



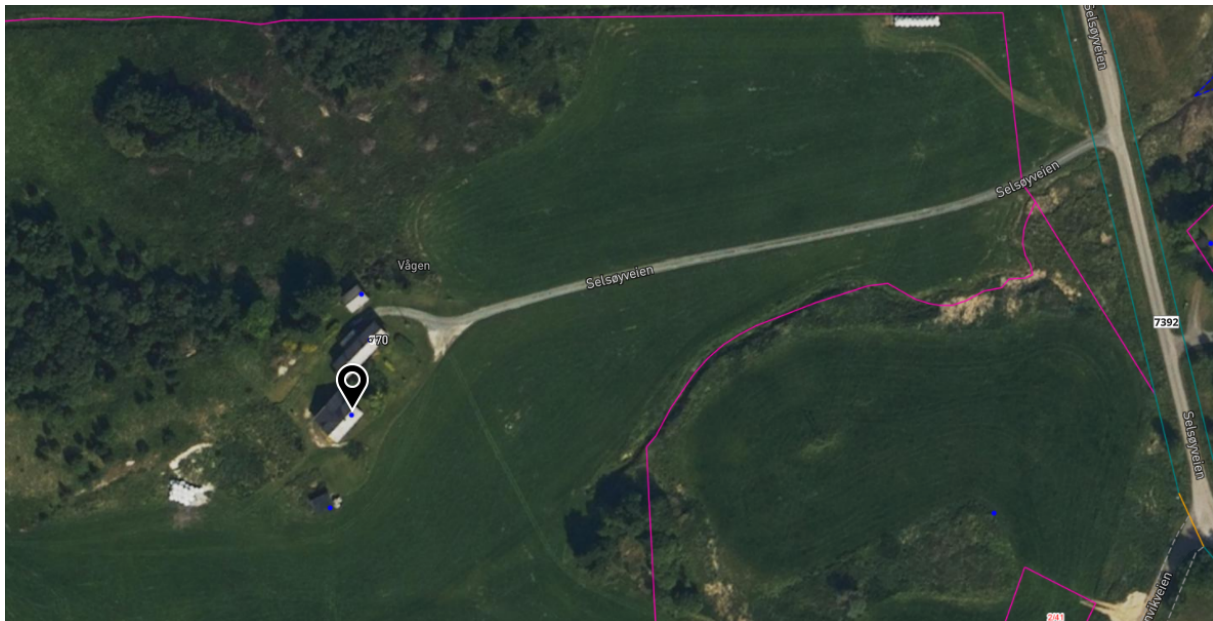
Saksnummer	Utvalg	Møtedato
32/2024	Teknisk utvalg	30.10.2024

Saksbehandler: Steinar Stien
Hjemmel: Plan og bygningsloven

Søknad om fradeling av tomt til eksisterende bygg - gnr. 2 bnr. 7

Saksopplysninger

Saken gjelder fradeling av tomt på 490 m² med eksisterende bygg fra hoved eiendom med g. nr 2, b.nr 7 i Rødøy kommune. Familiemedlem har et ønske om å overta bygning, og i den anledning ønske eier å skille ut en tomt rundt dette bygget.



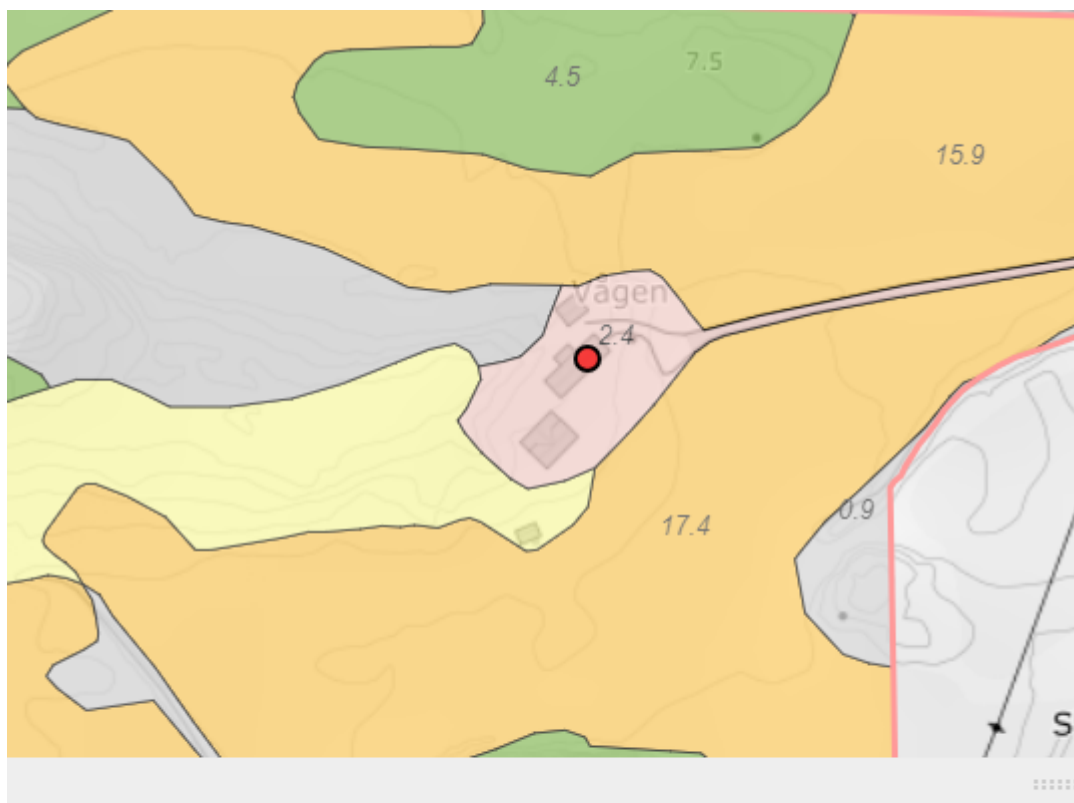
Figur 1 Bygning det søkes om fradelt tomt til.

Bygningen er av eldre dato, og erverver har til hensikt å sette denne bygningen i stand, slik at denne ikke forfaller mer, og at den kan benyttes.

Driftsbygning på gården er revet for mange år siden, og jord er langsiktig utleid til andre aktører på øya.

Vurderinger

Den omsøkte tomten kommer ikke i direkte konflikt med fylldyrket jord ifølge ortofoto og gårdskart.



Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite
----------------	---------------------	---------------

Figur 2 Bygning i forhold til fulldyrket jord fra nettsiden til NOBIO

Konklusjon og anbefaling

Ved å tillate fradeling av denne eiendommen, gis det muligheter for yngre generasjoner å sette i stand bygninger som står til forfall, noe som er positivt for grenda.

Kommunedirektørens innstilling

Fradeling av tomt på 490 m² fra bebygd del av eiendom med g.nr 2, og b.nr 7 innvilges.

Rødøy kommune, 14.10.2024

Harald Einar Erichsen
Kommunedirektør

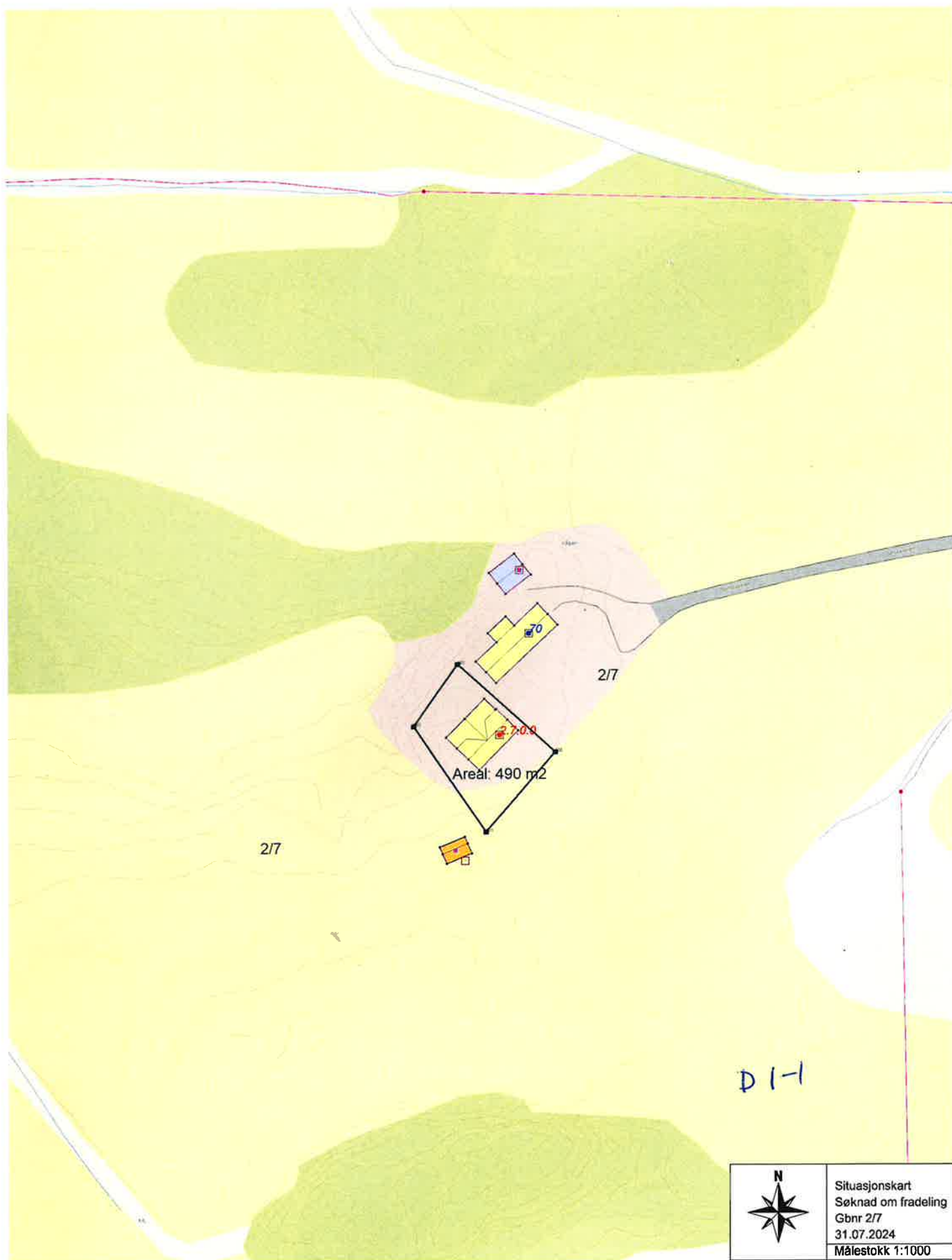
Steinar Stien
Kommunalsjef teknisk

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

Vedlegg:

- 1 Kart
- 2 Søknad om fradeling av tomt til eksisterende bygg - gnr. 2 bnr. 7

<Vennligst ikke slett noe etter denne linjen>





Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til
søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

☐ Rammetillatelse

☒ Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers
saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

Tiltaksklasse SØK

Foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☐ Nei

Berører tiltaket eksisterende eller
fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før
igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850,
jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen
foreligge før igangsetting av tiltaket.

Søknaden gjelder	
Eiendom/ byggested	Gnr. 2 Bnr. 7 Fester. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr. Kommune
	Adresse <i>Sesøyveien 70</i> Postnr. 8197 Poststed <i>Storselsøy</i>
Planlagt bruk/formål	☒ Bolig ☒ Fritidsbolig ☐ Garasje ☐ Annet: Beskriv Bygn.typekode (jf. s. 2) <i>161</i>
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg ☐ Nytt bygg *) ☐ Parkeringsplass *) ☐ Anlegg ☐ Veg ☐ Vesentlig terrenginngrep
	Endring av bygg og anlegg ☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *) ☐ Fasade
	☐ Konstruksjon ☐ Reparasjon ☐ Ombygging ☐ Anlegg
	Endring av bruk ☐ Bruksendring ☐ Vesentlig endring av tidligere drift
	Riving ☐ Hele bygg *) ☐ Deler av bygg *) ☐ Anlegg
	Bygn.tekn. installasj.**) ☐ Nyanlegg *) ☐ Endring ☐ Reparasjon
	Endring av bruks- enhet i bolig ☐ Oppdeling ☐ Sammenføyning
	Innhegning, skilt ☐ Innhegning mot veg ☐ Reklame, skilt, innretning e.l.
	☒ Annet: <i>Fradeling av tauet til eksisterende bygg.</i>
	☐ Beskriv
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 – 1	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	–	☒
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	–	☒
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 1	☐
Tegninger	E	–	☒
Redegjørelser/kart	F	–	☒
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	–	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	☐
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	–	☒
Andre vedlegg	Q	–	☒

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene,
planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	2	7			8197	Storselsøy	

Forhåndskonferanse	
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger ☐ Ja ☐ Nei

Dispensasjonssøknad. Unntak fra TEK			
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)		Vedlegg nr.
	☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter	☐ kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	B -
Pbl § 31-2	Redegjørelse i eget vedlegg		Vedlegg nr.
	☐ Det søkes om unntak fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)		B -

Arealdisponering						
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan					
	☒ Arealdel av kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan	☐ Eventuelt andre planer		
	Navn på plan					
Tomtearealet	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv					
		Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
		%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
	a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	%	m ²	
	b. Byggeområde/grunneiendom**	m ²		m ²		m ²
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	-	m ²	-	m ²	
Grad av utnyttning	d. Ev. areal som legges til iht. beregningsregler					+ m ²
	e. Beregnet tomteareal (b-c) eller (b+d)	=	m ²	=	m ²	= m ²
	Arealbenevnelse	BYA	BYA	BRA	BRA	BTB
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	h. Areal som skal rives	-	m ²	-	m ²	- m ²
	i. Areal ny bebyggelse	+	m ²	+	m ²	+ m ²
	j. Parkeringsareal på terreng	+	m ²	+	m ²	+ m ²
	k. Areal byggesak	=	m ²	=	m ²	= m ²
	Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***	%	m ²	%	m ²	
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		-	m ²	-	m ²
	j. Parkeringsareal på terreng		-	m ²	-	m ²
	m. Areal matrikkelen = k-l-j		=	m ²	=	m ²
	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger	m ²	Boliger	m ²
		Antall bruksenheter annet	Annet	m ²	Annet	m ²
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr.
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					D -
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					D -
						D -

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske B Bergverksdrift og utvinning C Industri D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av motorvogner	H Transport og lagring I Overmatings- og serveringsvirksomhet J Informasjon og kommunikasjon K Finansierings- og forsikringsvirksomhet L Omsetning og drift av fast eiendom M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting N Forretningsmessig tjenesteyting O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning	P Undervisning Q Helse- og sosialtjenester R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter S Annen tjenesteyting T Lønnet arbeid i private husholdninger U Internasjonale organisasjoner og organer X Bolig Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket		
Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	☐ Ja ☒ Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørte myndigheter/rettighetshaver være dokumentert		
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	☐ Ja ☒ Nei	Vedlegg nr. Q –
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Skal byggverket plasseres i område med fare for:		
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:	F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:	S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	☐ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. F –

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? ☐ Ja ☒ Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnetlig ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg ☒ Kommunal veg ☒ Privat veg
		Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☒ Nei Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☒ Nei Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☒ Ja ☐ Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta ☒ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	Beskriv ☐ Ja ☐ Nei
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig avløpsanlegg ☒ Privat avløpsanlegg Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	Skal det installeres vannklosett? ☒ Ja ☐ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei
Overvann	Takkvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☒ Terreng	Vedlegg nr. Q –

Løfteinnretninger		
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?:	Søkes det om slik innretning installert?:	Hvis ja, sett X
☐ Ja ☒ Nei	☐ Ja ☒ Nei	☐ Heis ☐ Løfteplattform ☐ Trappeheis ☐ Rulletrapp eller rullende fortau

Erklæring og underskrift			
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak	Org.nr.	Navn	Eivind Gjersvik
Adresse		Adresse	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed Storseløy 91887931
Kontaktperson	Telefon	Mobiletelefon	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post	E-post eivind.gjersvik@gmail.com Telefon (dagtid)		
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift 1/72024 Eivind Gjersvik
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	

Fakturaadresse	
Navn	Cecilie-Linn Gjersvik
Adresse	Hanna Bechswai 54
Postnr.	Poststed 8610 Mo i Rana
Eventuelt organisasjonsnummer	