



08919

Saksbehandler: Rolf Jørgen Jørgensen

Sakens hjemmelsgrunnlag: Plan- og bygningsloven, kommuneplanens arealdel.

Jnr. Ref.: 2019/331-3

Arkiv: Gnr. 9, bnr. 9

Klageadgang: Ja

Off. dok: Ja

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BESTEMMELSER I KOMMUNEPLANENS AREALDEL VEDRØRENDE ØVRE AREALGRENSE FOR BRUKSAREAL FOR FRITIDSBOLIG OG UTHUS/SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VEDRØRENDE OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG OG UTHUS UNDER GNR. 9, BNR. 9.**

Ansvarlig søker: Unikus AS, Postboks 4104 Jensvoll, 8089 Bodø.

Tiltakshaver: Carsten Rimer og Kristine Stensland Rimer, Doktorbakken 3, 8622 Mo i Rana.

Søknaden gjelder dispensasjon fra kommuneplanens arealdel; retningsgivende bestemmelser om fritidsbebyggelse i LNF-områder i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak vedrørende oppføring av fritidsbolig og uthus under gnr. 9, bnr. 9.

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens retningsgivende bestemmelser i § 1 og 2 vedrørende maksimal tillatt størrelse av bebyggelse for fritidsbolig og uthus, og etasjeantall for fritidsbebyggelse.

Det søkes nå om oppføring av ny fritidsbolig med grunnflate på 120,5 m<sup>2</sup> og delvis med to etasjeplan som samlet gir et bruksareal på 157 m<sup>2</sup>. Omsøkt uthus har grunnflate på 32,1 m<sup>2</sup>.

#### Planstatus

Søknaden er lokalisert til eiendom som ligger i område definert som LNF – område B, hvor det er tillatt med spredt bolig, fritids og ervervsbebyggelse. Eiendommen er av størrelse ca. 35 daa, og var opprinnelig et lite småbruk (husmannsplass) og er/var bebygd med bolighus, fjøs/driftsbygning og uthus/mindre bygninger. Eiendommer er opplyst å være bebodd fram til tidlig 1960 – tallet og har fram til ca. 2005 sporadisk vært benyttet som feriested.

Nåværende eier har i oktober 2018 søkt om tillatelse til å rive all bebyggelse på eiendommen, med den begrunnelse at disse var i veldig dårlig tilstand og av lav standard.

Tillatelse til tiltak vedrørende rivning av bygninger som har vært benyttet til bolig, lager/fjøs og naust er gitt etter administrativt vedtak 21. november 2018 i sak B031.18.

#### Allment friluftsjnteresser

Omsøkt tiltak berører ikke friluftsjnteresser i nevneverdig grad.

#### Kulturminner

En kjenner ikke til registrerte kulturminner på eiendommen. Tiltaket antas således ikke å berøre kulturminner.

**Eстетikk med hensyn til bygning og landskap**

Tomten hvor planlagt tiltak er omsøkt er forholdsvis flat og består i hovedsak av gjengrodd tidligere dyrket mark og overflate dyrket beite. Omsøkt fritidsbolig vil bli oppført omtrentlig på samme tomt som tidligere bolighus, og uthus på tomt som tidligere fjøs var plassert. Planlagt fritidsbolig og uthus vil etter søkers oppfatning bekle eiendommen på en god måte.

**Nabovarsling**

Det er sendt ut nabovarsel til eier av hovedeiendommen gnr. 9, bnr. 2. Denne har samtykket i tiltaket. En kan ikke se at tiltaket berører andre naboeiendommer, fordi avstand til annen bebyggelse er opp mot 300 meter.

**Veg, vann og avløp**

Som adkomst til eiendommen hvor omsøkt tiltak er planlagt oppført er det beskrevet felles privat veg. Tiltaket gir ikke endrede avkjøringsforhold og det er krysset av for at vegrett er sikret ved tinglyst erklæring.

Det er i søknaden opplyst at det skal være innlagt vann, annen privat vannforsyning som er beskrevet som boret brønn på egen eiendom.

Avløp er beskrevet som privat avløpsanlegg. Det skal installeres vannklosett. Avløpsløsningen er ikke nærmere beskrevet.

Det opplyses at tiltaket ikke vil komme i konflikt med høyspent kraftlinje eller vann og avløpsledninger.

**Samlet vurdering (PBL, reguleringsplan, dispensasjon m.v.)**

Det søkes om dispensasjon fra de retningsgivende bestemmelsen om fritidsbebyggelse i LNF-områder, for maksimal grunnflate på 85 m<sup>2</sup> for fritidsbolig og for maksimal størrelse for uthus på 15 m<sup>2</sup>. Dispensasjonen omfatter også bestemmelsen om at hytte må oppføres i en etasje.

Tiltakshaver begrunner sin søknad om dispensasjon for den valgt størrelse og utforming av fritidsbolig og uthus med at dette er gjort med tanke på at de nå omsøkte bygninger vil bli erstatningsbygg for de bygninger som tidligere har stått på eiendommen og som det er søkt om rivetillatelse for.

Eiendommen er ikke å betrakte som en vanlig fritidseiendom, men som en noe større eiendom som i sin tid var å betrakte som en liten landbrukseiendom.

Den omsøkt fritidsbolig og uthus er å anse som tilsvarende tidligere bebyggelse både med tanke på størrelse og utforming. Den nye bebyggelsen vil dermed ikke bli av vesentlig større omfang enn tidligere bebyggelse.

Fritidsboligen synes å være godt tilpasset til denne aktuelle tomten på eiendommen og det er også lagt vekt på at bygningene skal tilpasses omgivelsene, her med tanke på materialvalg som er stående låvepanel i duse farger på vegg og taktekke av sort shingel.

Søknaden om dispensasjon fra bestemmelser i kommuneplanens arealdel med omsøkt bruksareal utover fastsatt øvre grense har vært sendt på høring til Fylkesmannen i Nordland og Nordland Fylkeskommune i skriv av 12. mars 2019.

Høringsfristen for merknad til foreliggende søknad om dispensasjon var satt til 11. april 2019.

Det er inne høyringsfristen ikke innkommet negative merknader til saken som omhandler dispensasjon fra bestemmelser i kommuneplanens arealdel verken fra Fylkesmannen i Nordland og Nordland Fylkeskommune.

Idet det vises til ovenstående vurdering, samt at dette gjelder erstatnings bebyggelse på et tidligere lite småbruk, finner en at det i denne saken foreligger en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon, jfr. bestemmelsene i PBL § 19-2, og det tilrås derfor at søknaden om dispensasjon innvilges.

- Vedleggs liste:
- Søknad om dispensasjon, med vedlegg, datert 26.02.2019.
  - Redegjørelse for søknad om tillatelse til tiltak fra ansvarlig søker.
  - Søknad om tillatelse til tiltak for oppføring av fritidsbolig med vedlegg.
  - Skriv fra Rødøy kommune av 12. mars 2019 - sak oversendes til høring.

**Rådmannen fremmer slik innstilling:**

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 dispenseres det fra bestemmelser fastsatt i Kommuneplanens arealdel, for så vidt gjelder fastsatt øvre grense for bruksareal på bebyggelse til fritidsformål og uthus, samt etasjeantall. I samband med bygging av fritidsbolig under gnr. 9, bnr. 9 gis det samtykke til oppføring av fritidsbolig med bruksareal på inntil 120,5 m<sup>2</sup> og uthus med inntil 32,1 m<sup>2</sup> maksimal brutto grunnflate, med den begrunnelse som fremgår av saksfremlegg.

Med hjemmel i bestemmelsene i Plan- og bygningsloven § 20-1 gis det tillatelse til tiltak vedrørende oppføring av fritidsbolig og uthus under gnr. 9, bnr. 9 i henholdt til søknad om dispensasjon og søknad om tillatelse til tiltak, søknad datert 04.03.2019 fra tiltakshavere Carsten Rimer og Kristine Stensland Rimer. Jfr. situasjonsplan, plan, snitt og fasadetegninger for fritidsbolig og uthus, stemplet og datert av Rødøy kommune 05.06.2019.

**Vilkår for tillatelse:**

- Ved oppføring av bygning til bruk som fritidsbolig og uthus skal det legges vekt på at disse gis utforming og farger valg som er tilpasset de stedlige omgivelsene, etter bygningsmyndighetens skjønn.
- Takoverflaten skal være av materiale som gir matt/ikke lys reflekterende virkning. Tekkemateriale av ensfarget mørk grå evt. sort farge. (eks. sort shingel)
- I fritidsboligen skal det være montert godkjente røykvarslere. Varslere skal være plassert slik at de avgir minimum 60 dB (A) på soverom når mellom liggende dører er lukket.
- Fritidsboligen skal være utstyrt med egnet slokkeutstyr (minst 2 stk. håndslukkerapparat av type ABE med størrelse minimum 6 kg), for brann.
- Fritidsboligen skal ha godkjent tak stige (eller faste trinn) for adkomst til røykpipe.
- Det må søkes om utslippstillatelse for separat avløpsanlegg. Søknad skal sendes Rødøy kommune og tillatelse skal være gitt før fritidsboligen tas i bruk.

Rødøy kommune, den 05. juni 2019.

  
Kitt Grønningseter  
Rådmann

  
Kjetil Hansen  
teknisk sjef

Rødøy kommune

Vedlegg B1

Byggesaks kontor

Bodø den 26.02.2019

## **Eiendom: Gnr 9 Bnr 9**

Det søkes dispensasjon etter pbl § 19-1 fra Kommuneplanens arealdel for Rødøy kommune §§ 2 og 3 for overskridelse av maksimalt tillatt grunnflate på fritidshytte og tilhørende uthus samt oppføring av fritidsbolig med to etasjer på 1/3 del av grunnflaten.

Arealplanens bestemmelse § 2 begrenser grunnflaten til 85 m<sup>2</sup>, og en etasje, for oppføring av fritidsbolig.

Arealplanens bestemmelse § 3 begrenser grunnflaten for uthus til 15 m<sup>2</sup>.

På eiendommen er det planlagt å oppføre en ny fritidsbolig av typen Aurora fra Saltdalshytta med en 2. etasje på 1/3 del av grunnflaten, samt et uthus fra samme leverandør.

Hytten får en grunnflate på 120,5 m<sup>2</sup> og er oppbygd med en 2. etasje med BRA 41 m<sup>2</sup>. Taket på hytten er av typen saltak med takvinkel på 27 grader. Dette er i henhold til reguleringsbestemmelsen som tillater takvinkel mellom 15 – 30 grader.

Hytten blir et erstatningsbygg for bygning som tidligere har stått på eiendommen. Bygningen hadde to etasjer, og nytt bygg vil ikke endre stedets uttrykk ved oppføring av ny hytte med to etasjer på deler av grunnflaten. Intensjonen bak bestemmelsen i Kommuneplanen om maks grunnflate på 85 m<sup>2</sup> vurderes opp mot maks tillatt fritidstomt på 500 m<sup>2</sup>. I dette tilfellet er tomten på ca. 35 daa, og en kan ikke se at bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt ved å tillate bygning med noe større grunnflate da det er stor avstand til nærmeste naboer og bygget plasseres tilnærmet midt i tomten (ca. 100 m fra nordre grense og ca. 70 m mot søndre grense). Bygningen lager ikke silhuett i landskapet, og blir oppført øst for tidligere bygning og ligger dermed mer inn mot skogen, og er mer skjermet for innsyn fra veien.

Uthuset har en planlagt grunnflate på 32,1 m<sup>2</sup>. Dette blir et erstatningsbygg for den opprinnelige fjøsen og skal plasseres på samme sted. Tidligere bygg hadde grunnflate på 48 m<sup>2</sup> og således minskes arealet for uthuset med 15,9 m<sup>2</sup> i forhold til opprinnelig. Avstand til vei forblir uendret. Uthusets størrelse begrunnes blant annet med behovet for lagring av redskaper og utstyr til småskalaproduksjon av urter og grønnsaker på eiendommen. Bestemmelsen om uthus på maks 15 m<sup>2</sup> kan ikke sees på som vesentlig tilsidesatt da fjøsen kunne ha blitt oppgradert/vedlikeholdt, da med et areal på 48 m<sup>2</sup>. Nytt uthus tilfredsstiller kravene til etasjeantall og takvinkel, samt nytt bygg vil virke forskjønnende for området.

Vår konklusjon er at dette tiltaket ikke vil endre bruken av området og vil gi større fordel enn ulempe ved innvilgelse av dispensasjon. Vi kan ikke se at planens intensjon blir vesentlig tilsidesatt ved gitt dispensasjon.

**UNIKUS**

Mvh

Trine Sofie Klette

Unikus AS

## **Vedlegg til Søknad om dispensasjon for Eiendommen Fjellmo, G.nr. 9 B.nr. 9.**

Eiendommen «Fjellmo» er opprinnelig en husmannsplass på 32.918,9 kvm som ligger inneklemt inne i eiendommen «Stensland» Gnr: 9, Bnr 2. Eier av eiendommen er undertegnede og Kristine Stensland Rimer som er datter av Kristian Stensland som er eier av eiendommen «Stensland» og bror til Yngvar Stensland som har odel på gården.

I dag står det to forfallende bygg på eiendommen som Rødøy kommune har gitt tillatelse til å rive 21.11.2018. Til erstatning for disse søker vi nå å sette opp en fritidsbolig like i nærheten av der dagens hus som skal rives før dette nye bygget settes opp står (Fremkommer i dispensasjonssøknaden)

Vi har en plan om å bruke stedet aktivt da vi ønsker å tilbringe mye tid her ute. For undertegnedes del vil det bli naturlig å invitere samarbeidspartnere hit for gjennomføring av møter og strategisamlinger i forbindelse med de selskaper jeg er involvert i og driver gjennom mitt selskap Meyer AS. Da vil fokus være på gode møter, kortreist mat og rekreasjon/inspirasjon/aktiviteter på land og til vanns. I samarbeid med eierne av «Stensland» ser vi også på planer om turstier vi ønsker å tilrettelegge for i området, muligheter for aktiviteter som klatrepark, fotball og frisbee golf samt andre ideer vi kanskje vil se på om er mulig å tilrettelegge for i området.

Kristine har planer om å drive med økologisk dyrking av urter og grønnsaker i småskala for eget bruk og til salg mot serveringssteder på Helgeland med kortreist mat og miljø i fokus hvis hun lykkes. I tillegg har hun som «hobbykokk» et ønske om å kunne bruke disse produktene samt annen kortreist mat fra området til servering i forbindelse med møter og samlinger som skjer her ute.

Som følge av det ovennevnte har vi behov for en del lagringsplass vedrørende redskaper og utstyr som skal brukes til småskalaproduksjonen av urter og grønnsaker. I tillegg ser vi for oss å ha en del kajaker samt annet utstyr som skal brukes når vi har møter og samlinger her ute. Vi har derfor behov for å sette opp en lager/redskaps hus (uthus) på ca 35 kvm BRA som vi ønsker å sette opp der dagens fjøs, som skal rives står.

Det har vært viktig for familien Stensland å få denne eiendommen inn i familien da eiendommen, som nevnt over, ligger inneklemt i hoved eiendommen Stensland og man ønsker å holde utmark og innmark ved like på lik linje med hovedgården. Det ligger også føringer gjennom interne avtaler at Fjellmo skal forbli i familien Stensland på sikt. Plassen vil derfor bli et samlingssted for alle i vår familie med tilknytning til «Stensland».

Med alt det ovennevnte har vi som ambisjon å gjøre den gamle husmannsplassen Fjellmo om til en aktiv eiendom i Rødøy kommune og til en viktig samlingsplass for vår familie. Håper kommunen derfor viser forståelse for størrelsene på de byggene vi ønsker å sette opp og gjennom det ser positiv på vår søknad om å sette opp disse to byggene slik at vi raskt kan komme i gang med våre planer.

Til slutt vil vi bare nevne at vi er klar over den prosessen som det jobbes med vedrørende en småbåthavn og rorbuer i området Breivika. Vårt naust/nausttomt ligger i dette området. Vi har informert initiativtakerne bak dette om at vi er positive til dette og stiller oss derfor bak dette initiativet.

Mvh Kristine Stensland Rimer og Carsten Rimer

# UNIKUS

Rødøy kommune

Vedlegg F1

Byggesakskontor

Bodø den 04.03.2019

## **Eiendom: Gnr 9 Bnr 9**

Redegjørelse for søknad om tillatelse til tiltak, ett-trinnsøknad.

På ovennevnte eiendom er det planlagt å oppføre en ny fritidsbolig av typen Aurora Prem. 422-A og et uthus fra Saltdalshytta. Disse skal erstatte forfallende bygg som står på eiendommen i dag som har fått tillatelse til å rives av Rødøy kommune 21.11.2018.

Fritidsboligen har en grunnflate på 120,5 m2 og BYA på 139,0 m2. Uthus har en grunnflate på 32,1 m2 og BYA 33,6 m2.

Materialvalg vil være stående låvepanel i duse farger på vegg og tak tekkes med sort shingel.

Det søkes dispensasjon fra bestemmelse §2 maksimalt tillatt 85m2 grunnflate i en etasje for fritidsbolig og §3 maksimalt tillatt 15 m2 grunnflate for uthus, se vedlegg B1 og B2.

Det foreligger ingen naboanmerkninger.

Mvh

Trine Sofie Klette

Unikus AS

**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**Foreligger sentral godkjenning?  Ja  NeiBerører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?  Ja  Nei  
Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsettning av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.Berører tiltaket byggverk opptatt før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd?  Ja  Nei  
Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettning av tiltaket.**Søknaden gjelder**

Eiendom/ byggsted	Gnr. 9	Bnr. 9	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Rødøy
	Adresse Fjellmo				Postnr. 8754	Poststed ØRESVIK	
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig <input checked="" type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Annet:						Bygn.typekode (jf. s. 2) 161
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg		<input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *)		<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)		<input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Veg <input type="checkbox"/> Vesentlig terrengingrep
	Endring av bygg og anlegg		<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)		<input type="checkbox"/> Fasade		
			<input type="checkbox"/> Konstruksjon		<input type="checkbox"/> Reparasjon		<input type="checkbox"/> Ombygging <input type="checkbox"/> Anlegg
	Endring av bruk		<input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift				
	Riving		<input type="checkbox"/> Hele bygg *)		<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)		<input type="checkbox"/> Anlegg
	Bygn.tekn. installasj.**)		<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)		<input type="checkbox"/> Endring		<input type="checkbox"/> Reparasjon
	Endring av brukeenhet i bolig		<input type="checkbox"/> Oppdeling		<input type="checkbox"/> Sammenføyning		
Innhegning, skilt		<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg		<input type="checkbox"/> Rekdame, skilt, innretning e.l.			
*) 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	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 18)	B	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 4	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 - 5	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Boligspeifkasjon i Matrikkelen	H	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

**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.

<b>Ansvarlig søker for tiltaket</b>		<b>Tiltakshaver</b>	
Foretak UNIKUS AS	Org.nr. 960577493	Navn Carsten Rimer og Kristine Stensland Rimer	
Adresse Postboks 4104 Jensvoll		Adresse Doktorbakken 3	
Postnr. 8089	Poststed BODØ	Postnr. 8622	Poststed MO I RANA
Kontaktperson Trine Sofie Klette	Telefon 75565120	Mobiltelefon 93647679	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post tsk@unikus.no	E-post carsten@meyer.no		Telefon (dagnid) 91370107
Dato 04.03.2019	Underskrift 		Dato 04.03.2019
Gjentas med blokkbokstaver TRINE SOFIE KLETTE		Gjentas med blokkbokstaver CARSTEN RIMER OG KRISTINE STENSLAND RIMER	

Vedlegg nr.

A- 1



## 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.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune	
	9	9					Rødøy	
	Adresse				Postnr.	Poststed		
	Fjellmo				8754	ØRESVIK		
Forhåndskonferanse								
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger					<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK								
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)					Vedlegg nr.		
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven			B - 1	
Pbl § 31-2	<input type="checkbox"/> Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)					Redegjørelse i eget vedlegg		Vedlegg nr.
								B -
Arealdisponering								
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan							
	<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan		<input type="checkbox"/> Reguleringsplan		<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan			
	Navn på plan							
	Arealdelen til kommuneplan for Rødøy kommune							
	Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv							
	LNF-Sone B							
	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*							
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad			
a. Grad av utnytting iht. gjeldende plan	%	m <sup>2</sup>	%	85,00 m <sup>2</sup>				
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>			
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m <sup>2</sup>		- m <sup>2</sup>				
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler				+ m <sup>2</sup>			
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= 0 m <sup>2</sup>		= 0 m <sup>2</sup>	= 0 m <sup>2</sup>			
Grad av utnytting	Arealbenevnelse	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA		
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	0 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	85,00 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>		
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
	h. Areal som skal rives	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>		
	i. Areal ny bebyggelse	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ 152,60 m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>		
	j. Parkeringsareal på terreng	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>			
	k. Areal byggesak	= 0 m <sup>2</sup>	= 0 m <sup>2</sup>	= 0 m <sup>2</sup>	= 152,60 m <sup>2</sup>	= 0 m <sup>2</sup>		
Beregnet grad av utnytting (jf. e. og k.)***	%	0 m <sup>2</sup>	%	152,60 m <sup>2</sup>				
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		- m <sup>2</sup>		- m <sup>2</sup>			
	j. Parkeringsareal på terreng		- m <sup>2</sup>		- m <sup>2</sup>			
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= 0 m <sup>2</sup>		= 152,60 m <sup>2</sup>	= 0 m <sup>2</sup>		
	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger		Boliger			
	2	1	m <sup>2</sup>		120,50 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
	Antall bruksenheter annet	Annet		Annet				
		m <sup>2</sup>		32,10 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>			
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 utnytting i vedlegg						Vedlegg nr.	
							D -	

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen	
Næringsgruppekode x	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. <b>Unntak:</b> 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 Overnattings- 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 forsvær, 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 høyspentlinje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Hvis ja, må avklaring med berørte myndigheter/rettighetshaver være dokumentert	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <span style="float: right;">Vedlegg nr. Q –</span>
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <span style="float: right;">Vedlegg nr. Q –</span>

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

Tilknytning til veg og ledningsnett	
<b>Adkomst</b> vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<b>Vannforsyning</b> pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input checked="" type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <span style="float: right;">Vedlegg nr. Q –</span> <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Beskriv Boret brønn på egen eiendom. Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
<b>Avløp</b> pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <span style="float: right;">Vedlegg nr. Q –</span>
<b>Overvann</b>	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng <span style="float: right;">Vedlegg nr. Q –</span>

Løfteinnretninger	
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau

Vedlegg nr.  
C - 1



## Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:						
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
9	9			Fjellmo	8754	ØRESVIK
Eier/fester				Kommune		
				Rødøy		

Det varsles herved om						
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving			
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring			
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet			
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19						
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B -		

Arealdisponering		
Sett kryss for gjeldende plan		
<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
Navn på plan		
Kommuneplanens arealdel		

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Oppføring av fritidsbolig av typen Aurora Prem. 422-A fra Saltdalshytta og uthus.	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakhaver			
UNIKUS AS			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Trine Sofie Klette	tsk@unikus.no	75565120	93647679
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke-obligatorisk)		WWW.	

Merknader sendes til		
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.		
Navn	Postadresse	
UNIKUS AS	Postboks 4104 Jensvoll	
Postnr.   Poststed	E-post	
8089   BODØ		

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	1 - 5	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver
Bodø	26/2-17	Trine Klette
		Gjentas med blokkbokstaver
		TRINE SOFIE KLETTE

## Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	9	9					Rødøy
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Fjellmo				8754	ØRESVIK	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
9	2			Kristian Harald Stensland		26.02.19
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Øresvik				Øresvik		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
8754	ØRESVIK			8754	ØRESVIK	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		

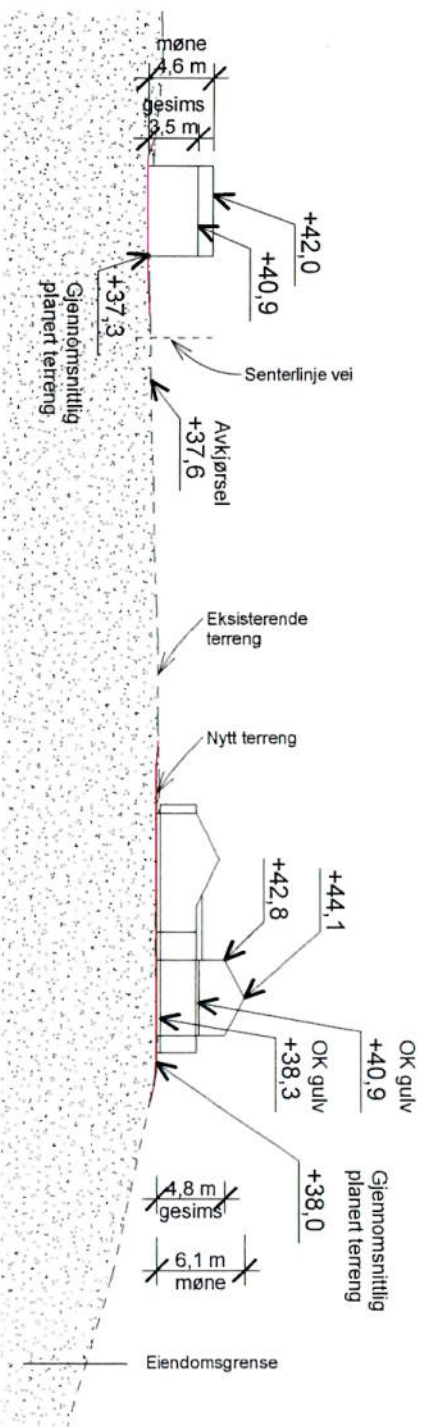
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: \_\_\_\_\_ Sign.





### ANMERKNINGER:

- Tegningen er basert på kartinfo fra Ambliakommunen(FKB). Erfaring tilsier avvik kan forekomme. Verifisering er derfor nødvendig.
- Koordinatsystem: UTM EUREF89 lokal sone
- VA-nett ikke lokalisert. Må kontrolleres



DITT ANDRE HUEM

UNIKUS

Utarbeidet av:  
Postboks 4104,  
Terminalveien 10  
8089 Bodo, tlf. 75 56 51 20  
E-mail: post@unikus.no

Rusånes Fabrikker AS

TEGN, INNHOLD:  
Terrengsnitt

PROSJEKT:

Carsten Rimer

ARKITEKT

DATE: 25.02.19

TEGN: LS

REV:

TEGN NR: 07.02

MALESTOKK:  
1 : 500

PROSJEKT NR:  
190135

## Gjennomføringsplan

Elendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Feste nr. | Seksjon nr. | Byggnr. | Kommune  
9 | 9 | | | | | Rødøy

Versjon nr. | Dato | Signatur, ansv. søker  
01 | 04.03.2019 | *Trude*

Adresse | Postnr. | Poststed  
Fjellmo | 8754 | ØRESVIK



Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av fagområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og kontroll)	Tiltaks-klasse	Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarende klåring / kontrollklåring					Satt kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
				Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/økt-tilnærings-søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest		
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	
Arkitektur	Prosjektering av hytte med fundamentplassing og fundamenterilasler	1	RUSANES FABRIKKER AS, 928759393		25.02.19			X	
Fabrikk	Arbeid byggesatt hylte på fabrikk	1	RUSANES FABRIKKER AS, 928759393						
Situasjonsplan	Situasjonsplan	1	UNIKUS AS, 960577493		04.03.19			X	



Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G- 3	1 av 1



## Erklæring om ansvarsrett

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

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bollgnr.	Kommune
	9	9					Rødøy
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Fjellmo				8754	ØRESVIK	

Foretak			
Foretakets navn			Organisasjonsnr.
UNIKUS AS			960577493
Adresse		Postnr.	Poststed
Postboks 4104 Jensvoll		8089	BODØ
Kontaktperson		Telefon	Mobiltelefon
Trine Sofie Klette		75565120	93647679
E-post			
tsk@unikus.no			
Foreligger sentral godkjenning ? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei			

Ansvarsområde							
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)				
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
SØK	Ansvarlig søker	1					
PRO	Situasjonsplan	1		X			

### Erklæring og underskrift

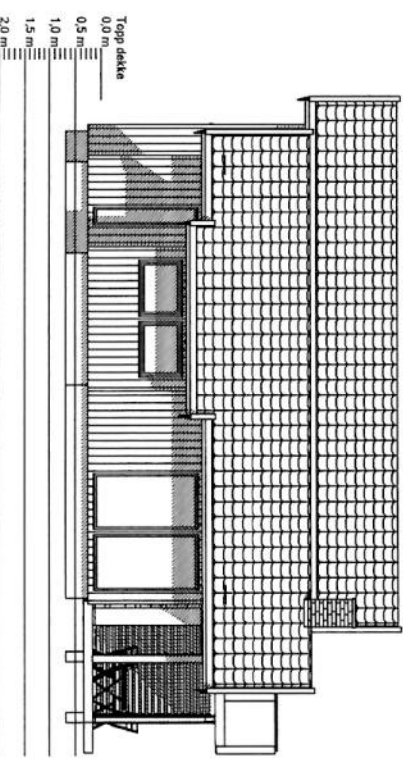
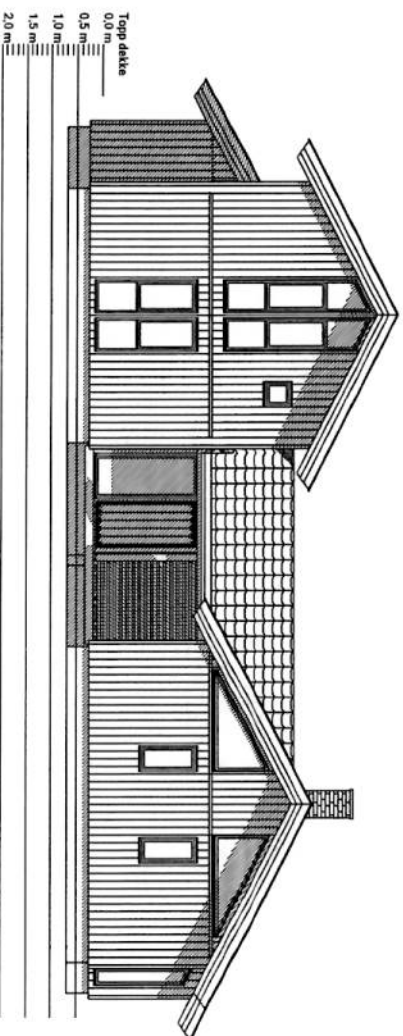
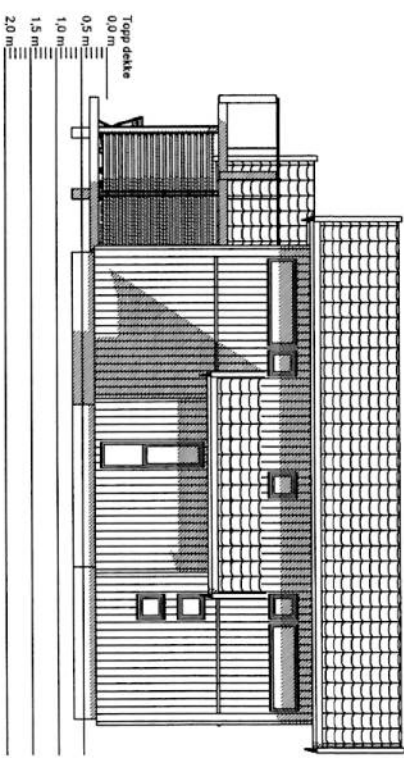
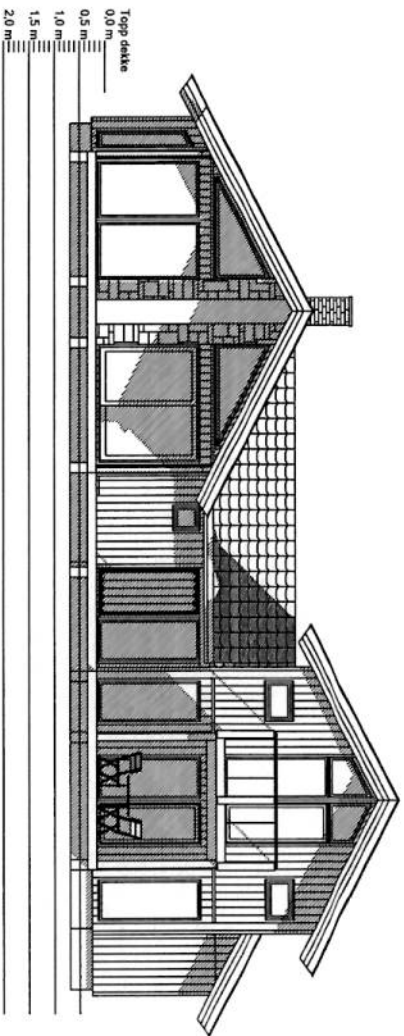
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

- Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3
- Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4
- Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

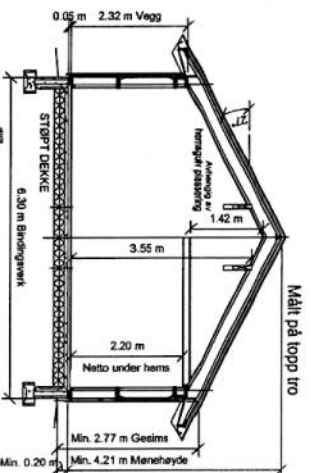
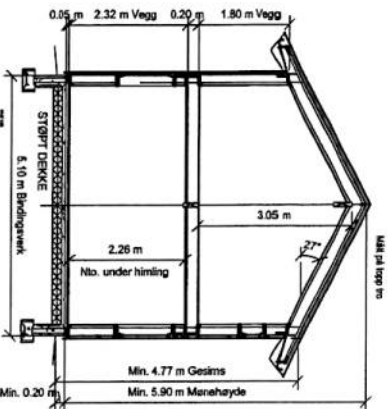
Dato 04.03.2019 Underskrift

Gjentas med blokkbokstaver  
TRINE SOFIE KLETTE






## Standard omramming



FOR INNTEGNING AV TERENGPROFIL:  
EKISTERENDE TERRENG = STIPLET LINJE  
PLANERT TERRENG = HELTRUKKET LINJE

NBI Nøyaktig plassering av pilare og bærepunkter beregnes i hvert tilfelle, avhengig av type taktekke og lokale snølastkrav.  
For å unngå feil og misforståelser må derfor byggherre sørge for at alle akter i prosjektet har oppdaterte tegninger med siste revisjon.

⊗ Tegningen er beskyttet i henhold til lov om opphavsrett. Kan ikke benyttes uten tillatelse fra Saltalshytta.

 <b>SALTALSHYTTA</b> DITT ANORE HJEM 8255 RØKLAND Tlf.: 7983100 E-post: post@saltalshytta.no		Tilskelthaver: Corsten Rimer Byggeplass: Uig pkt: AURORA Prem, 422-A Kommune: SE PLÅN Gnr.: Bnr.: Mål: 1 : 100 Fasader og snitt	
Prosjekt: 593332 Tegner: IT Techn. nr.: LA753 Akt.: 502		Dato: 02.10.2018 Prosjekt: 593332 Tegner: IT Techn. nr.: LA753 Akt.: 502	







## Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles § 21-3

Til (nabo/gjenboer)
Kristian Harald Stensland Øresvik 8754 ØRESVIK

<b>Tiltak på eiendommen:</b>			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
9	9		
Eiendommens adresse			
Fjellmo			
Postnr.	Poststed		
8754	ØRESVIK		
Kommune			
Rødøy			
Eier/fester			

<b>Som eier/fester av:</b>			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
9	2		
Eiendommens adresse			
Øresvik			

<b>Det varsles herved om</b>			
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet
<b>Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19</b>			
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven
			Vedlegg nr. B -

<b>Arealdisponering</b>		
Sett kryss for gjeldende plan		
<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
Navn på plan		
Kommuneplanens arealdel		

<b>Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder</b>	
Oppføring av fritidsbolig av typen Aurora Prem. 422-A fra Saltdalshytta og uthus.	
Vedlegg nr. Q -	

<b>Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til</b>			
Foretak/tiltakhaver UNIKUS AS			
Kontaktperson, navn Trine Sofie Klette	E-post tsk@unikus.no	Telefon 75565120	Mobil 93647679
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk)		WWW.	

<b>Merknader sendes til</b>	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn UNIKUS AS	Postadresse Postboks 4104 Jensvoll
Postnr. 8089	Poststed BODØ
E-post	

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	1 - 5	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

<b>Underskrift</b>	
Sted Bodø	Dato 26/2-19
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver Trine Sofie Klette	
Gjentas med blokkbokstaver TRINE SOFIE KLETTE	

## Trine Sofie Klette

---

**Fra:** Carsten Rimer <Carsten@meyer.no>  
**Sendt:** mandag 4. mars 2019 12:14  
**Til:** Trine Sofie Klette  
**Emne:** VS: SV: Plassering 9.9 Rødøy

Se mail under.

Med vennlig hilsen  
Carsten Rimer

Eiendomssjef  
Thon Midt/Nord  
Thon Eiendom - Kjøpesenterdivisjonen

Mob: 0047 – 91370107  
E-post: [carsten.rimer@olavthon.no](mailto:carsten.rimer@olavthon.no)



Olav Thon Gruppen  
Fritjof Nansengate 21  
8622 Mo i Rana  
[www.olavthon.no](http://www.olavthon.no)

**Fra:** Kristian Stensland <kr-sten2@online.no>  
**Sendt:** 4. mars 2019 12:00  
**Til:** Carsten Rimer <Carsten@meyer.no>  
**Emne:** Re: SV: Plassering 9.9 Rødøy

Mottatt mailen, lest den, ingen merknader alt OK.mvh Kristian Stensland

Sendt fra min iPad

26. feb. 2019 kl. 15:40 skrev Carsten Rimer <[Carsten@meyer.no](mailto:Carsten@meyer.no)>:

Han er på kopi her.

Mvh Carsten  
Sendt fra min iPhone

26. feb. 2019 kl. 15:38 skrev Trine Sofie Klette <[trine.sofie.klette@unikus.no](mailto:trine.sofie.klette@unikus.no)>:

Hei,

Har du e-post til Kristian Harald Stensland? Han er den eneste som trenger å motta nabovarsel så vi sparer litt tid om han kan motta per e-post.

Mvh.

**Trine Sofie Klette**  
*Byggsøk*

<image002.png>

Direkte tlf: +47 936 47 679  
Sentralbord: +47 755 65 120

Unikus AS  
Postboks 4104, 8089 BODØ  
Besøksadr: Terminalveien 10, 8006 BODØ  
Org. nr: 960 577 493  
Internett: [www.unikus.no](http://www.unikus.no)

**Fra:** Carsten Rimer <[Carsten@meyer.no](mailto:Carsten@meyer.no)>  
**Sendt:** mandag 25. februar 2019 14:09  
**Til:** Trine Sofie Klette <[trine.sofie.klette@unikus.no](mailto:trine.sofie.klette@unikus.no)>  
**Emne:** SV: Plassering 9.9 Rødøy

Ser bra ut kjør på.  
Gi meg beskjed når søknaden sendes inn. Sett meg gjerne på kopi hvis den sendes per e-post eller send den til meg i sin helhet på e-post.

Med vennlig hilsen  
Carsten Rimer

Eiendomssjef  
Thon Midt/Nord  
Thon Eiendom - Kjøpesenterdivisjonen

Mob: 0047 - 91370107  
E-post: [carsten.rimer@olavthon.no](mailto:carsten.rimer@olavthon.no)

<image001.jpg>

Olav Thon Gruppen  
Fritjof Nansengate 21  
8622 Mo i Rana  
[www.olavthon.no](http://www.olavthon.no)

**Fra:** Trine Sofie Klette <[trine.sofie.klette@unikus.no](mailto:trine.sofie.klette@unikus.no)>  
**Sendt:** 25. februar 2019 10:53  
**Til:** Carsten Rimer <[Carsten@meyer.no](mailto:Carsten@meyer.no)>  
**Emne:** Plassering 9.9 Rødøy

Hei,

Vedlagt ligger revidert situasjonsplan og terrengsnitt for plassering. Ser det bra ut?

Mvh.

**Trine Sofie Klette**  
*Byggsøk*

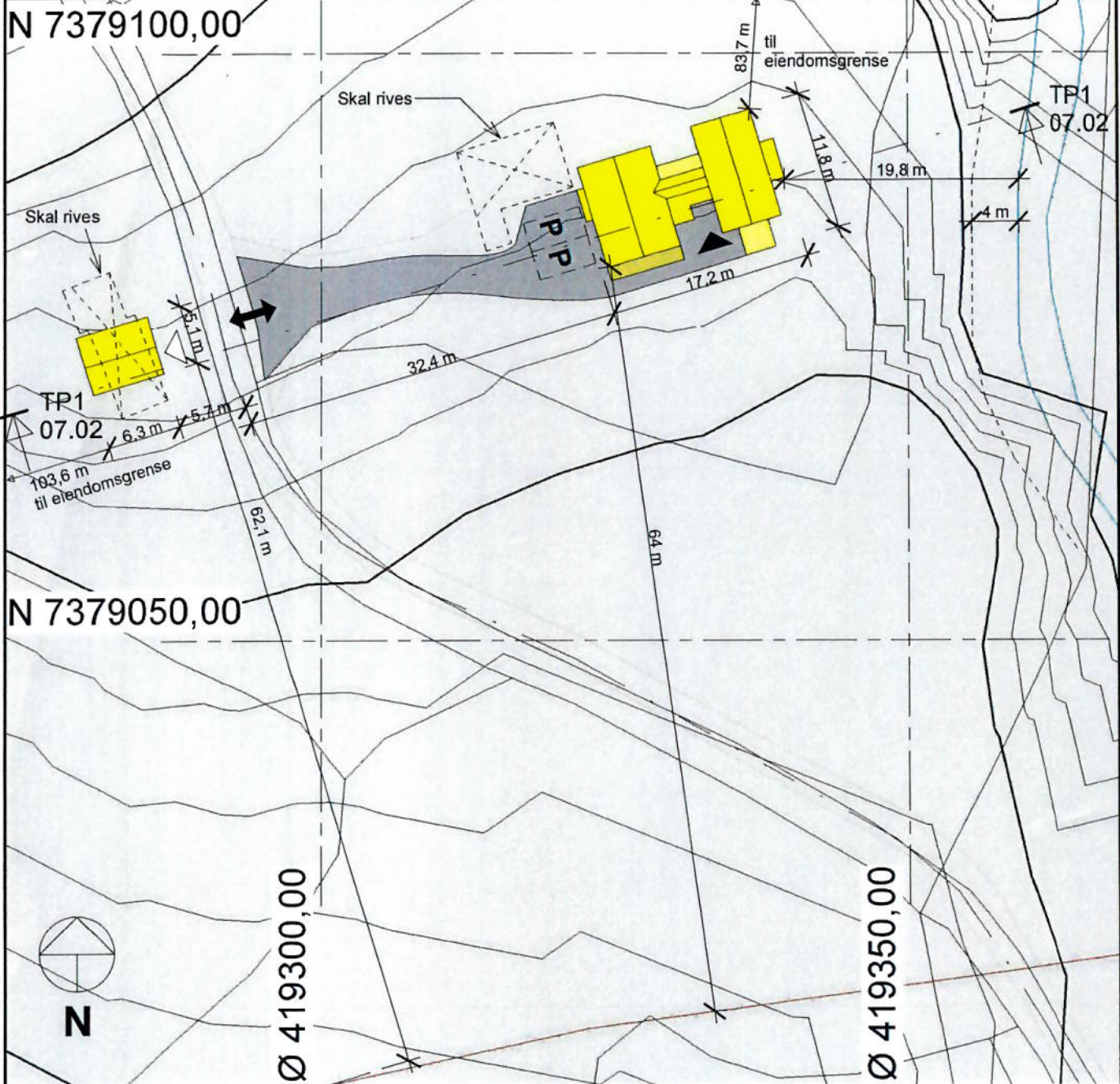
<image002.png>

Direkte tlf: +47 936 47 679  
Sentralbord: +47 755 65 120

Unikus AS  
Postboks 4104, 8089 BODØ  
Besøksadr: Terminalveien 10, 8006 BODØ

Org. nr: 960 577 493  
Internett: [www.unikus.no](http://www.unikus.no)

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



**BEBYGD AREAL**

Tomt:	32919,0 m <sup>2</sup>
Hus: -	139 m <sup>2</sup>
Garasje: Redskapshus	33,6 m <sup>2</sup>
Parkering: 2 plasser	36,0 m <sup>2</sup>
Syssel: -	0,0 m <sup>2</sup>
<b>Totalt:</b>	<b>209 m<sup>2</sup> -BYA</b>

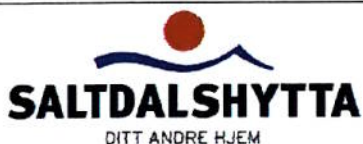
**GRAD AV UTNYTTING(%-BYA)**

$\frac{209 \text{ m}^2 \times 100}{32919,0 \text{ m}^2}$	= 0,6 %-BYA
--	-------------

**ANMERKNINGER:**

- Tegningen er basert på kartinfo fra Ambita/kommunen(FKB). Erfaring tilsier avvik kan forekomme. Verifisering er derfor nødvendig.
- Koordinatsystem: UTM EUREF89 lokal sone
- VA-nett ikke lokalisert. Må kontrolleres

**Rusånes Fabrikker AS**  
Carsten Rimer



**UNIKUS**

Postboks 4104,  
Terminalveien 10  
8089 Bodø, tlf. 75 56 51 20  
E-mail: post@unikus.no

Tegn Innhold:

**Situasjonsplan**

Målestokk:	1 : 500	Rev
Dato:	25.02.19	<b>07.01</b>
Tegn:	LS	
Kontr:		Prosj. nr: <b>190135</b>



## RØDØY KOMMUNE

### Teknisk etat

8185 VÅGAHOLMEN  
Telefon 750 98 030  
Telefax 750 98 031  
Internett: [www.rodoy.kommune.no](http://www.rodoy.kommune.no)  
E.post: [teknisk.etat@rodoy.kommune.no](mailto:teknisk.etat@rodoy.kommune.no)

Fylkesmannen i Nordland  
Moloveien10  
8002 Bodø

Saksbehandler, innvalgstelefon og elektronisk postadresse.  
Rolf Jørgen Jørgensen, 75 09 80 34  
[rjj@rodoy.kommune.no](mailto:rjj@rodoy.kommune.no)

Vår dato.  
12. mars 2019  
Deres dato.

Vår referanse/J.nr.  
058/2019/RJJ  
Deres referanse.

Vår arkivkode.  
58-9/9

OVERSENDES TIL HØRING:

### SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL; RETNINGSGIVENDE BESTEMMELSER OM FRITIDSBEBYGGELSE I LNF – OMRÅDER I FORBINDELSE MED SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VEDRØRENDE OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG OG UTHUS UNDER GNR. 9, BNR. 9.

Saken gjelder oppføring av en større fritidsbolig og uthus på eiendommen Fjellmo, gnr. 9, bnr. 9. Eiendommen er av størrelse ca. 35 daa, og var opprinnelig et lite småbruk (husmannsplass under gnr. 9, bnr. 2) og er/var bebygd med bolighus, fjøs/driftsbygning og uthus/mindre bygninger. Eiendommen er opplyst fraflyttet tidlig på 1960 tallet og har fram til ca. år 2005 vært sporadisk benyttet som feriested.

Nåværende eiere har overtatt eiendommen høsten 2018 og har planer om å ta eiendommen i aktiv bruk. Eksisterende bebyggelsen på eiendommen var i svært dårlig forfatning og det ble derfor søkt om rivetillatelse for eldre bolighus, fjøs og naust. Rivetillatelse er gitt i sak B031.2018.

Det søkes nå om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel vedrørende retningsgivende bestemmelser om fritidsbebyggelse i LNF - områder angående maksimal grunnflate på fritidsbolig og uthus samt for oppføring av fritidsbolig med to etasjer på 1/3 del av grunnflaten.

*Etter retningsgivende bestemmelser om fritidsbebyggelse i LNF – områder (etter §1) er det beskrevet at hyttene oppføres i en etasje, videre er det tillatt med maksimal grunnflate for fritidsbolig på 85 m<sup>2</sup> og (etter §2) tillatt med uthus på inntil 15 m<sup>2</sup>. Dette betyr at maksimal størrelse av bebyggelse på fritidstomt ikke skal overstige 100 m<sup>2</sup>.*

Tiltaket er ikke i samsvar med retningsgivende bestemmelser om fritidsbebyggelse i LNF-områder, slik disse er formulert i arealdelen, for så vidt gjelder størrelse av bebyggelse og etasjeantall. Det søkes om oppføring av fritidsbolig med grunnflate på 120,5 m<sup>2</sup> og for 2 etasje med BRA på 41 m<sup>2</sup> for 1/3 av fritidsboligens grunnflate. Det søkes også om oppføring av et uthus med planlagt grunnflate på 32,1 m<sup>2</sup>, slik at totalt vil areal av samlet bebyggelse overstige den fastsatte grense med 52,6 m<sup>2</sup>.

Omsøkt fritidsbolig og uthus planlegges oppført med saltak, med takvinkel på 27°. Tak type og takvinkel er dermed innenfor kommuneplanens retningsgivende bestemmelser.

Søker begrunner den valgte størrelse på fritidsboligen er gjort med tanke på at hytten vil bli ett erstatningsbygg for bygning som tidligere har stått på eiendommen. Tidligere bygning hadde også to etasjer, og nytt bygg vil ikke endre stedets uttrykk ved oppføring av ny hytte med to etasjer på deler av grunnflaten. Det samme gjelder uthuset, men her påpekes at dette vil bli adskillig mindre enn tidligere bygning som var oppført på samme sted.

Det pekes på at eiendommen er på 35 daa, og dermed ikke direkte sammenlignbar med en alminnelig fradelt fritidstomt på 0,5 - 1,0 daa, som de retningsgivende bestemmelser om fritidsbebyggelse i LNF-områder i kommuneplanens arealdel opprinnelig var rettet mot.

Planstatus/forhold som berøres av tiltaket:

*Planstatus:* Tiltaket er lokalisert til eiendom som opprinnelig var et småbruk innen landbruket, men har vært i bruk til fritidsformål i senere tid.

*Allment*

*friluftsintr:* Omsøkt tiltaket berører friluftsinnteresser i svært begrenset grad.

*Kulturminner:* En kjenner ikke til registrerte kulturminner på eiendommen. Tiltaket antas således ikke å berører kulturminner.

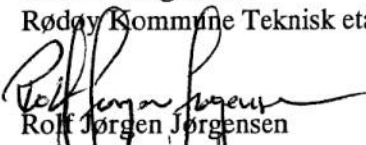
*Estetikk med hensyn til*

*Bygning og landskap:* Tomten hvor planlagt fritidsbolig er omsøkt oppført er forholdsvis flat, og består av gjengrodd tidligere overflate dyrket beite og kjøkkenhage til bolig. Omsøkt uthus oppføres på tomt som fjøsen var plassert. Planlagt fritidsbolig og uthus vil etter søkers oppfatning bekle eiendommen på en god måte.

Eventuelle merknader til foreliggende søknad om dispensasjon, må være skriftlig, og sendes: Rødøy kommune, teknisk etat, 8185 Vågaholmen, **innen 11.04.2019.**

Evt. spørsmål kan rettes til: Rødøy kommune, teknisk etat, tlf. 750 98034, evt. pr. mail til: [rjj@rodoy.kommune.no](mailto:rjj@rodoy.kommune.no)

Med vennlig hilsen  
Rødøy Kommune Teknisk etat

  
Rolf Jørgen Jørgensen  
avd.dir.

- Vedlegg:
- Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i kommuneplanens arealdel, i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak for oppføring av fritidsbolig og uthus under gnr. 9, bnr. 9.
  - Vedlegg til søknad om dispensasjon for eiendommen Fjellmo, gnr. 9, bnr. 9.
  - Søknad om tillatelse til tiltak med tegninger, situasjonsplan og nabovarsel etc.
  - Kopi utsnitt arealdel kommuneplan med bestemmelser om fritidsbebyggelse i LNF-områder.



## RØDØY KOMMUNE

### Teknisk etat

8185 VÅGAHOLMEN  
Telefon 750 98 030  
Telefax 750 98 031  
Internett: [www.rodoy.kommune.no](http://www.rodoy.kommune.no)  
E.post: [teknisk.etat@rodoy.kommune.no](mailto:teknisk.etat@rodoy.kommune.no)

Nordland fylkeskommune  
Kultur og miljøavdelingen  
8048 Bodø

Saksbehandler, innvalgstelefon og elektronisk postadresse.  
Rolf Jørgen Jørgensen, 75 09 80 34  
[rjj@rodoy.kommune.no](mailto:rjj@rodoy.kommune.no)

Vår dato.  
13. mars 2019  
Deres dato.

Vår referanse/J.nr.  
058/2019/RJJ  
Deres referanse.

Vår arkivkode.  
58-9/9

OVERSENDES TIL HØRING:

### SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL; RETNINGSGIVENDE BESTEMMELSER OM FRITIDSBEBYGGELSE I LNF – OMRÅDER I FORBINDELSE MED SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK VEDRØRENDE OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG OG UTHUS UNDER GNR. 9, BNR. 9.

Saken gjelder oppføring av en større fritidsbolig og uthus på eiendommen Fjellmo, gnr. 9, bnr. 9. Eiendommen er av størrelse ca. 35 daa, og var opprinnelig et lite småbruk (husmannsplass under gnr. 9, bnr. 2) og er/var bebygd med bolighus, fjøs/driftsbygning og uthus/mindre bygninger. Eiendommen er opplyst fraflyttet tidlig på 1960 tallet og har fram til ca. år 2005 vært sporadisk benyttet som feriested.

Nåværende eiere har overtatt eiendommen høsten 2018 og har planer om å ta eiendommen i aktiv bruk. Eksisterende bebyggelsen på eiendommen var i svært dårlig forfatning og det ble derfor søkt om rivetillatelse for eldre bolighus, fjøs og naust. Rivetillatelse er gitt i sak B031.2018.

Det søkes nå om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel vedrørende retningsgivende bestemmelser om fritidsbebyggelse i LNF - områder angående maksimal grunnflate på fritidsbolig og uthus samt for oppføring av fritidsbolig med to etasjer på 1/3 del av grunnflaten.

*Etter retningsgivende bestemmelser om fritidsbebyggelse i LNF – områder (etter §1) er det beskrevet at hyttene oppføres i en etasje, videre er det tillatt med maksimal grunnflate for fritidsbolig på 85 m<sup>2</sup> og (etter §2) tillatt med uthus på inntil 15 m<sup>2</sup>. Dette betyr at maksimal størrelse av bebyggelse på fritidstomt ikke skal overstige 100 m<sup>2</sup>.*

Tiltaket er ikke i samsvar med retningsgivende bestemmelser om fritidsbebyggelse i LNF-områder, slik disse er formulert i arealdelen, for så vidt gjelder størrelse av bebyggelse og etasjeantall. Det søkes om oppføring av fritidsbolig med grunnflate på 120,5 m<sup>2</sup> og for 2 etasje med BRA på 41 m<sup>2</sup> for 1/3 av fritidsboligens grunnflate. Det søkes også om oppføring av et uthus med planlagt grunnflate på 32,1 m<sup>2</sup>, slik at totalt vil areal av samlet bebyggelse overstige den fastsatte grense med 52,6 m<sup>2</sup>.

Omsøkt fritidsbolig og uthus planlegges oppført med saltak, med takvinkel på 27°. Tak type og takvinkel er dermed innenfor kommuneplanens retningsgivende bestemmelser.

Søker begrunner den valgte størrelse på fritidsboligen er gjort med tanke på at hytten vil bli ett erstatningsbygg for bygning som tidligere har stått på eiendommen. Tidligere bygning hadde også to etasjer, og nytt bygg vil ikke endre stedets uttrykk ved oppføring av ny hytte med to etasjer på deler av grunnflaten. Det samme gjelder uthuset, men her påpekes at dette vil bli adskillig mindre enn tidligere bygning som var oppført på samme sted.

Det pekes på at eiendommen er på 35 daa, og dermed ikke direkte sammenlignbar med en alminnelig fradelt fritidstomt på 0,5 - 1,0 daa, som de retningsgivende bestemmelser om fritidsbebyggelse i LNF-områder i kommuneplanens arealdel opprinnelig var rettet mot.

Planstatus/forhold som berøres av tiltaket:

*Planstatus:* Tiltaket er lokalisert til eiendom som opprinnelig var et småbruk innen landbruket, men har vært i bruk til fritidsformål i senere tid.

*Allment*

*friluftsintr:* Omsøkt tiltaket berører friluftsinnteresser i svært begrenset grad.

*Kulturminner:* En kjenner ikke til registrerte kulturminner på eiendommen. Tiltaket antas således ikke å berører kulturminner.

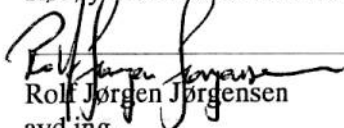
*Estetikk med hensyn til*

*Bygning og landskap:* Tomten hvor planlagt fritidsbolig er omsøkt oppført er forholdsvis flat, og består av gjengrodd tidligere overflate dyrket beite og kjøkkenhage til bolig. Omsøkt uthus oppføres på tomt som fjøsen var plassert. Planlagt fritidsbolig og uthus vil etter søkers oppfatning bekle eiendommen på en god måte.

Eventuelle merknader til foreliggende søknad om dispensasjon, må være skriftlig, og sendes: Rødøy kommune, teknisk etat, 8185 Vågaholmen, **innen 11.04.2019.**

Evt. spørsmål kan rettes til: Rødøy kommune, teknisk etat, tlf. 750 98034, evt. pr. mail til: [rjj@rodoy.kommune.no](mailto:rjj@rodoy.kommune.no)

Med vennlig hilsen  
Rødøy Kommune Teknisk etat

  
Rolf Jørgen Jørgensen  
avd.ing.

- Vedlegg:
- Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i kommuneplanens arealdel, i forbindelse med søknad om tillatelse til tiltak for oppføring av fritidsbolig og uthus under gnr. 9, bnr. 9.
  - Vedlegg til søknad om dispensasjon for eiendommen Fjellmo, gnr. 9, bnr. 9.
  - Søknad om tillatelse til tiltak med tegninger, situasjonsplan og nabovarsel etc.
  - Kopi utsnitt arealdel kommuneplan med bestemmelser om fritidsbebyggelse i LNF-områder.