



03121

Saksbehandler: Kjetil Hansen

Sakens hjemmelsgrunnlag: Plan- og bygningsloven / Kommunedelplan for Myken.

Jnr. ref: 001/2021

Arkiv: Gnr. 71

Klageadgang: Ja

Off. dok: Ja

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BESTEMMELSER I KOMMUNEDELPLAN FOR MYKEN/SØKNAD OM FRADELING AV EN NY TOMT TIL Utleieboliger under GNR. 71, BNR. 18.

Søknaden gjelder dispensasjon fra bestemmelser i kommunedelplan for Myken, samt søknad om fradeling av en ny tomteparsell med størrelse ca. 2000 m² til utleieboliger, under gnr. 71 bnr. 18 på Myken.

Selger: Rødøy kommune, Vågaveien 100, 8185 Vågaholmen.

Kjøper: Borettslag under stiftelse, v/Myken Destilleri AS, Gammelbruket, 8181 Myken.

Planstatus

Søknaden er lokalisert til et område som i kommunedelplan for Myken er avsatt til *Offentlige formål m.m. O1 – vannverk*.

Landbrukslovgivning

Det er ikke landbruksinteresser på Myken, og eiendommen det søkes om fradeling fra er ikke en landbrukseiendom.

Vurdering av naturmangfold

Det er i kommunen ikke kjent forhold som tilsier spesielle hensyn etter naturmangfoldloven av 2008 ved kunnskap § 8, eller førevar-prinsipp § 9, når det gjelder denne tomtesøknaden.

Veg, vann og avløp

Adkomst planlegges å skulle foregå via kommunal kjerreveg som går forbi den omsøkte tomten frem til det kommunale vannverket.

Det planlegges tilknytning til kommunalt vannverk, og etablering av separat avløpsanlegg.

Samlet vurdering(PBL, Arealplan, dispensasjon m.v.)

Det søkes om fradeling av 1 stk. ny tomt med størrelse ca. 2000 m², til formål bygging av utleieboliger.

Den omsøkte tomt er beliggende innenfor område avsatt til *Offentlige formål m.m. O1 – vannverk* i kommunedelplan for Myken, og det er derfor søkt om dispensasjon fra bestemmelsene i kommunedelplanen for å kunne etablere en tomt til utleieboliger der.

Det vises til vedlagte søknad om dispensasjon med vedlegg.

Da det her gjelder en søknad om dispensasjon fra gjeldende arealplan, har søknaden vært sendt på høring til Statsforvalteren i Nordland, Nordland Fylkeskommune, og eieren av naboeiendommen gnr. 71 bnr. 62(tidligere Myken skole) jfr. bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 19.

Statsforvalteren i Nordland har ikke kommet med uttalelse til saken.

Nordland Fylkeskommune har uttalt seg til saken i skriv datert 16.02.2021.

Fylkeskommunen sier at tiltaket er sjekket mot deres arkiver, men at de ikke finner at tiltaket vil komme i konflikt med kjente verneverdige kulturminner.

De har ellers ingen spesielle kommentarer til søknaden.

Skolen Seng og Suppe v/Grete Friedrich har i mail til kommunen av 17.02.2021 meddelt at de ikke har noen merknader til saken.

Dispensasjonsvurdering:

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

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene med å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Ved vurdering av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt.

Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

I skriv fra Rødøy kommune v/ordfører datert 25.01.2021 er søknaden om dispensasjon grunngitt.

Det vises til at spørsmålet om tomt har vært behandlet av kommunestyret i Rødøy og at det er tatt høyde for en plassering som ikke skal være til hinder for fremtidig drift av kommunalt vannverk som ligger i området, etc.

Av grunner som taler for å gi dispensasjon fra bestemmelsene i kommunedelplanen, vil så vidt saksbehandler kan se i dette tilfellet i første rekke være behovet for utleieboliger/bosettingshensyn, da en er kjent med at det de senere årene har vært underskudd på boliger på stedet, blant annet for næringsliv og arbeidere i turistsesongen.

Plasseringen av tomten anses heller ikke å være til fortrengsel for drift av vannverket beliggende i området.

Teknisk etat er ellers litt betenkt i forhold til plasseringen, da den vil være forholdsvis eksponert i forhold til vind og vær, beliggende såpass nært sjøen. Dette ble i tidlig fase tatt opp med de som ønsker å kjøpe tomten av kommunen, men en har forstått det slik at de ikke har funnet mulighet for å få kjøpt annen tomt på øya til formålet, og ønsker således å kjøpe denne tomten av kommunen.

Idet det vises til ovenstående vurderinger, samt uttalelsen fra Nordland Fylkeskommune, finner en at det i denne saken foreligger en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon, jfr. bestemmelsene i PBL § 19-2.

Vedleggsliste:

Søknad om fradeling datert 25.01.2020, samt søknad om dispensasjon, med vedlegg.

Teknisk etat; skriv av 27.01.2021.

Teknisk etat; mail av 28.01.2021.

Nordland Fylkeskommune; skriv av 16.02.2021.

Skolen Seng og Suppe; mail av 17.02.2021.

Rådmannen fremmer slik innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 dispenseres det fra bestemmelsene i kommunedelplan for Myken, med den begrunnelse som fremgår av saksfremlegg, for fradeling av 1 stk. tomteparsell med størrelse ca. 2000 m² til formål utleieboliger, under gnr. 71 bnr. 18.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-1, gis det tillatelse til fradeling av 1 stk. tomt til boligformål/utleieboliger med størrelse ca. 2000 m², under gnr. 71 bnr. 18, som omsøkt i søknad fra Rødøy kommune datert 25.01.2021.

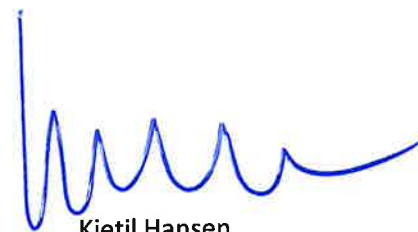
Tomten må gis nødvendig rettighet til adkomst på/over gnr. 71 bnr. 18, og dette skal tas med i skjøtet og tinglyses. Likeledes nødvendige rettigheter til vann- og avløpsledninger på 71/18.

Søknad om fradeling av tomt er vurdert for hensyn etter Naturmangfoldloven av 2008 etter prinsipper om kunnskap § 8 og førevar § 9.

Rødøy kommune, den 03. mars 2021.



Kitt Grønningsæter
Rådmann



Kjetil Hansen
teknisk sjef

☐ Rekvisisjon av kartforretning

☒ Søknad om deling av grunneiendom

Jfr. § 20-1 m), § 26, § 27-1, § 27-2, § 27-4,
i Plan- og bygningsloven av 27. juni 2008.

Til oppmålingsmyndigheten i

Rødøy kommune

J.nr.

001/2021

RODØY KOMMUNE

TEKNISK ETAT

25 JAN. 2021

J.nr.: _____ Arkivnr.: _____

Skriv ikke her!

Rekvisisjonen/søknaden gjelder

Eiendom før deling	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	71	18		
	Bruksnavn/adresse			
	Skolestr., 8101 Myken			
Det rekvireres/ søkes om	Kartforretning over:			
	☐ A - hele grunneiendommen uten deling			
	☐ B - fest grunn			
	☐ C - enkelte grenselinjer, grensejusteringer			
	☒ D Grensepåvisning etter målebrev			
	☒ E Deling av grunneiendom med kartforretning over parsell			
	Annet:			
Deling i h.t. pbl § 26	☐ Reguleringsplan		☐ Bebyggelsesplan	
	☐ Godkjent tomteplan		☒ Privat forslag	
Søknad om dispensasjon	- jfr. pbl. § 19, fra bestemmelser i:			
	☐ plan- og bygn.lov		☒ kommuneplan	

Arealoppgave i da (for landbruksmyndigheten og Statistisk Sentralbyrå)

Eiendommen FØR deling/bortfesting	1 Fulldyrka areal	2 Overflate- dyrka areal	3 Produktiv barskog	4 Produktiv lauvskog	5 Annet skogareal	6 Myr	7 Annet ubebygd areal	8 Bebygd areal	9 Sum areal	10 Dyrkbart (2 - 7)
Gnr., bnr., festnr.										
Areal som ønskes fradelt/bortfestet (i alt)							ca. 2 daa			

* jfr. 7 - beskriv arealet

Andre opplysninger og underskrift

Andre opplysninger (f.eks. andre rettighets- havere av betydning)	Søknad om fradeling av myr jord til utleieslagger, tynsk stender inntil 2 daa. Jfr. k.sak 087/2020.			
	Navn	Adresse/telefon		
Hjemmels- haver(e)	Rødøy kommune		VÅGAVØLEN 100 805 VÅGAVØLEN	
Underskrift	Sted	Dato	Underskrift	
	Vågåvølen	25/1-2021	Inger Stender	



Det må legges ved kart/orienterende riss og andre dokumenter som viser grenser og naboforhold. Nabooppgaven nedenfor må fylles ut. Ved søknad om deling må det legges ved gjenpart av nabovarsel og kvittering for at varsel er gitt/sendt.

[illegible]

Skriv ikke her!

Parsel- len(e) skal benyttes til	☒ Selvstendig bruksenhet	☐ Tilleggsareal til:	Gnr./bnr.
	☒ Bolighus <i>utleieboliger</i>	☐ Landbruk/fiske	
	☐ Fritidshus	☐ Naturvern	
	☐ Industri/bergverk	☐ Off. friluftsområde	
	☐ Varehandel/bank/forsikring/hotell/restaurant	☐ Off. veg	
	☐ Off. virksomhet	☐ Annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg	
Atkomst pbl §§ 27-4 vegloven § 40-43	☐ Riks-/fylkesveg	☒ Kommunal veg	☐ Privat veg
	☐ Ny avkjørsel fra off. veg	☐ Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel	
	☐ Avkjørsels- tillatelse gitt	☐ Søknad om avkj.- tillatelse vedlegges	☐ Atkomst sikret ifølge vedlagte dokument
	☐ Avkjørsels- tillatelse gitt	☐ Søknad om avkj.- tillatelse vedlegges	☐ Atkomst sikret ifølge vedlagte dokument
Vann- forsyning pbl § 27-1	☒ Offentlig vannverk	☐ Privat fellesvannverk	
	☐ Annet:	☐ Tilknytningstillatelse vedlegges	
Avløp pbl § 27-2	☐ Off. avløpsanlegg	☒ Privat enkeltanlegg	<i>utslippsledning</i>
	☐ Off. avløpsanlegg	☐ Privat fellesanlegg	
	☐ Utslipps- tillatelse gitt	☐ Søknad om utslipps- tillatelse vedlegges	☐ Avløp sikret ifølge vedlagte dokument
	☐ Utslipps- tillatelse gitt	☐ Søknad om utslipps- tillatelse vedlegges	☐ Avløp sikret ifølge vedlagte dokument

Spesifikasjon av parseller det er søkt om fradeling for[illegible][illegible]

DENNE SIDE ER RESERVERT OFFENTLIGE MYNDIGHETER FOR BEHANDLING AV SØKNADEN

Planstatus	☐ Fylkesplan	☐ Reguleringsplan		
	☒ Kommuneplan	☐ Bebyggelsesplan	☐ Ingen plan	
Uttalelser	Uttalelser fra/vedtak av –	Saken sendt	Uttalelse/vedtak datert	Merknader
	☐ jordlovsmyndighet			
	☐ vegmyndighet			
	☐ helserådet			
	☐ friluftsmyndighet			
	☐ forurensningsmyndighet			
	☐			
	☐			
	☐			
	☐			
Behandling	☐ Adm. etter delegasjon	☐ Av planutvalget/det faste utvalget	Dato	Sak nr.
Notater				
Vedtak				
Oversendes til videre behandling	Sted	Dato	Underskrift	



RØDØY KOMMUNE

Vedlegg B1

SØKNAD OM DISPENSASJON

Navn: Rødøy Kommune
Adresse: VÅGAVEIEN 100
Postnr.: 8185 Poststed: VÅGATOLMEN
Berørt eiendom Gnr.: 71 Bnr.: 18 Fnr.:

Søker om dispensasjon fra (sett kryss) :

- Kommuneplanens arealdel
- Reguleringsplan
- Bebyggelsesplan
- Forbud mot fradeling i 100 m-beltet langs sjø etc
- Forbud mot bygging i 100 m-beltet langs sjø etc
- Bygningens art

X kommune delplan Myken

Begrunnelse for søknad om dispensasjon, jfr. Plan- og bygningslovens § 19:

Det søkes om dispensasjon fra bestemmelsene i kommune delplanen for Myken, for etablering av en tomt til utleieboliger innenfor område 01- skole og rammer. Saken har vært behandlet av kommunestyret i Rødøy, og det er tatt høyde for en plassering av tomta som ikke skal være til hinder for drift/utvidelse av kommunalt rammer etc. Jfr. utskrift av møteprotokoll k.sak 087/2020.

Dato:

Underskrift søker



- Vedlegg: utskrift av møteprotokoll k.sak 087/2020

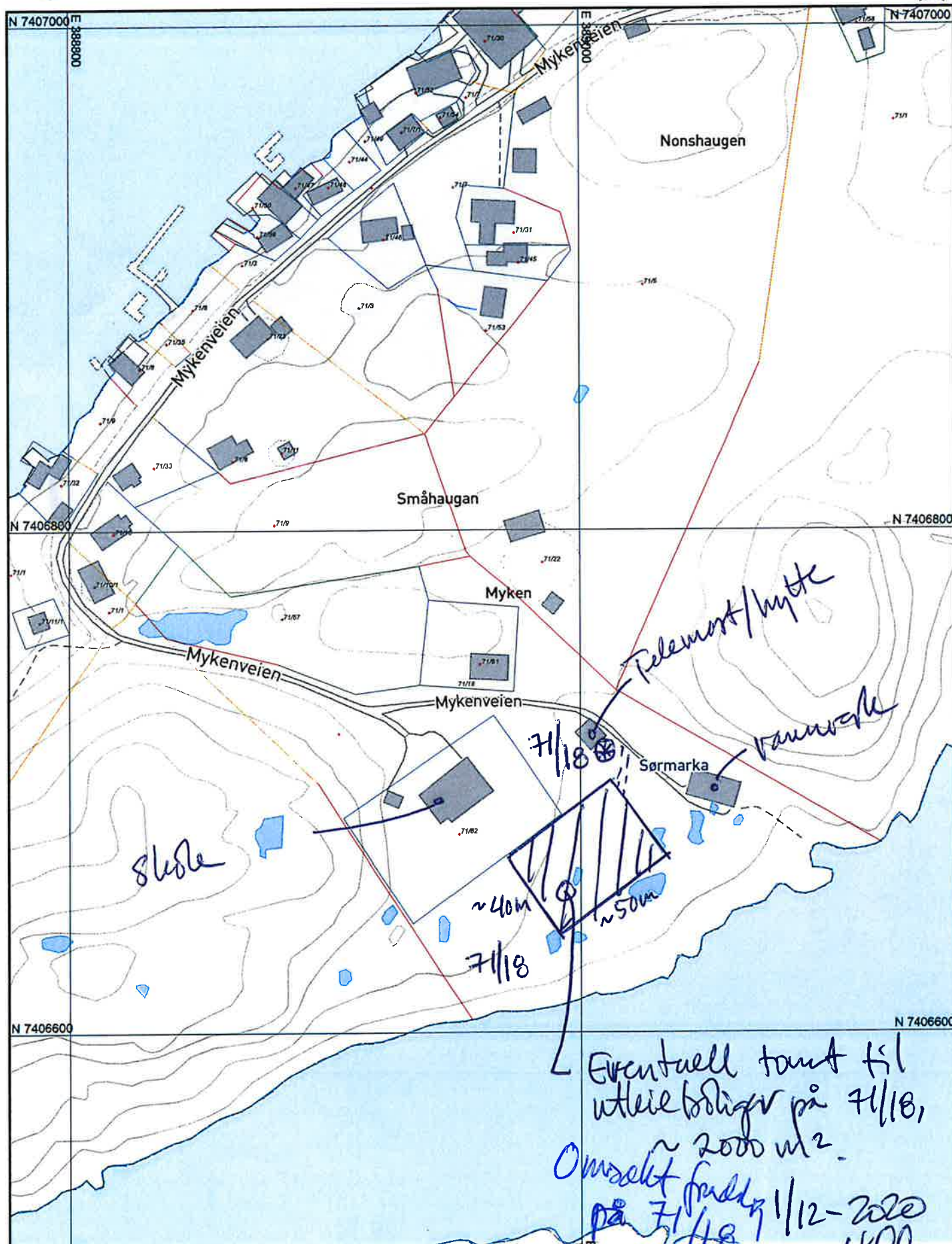


Myken

Dato: 01.12.2020

Målestokk: 1:2000

Koordinatsystem: UTM 33N





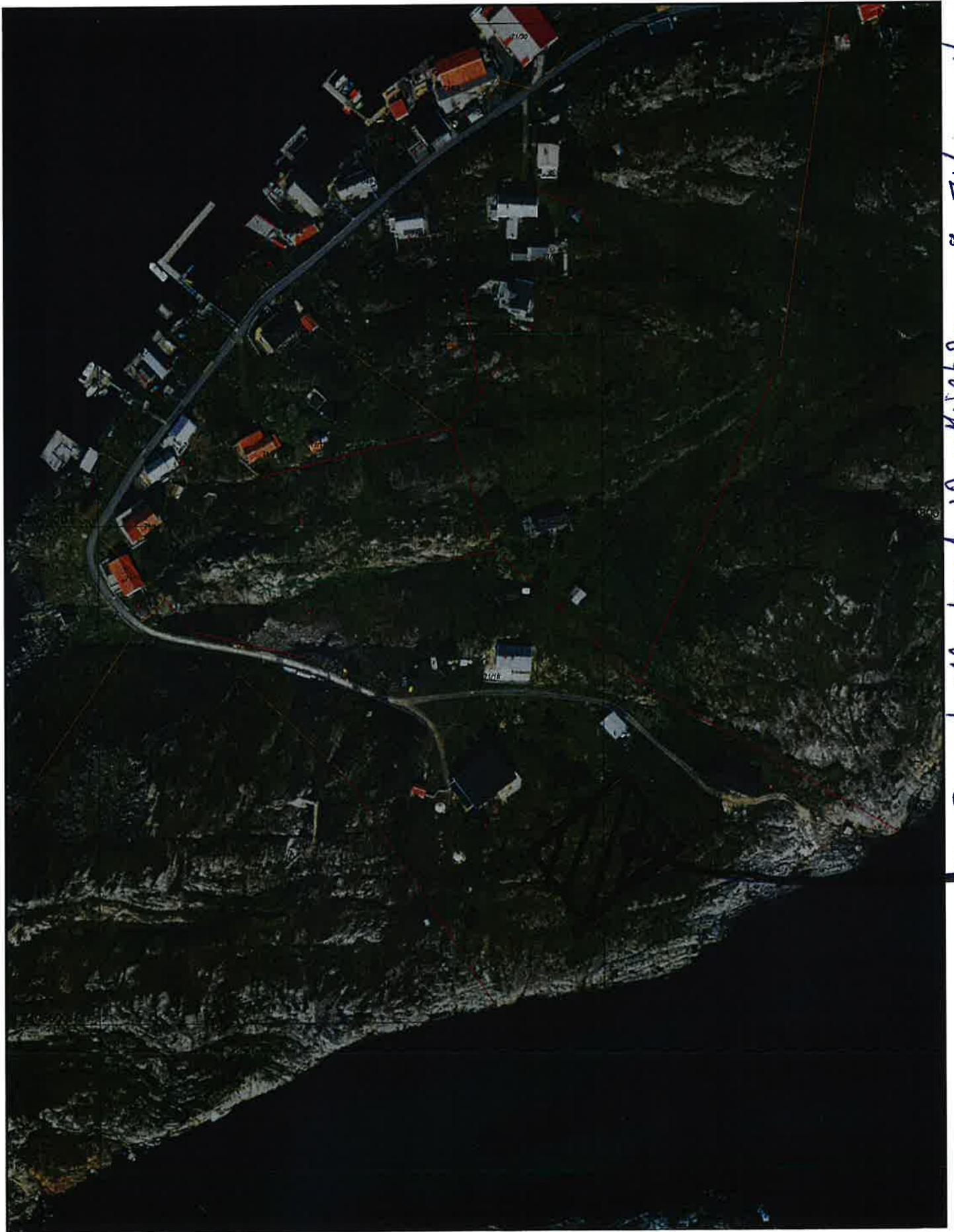
Myken

Dato: 01.12.2020

Målestokk: 1:2000



Koordinatsystem: UTM 33N



Eigentuell tomt til utleiebolig på 71/18. 1/12-2020. 189

Utskrift av møteprotokoll

for Rødøy kommunestyre i møte onsdag den 16.12.2020, Rødøy rådhus
Av 17 medlemmer var 17 tilstede (medregnet møtende varamedlemmer).

Sak 087/2020: SØKNAD OM KJØP AV TOMT TIL BOLIGFORMÅL PÅ GNR. 71 BNR. 18
Jf. saksutredning 22220

Formannskapetets innstilling:

1. Rødøy kommune viser til søknad/mail fra Kerstin Marthinsen med flere (borettslag under stiftelse), datert 05.11.2020, om kjøp av tomteareal på kommunens grunn gnr. 71 bnr. 18 på Myken, til etablering av borettslag/utleieboliger.
2. Kerstin Marthinsen med flere (borettslag under stiftelse) får kjøpe tomt med størrelse inntil 2 daa, med utforming som inntegnet på kartutsnitt datert 01.12.2020, stemplet Teknisk etat. Kjøpesum settes til kr. 0 (null) da det gjelder tomt til utleieboliger på øya, og dette vil være kommunens bidrag til prosjektet. Alle gebyrer og omkostninger, samt tilknytningsavgift til kommunalt vann/avløp etc., må som sedvanlig betales av kjøper.
3. Dersom tomten ikke er bebygd til formålet (utleieboliger) innen 5 år fra dags dato (innen 01.12.2025), skal den gå vederlagsfritt tilbake til Rødøy kommune. Dette tas med i kjøpekontrakt/tinglysing.

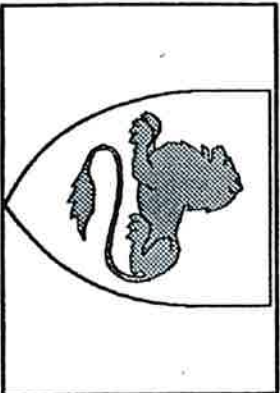
Vedtak:

Som innstillingen. Enstemmig.

Rett utskrift bekreftes

Rødøy kommune, formannskapskontoret den 18.12.2020


June Vibeke Seljevoll, konsulent



Kommuneplan

Arealdelen

Kommunedelplan

MYKEN

TEGNFORKLARINGER Bygeområder B Boligområde m.m. I-F Industri-/forretningsformål m.m. O Offentlige formål m.m. F Fiskeorienterte formål m.m. Landbruks-, natur og friluftsområde LNF-sone A (generelt byggeforbud) LNF-sone B (spredt bebyggelse tillates) LNF-Jutøya LNF-v	Båndlagte områder NA1 Naturvernområde Viktige ledd i kommunikasjonsystemet: Hovedveg Skipseled Streksymboler: Grense for kommunedelplan Målestokk: 1:5000 6. april 1994 Tegning nr. 02-09-10.10 Behandling: Teknisk styre; 6. april 1994 Offentlig ettersyn; 10. april – 10. mai 1994 Teknisk styre; Kommunes styret; Revisjoner:	BESTEMMELSER TIL AREALDELLEN (Bindende etter plan- og bygningsoven § 20-4) Krav om reguleringsplan/bebyggelsesplan: For områdene NA1, NA2 og NA3 kan arbeid eller tiltak nevnt i lovens §§ 81, 84 og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Ved opparbeidelse av en gruppe på minst 2 boliger/ fritidsboliger i områdene B1, O1, O2 og LNF-sone B kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 81, 84 og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i bebyggelsesplan. Fritidsbebyggelse kan likevel ikke tillates i områder som naturlig kan brukes til boligbebyggelse f.eks. langs vegen. For området LNF-Jutøya kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 81, 84, og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i bebyggelsesplan. Uansett plankrav er etablering av hjelplasser og naust samt utbyggingstiltak ved Myken Fyr. For område F3, F4, F5 og F6 kan arbeid og tiltak nevnt i lovens § 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i bebyggelsesplan. Uansett plankrav er naust og sjøbrygger.
--	---	---

Kommunedelplan

MYKEN

BESTEMMELSER TIL AREALDELLEN (Bindende etter plan- og bygningsoven § 20-4)

Krav om reguleringsplan/bebyggelsesplan:

For områdene NA1, NA2 og NA3 kan arbeid eller tiltak nevnt i lovens §§ 81, 84 og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

Ved opparbeidelse av en gruppe på minst 2 boliger/ fritidsboliger i områdene B1, O1, O2 og LNF-sone B kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 81, 84 og 93 samt fradeling til slikt formål ikke finne sted før området inngår i bebyggelsesplan.

Fritidsbebyggelse kan likevel ikke tillates i områder som naturlig kan brukes til boligbebyggelse f.eks. langs vegen.

For området LNF-Juvøya kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 81, 84, og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i bebyggelsesplan. Uinntatt plankrav er etablering av hjelplasser og naust samt utbyggingstiltak ved Myken Fyr.

For område F3, F4, F5 og F6 kan kan arbeid og tiltak nevnt i lovens § 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i bebyggelsesplan. Uinntatt plankrav er naust og sjøbrygger.

Rekkefølge av utbygging m.v:

Bygging kan ikke finne sted før kommunikasjons-, vannforsynings-, avløps- og elektrisitetsforholdene er tilfredsstillende etter kommunens skjønn. Ved bebyggelse skal det tas hensyn til kulturlandskapet og den lokale byggeskikken.

Løkeareal:

Ved boligbygging skal leke- og oppholdsmulighetene for barn og unge vurderes.

Landbruks-, natur og friluftsområder:

LNF-sone A: I disse områdene er fritidsbebyggelse, spredt boligbebyggelse og ervervsbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring, ikke tillatt.

Bygg og anlegg for almen friluftsinnterese kan tillates. Slik bebyggelse kan ikke finne sted før området inngår i bebyggelsesplan.

LNF-sone B: I disse områdene er det tillatt med bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse hvis bebyggelsen ikke kommer i konflikt med landbruks-, vannforsynings-, natur-, friluft-, og kulturverneverdier.

Fritidsbebyggelse kan likevel ikke tillates i områder som naturlig kan brukes til boligbebyggelse f.eks. langs vegen.

LNF-Juvøya: Området rundt Myken Fyr skal ivaretas som reiselivsobjekt og privat fritidsbebyggelse bør unngås.

LNF-v: Viktig viltområde.

Dette er områder som er svært viktige for ulike villarter, spesielt fugler, dvs. det er erklærte egg- og dunver som holdes i hevd av grunneiere. I disse områdene må det ikke settes i gang tiltak som vil være til skade for villtet. I disse områdene er bebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring, ikke tillatt.

BÅNDLAGTE OMRÅDER

Områder som er eller skal båndlegges for nærmere angitte formål i medhold av denne eller andre lover og områder for forsvaret.

Områder markert til naturvernformål (NA).

Felles for de områder som båndlegges for vern etter naturvernloven er at båndleggingen gjelder for en periode på 4 år med mulighet til forlengelse i 2 år til. Gjennomføres ikke vernevedtaket i løpet av denne perioden, går områdene over til LNF-v.

Bestemmelser om fritidsbebyggelse i LNF-områder

§ 1

Hytene oppføres i en etasje med maksimal grunnflate på 85 m², eksklusive eventuelle uthus. Tak skal utføres som salthak med takvinkel mellom 15 - 30 °.

§ 2

For uthus gjelder at disse skal bygges i sammenheng med fritidshuse/hytta og tilpasses denne med hensyn til materialvalg, form og farge. Uthusets grunnflate skal ikke overstige 15 m².

§ 3

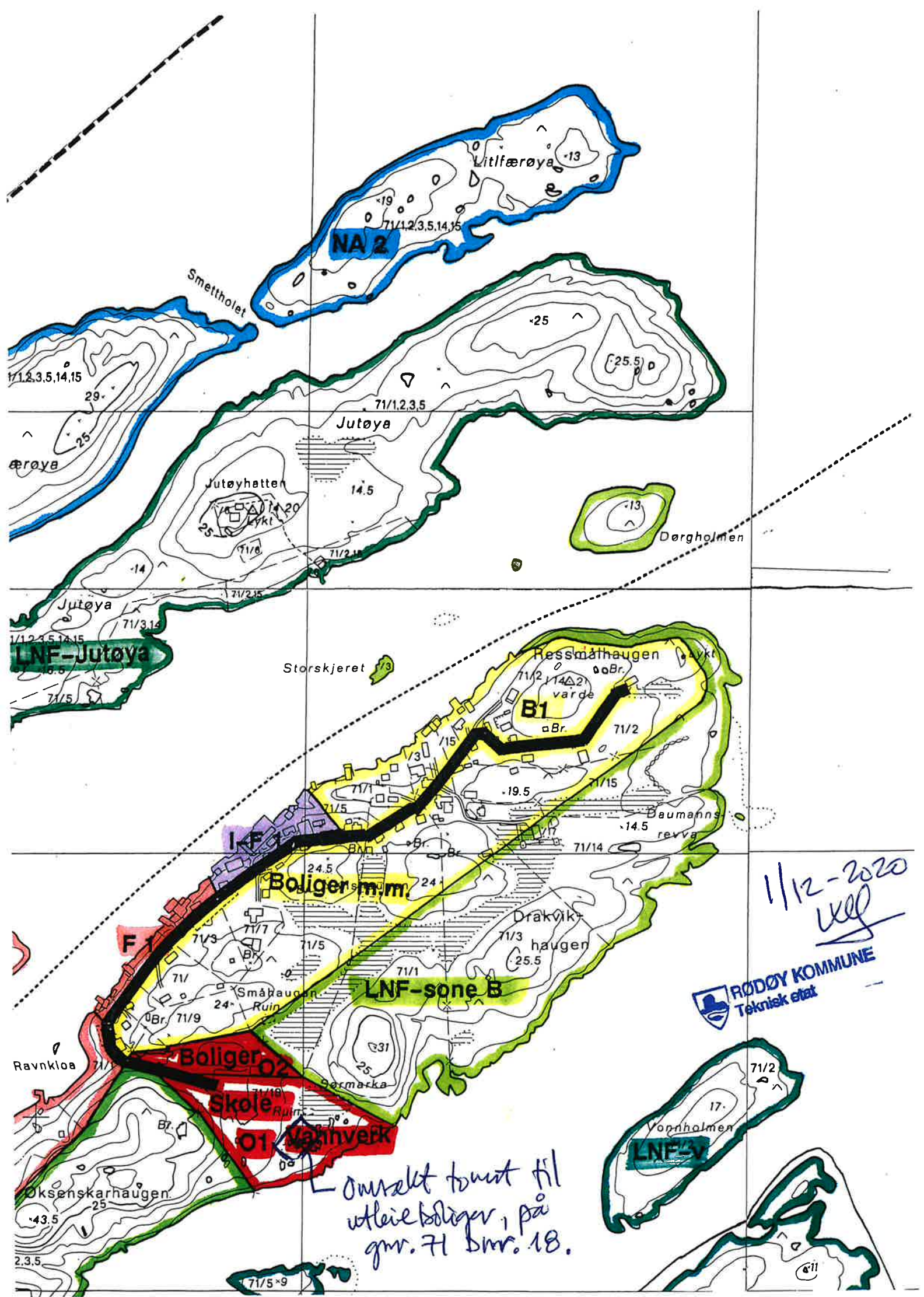
Byggene må best mulig falle sammen med terrenget, og skal ha rektangulær form. Der høyde på grunnmur eller bygge-myndighets skjønn blir liggende for høyt over terrenghvå, skal denne blendes med gråstein eller torv. Veggene skal kles med trepanel eller annen laft. Alle bygninger skal beises eller males i farger som passer til omgivelsene. Tak skal tekkes med materiale med matt, mørk virkning. Pipesokken føres ikke høyere enn nødvendig.

§ 4

Det skal ikke fjernes mer vegetasjon enn det som er nødvendig for plassering av hyttene.

§ 5

Fra disse bestemmelsene kan en innenfor rammen av plan- og bygningsoven og vedtekter i Rødøy kommune, tillate unntak, når helst spesielle grunner taler for det.





«MottakerNavn»
«Kontakt»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

Dato: 27.01.2021
Saksbehandler: Kjetil Hansen
Telefon direkte: 75 09 80 32
Deres ref.: «Ref»
Løpenr.: 900/2021
Saksnr./vår ref.: 2021/64
Arkivkode: L33

Sak til høring: Søknad om disp. fra bestemmelser i kommunedelplan for Myken/fradeling av ny tomt til utleieboliger, på gnr. 71 bnr. 18 i Rødøy.

Herved oversendes ovennevnte søknad til dere på høring, jfr. Plan- og bygningslovens § 19.

Generell orientering

Det søkes om fradeling av en tomt til utleieboliger på gnr. 71 bnr. 18 i Rødøy, samt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i kommunedelplan for Myken for samme.

Vedlagt er kopi av søknaden, samt kopi av søknad om dispensasjon, med vedlegg.

Planstatus

Omsøkte boligtomt vil bli beliggende innenfor område avsatt til *Offentlige formål m.m. - O1 – vannverk*, i kommunedelplan for Myken.

Landbruksinteresser

Omsøkte tomt berører ikke landbruksinteresser.

Friluftsinnteresser/kulturminner/omgivelser

En kjenner ikke til spesielle friluftsinnteresser innenfor det aktuelle området som tiltaket kan komme i konflikt med, og heller ikke at søknaden vil berøre registrerte kulturminner. (iflg. søk i "Askeladden").

Søknad om dispensasjon/begrunnelse

Det er lagt ved søknaden skriv(utfylt skjema) med begrunnelse for søknad om dispensasjon fra de aktuelle bestemmelsene i kommunedelplan for Myken.

Jfr. vedlegg.

Kommentar/vurdering

Søknaden gjelder fradeling av en tomt med størrelse ca. 2000 m², til utleieboliger, på gnr. 71 bnr. 18 i Rødøy. Det er Rødøy kommune som er eier av gnr. 71 bnr. 18, og således er søker.

Teknisk etat

Postadresse:
Vågaveien 100, 8185 Vågaholmen
Besøksadresse:
Rødøy rådhus, Vågaveien 100

Telefoner:
Sentralbord: 75 09 80 00
Telefon:

Elektroniske adresser:
postmottak@rodoy.kommune.no
Kjetil.Hansen@rodoy.kommune.no
www.rodoy.kommune.no

Orgnr.:
945 717 173

Det er et borettslag under stiftelse som ønsker å kjøpe tomt hos Rødøy kommune for å kunne bygge utleieboliger på Myken, det opplyses at det planlegges/ønskes 3 stk. boenheter.
Det opplyses at det er behov for utleieboliger på stedet, blant annet til arbeidskraft i sommerhalvåret.

En kan i utgangspunktet ikke se at det omsøkte tiltaket vil medføre spesielle negative konsekvenser for området/omgivelsene.

Kommunestyret i Rødøy har behandlet søknaden om kjøp av grunn til formålet, og har sagt ja til dette, jfr. vedlegg.

Eventuelle merknader/kommentarer til søknaden må være skriftlige, og sendes til: Rødøy kommune, Vågaveien 100, 8185 Vågaholmen, innen **26.02.2021.**

Evt. pr. mail: postmottak@rodoy.kommune.no.

Med vennlig hilsen

Kjetil Hansen
Teknisk sjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Vedlegg:

- 1 Søknad om fradeling
- 2 Søknad om dispensasjon
- 3 Kart
- 4 Oversiktsbilde
- 5 kommuneplanen - arealdelen
- 6 Kart
- 7 Dokumentasjon av nabovarsling
- 8 Kvittering for nabovarsling
- 9 Særutskrift f.sak 087_2020

Kjetil Hansen

Fra: Kjetil Hansen
Sendt: torsdag 28. januar 2021 09.23
Til: Grethe Friedrich (grethefr@online.no)
Emne: Nabovarsel - søknad om fradeling av tomt på gnr. 71 bnr. 18 på Myken i Rødøy
Vedlegg: Nabovarsel søknad fradeling på 71-18.pdf
AttachmentCollectionEntryId: |C:\Users\kjetilh.RODOY_KOMMUNE\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Outlook\PBFJ3E67\Nabovarsel søknad fradeling på 71-18.pdf

Hei!

Vedlagt er nabovarsel til dere som eiere av gnr. 71 bnr. 62 i Rødøy, i forbindelse med søknad om fradeling av tomt til utleieboliger på gnr. 71 bnr. 18. Det er *borettslag under stiftelse* som ønsker å kjøpe tomt av kommunen til oppføring av utleieboliger på Myken.

Vi ber om bekreftelse på at nabovarselet er mottatt. Og så er det da 14 dagers frist på å komme med eventuelle merknader, dvs. innen 11.02.2021.

Dersom det er noen spørsmål, er det bare å ta kontakt.

Med vennlig hilsen
Rødøy kommune, Teknisk etat

Kjetil Hansen
teknisk sjef
kh@rodoy.kommune.no
75098032

Om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 eller §20-2

Nabo

Naboeiendom:

Navn	Skolen Seng og Suppe AS	Gnr	71	Bnr	62	Feste nr		Seksjon nr	
Adresse	Skjefloevengen 3	Naboadresse	Mykenveien 4						
Postnr	7604	Poststed	Levanger						
			8181 Myken						

Søknaden gjelder

Eiendom / byggested	Gnr	71	Bnr	18	Feste nr		Seksjon nr		Eier / fester	Rødøy kommune
	Bygg / anleggsadresse	Skolefun			Post nr	8181	Post sted	Myken		
Tiltakets art	Mindre tiltak på bebygget eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1									
	☐ Tilbygg < 50 m ² ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ² ☐ Antennesystem ☐ Skilt / reklamel ☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² ☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg, pbl § 20-2 bokstav c) ☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt innenfor en bruksenhet)									
	Tiltak etter, pbl § 20-1 ☐ Nybygg ☐ Skilt ☐ Fasadeendring ☐ Anlegg / vei ☐ Riving ☐ Gjerde mot veg ☐ Bruksendring ☒ Eiendomsdeling eller bortfeste									
Beskriv tiltaket	Gjelder fadeling av en ny tomt til utleieboliger									

Søknad om dispensasjon fra planer eller forskrifter

Pbl kap 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis i eget brev som legges ved)	Vedlegg nr
	☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☒ Arealplaner ☐ Vegloven	B- 1
Pbl § 31-2	☐ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr
		B-

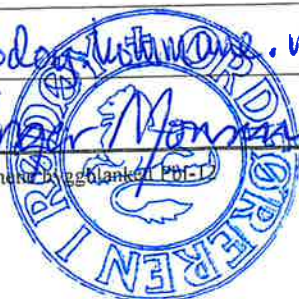
Vedlegg

	Nabovarsel skal inneholde nok informasjon for at naboer skal forstå hva tiltaket innebærer.	Nr fra – Nr til	Ikke relevant
Pbl § 21-3	Kopi av søknaden	S - 1 til	☐
	Dispensasjonssøknader	B - 1 til	☐
	Situasjonsplan / avkjøringsplan	D - til	☐
	Tegninger, plan, snitt og fasader nytt	E - til	☐
	Andre vedlegg	Q - 1 til	☐

K-sak 087/2020 vedtak

Adresse for merknader og underskrift

Eventuelle merknader må være kommet oss i hende innen		2 uker etter at dette varsel er sendt	
☒ Skal sendes til Tiltakshaver:		☐ Skal sendes til Ansvarlig søker:	
Navn	Rødøy kommune	Navn	
Adresse	Vågaveien 100	Adresse	
Postnr	8185	Postnr	
Poststed	Vågåholmen	Poststed	
Telefon	750 98 000	Telefon	
		Mobil	
e-post adresse	postmottak@rodoy.kommune.no	e-post adresse	
Dato	25/1-2021	Dato	
Sign	[Signature]	Sign	



Søknaden gjelder

Eiendom / byggested	Gnr 71 Bnr 18 Feste nr Seksjon nr Eier / fester Rødøy kommune
	Bygg / anleggsadresse Skolestua Post nr 8181 Post sted Myken
Tiltakets art	Mindre tiltak på bebygget eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1 ☐ Tilbygg < 50 m ² ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ² ☐ Antennesystem ☐ Skilt / reklame ☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² ☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg, pbl § 20-2 bokstav c) ☐ Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt innenfor en bruksenhet)
	Tiltak etter, pbl § 20-1 ☐ Nybygg ☐ Skilt ☐ Fasadeendring ☐ Anlegg / vei ☐ Riving ☐ Gjerde mot veg ☐ Bruksendring ☒ Eiendomsdeling eller bortfeste
	Beskriv tiltaket Gelder fordeling av en ny tomt til utleieboliger.

Søknad om dispensasjon fra planer eller forskrifter

Pbl kap 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis i eget brev som legges ved) ☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☒ Arealplaner ☐ Vegloven	Vedlegg nr B- 1
Pbl § 31-2	☐ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr B-

Vedlegg

Pbl § 21-3	Nabovarsel skal inneholde nok informasjon for at naboer skal forstå hva tiltaket innebærer.	Nr fra – Nr til	Ikke relevant
	Kopi av søknaden	S - 1 til	☐
	Dispensasjonssøknader	B - 1 til	☐
	Situasjonsplan / avkjøringsplan	D - til	☐
	Tegninger, plan, snitt og fasader nytt	E - til	☐
	Andre vedlegg	Q - 1 til	☐

Vedtatt h.sak 08/2020

Adresse for merknader og underskrift

Eventuelle merknader må være kommet oss i hende innen 2 uker etter at dette varsel er sendt			
☒ Skal sendes til Tiltakshaver:		☐ Skal sendes til Ansvarlig søker:	
Navn Rødøy kommune	Navn		
Adresse Vågaværen 100	Adresse		
Postnr 8185 Poststed Vågaværen	Postnr	Poststed	
Telefon 750 98 000 Mobil	Telefon	Mobil	
e-post adresse postmottak@rodoy.kommune.no	e-post adresse		
Dato 25/1-2021 Sign 1004 Vognen	Dato	Sign	



Rødøy kommune
Postboks 93

8185 VÅGAHOLMEN

Kulturminnefaglig uttalelse - søknad om dispensasjon for fradeling av ny tomt til utleieboliger på gnr 71 bnr 18 - Rødøy kommune

Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta *kulturminner* i arealplanleggingen, i henhold til Lov om kulturminner av 1978 og Plan- og bygningsloven av 2008.

Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. *Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert.* Skulle kommunen innvilge søknaden, vil fylkeskommunen derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/ uventede steinkonsentrasjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen uttalelse fra Sametinget.

Med vennlig hilsen

Geir Davidsen
leder

Martinus Hauglid
arkeolog

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:
Sametinget

Ávjovárgeaidnu 50

9730

KARASJOK

Adresse Postmottak Tlf.: 75650000
Fylkeshuset E-post: post@nfk.no
8048 Bodø

Samfunnsutvikling
Kulturminner
Martinus Hauglid
Tlf: 75650526

Besøksadresse Prinsensgate 100

Kjetil Hansen

Fra: Grethe Friedrich <grethefr@online.no>
Sendt: onsdag 17. februar 2021 14.55
Til: Kjetil Hansen
Emne: Re: Nabovarsel - søknad om fradeling av tomt på gnr. 71 bnr. 18 på Myken i Rødøy

Hei. Nabovarsel mottatt og ingen merknader fra oss.
Mvh
Skolen seng og suppe v/Grethe Friedrich

Den 28.01.2021 09:23, skrev Kjetil Hansen:

Hei!

Vedlagt er nabovarsel til dere som eiere av gnr. 71 bnr. 62 i Rødøy, i forbindelse med søknad om fradeling av tomt til utleieboliger på gnr. 71 bnr. 18. Det er *borettslag under stiftelse* som ønsker å kjøpe tomt av kommunen til oppføring av utleieboliger på Myken.

Vi ber om bekreftelse på at nabovarselet er mottatt. Og så er det da 14 dagers frist på å komme med eventuelle merknader, dvs. innen 11.02.2021.

Dersom det er noen spørsmål, er det bare å ta kontakt.

Med vennlig hilsen

Rødøy kommune, Teknisk etat

Kjetil Hansen

teknisk sjef

kh@rodoy.kommune.no

75098032