

**14921**

Saksbehandler: Kjetil Hansen

Sakens hjemmelsgrunnlag: Jordlova, Friluftsløven, Plan- og bygningsloven, kommuneplanens arealdel.

Jnr. ref: 015/2021

Arkiv: Gnr. 1

Klageadgang: Ja

Off. dok: Ja

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BYGGE- OG DELEFORBUD/SØKNAD OM AREALOVERFØRING MELLOM GNR. 1 BNR. 23 OG GNR. 1 BNR. 36 I RØDØY.

Rekvirent: Asbjørn Solvang, Elgstien 38, 4637 Kristiansand S.

Erverver: Bernt Johnny Storøy, Innstrandveien 51, 8020 Bodø.

Søknaden gjelder arealoverføring mellom den lille landbrukseiendommen gnr. 1 bnr. 23 og fritidseiendommen gnr. 1 bnr. 36 i Rødøy.

Samtidig søkes det om dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i 100-meters-beltet langs strandlinjen, da de omsøkte tomteparsellene er beliggende innenfor dette.

Planstatus

Søknaden er lokalisert til et område som i kommuneplanens arealdel er gitt betegnelsen; LNF-sone B.

Landbrukslovgivning

Søknad om fradeling av parseller fra landbrukseiendommer skal behandles etter jordloven av 1995. Jordlovens formål er gitt i § 1 om å legge til rette for at jord med skog og fjell kan brukes mest gagnlig for samfunnet og de som har yrke i landbruket.

Arealer bør disponeres med tjenlig, variert bruksstruktur og hovedvekt på busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnlig bruk tar hensyn til framtidige generasjoner sine behov. Forvaltinga skal vera miljøforsvarleg, vern av jord, samt ta vare på areal og kulturlandskap

Jordlovens § 12 inneholder et generelt forbud mot å dele eiendommer som er nytta eller kan nyttas til jord- eller skogbruk uten samtykke. Samtykke kan gis dersom delingen er driftsøkonomisk forsvarlig, eller samfunnsinteresser av større vekt. Det tas hensyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket.

Jordlovens § 9 gjelder omdisponering av dyrka og dyrkbart areal: "Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon". Omdisponering kan tillates dersom ei samla vurdering finn at jordbruksinteressene bør vika. Det tas omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket, kulturlandskapet og samfunnsnytte.

I retningslinjer gitt av Landbruksdepartementet i rundskriv M-2/2021, presiseres at delingssamtykke kan gis dersom en av følgende betingelser er oppfylt:

- 1) Samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller
- 2) Deling er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi.

Det kan gis tillatelse til fradelinger som er forsvarlige ut fra hensyn til arbeid, bosetting og driftsmessig gode løsninger.

Landbruksmessig vurdering.

Eiendommen gnr. 1 bnr. 23 er i Gårdskart på Internett oppgitt med følgende arealer:

- 5,1 daa fulldyrka jord
- 2,2 daa innmarksbeite
- 32,5 daa «annet» markslag
- 0,8 daa bebygd, vann, etc.

Totalt areal på eiendommen er iht. disse opplysningene 40,6 daa.

Eiendommen gnr. 1 bnr. 23 er en liten landbrukseiendom uten egen jordbruksdrift i dag. Arealressurser som kan karakteriseres som jordbruksareal er forholdsvis begrensede.

Eiendommen gnr. 1 bnr. 23 er allikevel en landbrukseiendom etter jordlovens definisjoner, der delingssamtykke etter jordloven er påkrevet for den omsøkte arealoverføring, da eiendommen kan karakteriseres som: «*eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk*».

Bestemmelsen gjelder uavhengig av om eiendommen er i bruk, eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk. I praksis vil en eiendom som her, med 5,1 daa dyrket jord og et totalt areal på 40,6 daa være omfattet av bestemmelsen om delingssamtykke etter jordloven. Jfr. retningslinjene i rundskriv M-2/2021 fra Landbruks- og matdepartementet.

Det søkes om arealoverføring av et areal med størrelse ca. 23 daa fra landbrukseiendommen gnr. 1 bnr. 23 til fritidseiendommen gnr. 1 bnr. 36.

En kan ikke se at fradeling/arealoverføring av 23 daa av de totalt 40,6 daa fra landbrukseiendommen gnr. 1 bnr. 23 vil legge til rette for *en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket*.

En kan heller ikke se at delingen fører til en driftsmessig god løsning, med etablering av såpass store fritidseiendommer beliggende mellom landbrukseiendommer som her.

Videre er det på det rene at det kan føre til drift- og miljømessige ulemper for landbruket i området at det opprettes store fritidseiendommer mellom landbrukseiendommer. For eksempel i forhold til utnyttelse av beiteressurser i området etc.

En kan videre heller ikke se at *hensynet til bosettingen i området* er relevant her, da det gjelder deling/arealoverføring til fordel for en fritidseiendom.

Etter en helhetsvurdering i forhold til om delingssamtykke etter jordlovens § 12 kan gis for den omsøkte arealoverføring, kommer en - i forhold til ovenstående vurderinger - til at delingssamtykke etter jordloven i denne saken ikke bør gis, spesielt for de arealene som er beliggende på øvre side av fylkesvegen.

Når det gjelder spørsmålet om noe utvidelse av eksisterende nausttomt ved strandlinjen, finner en at det her kan være forsvarlig å gi samtykke til deling etter jordloven, da det gjelder et begrenset areal beliggende i tilknytning til eksisterende naust/bestående nausttomt.

Vurdering av naturmangfold

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

Veg, vann og avløp

Saken gjelder søknad om overføring av areal fra landbrukseiendommen gnr. 1 bnr. 23 til fritidseiendommen gnr. 1 bnr. 46, og berører ellers ikke spørsmål i forhold til endrede forhold for veg, vann, avløp.

Vurdering i forhold til PBL, Arealplan, dispensasjon m.v.

Det søkes her om arealoverføring mellom gnr. 1 bnr. 23 og gnr. 1 bnr. 46, der følgende 2 arealer søkes overført til gnr. 1 bnr. 46:

- En teig med størrelse ca. 23 daa på øvre side av fylkesvegen.
- En teig med størrelse ca. 1,175 daa beliggende i tilknytning til eksisterende nausttomt ved strandlinjen.

Da arealet ved sjøen, og deler av arealet på øvre siden av fylkesvegen, er beliggende innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, samt også innenfor LNF-sone B i kommuneplanens arealdel, må søknaden behandles som en søknad om dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i strandsonen, Plan- og bygningslovens § 1-8.

Søknaden har derfor vært sendt på høring til Statsforvalteren i Nordland, Nordland Fylkeskommune, og Hestmannen/Strandtindene Reinbeitedistrikt.

Statsforvalteren i Nordland har ikke kommet med uttalelse til saken.

Nordland Fylkeskommune har uttalt seg i skriv datert 22.07.2021. Fylkeskommunen ar ikke spesielle merknader til saken ut over at de minner om tiltakshavers aktsomhetsplikt i forhold til opptreden ved eventuelle funn av fornminner.

Hestmannen/Strandtindene Reinbeitedistrikt har ikke kommet med uttalelse til saken.

Dispensasjonsvurdering:

Omsøkte arealoverføring i forbindelse med utvidelse av nausttomt, samt deler av omsøkte arealoverføring på øvre side av fylkesveg- er som nevnt bli beliggende innenfor 100-metersbeltet langs strandlinjen, innenfor LNF-sone B, der det generelle bygge- og deleforbudet i strandsonen gjelder.

En vil således være avhengig av at det gis dispensasjon fra Plan- og bygningslovens § 1-8 samt bestemmelsene i kommuneplanens arealdel dersom den omsøkte arealoverføring skal innvilges.

Formålet med Plan- og bygningslovens § 1-8, det generelle bygge- og deleforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, er å bevare strandsonen som natur- og friluftsområde, tilgjengelig for alle.

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

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

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

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

I skriv fra Angell Advokatfirma v/advokat Tyra Ræder Breivoll er det redegjort for søknad om dispensasjon m.v. Se vedlagte skriv.

Formålet med det generelle bygge- og deleforbudet i strandsonen er som kjent å bevare strandsonen som natur- og friluftsområde, tilgjengelig for alle.

Gnr. 1 bnr. 36 er - som tidligere nevnt - en fritidseiendom bestående av en parsell med påstående tidligere bolighus, samt en parsell med naust. Samlet størrelse for de to parsellene er ca. 3528 m² som må sies å være en fritidstomt med romslig størrelse.

Nausttomten har pr. i dag en størrelse på ca. 150 m², som er tilsvarende det en normalt gir tillatelse til fradeling av i dag, når det etableres nye nausttomter til fritidsformål i strandsonen.

Det søkes her om arealoverføring, der nausttomten ønskes økt med 1175 m². Total størrelse vil dermed bli ca. 1300 m².

I skriv vedlagt søknaden redegjøres det for at arealet ved nauset skal benyttes til å ivareta og reparere gamle nordlandsbåter.

Det vises til at Storøy er født og oppvokst på stedet, og således har tilknytning, og at han ønsker å kunne tilrettelegge for å buke mer tid på Nordnesøy når han blir pensjonist, og evt. også flytte hit. Derfor ønskes den omsøkte utvidelse av nausttomten, slik at han kan drive med sin hobby med restaurering av båter.

Av grunner som taler for å gi dispensasjon fra § 1-8 i forhold til omsøkte utvidelse av nausttomt, vil så vidt saksbehandler kan se i dette tilfellet være hensynet til søker, og de behov og ønsker som oppgis i forhold til behov for areal til restaurering av båter etc.

En er ikke kjent med spesielle friluftsinnteresser knyttet til det aktuelle området.

Da saken gjelder utvidelse av eksisterende tomt i et område som allerede er bebygd med naust, med den tilknytning søkeren har til stedet, og de planer som oppgis for bruken, finner en under noe tvil å tilrå at det i denne saken kan innvilges dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i strandsonen for den omsøkte utvidelse av nausttomten.

Når det gjelder omsøkte arealoverføring for de 23 daa på øvre side av fylkesvegen, vises til den landbruksmessige vurdering i punktet over.

Vedleggsliste:

- Angell Advokatfirma; Søknad om arealoverføring, samt søknad om dispensasjon, med vedlegg, datert 15.05.21.
- Teknisk etat; skriv av 09.07.21.
- Nordland Fylkeskommune; skriv av 21.07.21.
- Gårdskart, gnr. 1 bnr. 23.

Rådmannen fremmer slik innstilling:

Med hjemmel i Jordlovens § 12 avslås søknad fra Angell Advokatfirma datert 15.05.21 om arealoverføring av et areal med størrelse ca. 23 daa mellom gnr. 1 bnr. 23 og gnr. 1 bnr. 36 (areal beliggende på øvre side av fylkesvegen, jfr. søknad) da den omsøkte arealoverføring/deling ikke anses å føre til en driftsmessig god løsning, kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for jordbruket i området, og heller ikke vil legge til rette for *en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket*. Jfr. begrunnelse i dette saksfremlegg.

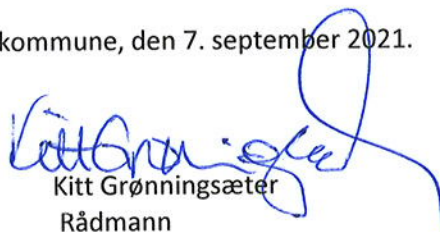
Med hjemmel i Jordlovens § 12 gis det tillatelse til arealoverføring/deling for så vidt gjelder overføring av et areal med størrelse 1175 m² mellom gnr. 1 bnr. 23 og gnr. 1 bnr. 46 til utvidelse av eksisterende nausttomt gnr. 1 bnr. 36, jfr. søknad fra Angell Advokatfirma datert 15.05.21, da denne arealoverføringen/fradelingen ikke anses å føre til vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for jordbruket i området.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 dispenseres det fra det generelle bygge- og deleforbudet i Plan- og bygningslovens § 1 - 8, med den begrunnelse som fremgår av saksfremlegg, for arealoverføring av 1175 m² mellom gnr. 1 bnr. 23 og gnr. 1 bnr. 36, for så vidt gjelder utvidelse av eksisterende nausttomt gnr. 1 bnr. 36 med 1175 m², med den begrunnelse som fremgår av saksfremlegg.

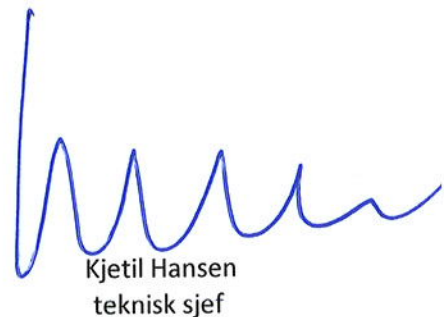
Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-1, gis det tillatelse til arealoverføring mellom gnr. 1 bnr. 23 og gnr. 1 bnr. 36, for så vidt gjelder utvidelse av eksisterende nausttomt gnr. 1 bnr. 36 med 1175 m², jfr. søknad fra Angell Advokatfirma datert 15.05.21.

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

Rødøy kommune, den 7. september 2021.



Kitt Grønningsæter
Rådmann



Kjetil Hansen
teknisk sjef

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3



Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	23	0	0

Bygningsnr Bolignr

Kommune Rødøy

Adresse Nesøyveien 201, 8198 NORDNESØY

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	36	0	0

Bygningsnr Bolignr

Kommune Rødøy

Adresse Nesøyveien 200, 8198 NORDNESØY

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	23	0	0

Bygningsnr Bolignr

Kommune Rødøy

Adresse ,

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	36	0	0

Bygningsnr Bolignr

Kommune Rødøy

Adresse ,

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstypen Oppretting av matrikkelenhet - Arealoverføring

TILTAKSHAVER

Navn Bernt-Johnny Storøy
Telefon 97524224
E-postadresse bernt.johnny@elektriskbyraa.no
Adresse Innstrandaveien 51, 8020 BODØ

Kontaktperson:

Navn Tyra Ræder Breivoll
Telefon 90108102
E-postadresse tyb@angelladvokatfirma.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

FØLGEBREV

Det søkes med dette om overføring av areal fra gnr. 1 bnr. 23 til gnr. 1 bnr. 36 i Rødøy kommune. Tiltakshaver er i søknaden oppgitt til eier av bnr. 36, Bernt-Johnny Storøy. Vedlagt følger en fullmakt fra eier av gnr. 1 bnr. 23, Asbjørn-Inge Solvang, som gir undertegnede rett til å fremme denne søknaden på hans vegne.

Det vises for øvrig til nærmere opplysninger i vedlagt dispensasjonssøknad.

Med vennlig hilsen

Tyra Ræder Breivoll
advokat

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningslov med forskrifter (SAK og DOK)

Beskrivelse

Søknad om dispensasjon fra forbud mot tiltak i strandsonen - Pbl. § 1-8 andre ledd

Begrunnelse

Se vedlagt dispensasjonssøknad

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan Arealdel av kommuneplan
Navn på plan Kommuneplanens arealdel
Reguleringsformål LNF-sone B

PLASSERING AV TILTAKET

Tiltaket er innenfor byggegrensene.

Erklæring og signering

Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.

SIGNERT AV

BERNT-JOHNNY STORØY

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

Inntegnet areal som søkes overført til nausttomt - Målsatt.pdf

Kart - inntegnet areal som søkes overført - Bilag 1, hovedoversikt til kjøpekontrakt.pdf

Fullmakt - Arealoverføring - gnr. 1 bnr. 23 - Rødøy kommune.jpg

Kart - inntegnet areal som søkes overført - Bilag 1, hovedoversikt til kjøpekontrakt.pdf

Dispensasjonssøknad og jordlovssøknader - Rødøy.pdf

SvarPåNabovarsel_1_13_0.pdf

SvarPåNabovarsel_1_54_0.pdf

KvitteringNabovarsel.pdf

Vedrørende utnyttelsesgrad - Rødøy.doc

Rødøy Kommune
Vågaveien 100
8185 Vågaholmen

Roald Angell (H)
Cato Helstrøm
Hilde G. Guldbakke
Thomas Benson
Ingrid Maria Holm
Bjørn Storli
Thomas Angell
Snorre Ottemo Nordby
Børge Breimo Helstrøm
Tyra Ræder Breivoll
Tobias Solli Arnøy

(H) Møterett for Høyesterett

Dato: 15.05.2021
Vår ref: 15961
Deres ref:
Ansv.advokat: Tyra Ræder Breivoll

www.angelladvokatfirma.no
tyb@angelladvokatfirma.no
Telefon: 901 08 102
Telefon dir.: 901 08 102
Telefaks: 75 54 45 01

Dispensasjonssøknad og søknad om deling av landbrukseiendom etter jordloven – Gnr. 1 bnr. 23 i Rødøy kommune

1. Innledende merknader

Bernt-Johnny Storøy eier gnr. 1, bnr. 36 (og bnr. 54) i Rødøy kommune.

I forbindelse med søknad om arealoverføring av deler av gnr. 1, bnr. 23 til gnr. 1, bnr. 36 i Rødøy kommune, søkes det med dette om dispensasjon fra bygge- og deleforbudet i strandsonen fastsatt i plan- og bygningsloven § 1-8 andre ledd.

Storøy og eier av gnr. 1, bnr. 23, Asbjørn Inge Solvang, har inngått en avtale om at Storøy skal kjøpe det aktuelle arealet som nå søkes overført til bnr. 36, fra Solvang. Avtalen er betinget av at alle offentligrettslige prosesser som er nødvendig for å få overført det aktuelle arealet fra bnr. 23 til bnr. 36 lar seg gjennomføre, herunder at det gis tillatelse til arealoverføringen etter plan- og bygningsloven.

Det vises til vedlagt situasjonsplan, hvor arealet som ønskes overført til bnr. 36 er inntegnet med gul farge. Det bemerkes i denne forbindelse at eiendommen som ligger innenfor arealet som søkes overført til bnr. 36 er gnr. 1 bnr. 54, som også eies av Storøy.

Delingen av gnr. 1 bnr. 23 er i tillegg til å være avhengig av dispensasjon fra deleforbudet i strandsonen også avhengig av godkjenning etter jordloven. I det følgende vil det i punkt 2 redegjøres nærmere for søknaden om dispensasjon etter plan- og bygningsloven, før det i punkt 3 gjøres nærmere rede for søknaden etter jordloven.

2. Søknad om dispensasjon

2.1. Arealoverføringens forhold til lov- og plangrunnlag

Det aktuelle området er omfattet av kommuneplanens arealdel (KPA), vedtatt av Rødøy kommunestyre 20.06.2001. De aktuelle eiendommene er i KPA

avsatt til LNF-formål, nærmere bestemt "LNF-sone B". Innenfor områder avsatt til LNF-sone B er det i vedtatte bestemmelser til planen fastsatt følgende:

«I disse områdene kan spredt boligbebyggelse, ervervsbebyggelse og fritidsbebyggelse finne sted. Bebyggelsen må ikke komme i konflikt med landbruks-, vannforsynings-, natur-, friluft-, kulturvern- og reindriftsinteresser. Bygging i 100-meters beltet er ikke tillatt. I høyereliggende områder med fjellkvaliteter tillates ikke spredt bebyggelse utenom stedbunden næring.»

Det følger av plan- og bygningsloven § 1-8 andre ledd, at tiltak ikke kan settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen. Forbudet gjelder også deling av eiedom.

Den ønskede arealoverføringen som knytter seg til nausttomta, ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø, og er dermed avhengig av dispensasjon fra bygge- og deleforbudet i strandsonen fastsatt i plan- og bygningsloven § 1-8 andre ledd.

Det legges til grunn at arealoverføringen av arealet som søkes tillagt bnr. 36 på øversiden av veien, ikke er avhengig av dispensasjon fra bygge- og deleforbudet i strandsonen eller fra gjeldende arealformål i kommuneplanens arealdel. Det vises til at avstanden fra sjøen til denne delen av eiendommen er over 100 meter. Videre vises det til at det innenfor områder avsatt til "LNF-sone B" er åpnet for de tiltakene som er ramset opp ovenfor, og det legges til grunn at det for arealoverføring uten planer om byggetiltak heller ikke vil stilles krav om dispensasjon fra arealformålet.

2.2. Begrunnelsen for søknaden

Bernt-Johnny Storøy eier gnr. 1, bnr. 36 og bnr. 54 i Rødøy kommune. Storøy er oppvokst på det som i dag er bnr. 36. Han foreldre bodde på eiendommen fram til rundt 1985. Etter dette har boligen blitt benyttet til fritidsformål av Storøy og hans familie.

Storøy nærmer seg pensjonsalder, og han ønsker nå å tilrettelegge for lengre opphold på hjemmeplassen i Rødøy kommune. Tanken hans er at han på sikt ønsker å ha mulighet til å bosette seg på Nordnesøy. Han ønsker i den forbindelse å få overført areal fra bnr. 23 til bnr. 36, slik at eiendommen både får en mer naturlig utforming, samtidig som den tilhørende nausttomten utvides. Det vises til vedlagt kart, hvor areal som ønskes overført er markert med gul farge.

Bakgrunnen for ønsket om en utvidelse av bnr. 36 er blant annet at Storøy driver en del aktivitet på den aktuelle delen av bnr. 23 som ønskes overført på oversiden av veien. Storøy har blant annet borret etter vann på denne delen av bnr. 23, og etablert en brønn her.

Bakgrunnen for ønsket om en utvidelse av nausttomta, er at Storøy ser for seg å kunne benytte denne delen av eiendommen til å ta vare på og restaurere eldre Nordlandsbåter. Dette er en hobby han har, som han ønsker å drive mer med når han pensjonerer seg. Når det gjelder størrelsen på nausttomta, bemerkes det at sjøen ved springflo går svært langt opp på eiendommen. Arealet som nå søkes overført vil kunne sikre trygg plassering av Nordlandsbåter ved arbeid på disse.

Hvis Storøy får tilført det aktuelle arealet til sin eiendom, vil dette tilrettelegge for at han kan bosette seg på Nordnesøy. Det antas at tilrettelegging for flere fastboende vil være

positivt for kommunen, og at dette kan anses som en relevant fordel ved å innvilge omsøkte dispensasjon. Videre vises det til at tilrettelegging for restaurering av eldre Nordlandsbåter vil bidra til å ta vare på Nordlands kulturarv, hvilket også må kunne anses å være en fordel ved dispensasjonen.

Hensynene bak bygge- og deleforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 andre ledd, er å hindre privatisering, bevare strandsonen som natur- og friluftsområde som er tilgjengelig for alle.

Det gjøres gjeldende at en dispensasjon til utvidelse av nausttomta ikke vesentlig vil tilsidesette hensynene bak bygge- og deleforbudet i strandsonen. Ifølge Storøy brukes ikke dette området til friluftformål. Det vises videre til at en utvidelse av tomta uansett kun i begrenset grad vil virke mer privatiserende enn den eksisterende nausttomta allerede gjør.

Det gjøres etter dette gjeldende at vilkårene for å dispensere fra bygge- og deleforbudet i strandsonen er oppfylt i denne saken. Hensynene bak deleforbudet vil ikke bli vesentlig tilsidesatt, samtidig som fordelene ved en dispensasjon må anses å være klart større enn eventuelle ulemper.

3. Søknad etter jordloven

3.1. Søknad om godkjenning etter jordlova § 12

Etter jordlova § 12 er deling av en eiendom som er brukt eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk avhengig av godkjenning fra departementet. Denne myndigheten er overført til kommunen. For at kravet om godkjenning av deling fra kommunen etter jordloven § 12 skal gjelde, må eiendommen ha en slik størrelse og beliggenhet at den kan gi grunnlag for lønnsom drift. Arealet og størrelsen på den avkastning en landbruksdrift kan gi er viktige momenter ved vurderingen av om en deling er krever godkjenning eller ikke, jf. Forarbeidene til jordlova (Ot.prp. nr. 72 (1993-94) punkt 5.1.4 side 30).

Ifølge NIBIOS Gårdskart er det på gnr. 1 bnr. 23 registrert 3,7 dekar fulldyrka jord, 2,5 dekar innmarksbeite og 34,1 annet markslag.

Av arealet som søkes overført bnr. 36, er 1,1 dekar registrert som fulldyrka jord og 0,7 dekar registrert som innmarksbeite. Dette arealet ligger på teigen på øversiden av veien. Stotøy har opplyst at det ikke er landbruksdrift på eiendommen i dag, og at det er svært lite av arealet som søkes overført til bnr. 36 som i det hele tatt er mulg å dyrke. Dette fordi springflo har ført til at det er sjøsalt i gresset. Ved springflo kommer det vann til det aktuelle arealet via et rør som går under veien.

Arealet som søkes overført nausttomta vil ikke berøre dyrka mark.

På bakgrunn av det ovenstående legges det til grunn at gnr. 1 bnr. 23 i utgangspunktet ikke gir grunnlag for selvstendig drift som landbrukseiendom, og at den omsøkte delingen av eiendommen/arealoverføringen dermed ikke utløser krav om godkjenning etter jordlova § 12.

For det tilfellet at kommunen vurderer dette annerledes, søkes det med dette om godkjenning etter jordlova § 12 til ovenfor beskrevne deling av gnr. 1 bnr. 23.

Ved vurderingen av om slik godkjenning kan gis, bes det om at kommunen legger vekt på at eiendommen ikke er egnet for landbruksdrift. Den omsøkte delingen vil verken endre dagens bruk av det aktuelle arealet, eller hindre/vanskeliggjøre fremtidig landbruksdrift. Det vises til at arealet ikke er mulig å dyrke.

3.2. Søknad om dispensasjon etter jordlova § 9

Av arealet som søkes overført bnr. 36, er 1,1 dekar registrert som fulldyrka jord og 0,7 dekar registrert som innmarksbeite. Det søkes om dispensasjon til omdisponering av det aktuelle arealet etter jordlovens § 9, slik at dette kan inngå som en del av bnr. 36, som er regulert til fritidsformål.

Det bemerkes at det ikke vil skje noen endring i den faktiske bruken av dette arealet. Slik påpekt ovenfor er det aktuelle arealet som er registrert som «fulldyrket jord» ifølge Storøy ikke fulldyrket, og heller ikke egnet for dyrking. Bakgrunnen for dette er som nevnt at sjøvann kommer opp til det aktuelle arealet ved springflo, via et rør under veien.

4. Avsluttende merknader

På vegne av Storøy og Solvang (eier av bnr. 23), tillater jeg meg å håpe på en positiv vurdering av søknaden. Det vises i denne forbindelse til at Storøy ønsker å etablere seg på eiendommen når han blir pensjonist, og ivareta eiendommen og området rundt på best mulig måte.

Ta gjerne kontakt med undertegnede ved behov for ytterligere informasjon eller dokumentasjon.

Med vennlig hilsen

Tyra Ræder Breivoll
Advokat

Kopi: Bernt-Johnny Storøy, Innstrandveien 51, 8020 Bodø

Kvittering for nabovarsel

Prosjekt: Nesøyveien 201 - 1836-1/23

Søker: ANGELL ADVOKATFIRMA AS

Altinnreferanse: AR429919506

Eiendom/byggested

Adresse: Nesøyveien 201 , 8198 NORDNESØY

Kommune: Rødøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
1	23	0	0

Adresse: Nesøyveien 200 , 8198 NORDNESØY

Kommune: Rødøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
1	36	0	0

Adresse: ,

Kommune: Rødøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
1	23	0	0

Adresse: ,

Kommune: Rødøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
1	36	0	0

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet:

Vedleggstype:	Filnavn:
Nabovarsel	Nabovarsel.pdf
Annet	Kart - Arealoverføring - gnr. 1 bnr. 23 - Rødøy.pdf
Dispensasjonssøknad	Dispensasjonssøknad og jordlovssøknader - Rødøy.pdf

Følgende naboer har fått sending av nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Eier/fester av naboeiendom: TRUDE JENTOFT

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Nesøyveien 156, 8198 NORDNESØY	1	1	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 15.05.2021 11.55.09

Eier/fester av naboeiendom: TRINE JENTOFT

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Nesøyveien 156, 8198 NORDNESØY	1	1	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 15.05.2021 11.55.11

Eier/fester av naboeiendom: ODDVAR STULE STAULEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
-----------------	------------------	------------------	------------------	---------------------

Nesøyveien 210, 8198 NORDNESØY	1	13	0	0
Nesøyveien 204, 8198 NORDNESØY	1	32	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 15.05.2021 11.55.13

Eier/fester av naboeiendom: ARNSTEIN MARTIN STAULEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Nesøyveien 210, 8198 NORDNESØY	1	13	0	0
Nesøyveien 204, 8198 NORDNESØY	1	32	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 15.05.2021 11.55.15

Eier/fester av naboeiendom: EDNA ALISE RØNNING

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Nesøyveien 210, 8198 NORDNESØY	1	13	0	0
Nesøyveien 204, 8198 NORDNESØY	1	32	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 15.05.2021 11.55.17

Eier/fester av naboeiendom: KÅRE KRISTIAN OLSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Nesøyveien 206, 8198 NORDNESØY	1	24	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 15.05.2021 11.55.33

Eier/fester av naboeiendom: BERNT-JOHNNY STORØY

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Nesøyveien 196, 8198 NORDNESØY	1	54	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 15.05.2021 11.55.33

Eier/fester av naboeiendom: NORDLAND FYLKESKOMMUNE

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Nesøyveien 220, 8198 NORDNESØY	88	1	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 15.05.2021 11.55.35

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.



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

Prosjektnavn: Nesøyveien 201 - 1836-1/23

Adresse: Nesøyveien 201, 8198 NORDNESØY

Kommune: Rødøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
1	23	0	0

Adresse: Nesøyveien 200, 8198 NORDNESØY

Kommune: Rødøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
1	36	0	0

Adresse: ,

Kommune: Rødøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
1	23	0	0

Adresse: ,

Kommune: Rødøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
1	36	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: ODDVAR STULE STAULEN

Adresse: Nesøyveien 210, 8198 NORDNESØY

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
1	13	0	0

Gårdsnr.:

1

Bruksnr.:

32

Festenr.:

0

Seksjonsnr.:

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

SIGNERT AV

ODDVAR STULE STAULEN på vegne av STAULEN ODDVAR
STULE

18.05.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

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.



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

Prosjektnavn: Nesøyveien 201 - 1836-1/23

Adresse: Nesøyveien 201, 8198 NORDNESØY

Kommune: Rødøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
1	23	0	0

Adresse: Nesøyveien 200, 8198 NORDNESØY

Kommune: Rødøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
1	36	0	0

Adresse: ,

Kommune: Rødøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
1	23	0	0

Adresse: ,

Kommune: Rødøy

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
1	36	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: BERNT-JOHNNY STORØY

Adresse: Nesøyveien 196, 8198 NORDNESØY

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
1	54	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

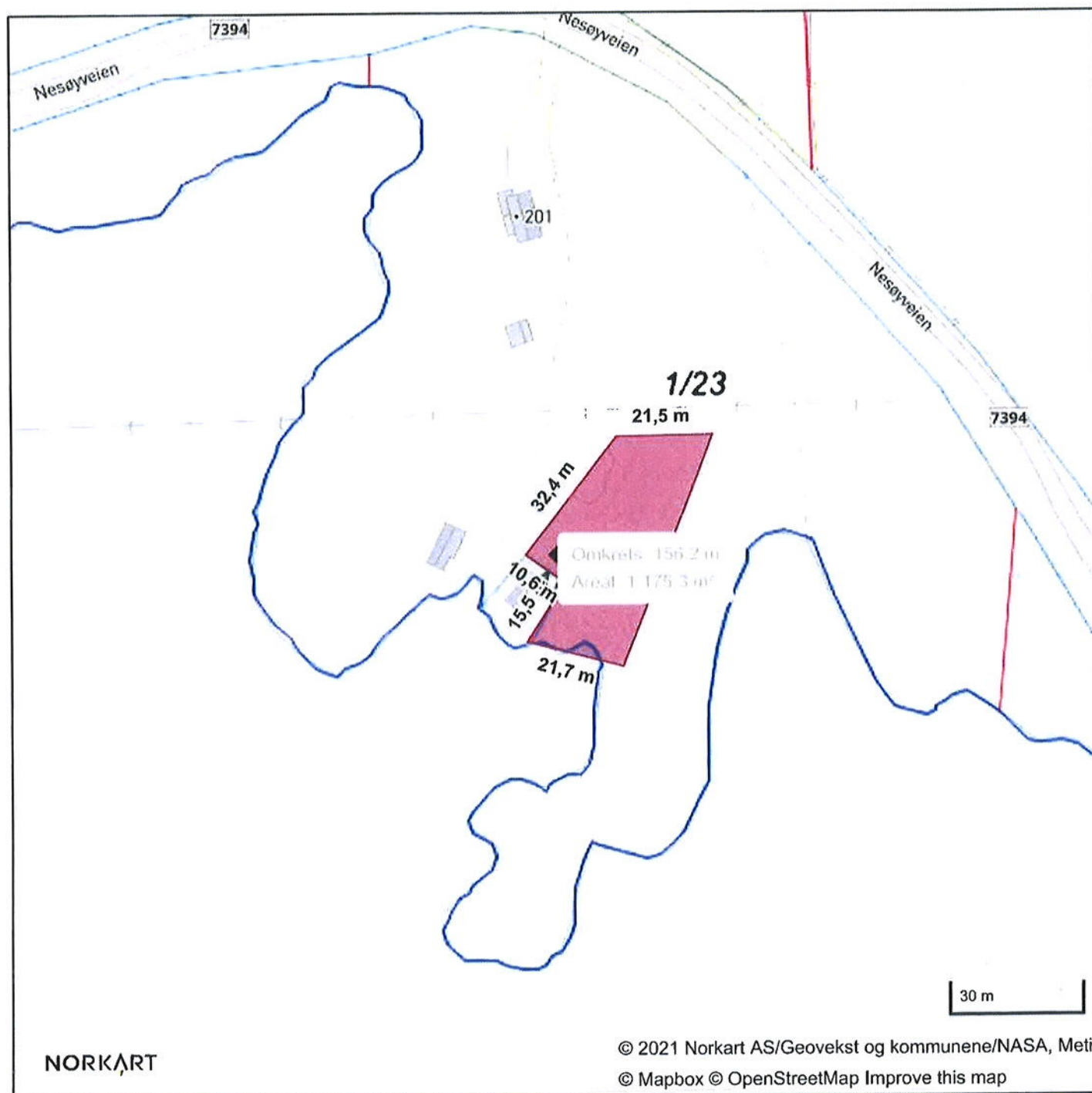
SIGNERT AV

BERNT-JOHNNY STORØY på vegne av STORØY BERNT-
JOHNNY

21.05.2021

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Rødøy kommune gnr. 1 bnr. 23



Rødøy Kommune
Vågaveien 100
8185 Vågaholmen

Roald Angell (H)
Cato Helstrøm
Hilde G. Guldbakke
Thomas Benson
Ingrid Maria Holm
Bjørn Storli
Thomas Angell
Snorre Ottemo Nordby
Børge Breimo Helstrøm
Tyra Ræder Breivoll
Tobias Solli Arnøy

(H) Møterett for Høyesterett

Dato: 08.06.2021
Vår ref: 15961
Deres ref:
Ansv.advokat: Tyra Ræder Breivoll

www.angelladvokatfirma.no
tyb@angelladvokatfirma.no
Telefon: 901 08 102
Telefon dir.: 901 08 102
Telefaks: 75 54 45 01

Vedrørende grad av utnyttelse

Når det gjelder beregning av grad av utnyttelse for eiendommene, legges det til grunn at dette ikke er av betydning i denne saken.

Arealet som søkes overført fra gnr. 1 bnr. 23 til gnr. 1 bnr. 36 er:

- Hele arealet tilhørende gnr. 1 bnr. 23 som ligger på oversiden av veien – markert med gul farge. I følge kommunekart.com er dette arealet 23 346 m².
- Arealet markert i tilknytning til nausttomta tilhørende bnr. 36: I målsatt situasjonskart utgjør dette 1175,3 m².

Jeg ber vennligst om at kommunen tar kontakt med undertegnede hvis noe er uklart eller ved behov for ytterligere opplysninger.

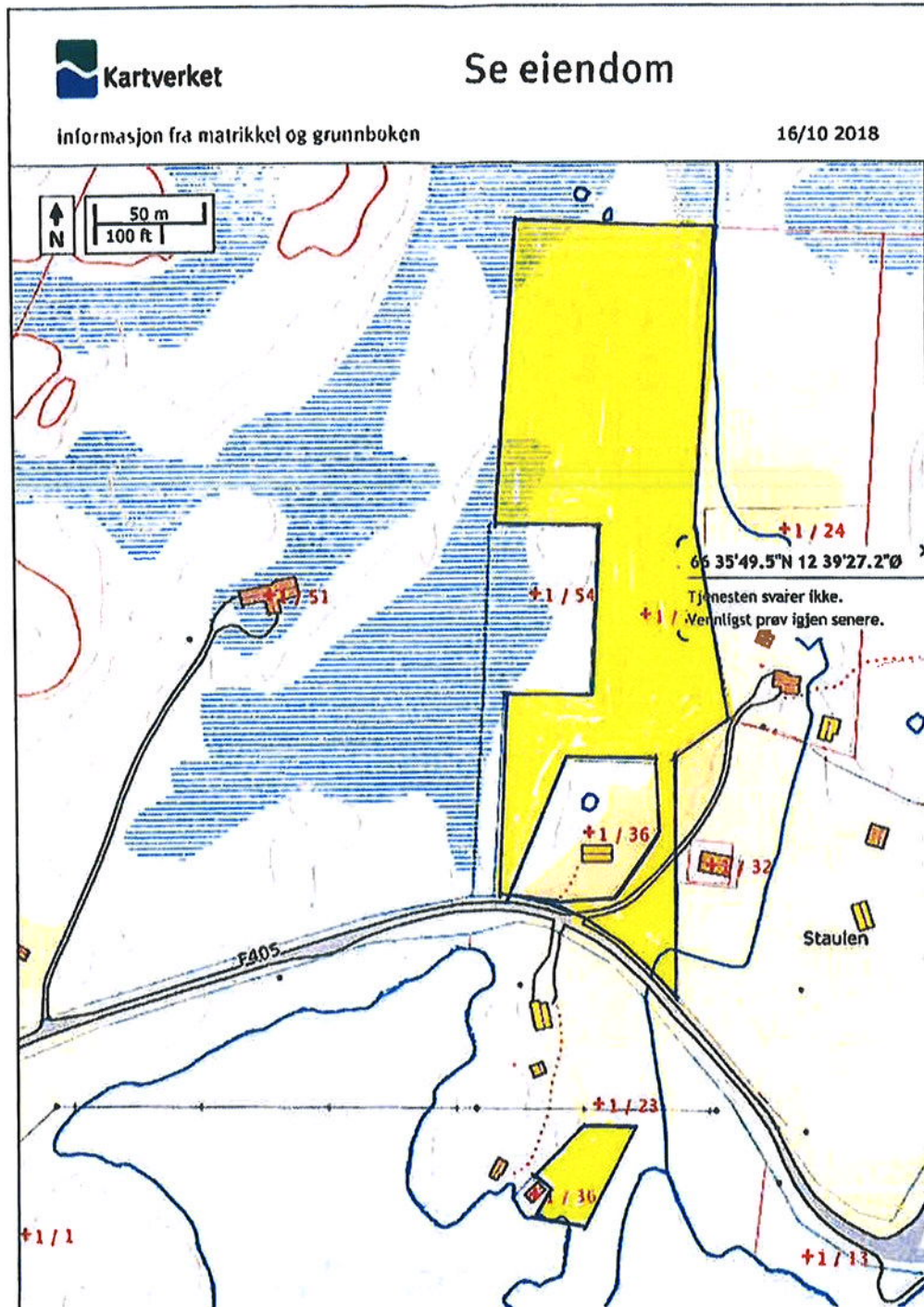
Med vennlig hilsen

Tyra Ræder Breivoll
Advokat

Bilag 1.
Hovedoversikt

Utskrift

Side 1 av 2



<http://www.seieiendom.no/structures/printPrepare.htm>

16.10.2018

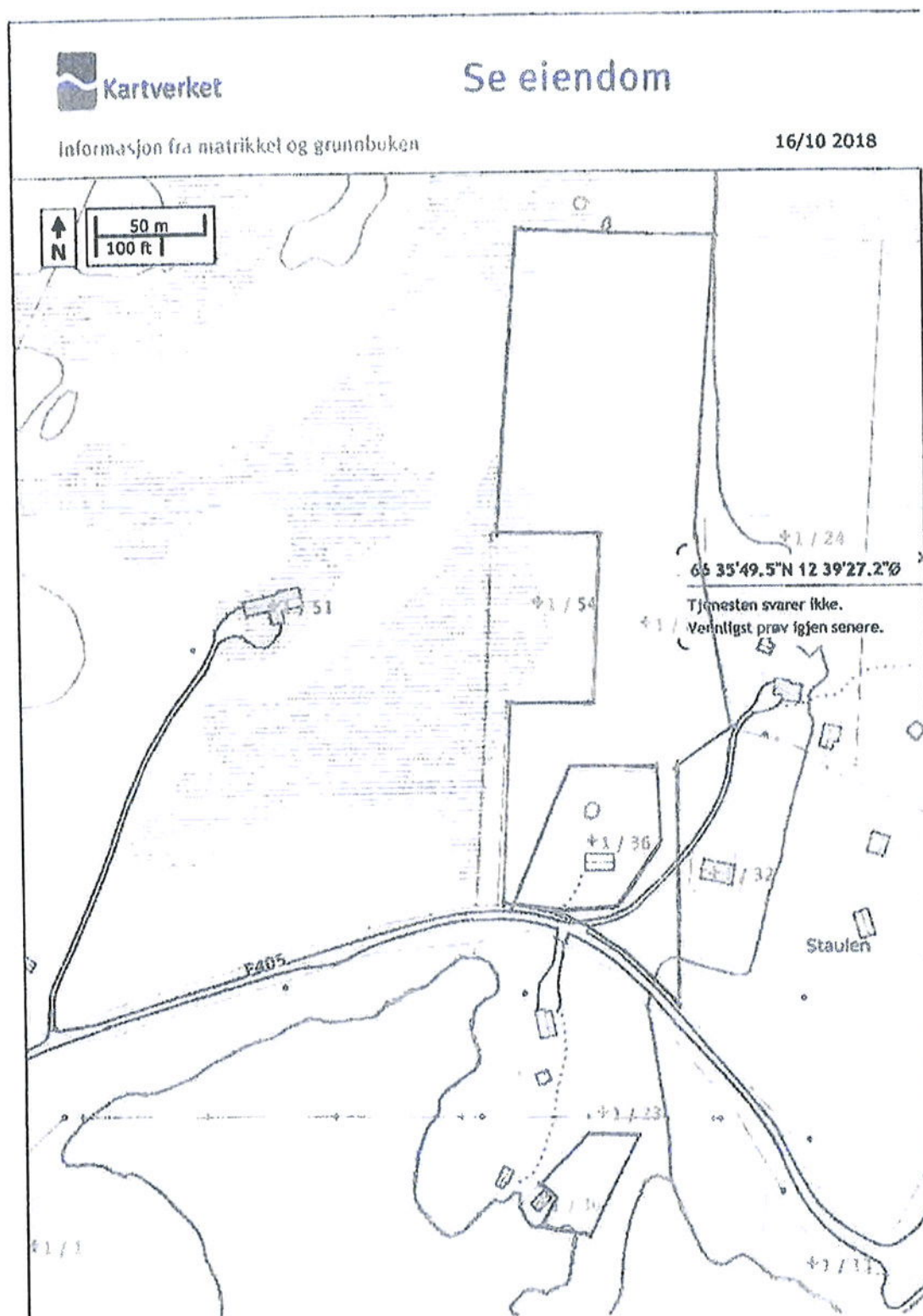
Dato:

Sign:

Bilag 1.
Hovedoverrøkk

Utskrift

Side 1 av 2

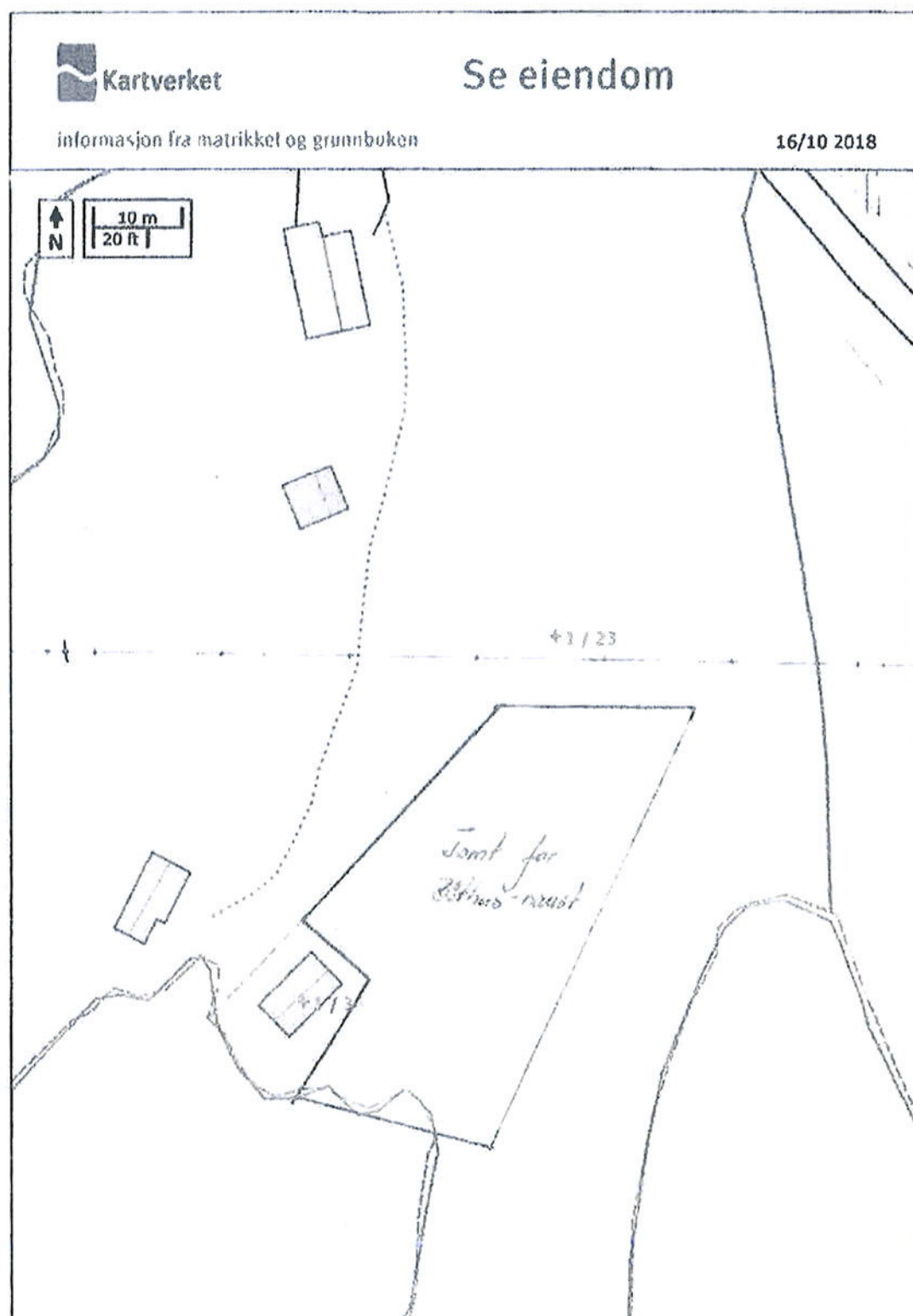


<http://www.seeiendom.no/structures/printPrepare.htm>

16.10.2018

Dato: 28/3 - 2019

Sign: Asbj. Inge Solvang



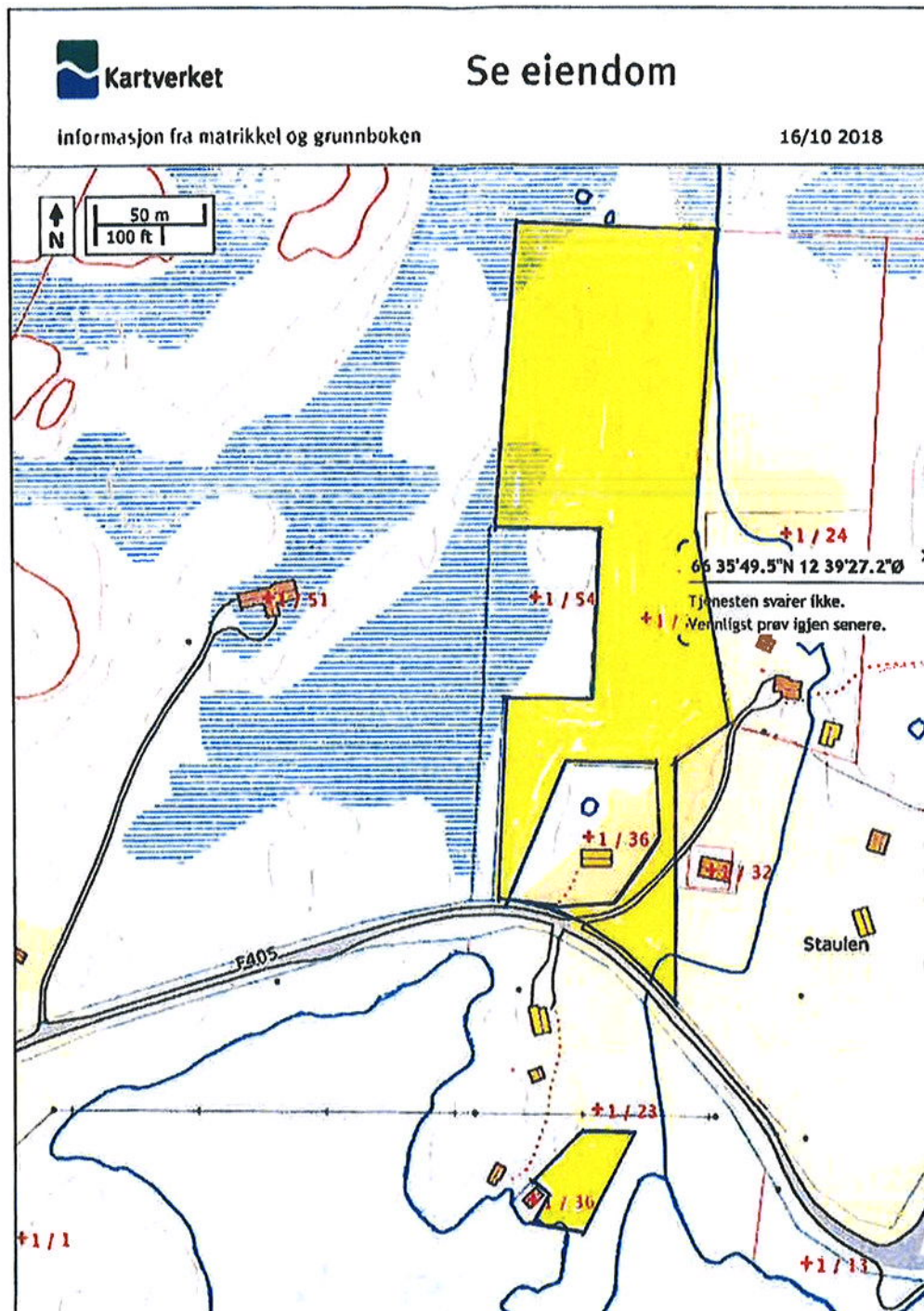
Dato: 28/3-2019

Sign: Asbjørn Sørensen

Bilag 1.
Hovedoversikt

Utskrift

Side 1 av 2



<http://www.seeiendom.no/structures/printPrepare.htm>

16.10.2018

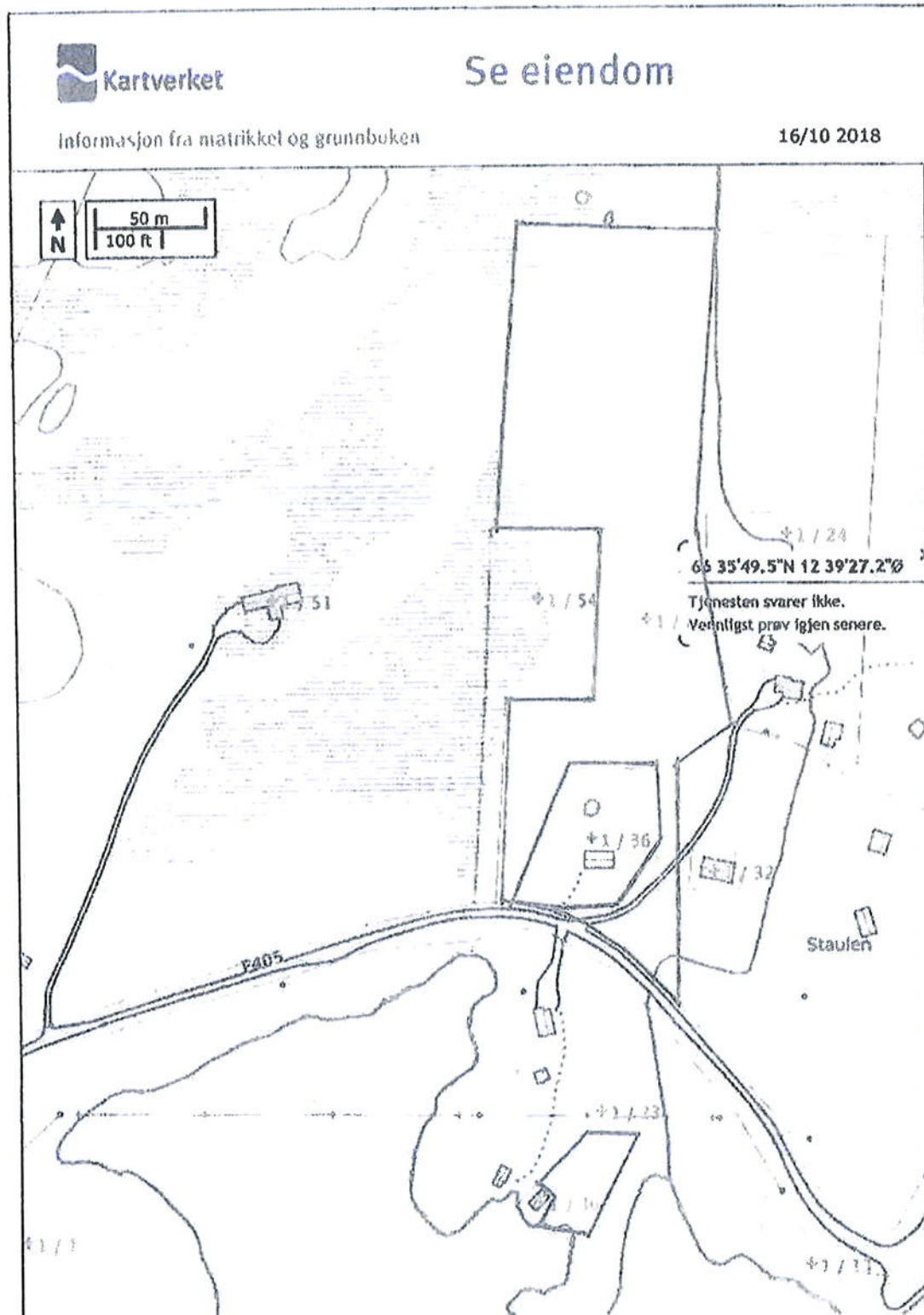
Dato :

Sign :

Bilag 1.
Hovedoverrøkt

Utskrift

Side 1 av 2

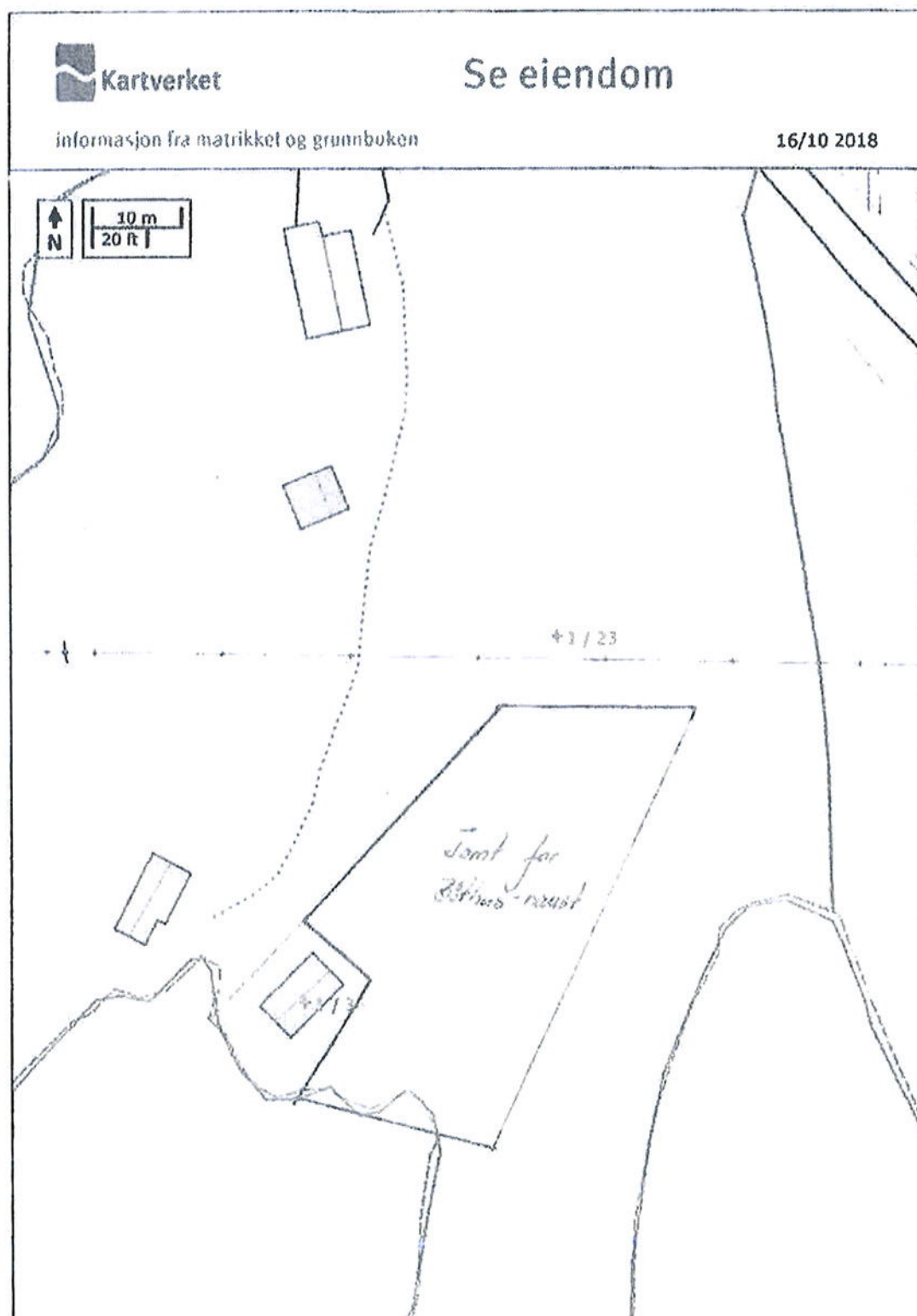


<http://www.seeiendom.no/structures/printPrepare.htm>

16.10.2018

Dato: 28/3 - 2019

Sign: Asbj. Inge Sørensen



Dato : 28/3 - 2019

Sign : Asbjørn-Inge Solvang

Kristiansand 30.05.2021

FULLMAKT

Jeg gir fullmakt til Tyra Ræder Breivoll til å fremme søknad om arealoverføring av deler av min eiendom gnr 1 bnr 23 til gnr 1 bnr 36 på Nordnesøy i Rødøy kommune.

Asbjørn- Inge Solvang

Asbj.-Inge Solvang

Gjenpart nabovarsel

(Gjenpart av nabovarsel) Pbl § 21-3 inneholder opplysninger gitt i nabovarsel og kvittering for nabovarsel.

Sendes kommunen sammen med søknaden



Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	23	0	0

Kommune Rødøy
Adresse Nesøyveien 201, 8198 NORDNESØY

Eier

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	36	0	0

Kommune Rødøy
Adresse Nesøyveien 200, 8198 NORDNESØY

Eier

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	23	0	0

Kommune Rødøy
Adresse ,

Eier

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	36	0	0

Kommune Rødøy
Adresse ,

Eier

Det varsles herved om

Tiltakstype: Oppretting av matrikkelenhet - Arealoverføring

Tiltaksformål: Fritidsbolig

Beskrivelse av bruk:

Det søkes om dispensasjon fra: Plan- og bygningslov med forskrifter (SAK og DOK)

Beskrivelse: Søknad om dispensasjon fra forbud mot tiltak i strandsonen - Pbl. § 1-8 andre ledd

Begrunnelse: Se vedlagt dispensasjonssøknad

GJELDENDE PLAN

Type plan: Arealdel av kommuneplan

Navn på plan: Kommuneplanens arealdel

SPØRSMÅL VEDRØRENDE NABOVARSEL RETTES TIL:

Foretak/tiltakshaver: Tyra Ræder Breivoll

E-post: tyb@angelladvokatfirma.no

Telefon:

MERKNADER SENDES TIL:

Ansvarlig søker for tiltaket *(for tiltak etter pbl § 20-1)*

Foretak: ANGELL ADVOKATFIRMA AS

Organisasjonsnummer: 892047782

Telefon: 75544500

E-post: tyb@angelladvokatfirma.no

Tiltakshaver *(bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl § 20-4)*

Navn: Bernt-Johnny Storøy

Telefon:

E-post: bernt.johnny@elektriskbyraa.no

FØLGENDE NABOER HAR FÅTT TILSENDT NABOVARSEL MED TILHØRENDE VEDLEGG:

Nabo/ gjenboereiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	1	0	0
Eier/fester av naboeiendom: TRUDE JENTOFT			
Adresse: NESØYVEIEN 156, 8198 NORDNESØY			
Nabovarsel sendt via: Fellestjenester bygg			
Nabovarsel sendt: 15.05.2021			
Status: Ikke svar			

Nabo/ gjenboereiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	1	0	0
Eier/fester av naboeiendom: TRINE JENTOFT			
Adresse: NESØYVEIEN 156, 8198 NORDNESØY			
Nabovarsel sendt via: Fellestjenester bygg			
Nabovarsel sendt: 15.05.2021			
Status: Ikke svar			

Nabo/ gjenboereiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	13	0	0
Eier/fester av naboeiendom: ODDVAR STULE STAULEN			
Adresse: BJØRNEBÆRVEIEN 8, 8026 BODØ			
Nabovarsel sendt via: Fellestjenester bygg			
Nabovarsel sendt: 15.05.2021			
Status: Samtykke			
Mottatt samtykke: 18.05.2021			

Nabo/ gjenboereiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	13	0	0
Eier/fester av naboeiendom: ARNSTEIN MARTIN STAULEN			
Adresse: BJØRKLIVEIEN 9, 8803 SANDNESSJØEN			
Nabovarsel sendt via: Fellestjenester bygg			
Nabovarsel sendt: 15.05.2021			
Status: Ikke svar			

Nabo/ gjenboereiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	13	0	0
Eier/fester av naboeiendom:		EDNA ALISE RØNNING	
Adresse:		GREISDALSLIA 21, 8028 BODØ	
Nabovarsel sendt via:		Fellestjenester bygg	
Nabovarsel sendt:		15.05.2021	
Status:		Ikke svar	

Nabo/ gjenboereiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	24	0	0
Eier/fester av naboeiendom:		KÅRE KRISTIAN OLSEN	
Adresse:		NESØYVEIEN 206, 8198 NORDNESØY	
Nabovarsel sendt via:		Fellestjenester bygg	
Nabovarsel sendt:		15.05.2021	
Status:		Ikke svar	

Nabo/ gjenboereiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	32	0	0
Eier/fester av naboeiendom:		ODDVAR STULE STAULEN	
Adresse:		BJØRNEBÆERVEIEN 8, 8026 BODØ	
Nabovarsel sendt via:		Fellestjenester bygg	
Nabovarsel sendt:		15.05.2021	
Status:		Samtykke	
Mottatt samtykke:		18.05.2021	

Nabo/ gjenboereiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	32	0	0
Eier/fester av naboeiendom:		ARNSTEIN MARTIN STAULEN	
Adresse:		BJØRKLIVEIEN 9, 8803 SANDNESSJØEN	
Nabovarsel sendt via:		Fellestjenester bygg	
Nabovarsel sendt:		15.05.2021	
Status:		Ikke svar	

Nabo/ gjenboereiendom

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	32	0	0

Eier/fester av naboeiendom: EDNA ALISE RØNNING**Adresse:** GREISDALSLIA 21, 8028 BODØ**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester bygg**Nabovarsel sendt:** 15.05.2021**Status:** Ikke svar**Nabo/ gjenboereiendom**

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
1	54	0	0

Eier/fester av naboeiendom: BERNT-JOHNNY STORØY**Adresse:** INNSTRANDVEIEN 51, 8020 BODØ**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester bygg**Nabovarsel sendt:** 15.05.2021**Status:** Samtykke**Mottatt samtykke:** 21.05.2021**Nabo/ gjenboereiendom**

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
88	1	0	0

Eier/fester av naboeiendom: NORDLAND FYLKESKOMMUNE**Adresse:** Postboks 1485, 8048 BODØ**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester bygg**Nabovarsel sendt:** 15.05.2021**Status:** Ikke svar**SIGNERT AV**

BERNT-JOHNNY STORØY

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

Inntegnet areal som søkes overført til nausttomt - Målsatt.pdf

Kart - inntegnet areal som søkes overført - Bilag 1, hovedoversikt til kjøpekontrakt.pdf

Fullmakt - Arealoverføring - gnr. 1 bnr. 23 - Rødøy kommune.jpg

Kart - inntegnet areal som søkes overført - Bilag 1, hovedoversikt til kjøpekontrakt.pdf

Dispensasjonssøknad og jordlovssøknader - Rødøy.pdf

SvarPåNabovarsel_1_13_0.pdf

SvarPåNabovarsel_1_54_0.pdf

KvitteringNabovarsel.pdf

Vedrørende utnyttelsesgrad - Rødøy.doc

Vedleggsopplysninger



Type	Filnavn	Beskrivelse
KvitteringNabovarsel	KvitteringNabovarsel.pdf	
Nabomerknader	SvarPåNabovarsel_1_13_0.pdf	
Nabomerknader	SvarPåNabovarsel_1_54_0.pdf	
Dispensasjonssoeknad	Dispensasjonssøknad og jordlovssøknader - Rødøy.pdf	
Situasjonsplan	Inntegnet areal som søkes overført til nausttomt - Målsatt.pdf	
Annet	Kart - inntegnet areal som søkes overført - Bilag 1, hovedoversikt til kjøpekontrakt.pdf	
UnderlagUtnytting	Vedrørende utnyttelsesgrad - Rødøy.doc	
Annet	Fullmakt - Arealoverføring - gnr. 1 bnr. 23 - Rødøy kommune.jpg	
TegningNyPlan	Kart - inntegnet areal som søkes overført - Bilag 1, hovedoversikt til kjøpekontrakt.pdf	

Filvedlegg:

Inntegnet areal som søkes overført til nausttomt - Målsatt.pdf

Kart - inntegnet areal som søkes overført - Bilag 1, hovedoversikt til kjøpekontrakt.pdf

Fullmakt - Arealoverføring - gnr. 1 bnr. 23 - Rødøy kommune.jpg

Kart - inntegnet areal som søkes overført - Bilag 1, hovedoversikt til kjøpekontrakt.pdf

Dispensasjonssøknad og jordlovssøknader - Rødøy.pdf

SvarPåNabovarsel_1_13_0.pdf

SvarPåNabovarsel_1_54_0.pdf

KvitteringNabovarsel.pdf

Vedrørende utnyttelsesgrad - Rødøy.doc

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

Dato: 09.07.2021
Saksbehandler: Kjetil Hansen
Telefon direkte: 75 09 80 32
Deres ref.: «Ref»
Løpenr.: 4721/2021
Saksnr./vår ref.: 2021/388
Arkivkode: L33

Sak til uttalelse:

Søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningslovens § 1-8 m.v., samt søknad om arealoverføring mellom gnr. 1 bnr. 23 og bnr. 36, i Rødøy.

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

Generell orientering

Det søkes om arealoverføring mellom den lille *landbrukseiendommen* gnr. 1 bnr. 23 og *fritidseiendommen* gnr. 1 bnr. 36, på Nordnesøy i Rødøy kommune.

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

Planstatus

Begge eiendommene er beliggende innenfor LNF-sone B i kommuneplanens arealdel for Rødøy kommune, og mye av arealene som søkes overført er beliggende innenfor 100-metersbeltet langs strandlinjen, der det generelle bygge- og deleforbudet i Plan- og bygningslovens § 1 – 8 generelt gjelder.

Det er således søkt om dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i 100-metersbeltet langs strandlinjen, PBL § 1 – 8.

Landbruksinteresser

Omsøkte arealoverføring berører noe dyrket areal på gnr. 1 bnr. 23.

Det er ellers gitt noe feilaktige opplysninger i søknaden ang. arealer. Gnr. 1 bnr. 23 har iht Gårdskart på internett 5,1 daa fulldyrket areal.

Vei, vann, avløp

Saken gjelder arealoverføring, og det planlegges ikke endringer vedr. veg, vann, avløp.

Teknisk etat

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

Telefoner:
Sentralbord: 75 09 80 00
Telefon:

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

Orgnr.:
945 717 173

Friluftsinnteresser/kulturminner/omgivelser

En kjenner ikke til at søknaden vil berøre registrerte kulturminner.(iflg. søk i "Askeladden"), eller spesielle kjente friluftsinnteresser.

Søknad om dispensasjon/begrunnelse

Det er lagt ved søknaden skriv fra Angell advokatfirma, med begrunnelse for søknad om dispensasjon fra bygge- og deleforbudet i strandsonen etc. og bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

Også redegjørelse i forhold til jordlovsbehandling etc.

Jfr. vedlegg.

Kommentar

Det søkes som nevnt om arealoverføring mellom gnr. 1 bnr. 23, som i matrikkelen har «bruk av grunn»: *landbruk/fiske*, og gnr. 1 bnr. 36, som har «bruk av grunn»: *fritidseiendom*.

Det søkes om overføring av hele arealet til gnr. 1 bnr. 23 som ligger på øvre side av vegen som går langs sjøen, et areal med total størrelse ca. 23 daa.

Videre søkes det om utvidelse av nausttomt ved sjøen, med ca. 1175 m² i forhold til det som fremgår av kartutsnitt vedlagt søknaden.

Fritidseiendommen gnr. 1 bnr. 36 har i dag en størrelse på 3528 m², og består av 2 parseller.

Dersom søknaden om arealoverføring innvilges, vil fritidseiendommen gnr. 1 bnr. 36 i så fall få en samlet størrelse på ca. 27-28 daa.

Eventuelle merknader/kommentarer til søknaden sendes til: Rødøy kommune, Vågaveien 100, 8185 Vågaholmen, innen **10.08.2021**.

Med vennlig hilsen

Kjetil Hansen
Teknisk sjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Adresseliste

Elements

Seleksjon: Journalenhet: @, Journalpost ID: 24273

Rapport generert: 09.07.2021

Kortnavn	Navn	Adresse	Postnr	Poststed	Epost
	HESTMANN STRANDTIND REINBEITEDISTRIKT	c/o Kurt Jørgen Gaup Nesnaveien 1020	8725	UTSKARPEN	
	NORDLAND FYLKESKOMMUNE	Postboks 1485 Fylkeshuset	8048	BODØ	
	STATSFORVALTEREN I NORDLAND	Postboks 1405	8002	BODØ	

Rødøy kommune
Postboks 93

8185 VÅGAHOLMEN

Kulturminnefaglig uttalelse - søknad om dispensasjon for arealoverføring mellom gnr 1 bnr 23 og 36 - Rødøy kommune

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

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

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

Med vennlig hilsen

Geir Davidsen
seksjonsleder for Kulturminner

Martinus Hauglid
arkeolog

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:

Sametinget

Ávjovárgeaidnu 50

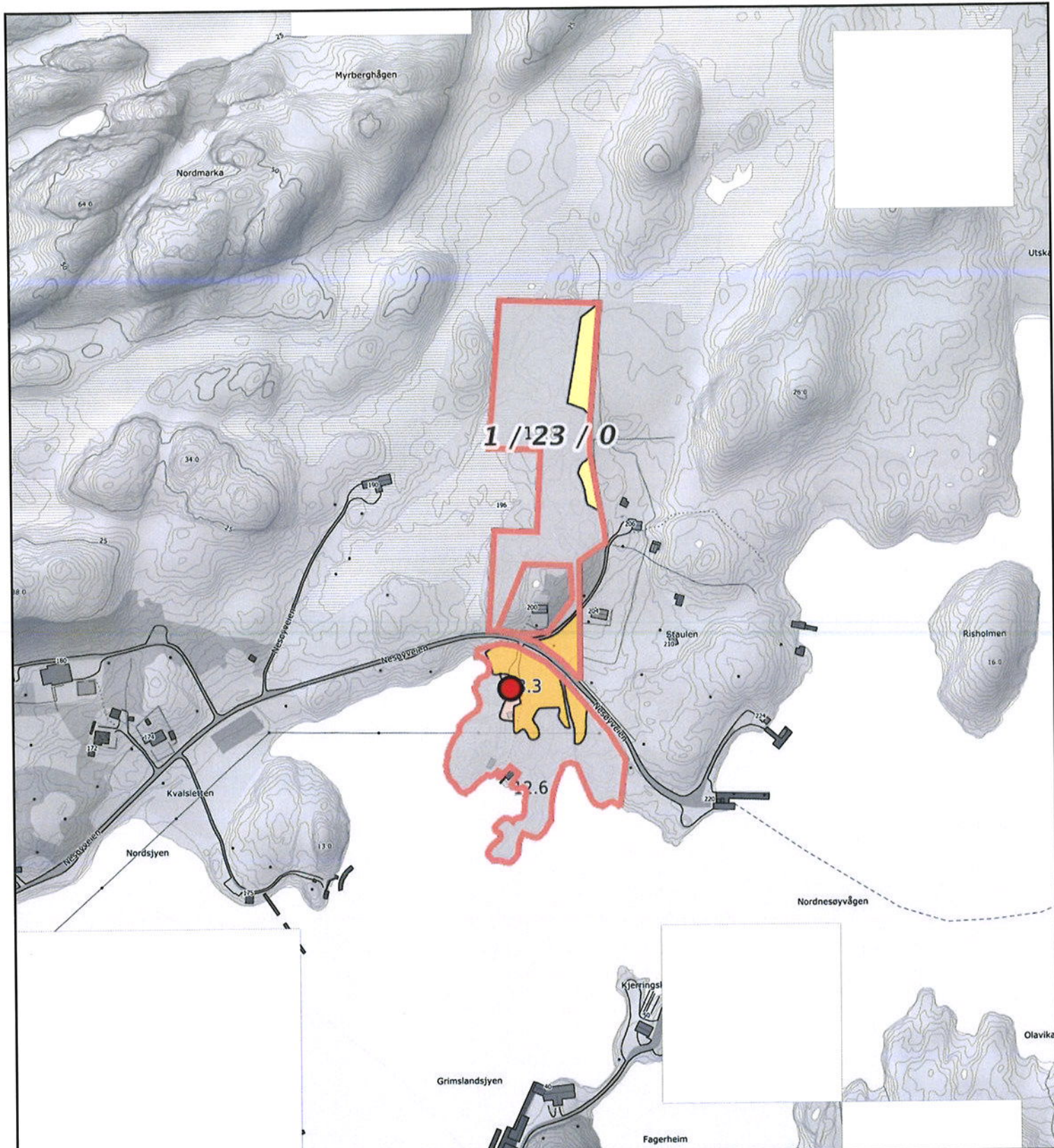
9730

KARASJOK

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

Samfunnsutvikling
Kulturminner
Martinus Hauglid
Tlf: 75650526

Besøksadresse Prinsensgate 100



0 50 100 150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 09.07.2021 10:50

Eiendomsdata verifisert: 09.07.2021 08:49

GÅRDSKART 1836-1/23/0

Tilknyttede grunneiendommer:
1/23/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

5.1	
0.0	
2.2	7.3
0.0	0.0
32.5	
0.8	33.3
0.0	0.0
40.6	40.6

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI