



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
32/2025	Teknisk utvalg	23.04.2025

Saksbehandler: Øystein Magne Stjernen
Hjemmel: Plan og bygningsloven.

Søknad om rammetillatelse, bolig på gnr. 4 bnr. 9

Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i plan og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra plan og bygningslovens § 1-8 forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag. Begrunnelse for dispensasjon er at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Dispensasjonen gjelder rammetillatelse for oppføring av nytt bygg med størrelse på ca. 171 m² BYA for boligformål, med tilhørende uthus med størrelse på ca. 30 m² på eiendommen gnr. 4, bnr. 9 i Selsøyvik i Rødøy kommune.

Sammendrag

Saken dreier seg om rammetillatelse for oppføring av nytt bygg med størrelse 171 m² med tilhørende uthus med størrelse på 30 m². Rammesøknaden er omsøkt på Eiendommen gnr. 4, bnr. 9 på Selsøyvik i Rødøy kommune.

Saksopplysninger

Tiltaket er omsøkt innenfor 100 metersbeltet og trenger i den forbindelse dispensasjon fra bygge og deleforbudet i strandsonen.

Naboforhold:

Tiltaket er i forbindelse med rammesøknaden nabovarslet og det har kommet inn en nabomerknad. Denne merknaden dreide seg om hvordan bygningen ville påvirke utsikten for naboeiendom. Dette forholdet anses som besvart, viser til vedlegg 20-KORR_Kommentarernabomerknad.

Planstatus:

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor LNFR-areal for spredt bolig, fritids, eller næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Landbruk:

Eiendommen gnr. 4, bnr. 9 er på om lag 261 dekar, det omsøkte området betegnes som innmarksbeite jfr. opplysninger i gardskart.nibio.no.

Alment friluftsliv:

Kjenner ikke til att området er mye brukt som turmål.

Kulturminner:

Ingen kjente kulturminner i konflikt med omsøkt tiltak. Viser til uttalelse Nordland fylkeskommune.

Reindrift:

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor område for vinterbeite jfr. søk i kilden.nibio.no

Hestmann/Strandtindene reinbeitedistrikt har ikke kommet med merknader i saken.

Konklusjon og anbefaling

Saken har vært på høringsrunde til Statsforvalteren i Nordland, Nordland Fylkeskommune og Hestmann/Strandtindene reinbeitedistrikt. Av disse høringsinstansene er det kun Nordland Fylkeskommune som har kommet med uttalelse. Det har ikke kommet tilbakemelding fra høringsrunde som tilsier at det ikke kan innvilges dispensasjon fra det generelle bygge og deleforbudet i strandsonen i denne saken.

Anbefales att det innvilges dispensasjon fra plan og bygningsloven § 1-8 for rammetillatelse for oppføring av bolighus med størrelse på 171 m² BYA for boligformål, med tilhørende uthus med størrelse på ca. 30 m² på eiendommen gnr. 4, bnr. 9 i Selsøyvik i Rødøy kommune.

Rødøy kommune, 18.03.2025

Harald Einar Erichsen
Kommunedirektør

Steinar Stien
Kommunalsjef teknisk

Øystein Magne Stjernen
Saksbehandler

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

Vedlegg:

- 1 1_Skjema.pdf
- 2 2_KART_Situasjonsplan_D-1 Situasjonsplan.pdf
- 3 3_KART_Situasjonsplan_D-2 Flyfoto.pdf
- 4 4_KORR_Annet_Q-1 Uttalelse fra Arva.pdf
- 5 5_TEGN_TegningNyFasade_E-7 Fasader.pdf
- 6 6_TEGN_TegningNyFasade_E-8 Illustrasjoner.pdf
- 7 7_TEGN_TegningNyFasade_E-6 Situasjonssoppriss.pdf
- 8 8_TEGN_TegningNyPlan_E-1 Utomhusplan.pdf
- 9 9_TEGN_TegningNyPlan_E-3 Plan uthus.pdf
- 10 10_TEGN_TegningNyPlan_E-2 Plan personalboliger.pdf
- 11 11_TEGN_TegningNyttSnitt_E-4 Snitt B og D.pdf
- 12 12_TEGN_TegningNyttSnitt_E-5 Snitt H.pdf
- 13 13_KORR_RedegjoerelseEstetikk_F-2 Arkitektonisk redegjørelse.pdf
- 14 14_KORR_Folgebrev_F-1 Følgebrev.pdf
- 15 15_KORR_Dispensasjonssoeknad_B-1 Søknad om dispensasjon.pdf
- 16 16_KORR_Dispensasjonssoeknad_B-1 Søknad om dispensasjon.pdf
- 17 17_KORR_KvitteringNabovarsel_C-1 Kvittering av sendt nabovarsel.pdf
- 18 18_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_Rintala Eggertsson Architects Bodø AS - PRO Arkitektur.pdf

- 19 19_KORR_Nabovarsel_C-2 Nabovarsel.pdf
- 20 20_KORR_KommentarNabomerknader_C-4 Ansvarlig søkers vurdering av merknader fra naboer.pdf
- 21 21_KORR_Nabomerknader_C-3 Merknad - IDA CECILIE H FAGERDAL.pdf
- 22 25_Gjennomføringsplan_Gjennomføringsplan.pdf
- 23 26_KORR_Vedleggsopplysninger.pdf
- 24 Uttalelse - søknad om dispensasjon - gnr. 4 bnr. 9 Selsøyvik handelssted - Rødøy kommune.pdf

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Prosjektnavn: Personalboliger Selsøyvik

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
4	9	0	0
Kommune	Rødøy		
Adresse	Selsøyvikveien, 8196 Selsøyvik		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Bygningstekniske installasjoner - Nytt anlegg
Nytt bygg - Boligformål

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt

Formål: Bolig

TILTAKSHAVER

Navn: FINN OLSEN AS

Telefon: 95257727
95257727

E-postadresse: aksel@selsoyvik.no

Adresse: Selsøyvikveien 25, 8196 SELSØYVIK

Kontaktperson:

Navn: Aksel Owe Olsen

Telefon: 95257727
95257727

E-postadresse: aksel@selsoyvik.no

Organisasjonsnummer: 833812882

ANSVARLIG SØKER

03.01.2025 12:36:38 AR655429720

Navn: Rintala Eggertsson Architects Bodø AS
Telefon: 45461511
E-postadresse: morten@ri-eg.com
Adresse: Tolder Holmers gate 6, 8003 BODØ
Organisasjonsnummer: 923593098
Kontaktperson:
Navn: Morten Hammersmark Olsen
Telefon: 45461511
45461511
E-postadresse: morten@ri-eg.com

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 1

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Se vedlegg C-4

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Se vedlegg B-1

Begrunnelse

Se vedlegg B-1

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse

Se vedlegg B-1

Begrunnelse

Se vedlegg B-1

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	Kommuneplanens arealdel for Rødøy kommune 2022-2034
Reguleringsformål	LNFR areal for spredt bolig-, fritids-, eller næringsbebyggelse, mv.
Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Bebygd areal (BYA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	0 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	0 m ²
Areal eksisterende bebyggelse	0 m ²
- Areal som skal rives	0 m ²
+ Areal ny bebyggelse	0 m ²
+ Parkeringsareal	0 m ²
= Sum areal	0 m ²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting	0 m ²
----------------------------	------------------

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	Nei
Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket?	Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2)	Nei
Skred (TEK § 7-3)	Nei
Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn eller kvikkleire):	Nei

VANNFORSYNING

03.01.2025 12:36:38 AR655429720

Tilknytning	Offentlig vannverk
-------------	--------------------

Krysser vanntilførsel annens grunn?	Nei
Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	

AVLØP

Tilknytning	Privat avløpsanlegg
Skal det installeres vannklosett	Ja
Foreligger utslippstillatelse	Nei
Krysser avløpsanlegg annens grunn?	Nei
Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	Nei

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?	Ja
---	----

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei
Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse	2
Foreligger sentral godkjenning?	Nei

☒ Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

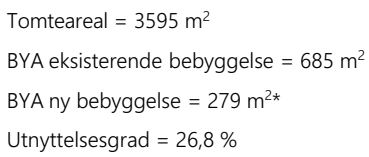
SIGNERT AV

MORTEN HAMMERSMARK OLSEN på vegne av RINTALA EGGERTSSON ARCHITECTS BODØ AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

D-1 Situasjonsplan.pdf
D-2 Flyfoto.pdf
Q-1 Uttalelse fra Arva.pdf
E-7 Fasader.pdf
E-8 Illustrasjoner.pdf
E-6 Situasjonsoppriss.pdf
E-1 Utomhusplan.pdf
E-3 Plan uthus.pdf
E-2 Plan personalboliger.pdf
E-4 Snitt B og D.pdf
E-5 Snitt H.pdf
F-2 Arkitektonisk redegjørelse.pdf
F-1 Følgebrev.pdf
B-1 Søknad om dispensasjon.pdf
B-1 Søknad om dispensasjon.pdf
C-1 Kvittering av sendt nabovarsel.pdf
Rintala Eggertsson Architects Bodø AS - PRO Arkitektur.pdf
C-2 Nabovarsel.pdf
C-4 Ansvarlig søkers vurdering av merknader fra naboer.pdf
C-3 Merknad - IDA CECILIE H FAGERDAL.pdf



*I beregningen inngår også arealer til parkeringsplasser og gangbroen mellom boligene og disse



Rintala Eggertsson Architects Bodø
Storgata 56
8006 Bodø Norway
+47 90519005
www.ri-eg.com

Tegning

Situasjonsplan

Personalboliger Selsøyvik
Selsøyvikveien 8196 Selsøyvik

Filplassering: C:\Users\morte\OneDrive - Rintala Eggertsson Architects Bodo\Rintala Eggertsson\01 Prosjekt\2024\202414 Personalboliger Selsørvik\F Tegninger\21 Skisseprosjekt\Personalboliger søknadstegninger.pln

Prosjektnr.	202414
-------------	--------

Dato opprettet	11.12.2024
----------------	------------

Gnr./Bnr./Festenr.	4/9,11
--------------------	--------

Mål:
1:500

Fase.

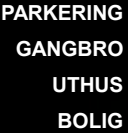
Rammesøknad

	Sign.
	MHC

Kontr	
HS	

Godkjent
SR

Tegningsnr.
A10-1

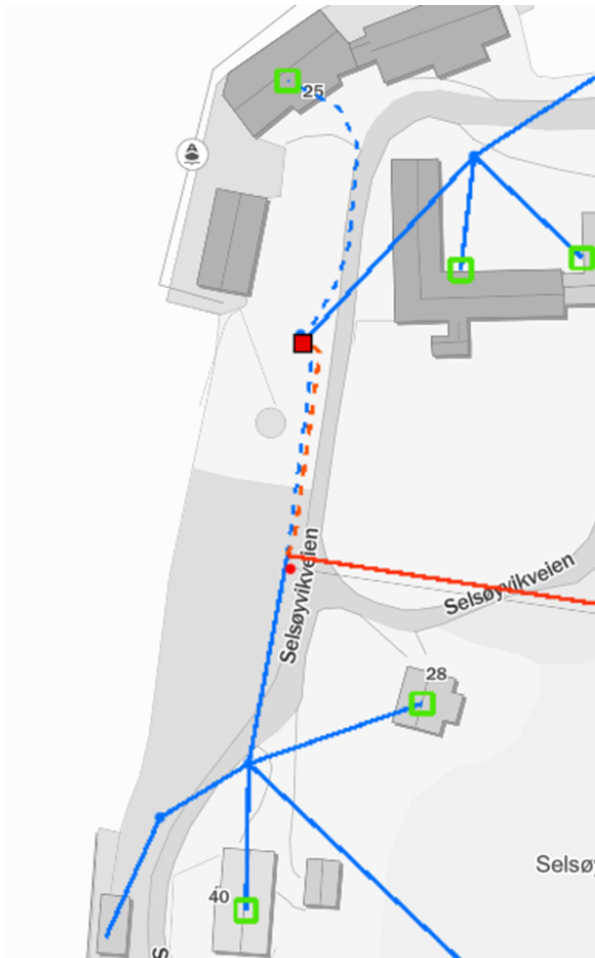


Filplassering: C:\Users\morte\OneDrive - Rintala Eggertsson Architects Bodø\Rintala Eggertsson\01 Prosjekt\2024\202414 Personalboliger Selsøvik\F Tegninger\21 Skisseprosjekt\Personalboliger søknadstegninger.pln

Tegningsnr.
A10-2

Hei.

Kan ikke se at planlagt nybygg vil komme i konflikt med noen av Arvas anlegg. Ser også at det skal anlegges adkomst langs fjæra. Vær obs på at entreprenører må kontakte Arva i forkant av arbeid med gravemaskiner og kraner som kan komme nær linja eller ved sprengingsarbeid.



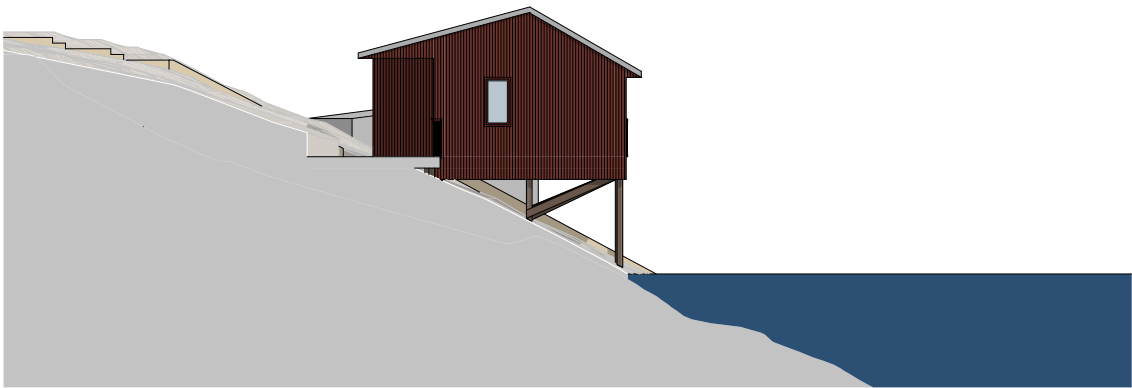
Med vennlig hilsen

Arva AS

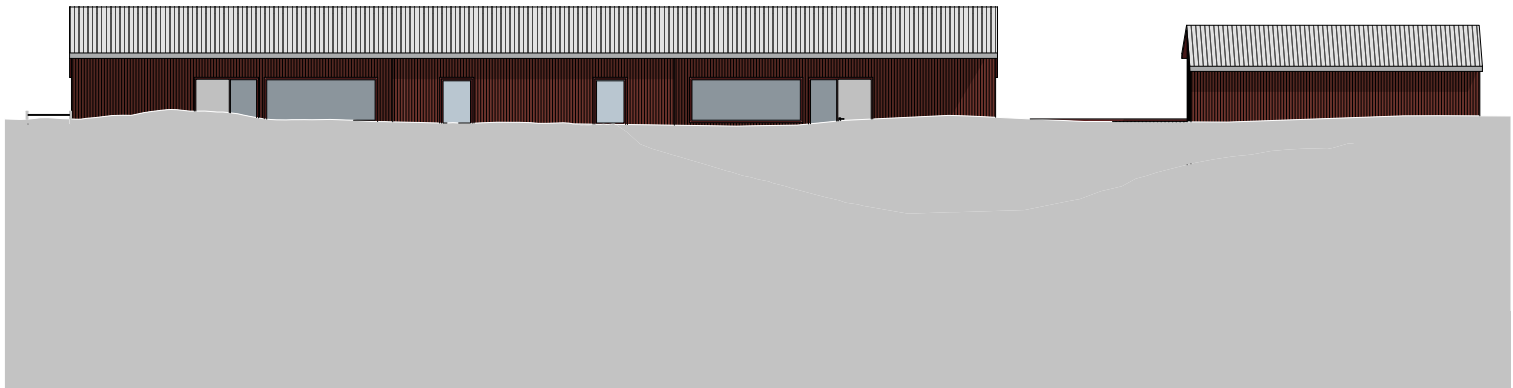
Arnstein Melle
Driftskoordinator / Driftsleders stedfortreder
E-post: arnstein.melle@arva.no
Mobil: +47 481 45 742

Arva AS er det fusjonerte Nordlandsnett AS og Troms Kraft Nett AS
Les mer på www.arva.no

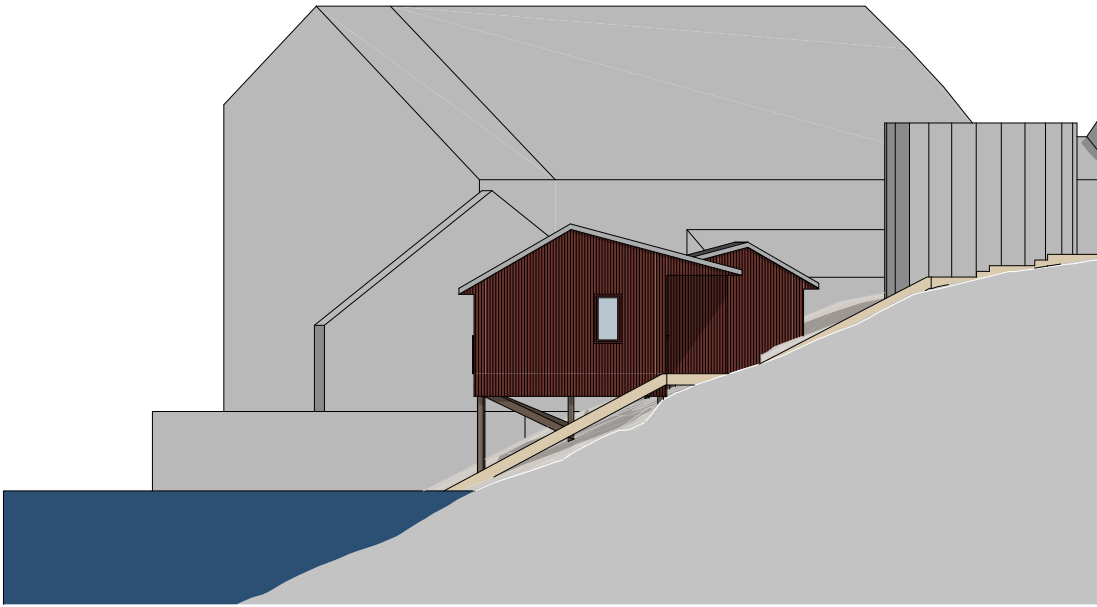
*This e-mail may contain confidential and legally privileged information for the sole use of the intended recipient.
If received in error, please contact the sender and delete all copies.*



1:200 Fasade Nord



1:200 Fasade Øst



1:200 Fasade Sør



1:200 Fasade Vest

Rintala Eggertsson Architects Bodø
Storgata 56
8006 Bodø Norway
+47 90519005
www.ri-eg.com

Filplassering: C:\Users\mortelOneDrive - Rintala Eggertsson Architects Bodø\Rintala Eggertsson\01 Prosjekt\2024\202414 Personalboliger Selsøyvik\F Tegninger\21 Skisseprosjekt\Personalboliger søknadstegninger.pln

Tegning
Fasader
Personalboliger Selsøyvik
Selsøyvikveien 8196 Selsøyvik

Prosjektnr.
202414

Fase.
Rammesøknad

Dato opprettet
11.12.2024

Sign.
MHO

Gnr./Bnr./Festenr.
4/9,11

Kontroll
HS

Mål:
1:200

Godkjent
SR

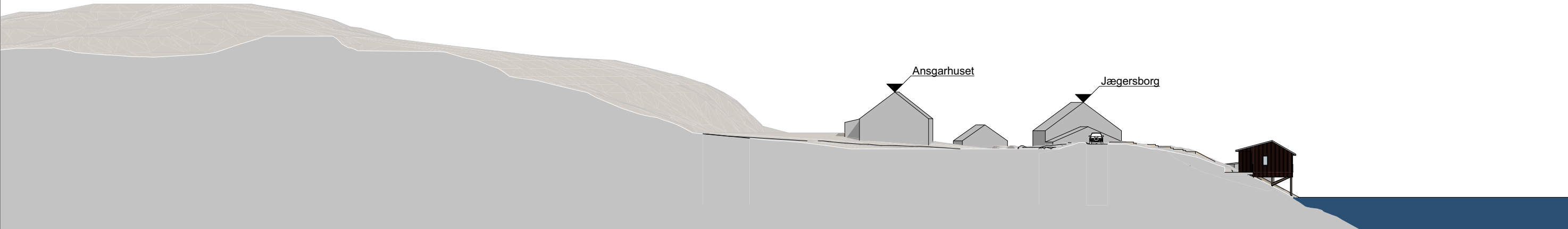
Tegningsnr.
A40-2



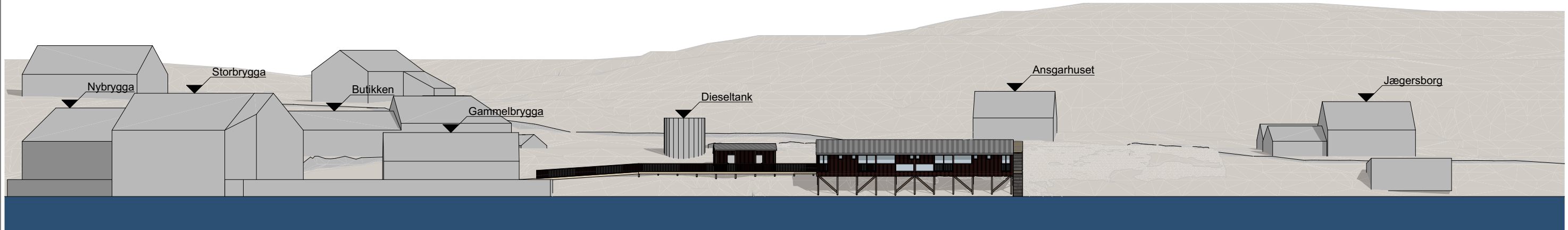
Perspektiv fra gamle dampskipskai



Perspektiv fra hurtigbåtkai



Situasjonsoppriss Nord



Situasjonsoppriss Vest

 Rintala Eggertsson Architects Bodø Storgata 56 8006 Bodø Norway +47 90519005 www.ri-eg.com		Tegning Situasjonsoppriss Personalboliger Selsøyvik Selsøyvikveien 8196 Selsøyvik	Prosjektnr. 202414	Dato opprettet 11.12.2024	Gnr./Bnr./Festenr. 4/9,11	Mål: 1:500	Tegningsnr. A40-1
			Fase. Rammesøknad	Sign. MHO	Kontroll HS	Godkjent SR	

Filplassering: C:\Users\mortelOneDrive - Rintala Eggertsson Architects Bodø\Rintala Eggertsson\01 Prosjekt\2024\202414 Personalboliger Selsøyvik\F Tegninger\21 Skisseprosjekt\Personalboliger søknadstegninger.pln

- Fjell
- Eksisterende betongkai
- Snittflate terreng
- Snittflater bygg
- Eksisterende vegetasjon
- Nye treplattinger



Rintala Eggertsson Architects Bodø
Storgata 56
8006 Bodø Norway
+47 90519005
www.ri-eg.com

Tegning
Utomhusplan
Personalboliger Selsøyvik
Selsøyvikveien 8196 Selsøyvik

Filplassering: C:\Users\morte\OneDrive - Rintala Eggertsson Architects Bodø\Rintala Eggertsson\01 Prosjekt\2024\202414 Personalboliger Selsøyvik\F Tegninger\21 Skisseprosjekt\Personalboliger søknad\tegninger.pln

Prosjektnr.
202414

Fase.
Rammesøknad

Dato opprettet
11.12.2024

Sign.
MHO

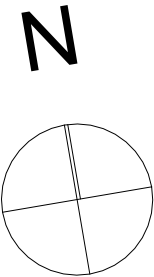
Gnr./Bnr./Festenr.
4/9,11

Kontroll
HS

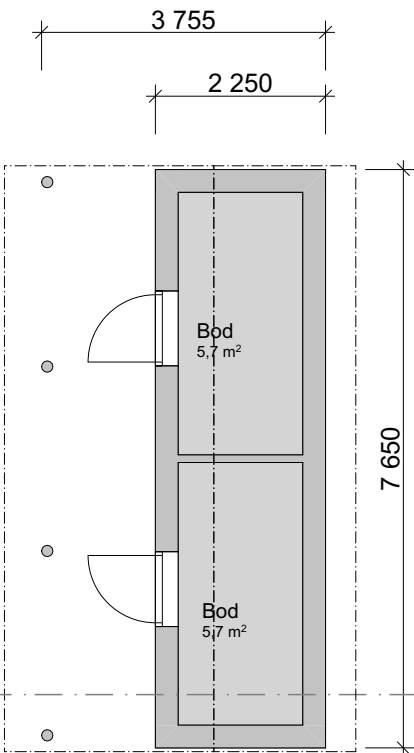
Mål:
1:200

Godkjent
SR

Tegningsnr.
A10-3



Snitt H ▲



▲ Snitt H



Rintala Eggertsson Architects Bodø
Storgata 56
8006 Bodø Norway
+47 90519005
www.ri-eg.com

Tegning
Plan uthus
Personalboliger Selsøyvik
Selsøyvikveien 8196 Selsøyvik

Prosjektnr.
202414

Dato opprettet
11.12.2024

Gnr./Bnr./Festenr.
4/9,11

Mål:
1:100

Fase.
Rammesøknad

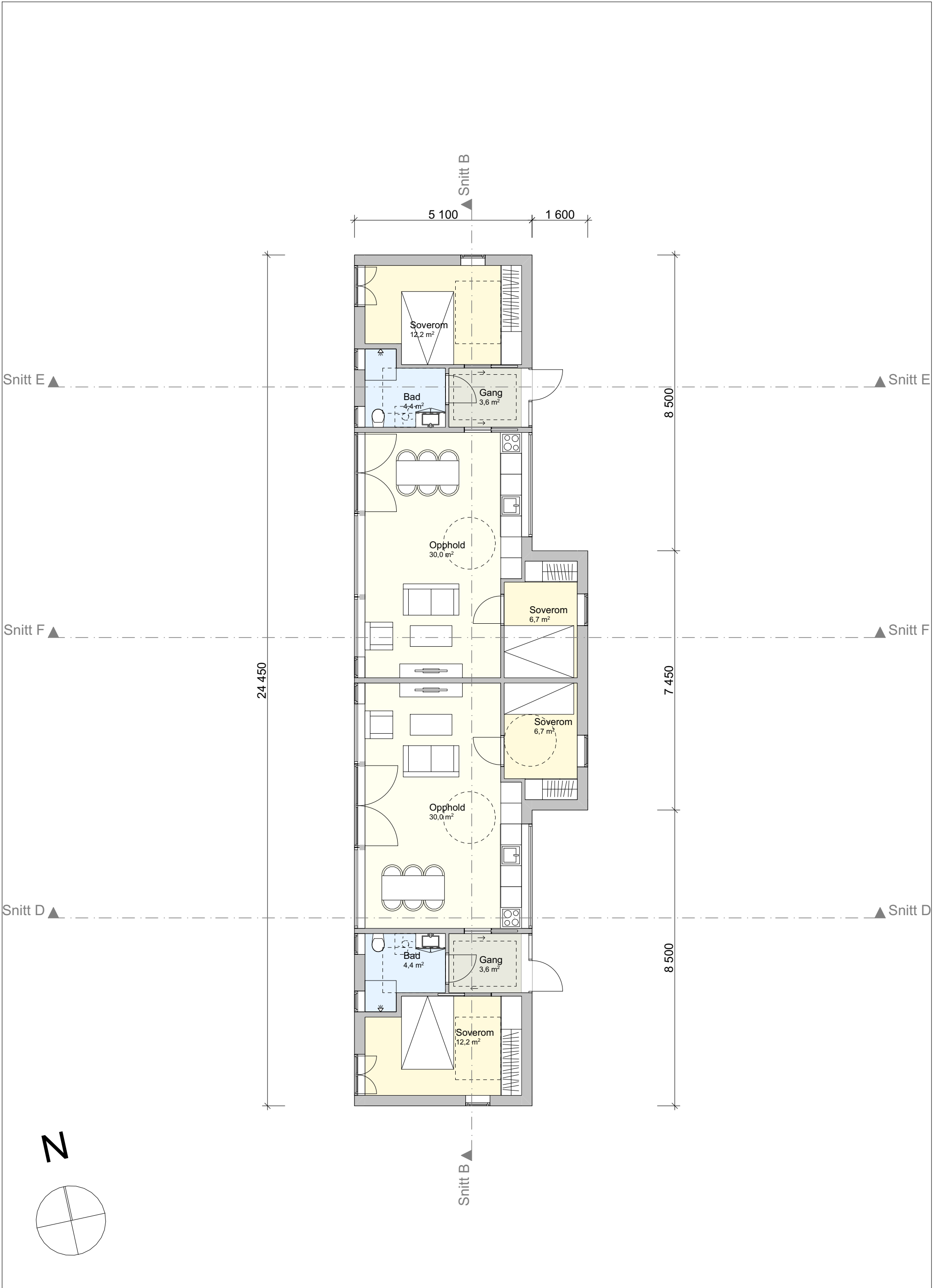
Sign.
MHO

Kontroll
HS

Godkjent
SR

Tegningsnr.
A20-2

Filplassering: C:\Users\mortel\OneDrive - Rintala Eggertsson Architects Bodø\Rintala Eggertsson\01 Prosjekt\2024\202414 Personalboliger Selsøyvik\F Tegninger\21 Skisseprosjekt\Personalboliger søknadstegninger.pln

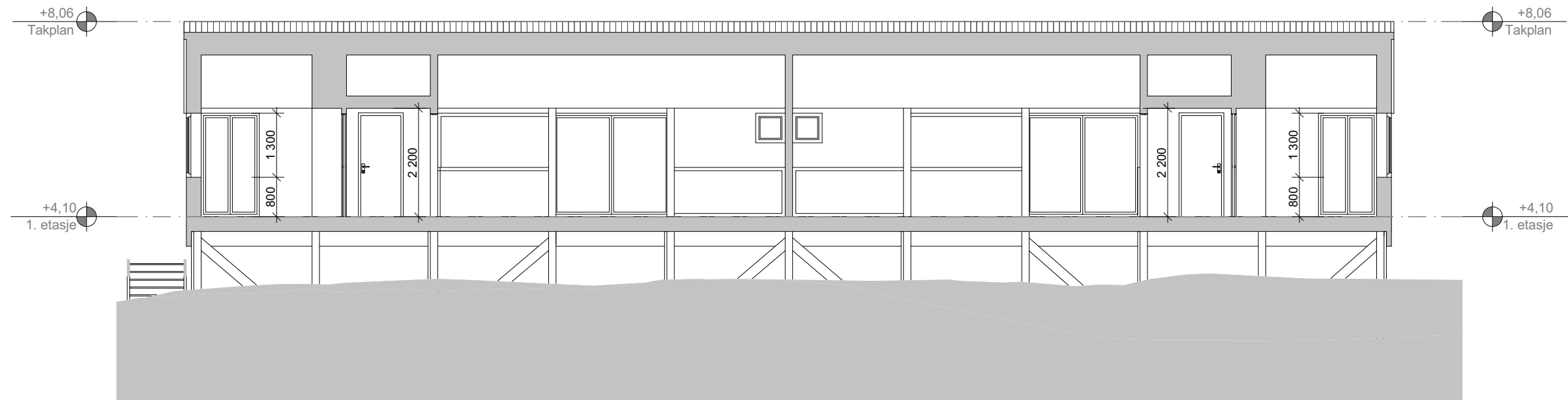


Rintala Eggertsson Architects Bodø
Storgata 56
8006 Bodø Norway
+47 90519005
www.ri-eg.com

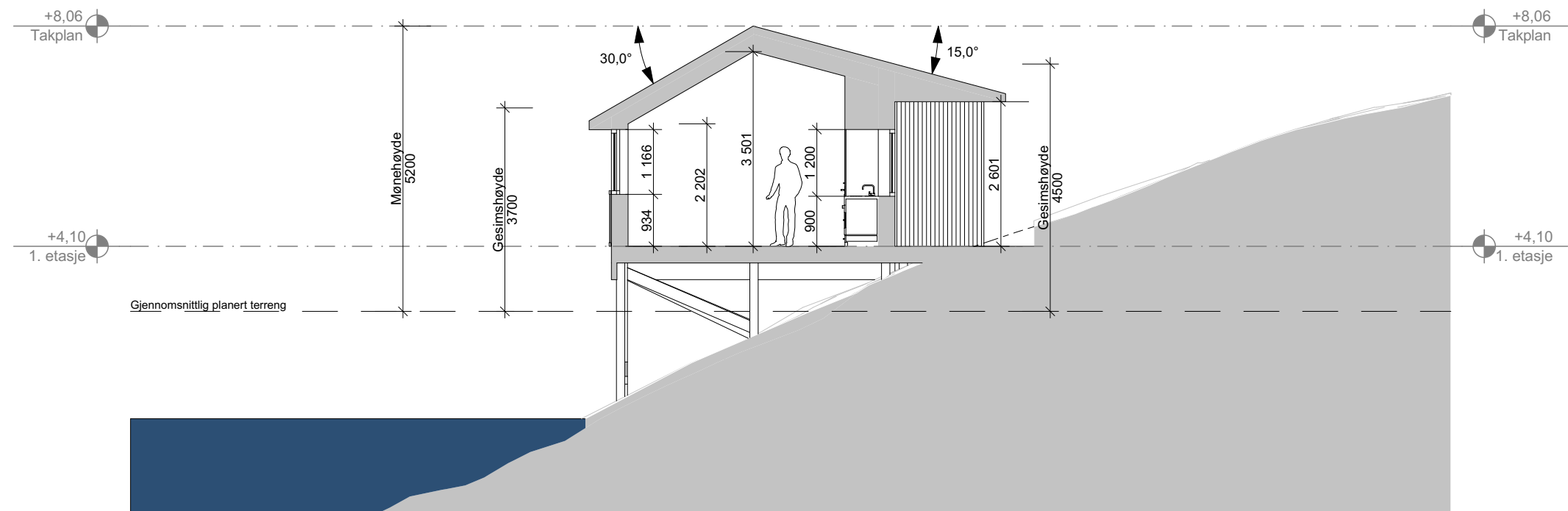
Tegning
Plan personalboliger
Personalboliger Selsøyvik
Selsøyvikveien 8196 Selsøyvik

Filplassering: C:\Users\morte\OneDrive - Rintala Eggertsson Architects Bodø\Rintala Eggertsson\01 Prosjekt\2024\202414 Personalboliger Selsøyvik\F Tegninger\21 Skisseprosjekt\Personalboliger søknad\tegninger.pln

Prosjektnr. 202414	Dato opprettet 11.12.2024	Gnr./Bnr./Festenr. 4/9,11	Mål: 1:100	
Fase. Rammesøknad	Sign. MHO	Kontroll HS	Godkjent SR	Tegningsnr. A20-1



1:100 Snitt B



1:100 Snitt D



Rintala Eggertsson Architects Bodø
Storgata 56
8006 Bodø Norway
+47 90519005
www.ri-eg.com

Tegning
Snitt B og D
Personalboliger Selsøyvik
Selsøyvikveien 8196 Selsøyvik

Prosjektnr.
202414

Fase.
Rammesøknad

Dato opprettet
11.12.2024

Sign.
MHO

Gnr./Bnr./Festenr.
4/9,11

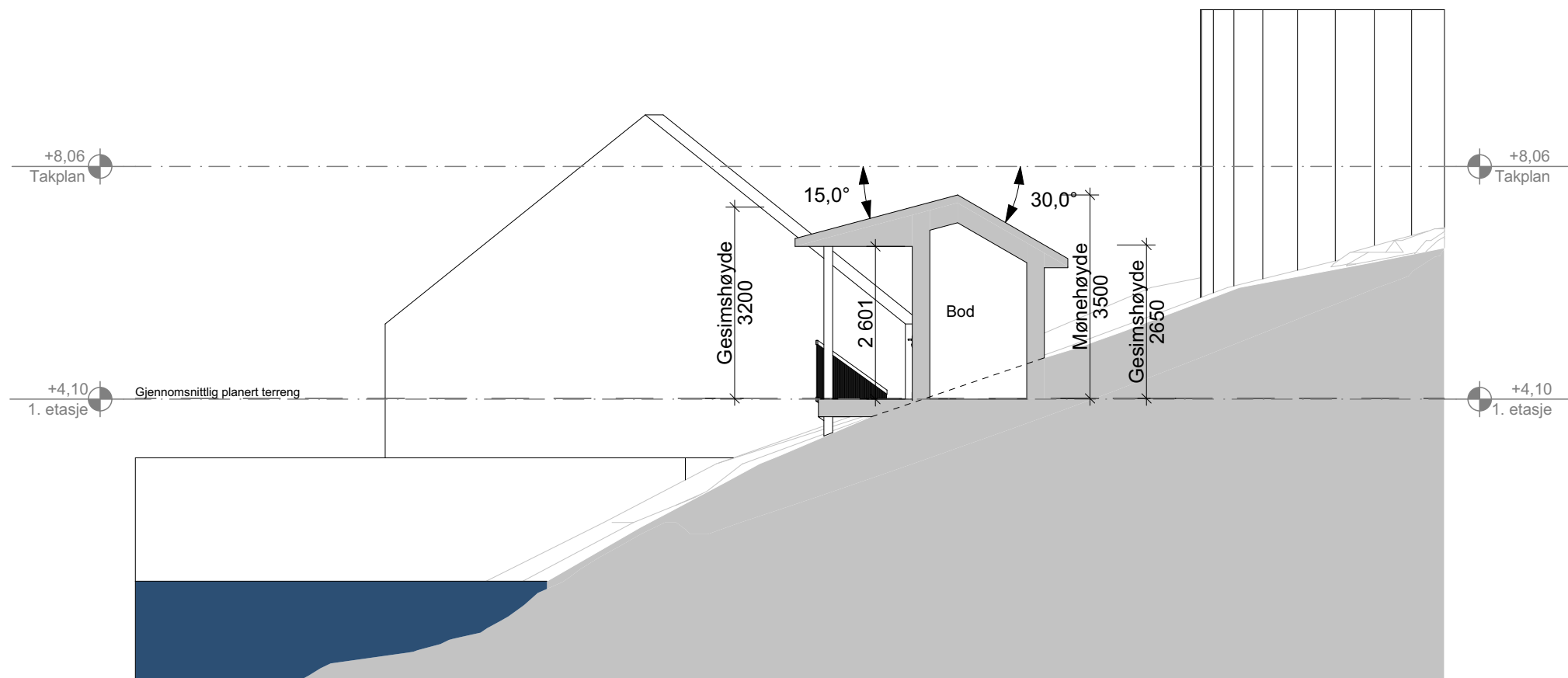
Kontroll
HS

Mål:
1:100

Godkjent
SR

Tegningsnr.
A30-1

Filplassering: C:\Users\imorte\OneDrive - Rintala Eggertsson Architects Bodø\Rintala Eggertsson\01 Prosjekt\2024\202414 Personalboliger Selsøyvik\F Tegninger\21 Skisseprosjekt\Personalboliger søknadstegninger.pln



1:100 Snitt H



Rintala Eggertsson Architects Bodø
Storgata 56
8006 Bodø Norway
+47 90519005
www.ri-eg.com

Tegning
Snitt H
Personalboliger Selsøyvik
Selsøyvikveien 8196 Selsøyvik

Prosjektnr.
202414

Fase.
Rammesøknad

Dato opprettet
11.12.2024

Sign.
MHO

Gnr./Bnr./Festenr.
4/9,11

Kontroll
HS

Mål:
1:100

Godkjent
SR

Tegningsnr.
A30-2



202414 Personalboliger Selsøyvik – Søknad om rammetillatelse – Vedlegg F-2 Arkitektonisk redegjørelse

Bygget er utformet innenfor en svært gjenkjennelig rorbutypologi, som man kjenner svært godt i Røddøy, i hovedsak fra Myken og Valvær. Denne typologien er kanskje litt fremmed på Selsøyvik, men den har noen karakteristikk som passer svært godt til stedet og tomta. Det lange og smale fotavtrykket gjør at bygget passer fint inn i det bratte terrenget, og stolpefundamenteringen sørger for at bygget møter terrenget på en skånsom måte. Selve bygningsvolumet er noe man allerede kjenner på stedet og i regionen.

Langstrakt og smalt med en takvinkel på 30 grader mot sjøen er bygget godt synlig fra leia, men mønehøyden er fremdeles så lav at alle bygninger rundt vil ruve mer i forhold. Bygget underordner seg naboene, men passer fremdeles inn i et sammensatt bygningsmiljø med bygninger fra de aller fleste epoker på 1800- og 1900-tallet. Den vil inngå i en rekke på seks rødmalte sjøhus langs Selsøyviksundet.

Fasaden er kledd i røde bølgeblikkplater og gir fasaden en vertikalitet som gjenspeiler den tradisjonelle tømmermannskledningen på handelsstedet, men gir en helt annen beskyttelse mot slagregn. Gavlveggen mot sørvest er den mest værutsatte veggen, og har kun ett enkelt vindu. Vindusåpningene i vestfasaden kan ved første øyekast se tilfeldig ut, men sammen med stolpefundamenteringen ser man en tydelig orden av vertikale bæreakser som vinduene er underordnet. Kledningen og vinduskomposisjonen gir også en tydelig lesbarhet i den bygningsmessige tidslinjen til handelsstedet. Ja, bygget tilpasser seg til sine omgivelser, men er et tydelig barn av sin tid, på samme måte som Storbrygga fra 1989.

Vi har forsøkt å gjøre bygget så lavt som mulig for at det skal underordne seg de fredede bygningene på handelsstedet, og for å bevare mest mulig av utsikten for naboer og folk som ferdes langs veien. Det er samtidig ikke gjort noe forsøk på å gjemme det bort. Det *skal* synes fra leia, og det *skal* inngå et helhetlig bygningsmiljø rundt handelsstedet.

Adkomsten er løst med en gangbro i tre som løper fra den kaianlegget på handelsstedet der det er plass til parkering. Underveis går den forbi og under takutstikket til et uthus som inneholder boder til boligene. Gangbroen gir en lettvin og rullestoltilgjengelig adkomst, og den skåner også kulturlandskapet på oversiden fra de terrenginngrepene veibygging medfører. I enden er gangbroen koblet til en trapp som strekker seg fra havet opp til Selsøyvikveien. Denne vil fungere som en sekundær adkomst til bygget, og gir tilgang til sjøbading for beboere og naboer.

Bodø 21.11.2023



202414 Personalboliger Selsøyvik – Søknad om rammetillatelse – Vedlegg F-1 Følgebrev

Søknad gjelder oppføring av en tomannsbolig med tilhørende uthus på gnr 4 bnr 9,11 på Selsøyvik, i område LS32a i kommuneplanen.

Boligbygget har en BYA på 170,4 m² og er i én etasje. Uthuset, som inneholder boder, har en BYA på 32,5 m². De to boenhetene har hver en BRA på 66,1 m².

Boenhetene er tilnærmet identiske og inneholder entre, bad, oppholdsrom og to soverom. De er tilgjengelig utformet.

Dispensasjoner

Søknaden inneholder dispensasjoner, se eget vedlegg B-1 Søknad om dispensasjon.

Nabovarsling

Tiltaket er nabovarslet. Det foreligger én merknad. Se merknad og vår kommentar i vedlegg gruppe C.

Situasjonsplan

Vedlegg D-1 og D-2 viser situasjonsplan for tiltaket. D-1 er i skala 1:500 med mål, og D-2 viser tiltaket tegnet inn på et dronefoto i skala 1:1000.

Tegninger

Tegninger som gjelder for rammesøknaden, er vedleggene:

- E-1 Utomhusplan
- E-2 Plan personalboliger
- E-3 Plan uthus
- E-4 Snitt B og D
- E-5 Snitt H
- E-6 Situasjonsoppriss
- E-7 Fasader
- E-8 Illustrasjoner

Vedlegg E-4 til E-8 er sendt med nabovarselet.

Avløp

Det vil bli søkt om utslippstillatelse før søknad om igangsettelse.

Høyspent

Arva er orientert om planene og har ingen innvendinger utover at de skal kontaktes av entreprenør i forbindelse ved bruk av kran, gravemaskin eller sprengningsarbeid.

Bodø 03.01.2025

SØKNAD OM DISPENSASJON

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 4 Bnr: 9, 11

Adresse: Selsøyvikveien 25 , 8196 SELSØYVIK

Søknaden innsendes av :

Rintala Eggertsson Architects Bodø AS

Kontaktperson: Morten Hammersmark Olsen

Telefon dagtid: 454 61 511

Epost-adresse: morten@ri-eg.com

Tiltakshavers navn: Finn Olsen AS

Tiltakshavers adresse: Selsøyvikveien 25, 8196 SELSØYVIK

Jeg / vi søker om dispensasjon fra: (sett kryss for det riktige)

- ☐ Kommuneplanens arealdel
- ☐ Kommunedelplan for
- ☐ Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)
Planens navn:
- ☐ Plan- og bygningsloven (pbl)
- ☐ Byggeteknisk forskrift (TEK17)
- ☐ Annet
Beskriv:

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

- Plan og bygningslovens § 1-8. – *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*
- Kommuneplanens arealdel 1.6.1 Byggegrenser

For å kunne bygge / gjøre:

Bygge utleieboliger i tilknytning til driften ved Selsøyvik Handelssted.

Jeg / vi søker om :

- ☐ Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- ☐ Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato:

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Finn Olsen AS skal bygge utleieboliger, i første omgang for ansatte som er knyttet til driften ved Selsøyvik Handelssted. Finn Olsen AS eier eiendommen 4/9 og det har blitt gjort en grundig vurdering av ulike tomtealternativer. Bevaring av natur er vektet tungt. Kort gangavtand til handelsstedet og videreføring av den lokale byggeskikken er også forhold som er vektet tungt når vi har kommet fram til potensielle tomter. Som det fremgår av kartet på side 3 er eiendommen relativt stor, men byggegrensen mot strandsonen, hjemlet i kommuneplanens arealdel, vil skyve all ny bebyggelse ut av det vi har definert som «tettbebyggelsen» i Selsøyvik. Vi har ønsket å holde bebyggelsen innenfor dette området for å videreføre de tydelige skillelinjene mellom natur og bebygget areal som allerede finnes på øya.

Fra et stedsutviklingsperspektiv vil en fortetting av eksisterende bebyggelse være hensiktsmessig for å redusere terrenginngrep fra nye veier, øke attraktiviteten for potensielle tilflyttere, og videreføre tradisjonen med sjønær bebyggelse i Selsøyvik. Vi har derfor endt opp med en tomt som krever dispensasjon fra Plan- og bygningsloven og Kommuneplanens arealdel. Etter en vurdering av verdien av de ulike naturområdene på eiendommen har vi kommet fram til at de høyereliggende områdene øst for handelsstedet har større verdi for almenheten enn den aktuelle tomten ved Selsøyviksundet.

Hvordan ivaretar du hensynet bak bestemmelsen du søker unntak fra:

Byggeforbudet i strandsonen skal sikre almenheten tilgang til viktige friluftsområder.

På en øy som stort sett er mellom 250 og 500 meter bred bør det gjøres en konkret vurdering av hvilke deler av strandsonen som utgjør viktige friluftsområder, og om det er andre områder som heller burde ha forrang hva gjelder å sikre allmennhetens interesser. I dette tilfellet mener vi at å bygge på den aktuelle tomte vil hindre nedbygging av andre viktigere områder i høydedragene lenger øst på eiendommen. Disse områdene brukes i dag som frisbeegolfbane, turområde, og har et rikt fugleliv. Den aktuelle tomte ligger i strandsonen, men benyttes i liten grad som friluftsområde. Grunnen til det kan være at terrenget er bratt eller fordi det ligger inneklemt mellom bryggene på handelsstedet, bryggene på Jægersborg og Selsøyvikveien.

Vår vurdering er at i dette tilfellet vil bygging i strandsonen sikre almenhetens tilgang til viktigere friluftsområder enn det området som berøres av tiltaket.

Hvordan er fordelene ved at du får lov til å bygge større enn ulempene?

Fordelene ved å bygge er at man hindrer nedbygging i mer «populære» friluftsområder enn det områder man bygger ned. En annen fordel er at man kan knytte adkomsten direkte til handelsstedets parkeringsplasser slik at man ikke trenger å bygge sjenerende veier og annen infrastruktur for biltrafikk. Ulempene for tiltaket er at man privatiserer en lite brukt del av strandsonen.

Fordelene synes mye større enn ulempene i dette tilfellet.

Signatur(er):

17.12.2024 

Dato og underskrift
tiltakshaver

17.12.2024 Morten H. Olsen

Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	Vedlagt	Ikke Relevant
Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med)	x	
Tegninger	x	
Situasjonsplan	x	
Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK10 § 6-2)		
Andre vedlegg:		



● Tiltaket

— — "Tettbebyggelsen"
i Selsøyvik

● ● ● Byggegrense mot sjø
definert i arealplanen

■ Eiendom 4/9,11
Selsøyvik handelssted

SØKNAD OM DISPENSASJON

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 4 Bnr: 9, 11

Adresse: Selsøyvikveien 25 , 8196 SELSØYVIK

Søknaden innsendes av :

Rintala Eggertsson Architects Bodø AS

Kontaktperson: Morten Hammersmark Olsen

Telefon dagtid: 454 61 511

Epost-adresse: morten@ri-eg.com

Tiltakshavers navn: Finn Olsen AS

Tiltakshavers adresse: Selsøyvikveien 25, 8196 SELSØYVIK

Jeg / vi søker om dispensasjon fra: (sett kryss for det riktige)

- ☐ Kommuneplanens arealdel
- ☐ Kommunedelplan for
- ☐ Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)
Planens navn:
- ☐ Plan- og bygningsloven (pbl)
- ☐ Byggeteknisk forskrift (TEK17)
- ☐ Annet
Beskriv:

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

- Plan og bygningslovens § 1-8. – *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag*
- Kommuneplanens arealdel 1.6.1 Byggegrenser

For å kunne bygge / gjøre:

Bygge utleieboliger i tilknytning til driften ved Selsøyvik Handelssted.

Jeg / vi søker om :

- ☐ Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- ☐ Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato:

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Finn Olsen AS skal bygge utleieboliger, i første omgang for ansatte som er knyttet til driften ved Selsøyvik Handelssted. Finn Olsen AS eier eiendommen 4/9 og det har blitt gjort en grundig vurdering av ulike tomtealternativer. Bevaring av natur er vektet tungt. Kort gangavtand til handelsstedet og videreføring av den lokale byggeskikken er også forhold som er vektet tungt når vi har kommet fram til potensielle tomter. Som det fremgår av kartet på side 3 er eiendommen relativt stor, men byggegrensen mot strandsonen, hjemlet i kommuneplanens arealdel, vil skyve all ny bebyggelse ut av det vi har definert som «tettbebyggelsen» i Selsøyvik. Vi har ønsket å holde bebyggelsen innenfor dette området for å videreføre de tydelige skillelinjene mellom natur og bebygget areal som allerede finnes på øya.

Fra et stedsutviklingsperspektiv vil en fortetting av eksisterende bebyggelse være hensiktsmessig for å redusere terrenginngrep fra nye veier, øke attraktiviteten for potensielle tilflyttere, og videreføre tradisjonen med sjønær bebyggelse i Selsøyvik. Vi har derfor endt opp med en tomt som krever dispensasjon fra Plan- og bygningsloven og Kommuneplanens arealdel. Etter en vurdering av verdien av de ulike naturområdene på eiendommen har vi kommet fram til at de høyereliggende områdene øst for handelsstedet har større verdi for almenheten enn den aktuelle tomten ved Selsøyviksundet.

Hvordan ivaretar du hensynet bak bestemmelsen du søker unntak fra:

Byggeforbudet i strandsonen skal sikre almenheten tilgang til viktige friluftsområder.

På en øy som stort sett er mellom 250 og 500 meter bred bør det gjøres en konkret vurdering av hvilke deler av strandsonen som utgjør viktige friluftsområder, og om det er andre områder som heller burde ha forrang hva gjelder å sikre allmennhetens interesser. I dette tilfellet mener vi at å bygge på den aktuelle tomte vil hindre nedbygging av andre viktigere områder i høydedragene lenger øst på eiendommen. Disse områdene brukes i dag som frisbeegolfbane, turområde, og har et rikt fugleliv. Den aktuelle tomte ligger i strandsonen, men benyttes i liten grad som friluftsområde. Grunnen til det kan være at terrenget er bratt eller fordi det ligger inneklemt mellom bryggene på handelsstedet, bryggene på Jægersborg og Selsøyvikveien.

Vår vurdering er at i dette tilfellet vil bygging i strandsonen sikre almenhetens tilgang til viktigere friluftsområder enn det området som berøres av tiltaket.

Hvordan er fordelene ved at du får lov til å bygge større enn ulempene?

Fordelene ved å bygge er at man hindrer nedbygging i mer «populære» friluftsområder enn det områder man bygger ned. En annen fordel er at man kan knytte adkomsten direkte til handelsstedets parkeringsplasser slik at man ikke trenger å bygge sjenerende veier og annen infrastruktur for biltrafikk. Ulempene for tiltaket er at man privatiserer en lite brukt del av strandsonen.

Fordelene synes mye større enn ulempene i dette tilfellet.

Signatur(er):

17.12.2024 

Dato og underskrift
tiltakshaver

17.12.2024 Morten H. Olsen

Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	Vedlagt	Ikke Relevant
Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med)	x	
Tegninger	x	
Situasjonsplan	x	
Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK10 § 6-2)		
Andre vedlegg:		



Tiltaket



"Tettbebyggelsen"
i Selsøyvik



Byggegrense mot sjø
definert i arealplanen



Eiendom 4/9,11
Selsøyvik handelssted

Kvittering for nabovarsel

Søker: RINTALA EGGERTSSON ARCHITECTS BODØ AS

Altinnreferanse: AR653650921

Eiendom/byggested

Adresse: Selsøyvikveien 25 , 8196 Selsøyvik

Kommune: Rødøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
4	9	0	0

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet:

Vedleggstype:

Nabovarsel
Situasjonsplan
Situasjonsplan
Annet
TegningNyFasade
TegningNyFasade
TegningNyFasade
TegningNyttSnitt
TegningNyttSnitt
RedegjørelseEstetikk
Dispensasjonssoeknad

Filnavn:

Nabovarsel.pdf
D-1 Situasjonsplan.pdf
D-2 Flyfoto.pdf
Q-1 Uttalelse fra Arva.pdf
E-8 Illustrasjoner.pdf
E-7 Fasader.pdf
E-6 Situasjonsoppriss.pdf
E-4 Snitt B og D.pdf
E-5 Snitt H.pdf
F-2 Arkitektonisk redegjørelse.pdf
B-1 Søknad om dispensasjon.pdf

Følgende naboer har fått sending av nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Eier/fester av naboeiendom: LEIF INGE JENSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Selsøyvikveien 28, 8196 SELSØYVIK	4	12	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 19.12.2024 15:30:14

Eier/fester av naboeiendom: IDA CECILIE H FAGERDAL

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Selsøyvikveien 40, 8196 SELSØYVIK	4	2	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 19.12.2024 15:30:19

Eier/fester av naboeiendom: FINN OLSEN AS

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Selsøyvikveien 25, 8196 SELSØYVIK	4	11	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 19.12.2024 15:30:22

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3



03.01.2025 12:28:23 AR655425437

Eiendom/Byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
4	9	0	0
Bygningsnr	Bolignr		
Kommunenummer	1836		
Adresse	Selsøyvikveien, 8196 Selsøyvik		

Foretak

Navn	Rintala Eggertsson Architects Bodø AS
Telefon	45461511
Mobiltelefon	45461511
E-postadresse	morten@ri-eg.com
Adresse	Tolder Holmers gate 6, 8003 BODØ, 8003 BODØ
Kontaktperson	Morten Hammersmark Olsen
Organisasjonsnummer	923593098

Ansvar i byggeprosjektet

Funksjon	PRO
Beskrivelse av ansvarsområdet	Arkitektur
Tiltaksklasse	1

Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved (gjelder ikke for SØK):
Igangsettingstillatelse

Har foretaket sentral godkjenning som dekker ansvarsområdet?
Nei

Ansvarlig Søker

Navn	Rintala Eggertsson Architects Bodø AS
Kontaktperson:	Morten Hammersmark Olsen
Telefon:	
Mobiltelefon:	45461511
E-postadresse	morten@ri-eg.com
Organisasjonsnummer	923593098

Erklæring

Vi kjenner reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32, og at uriktige opplysninger kan føre til reaksjoner.

Vi forplikter oss å stille med riktig kompetanse i byggeprosjektet, jf. SAK10 kapittel 10 og 11.

Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

Signert av

MORTEN HAMMERSMARK OLSEN på vegne av RINTALA EGGERTSSON ARCHITECTS BODØ AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

03.01.2025 12:28:23 AR655425437

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



19.12.2024 15:28:33 AR653650921

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Selsøyvikveien 25, 8196 Selsøyvik		
Kommune:	Rødøy		
Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
4	9	0	0
Eier:	FINN OLSEN AS		

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Bygningstekniske installasjoner - Nytt anlegg Nytt bygg - Boligformål
Tiltaksformål:	Bolig

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Oppføring av tomannsbolig med tilhørende uthus i forbindelse med drift av Selsøyvik Handelssted og Selsøyvik Havbruk. Søknaden omfatter dispensasjoner fra byggegrenser i Kommuneplanens arealdel og Plan- og bygningsloven.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Se vedlegg B-1

Begrunnelse:

Se vedlegg B-1

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningslov med forskrifter (SAK og DOK)

Beskrivelse:

Se vedlegg B-1

Begrunnelse:

Se vedlegg B-1

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Arealdel av kommuneplan

Navn på plan: Kommuneplanens arealdel for Rødøy kommune 2022-2034

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: Morten Hammersmark Olsen

E-post: morten@ri-eg.com

Telefon: 45461511

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: RINTALA EGGERTSSON ARCHITECTS BODØ AS

Organisasjonsnummer: 923593098

E-post: sami@ri-eg.com

Postadresse: Hyttebakken 33B, 8011 Bodø

Nabovarselet er signert av

MORTEN HAMMERSMARK OLSEN på vegne av RINTALA EGGERTSSON ARCHITECTS BODØ AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

D-1 Situasjonsplan.pdf
D-2 Flyfoto.pdf
Q-1 Uttalelse fra Arva.pdf
E-8 Illustrasjoner.pdf
E-7 Fasader.pdf
E-6 Situasjonsoppriss.pdf
E-4 Snitt B og D.pdf
E-5 Snitt H.pdf
F-2 Arkitektonisk redegjørelse.pdf
B-1 Søknad om dispensasjon.pdf

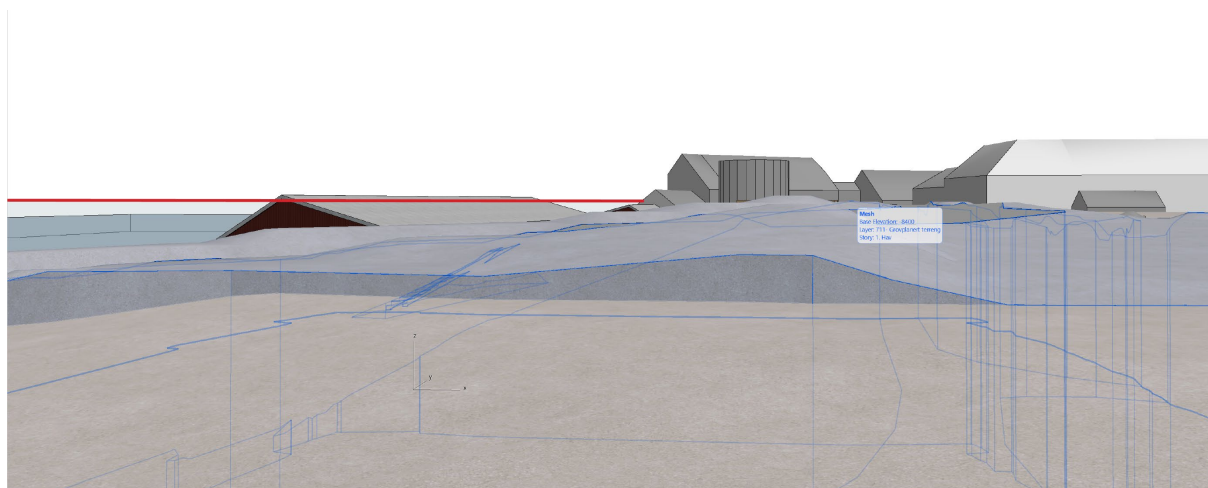
Ansvarlig søkers vurdering av merknader fra naboer

Det har kommet inn én merknad fra nabo Ida Cecilie Hansen Fagerdal, eier av gnr 4 bnr 2, Jægersborg. Merknaden dreier seg om at tiltaket vil hindre utsikten til mot nord, og skygge for kveldssola.

Vår vurdering av merknaden er at den uttrykker en ganske vanlig bekymring som vi ofte støter på i forbindelse med byggesaker. Det er vanskelig å unngå at naboer blir påvirket når man bygger i et bebygget område, og i dette tilfellet har vi allerede gjort grep for at for å ta hensyn til naboene. Ved å legge gulvnivået på kote +4,1 blir mønehøyden såpass lav at solforholdene ikke blir påvirket i nevneverdig grad. I illustrasjonen nedenfor ser man bygget sett fra nordveggen til Jægersborg og horisonten er tegnet inn med en rød linje. Den viser at mønet så vidt stikker opp over horisonten, og dermed konkluderer vi med at solforholdene ikke påvirkes.

Utsikten vil påvirkes, men etter vår vurdering i svært liten grad.

Etter disse vurderingene har vi valgt å ikke ta merknaden til følge. Hansen Fagerdal har også mottatt denne illustrasjonen sammen med en utfyllende forklaring.



Morten Hammersmark Olsen

Arkitekt M.Arch

Rintala Eggertsson Architects Bodø AS

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



01.01.2025 19:26:16 AR654914896

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Selsøyvikveien 25, 8196 Selsøyvik

Kommune: Rødøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
4	9	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: IDA CECILIE H FAGERDAL

Adresse: Selsøyvikveien 40, 8196 SELSØYVIK

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
4	2	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☐ Jeg har ingen merknader
- ☒ Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Utfra mottatte tegninger er det noe vanskelig å se hvor dette bygget er tenkt plassert. Slik jeg leser tegningene vil dette hindre vår utsyn mot fjord, skipslei og solnedgang. Jeg ønsker å bemerke at dette bygget plasseres langt nok mot nord, slik at det ikke kommer til hinder for vår utsikt mot fjord, skipsleia og solnedgang fra våre stuevinduer i nord.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse:

Telefonnummer:

SIGNERT AV

IDA CECILIE HANSEN FAGERDAL på vegne av FAGERDAL

IDA CECILIE H

01.01.2025

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

01.01.2025 19:26:16 AR654914896

01.01.2025 19:26:16 AR654914896

Gjennomføringsplan



Versjonsnr.: 1

Prosjektnavn: Personalboliger Selsøyvik

Eiendom/Byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
4	9	0	0
Kommune	Rødøy		
Adresse	Selsøyvikveien , 8196 Selsøyvik		

Oversikt over ansvarsfordeling

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
PRO	Arkitektur	1	923593098 Rintala Eggertsson Architects Bodø AS	Ettrinns-/igangsettingssøknad	☐

Ansvarlig søker

Navn	Rintala Eggertsson Architects Bodø AS
Organisasjonsnummer	923593098
Tiltaksklasse	2

Signert av

MORTEN HAMMERSMARK OLSEN på vegne av RINTALA EGGERTSSON ARCHITECTS BODØ AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

D-1 Situasjonsplan.pdf
D-2 Flyfoto.pdf
Q-1 Uttalelse fra Arva.pdf
E-7 Fasader.pdf
E-8 Illustrasjoner.pdf
E-6 Situasjonsoppriss.pdf
E-1 Utomhusplan.pdf
E-3 Plan uthus.pdf
E-2 Plan personalboliger.pdf
E-4 Snitt B og D.pdf
E-5 Snitt H.pdf
F-2 Arkitektonisk redegjørelse.pdf
F-1 Følgebrev.pdf
B-1 Søknad om dispensasjon.pdf
B-1 Søknad om dispensasjon.pdf
C-1 Kvittering av sendt nabovarsel.pdf
Rintala Eggertsson Architects Bodø AS - PRO Arkitektur.pdf
C-2 Nabovarsel.pdf
C-4 Ansvarlig søkers vurdering av merknader fra naboer.pdf
C-3 Merknad - IDA CECILIE H FAGERDAL.pdf

Vedleggsopplysninger



Type	Filnavn	Beskrivelse
Dispensasjonssoeknad	B-1 Søknad om dispensasjon.pdf	
Dispensasjonssoeknad	B-1 Søknad om dispensasjon.pdf	
Nabovarsel	C-2 Nabovarsel.pdf	
Nabomerknader	C-3 Merknad - IDA CECILIE H FAGERDAL.pdf	
KvitteringNabovarsel	C-1 Kvittering av sendt nabovarsel.pdf	
KommentarNabomerknader	C-4 Ansvarlig søkers vurdering av merknader fra naboer.pdf	
TegningNyPlan	E-3 Plan uthus.pdf	
TegningNyPlan	E-1 Utomhusplan.pdf	
TegningNyPlan	E-2 Plan personalboliger.pdf	
TegningNyttSnitt	E-5 Snitt H.pdf	
TegningNyttSnitt	E-4 Snitt B og D.pdf	
TegningNyFasade	E-6 Situasjonssoppriss.pdf	
TegningNyFasade	E-7 Fasader.pdf	
TegningNyFasade	E-8 Illustrasjoner.pdf	
Følgebrev	F-1 Følgebrev.pdf	
RedegjørelseEstetikk	F-2 Arkitektonisk redegjørelse.pdf	
ErklaeringAnsvarsrett	Rintala Eggertsson Architects Bodø AS - PRO Arkitektur.pdf	
Situasjonsplan	D-1 Situasjonsplan.pdf	
Situasjonsplan	D-2 Flyfoto.pdf	
Annet	Q-1 Uttalelse fra Arva.pdf	

03.01.2025 12:36:38 AR655429720

03.01.2025 12:36:38 AR655429720

Filvedlegg:

D-1 Situasjonsplan.pdf
D-2 Flyfoto.pdf
Q-1 Uttalelse fra Arva.pdf
E-7 Fasader.pdf
E-8 Illustrasjoner.pdf
E-6 Situasjonsoppriss.pdf
E-1 Utomhusplan.pdf
E-3 Plan uthus.pdf
E-2 Plan personalboliger.pdf
E-4 Snitt B og D.pdf
E-5 Snitt H.pdf
F-2 Arkitektonisk redegjørelse.pdf
F-1 Følgebrev.pdf
B-1 Søknad om dispensasjon.pdf
B-1 Søknad om dispensasjon.pdf
C-1 Kvittering av sendt nabovarsel.pdf
Rintala Eggertsson Architects Bodø AS - PRO Arkitektur.pdf
C-2 Nabovarsel.pdf
C-4 Ansvarlig søkers vurdering av merknader fra naboer.pdf
C-3 Merknad - IDA CECILIE H FAGERDAL.pdf

Rødøy kommune
Øystein Magne Stjernen
Vågaveien 100
8185 VÅGAHOLMEN

Deres ref.:
2025/11

Deres dato:
14.01.2025

Vår ref.:
25/1154-2
25/11152

Vår dato:
17.02.2025

Uttalelse - søknad om dispensasjon - gnr. 4 bnr. 9 Selsøyvik handelssted - Rødøy kommune

Nordland fylkeskommune viser til søknad av 14.01.2025, om dispensasjon fra bygge- og delingsforbud i strandsonen for oppføring av nybygg ved Selsøyvik handelssted, gnr 4 bnr 9 i Rødøy kommune.

Det omsøkte området er satt til LNF-formål jf. punkt 2.4.1 i bestemmelsene i kommuneplanens arealdel. Området ligger på siden av det fredete anlegget Selsøyvik handelssted, kulturminne-id 87507 i Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden.

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

Uttalelse

Nyere tids kulturminner

Utformingen til bygget ligner på det tradisjonelle formspråket til Selsøyvik handelssted, noe som fører til at det blir et positivt bidrag til kulturmiljøet, selv om tiltaket ligger utenfor de fredete bygningene. Bygget ligger lavt i terrenget, og med god plassering og lokalisering i relasjon til nabobygningene. Det kommer frem av forslaget at fargen på byggene skal være rød, noe som er tilfredsstillende med tanke på tilpasning til bygningsmiljøet. Forslaget passer med andre ord inn som en del av Selsøyvik handelssted og landskapet rundt.

Nordland fylkeskommune anser tiltaket, slik det presenteres, til å ikke negativt påvirke det fredete kulturmiljøet Selsøyvik handelssted som ligger i nærheten. Det er også bra at bygget skal brukes til kulturmiljøets fordel ved å huse ansatte, slik at driften av butikken videreføres på handelsstedet.

Vi forutsetter at planlagt parkering ikke får et overbygg.

Vi ber om å bli orientert videre i saken med tanke på nærheten og tilknytningen til det fredete handelsstedet Selsøyvik.

Adresse:
Postmottak
Fylkeshuset
8048 Bodø

Besøksadresse:
Prinsensgate 100
Org.nr.:
964 982 953

Telefon:
75650000
E-post:
post@nfk.no

Samfunnsutvikling
Kulturminner
Guri Vatne
Tlf.: +4775650922

Automatisk fredete kulturminner

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 gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner må vi underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; vi viser til egen uttalelse fra Sametinget.

Kontaktinformasjon

Tema	Navn	E-post
Nyere tids kulturminner	Guri Vatne	gurvat@nfk.no
Automatisk fredete kulturminner	Tor-Kristian Storvik	torsto@nfk.no

Med vennlig hilsen
Trym Sundseth
konstituert faggruppeleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Riksantikvaren

Postboks 1483 Vika

0116

OSLO