden om tilskudd med kr 550.000,-.
2. Tiltaket finansieres med bruk av disposisjonsfondsmidler..
3. Administrasjonen får fullmakt til fastsette utbetalingsvilkår.

Rødøy kommune, 12.04.2023

Einar Arild Hauge  
Kommunedirektør

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet signatur.*

Vedlegg:

- 1 Særutskrift TU sak 38/2022
- 2 Søknad om dispensasjon fra bygge- og deleforbud i strandsonen etc. søknad om byggetillatelse for parkeringsplass og servicebyggsanitærbygg, på gnr. 74 bnr. 4.
- 3 Avklaring om søknadsplikt - Tiltak i sjø - Utfylling - Selvågen - Rødøy Stå På - Rødøy.pdf
- 4 Søknad

# Utskrift av møteprotokoll

for Teknisk utvalg i møte torsdag den 15.12.2022, Rødøy rådhus.

Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamedlemmer).

---

## 38/2022 Søknad om dispensasjon fra bygge- og deleforbud i strandsonen etc. / søknad om byggetillatelse for parkeringsplass og servicebygg/sanitærbygg, på gnr. 74 bnr. 4.

*Teknisk utvalgs behandling i møte den 15.12.2022:*

### **Kommunedirektørens innstilling:**

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i Plan- og bygningslovens § 1-8, og fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel, med den begrunnelse som fremgår av dette saksfremlegg, vedrørende etablering av parkeringsplass med størrelse ca. 1120 m<sup>2</sup> og servicebygg/sanitærbygg i en etasje og med grunnflate ca. 40 m<sup>2</sup>, på gnr. 74, bnr. 4, jfr. søknad om dispensasjon fra foreningen Rødøy Stå På, mottatt hos kommunen 31.10.22.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-1 og § 21-4 innvilger Rødøy kommune søknad om tillatelse til tiltak for bygging av parkeringsplass med størrelse ca. 1120 m<sup>2</sup> og servicebygg/sanitærbygg i en etasje og med grunnflate ca. 40 m<sup>2</sup>, på gnr. 74 bnr. 4, som vist på vedlagte godkjente og stemplete tegninger datert 15.12.2022, på følgende vilkår:

- Laveste nivå for gulv i servicebygg/sanitærbygg skal ikke være lavere enn kote + 3,50 NGO 2000, dette i forhold til problematikk med havnivåstigning/stormflo etc.
- Det tillates ikke innlagt vann eller etablert avløp, med mindre Rødøy kommune etter søknad har gitt utslippstillatelse.

Denne tillatelsen gjelder dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel for etablering av parkeringsplass og servicebygg/sanitærbygg som sådan. Detaljtegninger for utforming av sanitærbygg(plan, snitt og fasadetegninger) må innsendes til kommunen for godkjenning før de fysiske arbeidene med dette kan startes opp. Likeledes må erklæringer om ansvarsrett for aktuelle funksjoner som prosjektering, utførelse etc. for bygging av parkeringsplass og sanitærbygg innsendes til kommunen og godkjennes før oppstart av arbeider.

Det vil i forbindelse med bygningsmyndighetens behandling av tiltaket bli innkrevd et gebyr med hjemmel i kommunens forskrift for gebyrregulativ, jfr PBL § 33-1.

Alle parter har rett til å klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se informasjonsskrivet vedlagt tillatelsen.

Vi minner om følgende:

- Tiltakshaver og ansvarlig foretak må selv påse at arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningsloven med forskrifter, kommunens vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk.
- Denne tillatelsen, sammen med kart og tegninger det er vist til, skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen. Eventuelle endringer må søkes om, og det må være gitt tillatelse før endring kan gjennomføres.
- Har du ikke satt i gang å bygge senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis bygging innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. Pbl § 21-9.
- Vi har med denne tillatelsen ikke tatt stilling til eventuelle privatrettslige forhold som byggesaken kan være i konflikt med, jf. Pbl § 21-6.

# Utskrift av møteprotokoll

for Teknisk utvalg i møte torsdag den 15.12.2022, Rødøy rådhus.

Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamedlemmer).

---

**Vedtak:**

**Som innstillingen. Enstemmig.**

*Rett utskrift*

*Rødøy kommune, formannskapskontoret 19.12.22*

*Slava Korneev, konsulent*



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
38/2022	Teknisk utvalg	15.12.2022

Saksbehandler: Kjetil Hansen

Hjemmel: Plan- og bygningsloven, Friluftsløven, Jordloven, kommuneplanens arealdel.

## **Søknad om dispensasjon fra bygge- og deleforbud i strandsonen etc. / søknad om byggetillatelse for parkeringsplass og servicebygg/sanitærbygg, på gnr. 74 bnr. 4.**

Søknaden gjelder dispensasjon fra bygge- og deleforbud i strandsonen samt søknad om byggetillatelse for parkeringsplass og servicebygg/sanitærbygg, på gnr. 74 bnr. 4 på Rødøy. Det er tidligere etablert en mindre parkeringsplass i det samme området på eiendommen. Denne er etter hvert blitt for liten i forhold til behovet, og denne saken omhandler en større utvidelse av parkeringsplassen, samt etablering av et servicebygg/sanitærbygg i tilknytning.

Ansvarlig søker/tiltakshaver: Rødøy Stå På, 8193 Rødøy(org. nr. 923 593 098).

### **Plangrunnlag**

Det omsøkte tiltaket er beliggende innenfor LNFR-område i kommuneplanens arealdel, der det normalt kun kan tillates bygging i forbindelse med stedbunden næring, dvs. landbruk og reindrift.

Tiltaket er også beliggende innenfor sone med byggeforbud i strandsonen(funksjonell strandsonen), og det er derfor søkt om dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i Plan- og bygningslovens § 1-8.

### **Naboforhold og andre kommentarer**

Det er ikke gjennomført nabovarsling, da det anses at ingen naboer vil bli berørt av tiltaket.

### **Foretak med ansvarsrett**

Ansvarlige foretak skal sørge for at arbeidene blir gjennomført etter bestemmelser i Plan- og bygningsloven.

Det er foreningen Rødøy Stå På som i denne omgang søker om dispensasjon og tillatelse til tiltaket. Foretak som skal stå for utførelse av arbeidene er ikke klart på nåværende tidspunkt.

Det må sendes inn til kommunen erklæringer for ansvarsrett for utførelse, før tiltaket iverksettes.

### **Vei og atkomst**

Adkomstforhold vil være via fylkesveg. Det er eksisterende avkjørsel fra fylkesvegen, til eksisterende parkeringsplass og til gårdstunet på 74/4. Ikke nødvendig med nye tillatelser.

## **Uteopholdsareal og parkeringsløsninger**

Søknaden gjelder etablering av større parkeringsplass og servicebygg/sanitærbygg.

## **Visuell utforming**

Det er lagt ved søknaden situasjonsplan og beskrivelse, som viser utforming av parkeringsplass og plassering av servicebygg/sanitærbygg. Det er ikke lagt ved detaljtegninger av selve servicebygget, dette må innsendes til kommunen for godkjenning før byggestart.

Tiltaket innehar etter plan- og bygningsmyndigheten sitt skjønn greie visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og de bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2.

## **Plassering i plan og høyde**

Det er som nevnt lagt ved tegninger som viser utforming og estetikk etc.

Tiltakets utforming kan godkjennes som omsøkt, jf. Pbl § 29-4 tredje ledd.

Plassering av tiltaket skal gjennomføres i samsvar med dette vedtaket og godkjente tegninger.

## **Sikkerhet mot fare**

Tomta er ikke utsatt for skred- eller flomfare, jf. opplysninger i søknaden.

Parkeringsplass er planlagt med ferdig flate på kote 2,75 – 3,0 NGO, og servicebygg på tomt på kotehøyde ca. 3,50 – 3,75 NGO.

I henhold til bestemmelsene i den nylig vedtatte kommuneplanens arealdel, skal nye bygninger generelt etableres med gulvnivå ikke lavere enn kote + 4,1 NGO.

For småbygninger som dette, inne i en beskyttet havn, der de ikke vil være utsatt for større bølgepåvirkning, kan det etter nærmere vurderinger gis tillatelse til plassering noe lavere enn kote + 4,1.

Den høyeste vannstand som er observert i vårt område de siste 100 år, er under stormen «Berit» i desember 2011, da det ved målestasjonen i Bodø ble observert vannstand på kote + 2,45 NGO.

Slik sett anser en det her som tilstrekkelig med gulvnivå ikke lavere enn kote + 3,50 for servicebygget, som omsøkt, i forhold til hensyn til fremtidig stormflo/havnivåstigning etc.

For å kunne etablere forskriftsmessig avløpsanlegg med slamavskilling etc., kan en heller ikke tillate at bygninger etableres lavere enn med gulvnivå på kote + 3,50. Dette må ivaretas av søker ved detaljprosjektering.

## **Kulturminner**

Ingen kulturminner blir berørt, jfr. søk i database.

## **Forholdet til utvalgte naturtyper**

Ingen spesielle naturtyper berørt, jfr. søk i database.

## **Vann- og avløp**

Det er oppgitt at det skal installeres vannklosett, og det er opplyst at utslippstillatelse ikke er gitt.

Søknad om dispensasjon fra bygge- og deleforbud i strandsonen etc. / søknad om byggetillatelse for parkeringsplass og servicebygg/sanitærbygg, på gnr. 74 bnr. 4.

Det opplyses at en skal knytte seg til kommunalt vannverk. Det er mulighet for tilknytning i nærområdet.

Da tiltaket vil kreve separat utslipp må det søkes om utslippstillatelse. Denne blir behandlet med eget vedtak og utsendt separat.

Det må også sendes egen søknad til kommunen om tilknytning til kommunalt vannverk.

Forhold med detaljer knyttet til avløp må avklares i søknaden om utslippstillatelse.

### **Dispensasjonsvurdering/samlet vurdering:**

Tiltaket er beliggende innenfor område avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel (der det kun tillates bebyggelse tilknyttet stedbunden næring; landbruk/reindrift), og areal der generelt byggeforbud i strandsonen gjelder, og det er således nødvendig med dispensasjon for at det skal kunne gis tillatelse til tiltaket.

Tiltakshaver har søkt om dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i strandsonen og fra byggeforbudet i LNFR-område, og kommunen har sendt dispensasjonssøknaden på høringsrunde til Statsforvalteren i Nordland, Nordland Fylkeskommune og Hestmannen/Strandtindene Reinbeitedistrikt.

Det er kun kommet uttalelse fra Nordland Fylkeskommune, og fylkeskommunen meddeler at de ikke har spesielle merknader til tiltaket i forhold til kulturminner etc., men påpeker videre at det vegfaglig sett er positivt at det legges til rette for flere parkeringsplasser i området, slik at det ikke parkeres langs fylkesvegen.

Fra Plan- og bygningslovens § 19-2, ang. mulighet for å gi dispensasjon:

*Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.*

*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

*Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.*

*Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker, herunder fastsette tidsfrist for andre myndigheters uttalelse i dispensasjonssaker og gi regler om beregning av frister, adgang til fristforlengelse og konsekvenser av fristoverskridelse.*

Det omsøkte tiltaket omhandler som nevnt å utvide eksisterende parkeringsplass i området (14 x 80 meter, dvs. ca. 1120 m<sup>2</sup>), samt å føre opp et servicebygg/sanitærbygg med størrelse ca. 40 m<sup>2</sup> grunnflate i en etasje.

Slik tiltaket er beskrevet, dreier det seg om et anlegg som skal kunne benyttes av allmennheten og av turister/besøkende.

Parkeringsplass og servicebygg/sanitærbygg er beliggende ved starten av steintrappen/stien som fører opp til fjelltoppen Rødøyløva på kote 442 moh.

Det er således snakk om et allmenntilgjengelig tiltak, og en kan ikke se at tiltaket vil ha særlig negativ innvirkning på de hensyn som det generelle bygge- og deleforbudet i strandsonen skal ivareta; allmennhetens tilgang og mulighet til bruk av strandsonen, og en anser det dermed for at det er en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon i denne saken.

Det anses for prisverdig at en tilrettelegger for parkering og toalettforhold etc. for besøkende/turister, jfr. dagens tenkning i forhold til «besøksforvaltning» etc..

Det anbefales derfor at søknad om dispensasjon fra PBL § 1 – 8 innvilges.

### **Kommunedirektørens innstilling**

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i Plan- og bygningslovens § 1-8, og fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel, med den begrunnelse som fremgår av dette saksfremlegg, vedrørende etablering av parkeringsplass med størrelse ca. 1120 m<sup>2</sup> og servicebygg/sanitærbygg i en etasje og med grunnflate ca. 40 m<sup>2</sup>, på gnr. 74, bnr. 4, jfr. søknad om dispensasjon fra foreningen Rødøy Stå På, mottatt hos kommunen 31.10.22.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-1 og § 21-4 innvilger Rødøy kommune søknad om tillatelse til tiltak for bygging av parkeringsplass med størrelse ca. 1120 m<sup>2</sup> og servicebygg/sanitærbygg i en etasje og med grunnflate ca. 40 m<sup>2</sup>, på gnr. 74 bnr. 4, som vist på vedlagte godkjente og stemplete tegninger datert 15.12.2022, på følgende vilkår:

- Laveste nivå for gulv i servicebygg/sanitærbygg skal ikke være lavere enn kote + 3,50 NGO 2000, dette i forhold til problematikk med havnivåstigning/stormflo etc.
- Det tillates ikke innlagt vann eller etablert avløp, med mindre Rødøy kommune etter søknad har gitt utslippstillatelse.

Denne tillatelsen gjelder dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel for etablering av parkeringsplass og servicebygg/sanitærbygg som sådan. Detaljtegninger for utforming av sanitærbygg(plan, snitt og fasadetegninger) må innsendes til kommunen for godkjenning før de fysiske arbeidene med dette kan startes opp. Likeledes må erklæringer om ansvarsrett for aktuelle funksjoner som prosjektering, utførelse etc. for bygging av parkeringsplass og sanitærbygg innsendes til kommunen og godkjennes før oppstart av arbeider.

Det vil i forbindelse med bygningsmyndighetens behandling av tiltaket bli innkrevd et gebyr med hjemmel i kommunens forskrift for gebyrregulativ, jfr PBL § 33-1.

Alle parter har rett til å klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se informasjonsskrivet vedlagt tillatelsen.

### **Vi minner om følgende:**

- Tiltakshaver og ansvarlig foretak må selv påse at arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningsloven med forskrifter, kommunens vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk.
- Denne tillatelsen, sammen med kart og tegninger det er vist til, skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen. Eventuelle endringer må søkes om, og det må være gitt tillatelse før endring kan gjennomføres.
- Har du ikke satt i gang å bygge senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis bygging innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon.



Fristene kan ikke forlenges, jf. Pbl § 21-9.

- Vi har med denne tillatelsen ikke tatt stilling til eventuelle privatrettslige forhold som byggesaken kan være i konflikt med, jf. Pbl § 21-6.

Rødøy kommune, 25.11.2022

Einar Arild Hauge  
Kommunedirektør

Kjetil Hansen  
Teknisk sjef

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet signatur.*

Vedlegg:

- 1 Uttalelse - Søknad om dispensasjon for bygging av parkeringsplass og sanitærbygg - gnr 74 bnr 4 - Rødøy kommune.pdf
- 2 Parkeringsplass Selvågen Gård
- 3 Sak til uttalelse: Søknad om dispensasjon og søknad gnr. 74 bnr. 4 i Rødøy.
- 4 Meldingstekst
- 5 Nåværende parkering.docx
- 6 Sitvasjons bilde Parkering Selvågen.docx
- 7 10312022075246.pdf
- 8 Bestemmelser arealdelen Rødøy 05.07.2022
- 9 Plankart arealdelen Rødøy uten høydekoter 05.07.2022



RØDØY STÅ PÅ  
Rødøy  
8193 RØDØY

Saksbehandler, innvalgstelefon

Kaja Baukhol Olsen, 75531650

## Etablering av parkeringsplass i Selvågen er ikke søknadspliktig etter forurensningsloven

Vi viser til henvendelse fra Multiconsult AS av 13. januar 2023 om tiltak med etablering av parkeringsplass i Selvågen i Rødøy kommune, vårt brev i saken av 7. februar 2023 og møte mellom tiltakshaver Rødøy Stå På og Statsforvalteren i Nordland 8. februar 2023.

---

**Statsforvalteren vurderer at tiltaket ikke vil medføre nevneverdige skader eller ulemper for miljøet, og at det derfor ikke vil bli behov for tillatelse etter forurensningsloven, jf. forurensningsloven § 8 tredje ledd.**

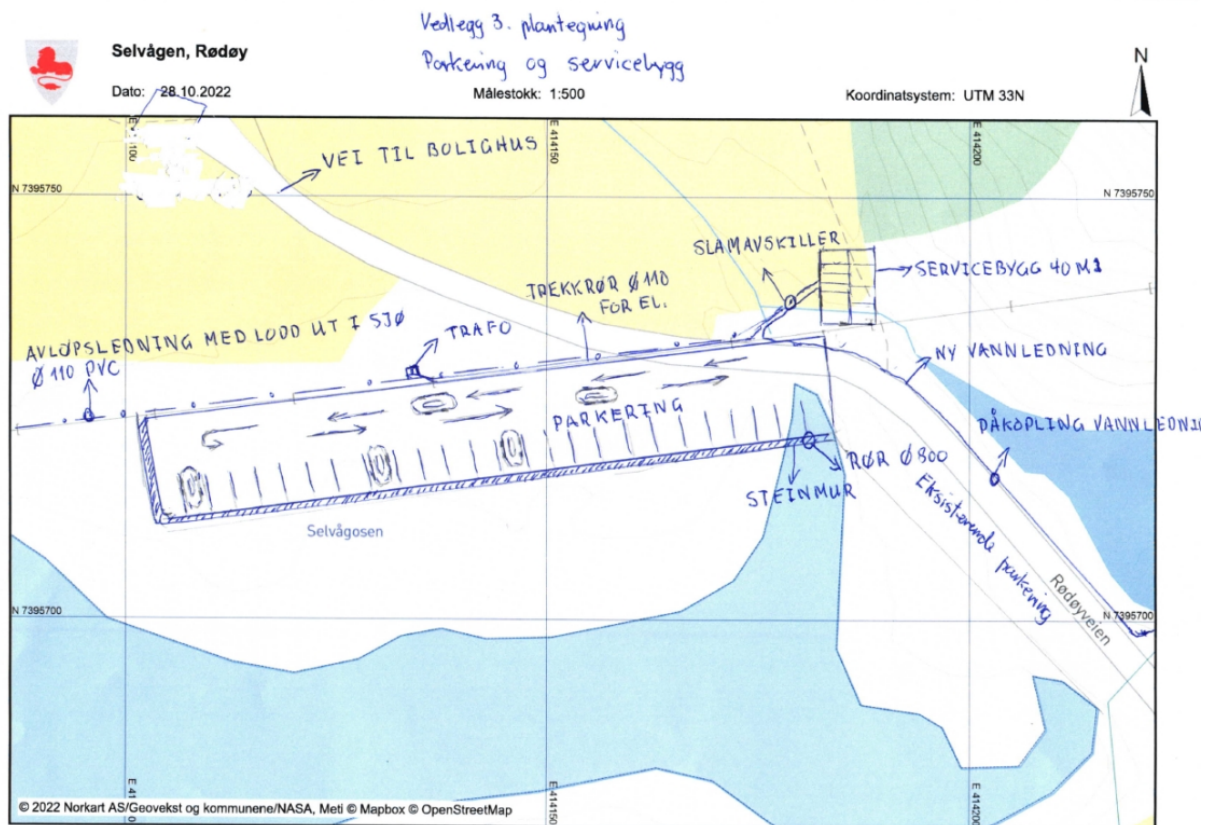
**Dersom det gjøres endringer i tiltaket eller tiltaket viser seg å medføre forurensningsmessige ulemper, vil Statsforvalteren kunne endre sin vurdering.**

---

### Om saken

Saken gjelder en utfylling av om lag 1 200 m<sup>3</sup> på eiendom med gnr./bnr. 74/4 i Rødøy kommune. Tiltaket legger til rette for etablering av en parkeringsplass for å øke parkeringskapasiteten rundt startpunktet til turstien opp til fjellet Rødøyløva. Det skal også settes opp et servicebygg/sanitærbygg. Parkeringsplassen og servicebygget/sanitærbygget skal plasseres i tilknytning til en eksisterende parkeringsplass. Tilnærmet hele tiltaket befinner seg på land, med kun en svært begrenset utfylling i sjø og vassdrag, se figur 1. Under veien som går forbi dagens parkeringsplass går det en bekk gjennom en steinlagt stikkrenne som er delvis sammenrast. Det planlegges for å legge bekken i rør og fylle stein over røret slik at dagens parkeringsplass knyttes sammen til den nye parkeringsplassen.

Rødøy kommune har innvilget søknad om tillatelse til tiltak for bygging av parkeringsplass og servicebygg/sanitærbygg på gnr./bnr. 74/4 etter plan- og bygningsloven, og gitt dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i plan- og bygningslovens § 1-8 og fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel. Tiltakshaver har mottatt tilskudd fra Miljødirektoratet til bygging av servicebygget/sanitærbygget.



Figur 1. Plantegning over tiltaket for etablering av parkeringsplass og servicebygg/sanitærbygg i Selvågen i Rødøy kommune.

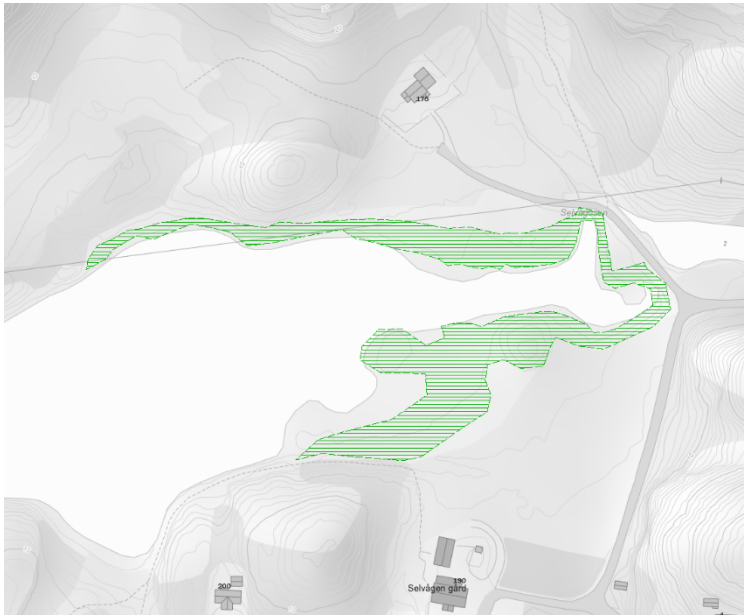
Massene som er tenkt benyttet til tiltaket kommer fra et mudringstiltak som skal skje ved Rødøy fergekai. Undersøkelser av disse massene gjort i forbindelse med mudringstiltaket viser at massene består av grusig sand og meget faste masser over berg. Undersøkelser av de dypere sedimentene viser bakgrunnsnivå eller god miljøtilstand (tilstandsklasse I og II)<sup>1</sup> for samtlige av stoffene det ble analysert for. Overflatesedimentene inneholdt hovedsakelig stein og harde sediment. Massene anses dermed for å være ikke-forurensede. Det er ikke gjennomført noen miljøundersøkelser i området der parkeringsplassen skal etableres, men det er ingen historikk som skulle tilsa forurensning av betydning i området.

### Statsforvalterens vurdering

Det som avgjør om tiltaket er søknadspliktig etter forurensningsloven, er om tiltaket kan medføre nevneverdige skader eller ulemper for miljøet, jf. forurensningsloven § 8 tredje ledd. Ved utøving av offentlig myndighet skal prinsippene i §§ 8 til 12 i naturmangfoldloven legges til grunn som retningslinjer under vurderingen, jf. § 7 i naturmangfoldloven.

Det er ikke registrert fiskeriinteresser eller marint biologisk mangfold som kommer i konflikt med tiltaket. Deler av parkeringsplassen ser ut til å overlape med den rødlista, sårbare naturtypen strandeng (VU), se figur 2.

<sup>1</sup> Analyseresultatene er vurdert i henhold til Miljødirektoratet sitt system for grenseverdier for klassifisering av vann, sediment og biota gitt i [veileder M-608/2016](#).



Figur 2. Lokalteten med strandeng og strandsump i Selvågen markert med grønn skravur. Utklippet er hentet fra Naturbase.

Strandengen er vurdert å ha lokal viktig verdi (C-verdi), og det er rapportert at engen i nord er i gjengroing. Artssammensetningen i strandenger påvirkes av vannets saltinnhold (saliniteten). Karplantefloraen her er preget av spesialiserte arter som tåler et noe forhøyet saltinnhold i jorda, men det er for denne lokaliteten ikke påvist rødlistede arter. Det er registrert en del strandenglokaliteter i fylket. I regionen avdekker et raskt søk ca. 70 forekomster, hvorav 16 av disse finnes i Rødøy kommune. Arealendringer er en av flere negative påvirkningsfaktorer for truede naturtyper i Norge. Det er uheldig at en rødlistet naturtype bygges ned i forbindelse med tiltaket. Etter dialog med tiltakshaver har vi forstått det slik at tiltaket er planlagt på en slik måte at parkeringsplassen lokaliseres helt i ytterkant av naturtypen, og det dermed kun en begrenset del av strandengen som blir berørt av tiltaket. Vi legger til grunn at det i størst mulig grad tas hensyn til naturtypen, og at kjøring og forstyrrelse av strandengen unngås så langt det er mulig ved opparbeidelsen av parkeringsplassen.

Kommunen trekker i sitt høringsbrev i dispensasjonssaken frem at tilstrømmingen av turister og besøkende har økt stort etter at det ble etablert «sherpatrapp» til toppen av fjellet, og at dette medfører store utfordringer vedrørende parkering og sanitære forhold i området. Statsforvalteren ser det som positivt at det ønskes å legge til rette for allmennhetens ferdsel og friluftsliv, og at tiltaket kan være behjelpelig med å løse utfordringer lokalsamfunnet på Rødøy har hatt knyttet til økt turisme. Vi merker oss også at Miljødirektoratet har innvilget tilskudd til prosjektet.

Vi legger også vekt på at tiltaket er av lite omfang, kort varighet og at majoriteten av tiltaket skal skje på land. Det er ikke kjent forurensning i området, og det skal brukes dokumenterte rene masser til opparbeidelsen av parkeringsplassen.

Statsforvalteren vurderer at tiltaket ikke vil medføre nevneverdige skader eller ulemper for miljøet, og at det derfor ikke er behov for tillatelse etter forurensningsloven, jf. forurensningsloven § 8 tredje ledd. Vår avgjørelse er betinget av at tiltaket utføres på den måten som er opplyst om under vår behandling av saken. Dersom det gjøres endringer i tiltaket eller tiltaket viser seg å medføre forurensningsmessige ulemper, vil vi kunne endre vår vurdering.



## Forholdet til andre lover

Dette brevet er en avklaring på om tiltaket er søknadspliktig etter forurensningsloven. Tiltakshaver er selv ansvarlig for å avklare eventuelle privatrettslige forhold, og sørge for at tiltaket ikke kommer i strid med annen offentlig lovgivning. Dette gjelder for eksempel plan- og bygningsloven hvor kommunen er myndighet, og vannressursloven hvor Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er myndighet.

Med hilsen

Tilde Nygård (e.f.)  
seksjonsleder

Kaja Baukhol Olsen  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT  
(NVE)  
RØDØY STÅ PÅ  
Rødøy kommune

Postboks 5091  
Majorstua

0301 OSLO

8185 Vågaholmen

Rødøy Kommune

Rødøy 28.03.22

8195 Vågaholmen

**Søknad om tilskudd, stort kr. 550.000, til bygging av parkeringsplass og opparbeidelse av tomt til servicebygg i Selvågen, Rødøya**

*HISTORIKK:*

Foreningen Rødøy Stå På og Klokkergården har i løpet av de siste 10 åra samlet inn 8,5 millioner kroner i *PRIVATE* midler til prosjekter som; Sherpatrapp opp til Rødøyløva, parkeringsplass for 20 biler i Selvågen, vei opp til Bautaen for fallene sjøfolk i Rødøy hvor Rødøy kommune overtok denne ved avduking, Storsand hvor Rødøy kommune overtok ansvaret for skulpturen i Skulpturlandskap Nordland fra NFK og hvor Rødøy Stå På har bygget sti, søppelanlegg, utedo, betjent anlegget og hentet søppel to ganger i uken i sommersesongen.

Foreningen og Klokkergården har også bygget Solparken, Eventyrskogen, og prosjektet «Opp i Dagen».

Av offentlige midler til prosjektene har Miljødirektoratet bidratt med 1,9 millioner kroner og Nordland fylkeskommune med 0,5 millioner kroner. Dette kommer i tillegg til de private innsamlede midlene + en ikke ubetydelig dugnadsinnsats som ikke er prissatt.

Foreningen har hele tiden slått seg til ro med at kommunen ikke hadde midler å gå inn med i disse prosjektene og har derfor søkt bank, fond, bedrifter og private om penger. Det kom derfor svært overraskende på oss at kommunen hadde laget et pilotprosjekt «Besøksforvaltning i Rødøy» til 2,2 millioner kroner og koplet dette opp mot det å søke Rødøyløva godkjent som Nasjonal turiststi?

Miljødirektoratet medelte ved befaring på Rødøya i fjor sommer ovenfor kommunen, representert ved ordfører og teknisk sjef, at Rødøyløva må ha en egen besøksforvaltningsplan for å kunne søke om å bli Nasjonal turiststi og dertil få et årlig beløp på kr. 300.000 samt å bli prioritert i andre tildelinger og at en besøksforvaltningsplan for hele kommunen ikke kunne brukes i søknaden. Kommunen kunne da ha søkt Miljødirektoratet om 75 % dekning av kostnadene til denne planen, noe som også Miljødirektoratet orienterte om på møte og planen kunne da ved ferdigstilling ha blitt kopiert til andre steder i kommunen om ønskelig.

*STEINMASSER FRA MUDRING:*

Etter flere fergekanseleringer sist påske, tok undertegnede kontakt med kontrollingeniør Hjalmar Kristensen i NFK med spørsmål om hvor på prioriteringslisten mudring ved fergekaien på Rødøya lå. Han viste da til at Rødøya lå langt nede på listen. Jeg forklarte problemet ut fra at Rødøybassenget har så få fergeavganger og at slike kanseleringer derfor utgjorde et stort problem for reisende. Han lovet å ta problemet opp i neste dags møte. Etter møte ringte han meg og sa at han hadde fått Rødøy opp på andre plass.

Ved NFK befaring vedr. mudringen ved fergeleiet i fjor sommer, hadde vi møte med dem og tok da opp at vi mente det var galt å dumpe steinmassene fra mudringen i sjøen når det ikke fantes slike steinmasser tilgjengelig på Rødøya.

I tillegg trengtes det stein til parkeringsplass og til tomt for servicebygg i Selvågen. Prosjektleder Stig Bøe var helt enige i at massene burde benyttes til noe fornuftig og ba oss lage en plan og få denne godkjent av kommunen og som NFK igjen kunne bruke i sin søknad til Statsforvalteren.

Dette ble gjort og 15. desember i fjor ble søknaden godkjent i kommunen.

I februar i år kom Statsforvalteren med en del innsigelser til parkeringsplassen. I møter jeg hadde med denne, ble alle innsigelsene frafalt slik at det nå er fritt frem å bygge ut fra prosjektsøknaden. *Vedlagt skriv fra Statsforvalteren.*

Bøe har i tillegg lagt kostnadene for kjøring av massene fra fergekai og til Selvågen inn i fylkeskommunen mudringsprosjekt.

#### *PARKERINGSPLASSEN:*

Det foreligger en pris på kr. 553 288 inkl. mva. fra Gjerøy Maskinstasjon på bygging av parkeringsplass og opparbeidelse av tomt til servicebygg, herunder vanntilkopling og avløp. *Vedlagt tilbud fra Gjerøy Maskinstasjon.*

Prisen innbefatter også rør i bekk (sjø ved høyvann) mellom gammel og ny parkeringsplass. Det er beregnet at utfyllingen vil starte fra dagens parkeringsplass og over røret mot ny parkeringsplass slik at en slipper å bygge ny vei før utfyllingen starter. Å ikke ta med utfyllingen over bekk/sjø, vil være en vesentlig endring av planen og en vil derfor måtte legge frem en ny plan for Statsforvalteren ved en slik endring.

Det er heller ikke mulig i dag å komme ut med masser til ny parkeringsplass med tyngre kjøretøy uten å legge rør med fylling gjennom veien.

#### *TILSKUDD FRA MILJØDIREKTORATET:*

Rødøy Stå På fikk i januar i fjor et tilskudd på kr. 420.000 fra Miljødirektoratet til servicebygg. Foreningen har fått frist på ferdigstillelse av dette til 30.06.2023.

I januar i år søkte foreningen om et tilskudd på kr. 550.000 til opparbeidelse av parkeringsplass og tomt til servicebygg. Foreningen fikk avslag med begrunnelse av at kommunen ikke hadde startet opp med besøksforvaltningsplan for Rødøyløva.

#### *TILSKUDD FRA KOMMUNEN:*

Ettersom kommunen er skyld i avslaget fra Miljødirektoratet, var vi fast bestemt på å trekke oss ut fra alt som hadde med offentlige oppgaver på Rødøya.

Vi ser imidlertid at om vi ikke selv tar tak i problemene, er det ingen andre som gjør det. Om kommunen innvilger beløpet som vi søkte Miljødirektoratet om, kan foreningen stå som byggherre i Selvågen. Dette innebærer imidlertid at kommunen tildeler Rødøy Stå På et tilskudd på kr. 550.000. Om beløpet tas fra kommunens næringsfond eller annet, er foreningen uvedkommende. Det som er viktig for oss er at søknaden behandles raskt både av hensyn til tap av massene og til tap av tilskuddet fra Miljødirektoratet. Å motta et mindre beløp til delvis gjennomføring av prosjektet, er helt uaktuelt.

Alf Egil Hagen (leder Rødøy Stå På)

## BUDSJETT/ KOSTNADER

Grunnarbeider for parkeringsplass og servicebygg inkl. vann og avløp. Tilbud fra Gjerøy Maskinstasjon	kr. 442 630
1.200 LM3 steinmasser inkl. tilkjøring	kr. 250 000
48 m2 Servicebygg komplett med sanitær- og el. utstyr, levert Selvågen	kr. 720 000
Strøm tilkopling	kr. 50 000
Søppelstativ	kr. 30 000
Prosjektering og byggeledelse	kr. 100 000
<b>SUM</b>	<b>kr. 1 592 630</b>
<b>MVA</b>	<b>kr. 398 157,50</b>
<b>Totale kostnader</b>	<b>kr. 1 990 787,50</b>

## FINANSIERING

Samlet kostnader	kr. 1 990 787,50	
Tilskudd fra Nordland fylkeskommune (steinmasser)	kr. 312 500	15,7 %
Tilskudd i 2022 fra Miljødirektoratet	kr. 420 000.	21,1 %
Bedriftsgaver og egenkapital	kr. 708 287,50	35,6 %
<b>Tilskudd fra Rødøy kommune</b>	<b>kr. 550 000</b>	<b>27,6 %</b>





RØDØY STÅ PÅ  
Rødøy  
8193 RØDØY

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Kaja Baukhol Olsen, 75531650

## Etablering av parkeringsplass i Selvågen er ikke søknadspliktig etter forurensningsloven

Vi viser til henvendelse fra Multiconsult AS av 13. januar 2023 om tiltak med etablering av parkeringsplass i Selvågen i Rødøy kommune, vårt brev i saken av 7. februar 2023 og møte mellom tiltakshaver Rødøy Stå På og Statsforvalteren i Nordland 8. februar 2023.

---

**Statsforvalteren vurderer at tiltaket ikke vil medføre nevneverdige skader eller ulemper for miljøet, og at det derfor ikke vil bli behov for tillatelse etter forurensningsloven, jf. forurensningsloven § 8 tredje ledd.**

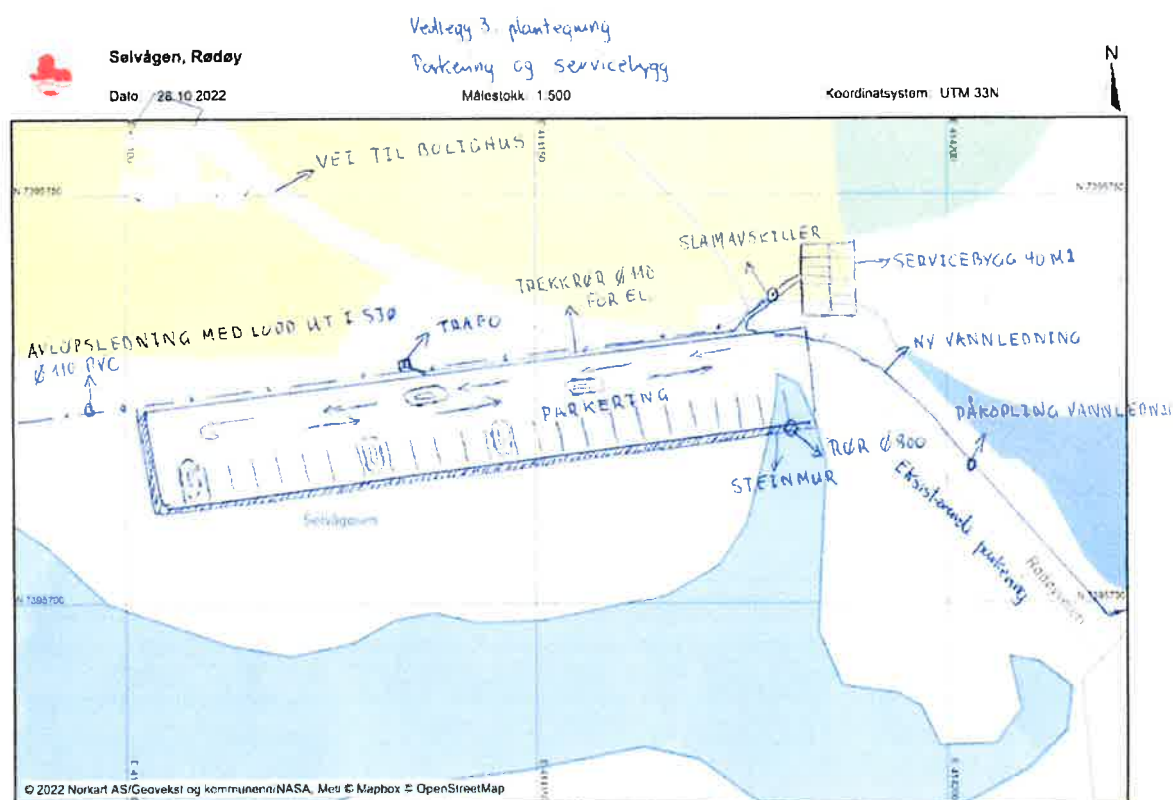
**Dersom det gjøres endringer i tiltaket eller tiltaket viser seg å medføre forurensningsmessige ulemper, vil Statsforvalteren kunne endre sin vurdering.**

---

### Om saken

Saken gjelder en utfylling av om lag 1 200 m<sup>3</sup> på eiendom med gnr./bnr. 74/4 i Rødøy kommune. Tiltaket legger til rette for etablering av en parkeringsplass for å øke parkeringskapasiteten rundt startpunktet til turstien opp til fjellet Røddøyløva. Det skal også settes opp et servicebygg/sanitærbygg. Parkeringsplassen og servicebygget/sanitærbygget skal plasseres i tilknytning til en eksisterende parkeringsplass. Tilnærmet hele tiltaket befinner seg på land, med kun en svært begrenset utfylling i sjø og vassdrag, se figur 1. Under veien som går forbi dagens parkeringsplass går det en bekk gjennom en steinlagt stikkrenne som er delvis sammenrast. Det planlegges for å legge bekken i rør og fylle stein over røret slik at dagens parkeringsplass knyttes sammen til den nye parkeringsplassen.

Rødøy kommune har innvilget søknad om tillatelse til tiltak for bygging av parkeringsplass og servicebygg/sanitærbygg på gnr./bnr. 74/4 etter plan- og bygningsloven, og gitt dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i plan- og bygningslovens § 1-8 og fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel. Tiltakshaver har mottatt tilskudd fra Miljødirektoratet til bygging av servicebygget/sanitærbygget.



Figur 1. Planlegging over tiltaket for etablering av parkeringsplass og servicebygg/sanitærbygg i Selvågen i Rødøy kommune.

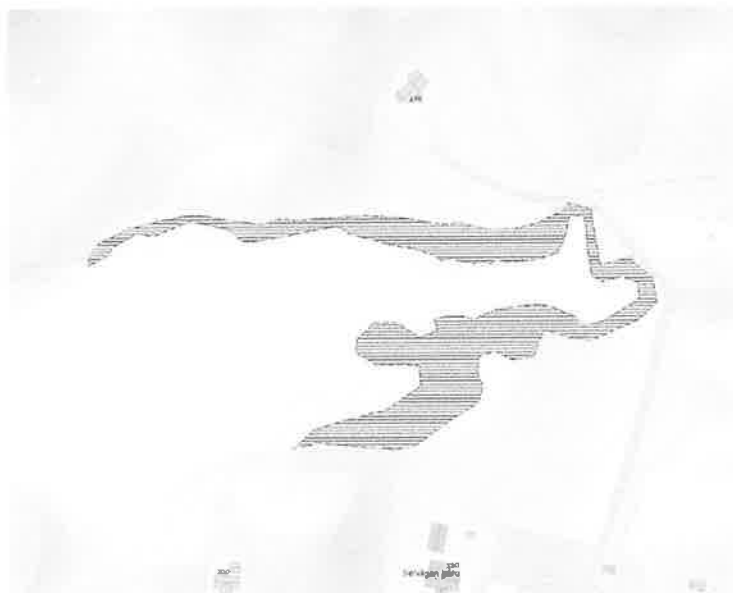
Massene som er tenkt benyttet til tiltaket kommer fra et mudringstiltak som skal skje ved Rødøy fergekai. Undersøkelser av disse massene gjort i forbindelse med mudringstiltaket viser at massene består av grusig sand og meget faste masser over berg. Undersøkelser av de dypere sedimentene viser bakgrunnsnivå eller god miljøtilstand (tilstandsklasse I og II)<sup>1</sup> for samtlige av stoffene det ble analysert for. Overflatesedimentene inneholdt hovedsakelig stein og harde sedimenter. Massene anses dermed for å være ikke-forurensede. Det er ikke gjennomført noen miljøundersøkelser i området der parkeringsplassen skal etableres, men det er ingen historikk som skulle tilsi forurensning av betydning i området.

### Statsforvalterens vurdering

Det som avgjør om tiltaket er søknadspliktig etter forurensningsloven, er om tiltaket kan medføre nevneverdige skader eller ulemper for miljøet, jf. forurensningsloven § 8 tredje ledd. Ved utøving av offentlig myndighet skal prinsippene i §§ 8 til 12 i naturmangfoldloven legges til grunn som retningslinjer under vurderingen, jf. § 7 i naturmangfoldloven.

Det er ikke registrert fiskeriinteresser eller marint biologisk mangfold som kommer i konflikt med tiltaket. Deler av parkeringsplassen ser ut til å overlape med den rødlista, sårbare naturtypen strandeng (VU), se figur 2.

<sup>1</sup> Analyseresultatene er vurdert i henhold til Miljødirektoratets sitt system for grenseverdier for klassifisering av vann, sediment og biota gitt i [veileder M-608/2016](#).



Figur 2. Lokalteten med strandeng og strandsump i Selvågen markert med grønn skravor. Utklippert er hentet fra Naturbase.

Strandengen er vurdert å ha lokal viktig verdi (C-verdi), og det er rapportert at engen i nord er i gjengroing. Artssammensetningen i strandenger påvirkes av vannets saltinnhold (saliniteten). Karplantefloraen her er preget av spesialiserte arter som tåler et noe forhøyet saltinnhold i jorda, men det er for denne lokaliteten ikke påvist rødlistede arter. Det er registrert en del strandenglokaliteter i fylket. I regionen avdekker et raskt søk ca. 70 forekomster, hvorav 16 av disse finnes i Rødøy kommune. Arealendringer er en av flere negative påvirkningsfaktorer for truede naturtyper i Norge. Det er uheldig at en rødlistet naturtype bygges ned i forbindelse med tiltaket. Etter dialog med tiltakshaver har vi forstått det slik at tiltaket er planlagt på en slik måte at parkeringsplassen lokaliseres helt i ytterkant av naturtypen, og det dermed kun en begrenset del av strandengen som blir berørt av tiltaket. Vi legger til grunn at det i størst mulig grad tas hensyn til naturtypen, og at kjøring og forstyrrelse av strandengen unngås så langt det er mulig ved opparbeidelsen av parkeringsplassen.

Kommunen trekker i sitt høringsbrev i dispensasjonssaken frem at tilstrømmingen av turister og besøkende har økt stort etter at det ble etablert «sherpatrapp» til toppen av fjellet, og at dette medfører store utfordringer vedrørende parkering og sanitære forhold i området. Statsforvalteren ser det som positivt at det ønskes å legge til rette for allmennhetens ferdsel og friluftsliv, og at tiltaket kan være behjelpelig med å løse utfordringer lokalsamfunnet på Rødøy har hatt knyttet til økt turisme. Vi merker oss også at Miljødirektoratet har innvilget tilskudd til prosjektet.

Vi legger også vekt på at tiltaket er av lite omfang, kort varighet og at majoriteten av tiltaket skal skje på land. Det er ikke kjent forurensning i området, og det skal brukes dokumenterte rene masser til opparbeidelsen av parkeringsplassen.

Statsforvalteren vurderer at tiltaket ikke vil medføre nevneverdige skader eller ulemper for miljøet, og at det derfor ikke er behov for tillatelse etter forurensningsloven, jf. forurensningsloven § 8 tredje ledd. Vår avgjørelse er betinget av at tiltaket utføres på den måten som er opplyst om under vår behandling av saken. Dersom det gjøres endringer i tiltaket eller tiltaket viser seg å medføre forurensningsmessige ulemper, vil vi kunne endre vår vurdering.



### Forholdet til andre lover

Dette brev er en avklaring på om tiltaket er søknadspiktig etter forurensningsloven. Tiltakshaver er selv ansvarlig for å avklare eventuelle privatrettslige forhold, og sørge for at tiltaket ikke kommer i strid med annen offentlig lovgivning. Dette gjelder for eksempel plan- og bygningsloven hvor kommunen er myndighet, og vannressursloven hvor Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er myndighet.

Med hilsen

Tilde Nygård (e.f.)  
seksjonsleder

Kaja Baukhol Olsen  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT  
(NVE)  
RØDØY STÅ PÅ  
Rødøy kommune

Postboks 5091  
Majorstua

0301 OSLO

8185 Vågaholmen

**Tilbud**  
Tilbudsnr.

10050

**GJERØY MASKINSTASJON Bent Aakre**ALF HAGEN  
8193 RØDØY

**Kundenr.** 175  
**Tilbudsdato** 10.01.2023  
**Vår referanse** selvågen parkeringsareal/tomt  
**Bet. vilkår** 14 dager netto

Produktnr.	Beskrivelse	Antall	Enhet	Enhetspris	Sum
61	RIGG UTSTYR	1,00	stk	10 000,00	10 000,00
132	RENSK TOMT ca 1300 m2	1 300,00	m2	20,00	26 000,00
17	PLANER SPRENGSTEIN TOMT CA 1200 LM3	1 200,00	m3	40,00	48 000,00
98	GRAVING GRØFT AVLØP/ TREKKRØR LAND	100,00	m	150,00	15 000,00
98	GRAVING AVLØP SJØ	300,00	m	100,00	30 000,00
20	AVLØPSRØR PVC 110	100,00	m	80,00	8 000,00
23	AVLØPSLEDNING 110 sjø	330,00	m	175,00	57 750,00
47	BETONGLODD 15 KG	120,00	stk	314,00	37 680,00
106	TREKKRØR 110 SN 8 RØDE	60,00	m	85,00	5 100,00
36	SLAMAVSKILLER 4 m3	1,00	stk	27 500,00	27 500,00
101	VANNLEDNING 40 MM	50,00	m	30,00	1 500,00
98	VANNGRØFT GRAVING	50,00	m	150,00	7 500,00
65	GRAVING STIKKRENNE 800 MM INKL MANN,KJØRING MASSER	1,00	stk	12 000,00	12 000,00
110	STIKKRENNE 800	12,00	m	2 850,00	34 200,00
25	FIBERDUK KL 3	1 300,00	m2	16,00	20 800,00
31	FRAKT RØR/DUK/SLAMAVSKILLER	1,00	stk	8 000,00	8 000,00
13	VEGGRUS TIL CA 1500 M2	150,00	m3	390,00	58 500,00
65	OPPRYDDING ,PLANER JORD	1,00	stk	26 000,00	26 000,00
64	VALSING TOMT	7,00	tim	1 300,00	9 100,00

*Pris er gitt etter mottatte opplysninger og tegning. Tar forbehold om at steinmasser som leveres ikke er så stor at den må meisles/knuses i mindre fraksjon.*

*Må vi supplere med pukk for å få nok masser og høyde kommer det som tillegg.*

Oversender tilbud i henhold til avtale.

Priser gjelder i 30 dager.

Med vennlig hilsen  
 Gjerøy Maskinstasjon  
 Gjerøyveien 70  
 8195 Gjerøy

mob: 901 94 786

**Adresse**

GJERØY MASKINSTASJON Bent Aakre  
 GJERØYVEIEN 70  
 8195 GJERØY

**Telefon**

901 94786  
 901 94786

**E-post/nettside**

bentaakre@hotmail.com

**Organisasjonsnr.**

961 602 300 MVA

**Tilbud**  
Tilbudsnr.

10050

**GJERØY MASKINSTASJON Bent Aakre**

ALF HAGEN  
8193 RØDØY

**Kundenr.** 175  
**Tilbudsdato** 10.01.2023  
**Vår referanse** selvågen parkeringsareal/tomt  
**Bet. vilkår** 14 dager netto

**Gyldig t.o.m**

09.02.2023

<b>Ekskl. mva</b>	442 630,00
<b>Mva (25 %)</b>	110 657,50
<b>Avrundning</b>	0,50

**A betale****553 288,00**

Adresse

Telefon

Organisasjonsnr.