



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
28/2025	Teknisk utvalg	23.04.2025

Saksbehandler: Øystein Magne Stjernen

Hjemmel: Plan og bygningsloven.

Fradeling av tomt til eksisterende naust.

Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i Plan og bygningslovens § 20-1, m innvilges søknad om fradeling av nausttomt med størrelse på ca. 125 m² fra eiendommen gnr. 57, bnr. 3 i Rødøy kommune.

Sammendrag

Saken dreier seg om fradeling av tomt, som fra 2017 har vært Festetomt for naustet i Breivika. Tomten har nå gnr. 57, bnr. 3, fnr. 1, og har i Matrikkelen et areal på 112.5 m². Nausttomten er i virkeligheten en del større, dette skyldes sannsynligvis feil i måledata fra da festetomten ble opprettet. Saken vil på grunn av dette kreve ny oppmåling før fradelingen kan føres i Matrikkelen.

Saksopplysninger

Tiltaket fører til deling av eiendom og krever av den grunn politisk behandling.

Plangrunnlag: Tomten som søkes fradelt ligger under område LNFR for spredt bolig, fritids eller næringsbebyggelse (LS6c) i kommuneplanens arealdel. I dette området kan det innvilges tillatelse for 2 nye naust i planperioden, siden naustet i denne saken ble omsøkt før kommuneplanen ble vedtatt vil ikke denne saken telle som et av dem.

Landbruk: området den omsøkte tomten er søkt fradelt har benevnelse som innmarksbeite, tiltaket vil ikke berøre dyrkbar mark.

Friluftsinnteresser: siden naustet ble oppført i 2017 vil ikke fradelingen føre til konsekvenser for friluftsliv.

Kulturminner: Ingen kjente kulturminner jf. søk i kulturminnesok.no

Reindrift: tiltaket berører ingen årstidsbeiter eller flytte lei.

Sårbare naturarter: tiltaket berører ingen kjente sårbare naturarter, jf. søk i artadatabanken.no



Kartutsnittet over viser området tomten som søkes fradelt.

Konklusjon og anbefaling

Saken dreier seg om innløsning av festegrunn til grunneiendom, fradelingen vil i så måte ha små konsekvenser for området.

Anbefaler å tillate fradelingen av nausttomten.

Rødøy kommune, 11.04.2025

Harald Einar Erichsen
Kommunedirektør

Steinar Stien
Kommunalsjef teknisk

Øystein Magne Stjernen
Saksbehandler

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

Vedlegg:

- 1 Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett, oppretting/endring av matrikkelenhet - gnr. 57 bnr. 3
- 2 Kartutsnitt

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

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

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?	☐ Ja	☐ Nei
Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	☐ Ja	☐ Nei
Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd		
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).		
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	☐ Ja	☐ Nei

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	57	3					
	Adresse Pepparsveien 110				Postnr. 8180	Poststed Jongsfjord	
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3						
	☐ Tilbygg < 50 m ² ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ² ☐ Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d) ☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2 ☐ Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år) ☐ Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet ☐ Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1						
	☒ Oppretting/endring av matrikkelenhet ☐ Grunn-eiendom ☐ Anleggs-eiendom ☐ Festegrunn over 10 år ☐ Arealoverføring						
	☐ Annet: <i>Innløsning av eksisterende festetomt til grunneiendom</i> Beskriv med egne ord hva du skal gjøre						

Arealdisponering							
Planstatus mv.	☒ Sett kryss for gjeldende plan ☒ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan ☐ Eventuelt andre planer						
	Navn på plan						
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen						

Plassering			
Plassering av tiltaket	Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	☐ Ja ☐ Nei	Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		
Plassering av tiltaket	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	☐ Ja ☐ Nei	Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		
Avstand	Minste avstand til nabogrense		m
	Minste avstand til annen bygning		m
	Minste avstand til midten av vei		m
Dette skal vises på situasjonsplanen			

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☐ Nei ☐ Ja
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☐ Nei ☐ Ja
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? ☐ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst ☐ Ja ☒ Nei
	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng
<i>Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.</i>	
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte ☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk* * Beskriv ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann* ☒ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte ☐ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☒ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☒ Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☒ Nei

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	–	☐
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	–	☐
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	–	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende/ny)	E	–	☐
Redegjørelse/kart	F	–	☐
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2 og pbl § 21-5	I	–	☐
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	–	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Erklæring og underskrift	
Tiltakshaver	
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.	
Navn Torbjørn Johansen	Telefon (dagtid) 95902619
Adresse Reppaveien 110	Postnr. 8184
Dato 07.04.25	Poststed Tjongsfjord
Underskrift Torbjørn Johansen	E-post
Gjentas med blokkbokstaver TORBJØRN JOHANSEN	Eventuelt organisasjonsnr.



Kartutskrift

Målestokk 1:300



7m

