



11720

Saksbehandler: Kjetil Hansen

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

Jnr. ref: 003/2020

Arkiv: Gnr. 13

Klageadgang: Ja

Off. dok: Ja

**SØKNAD OM FRADELING AV 3 HYTTETOMTER UNDER GNR. 13 BNR. 3 OG 4 / SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BESTEMMELSER I KOMMUNEPLANENS AREALDEL.**

Rekvirent: Margrethe Aga, Kilaveien 311, 8186 Tjongsfjorden.

Erververe: Mariann Aga, Badstumyra 31, 8193 Rødøy.  
Kurt Aga, Blokkebærveien 2, 8026 Bodø.  
Einar H. Aga, Kilaveien 305, 8186 Tjongsfjorden.

Søknaden gjelder fradeling av 3 stk. hyttetomter med størrelse ca. 1000 m<sup>2</sup> hver, under gnr. 13 bnr. 3 og 4, i Sørfjorden i Rødøy.

Samtidig søkes det om dispensasjon fra bestemmelsen i kommuneplanens arealdel, som omhandler at det normalt er krav om utarbeidelse av reguleringsplan ved planlegging av 2 eller flere tomter innenfor LNF-sone B.

**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 busetting, 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 nyttes 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-4/2003, 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. 13 bnr. 3 og 4 er i *Gårdskart på Internett* oppgitt med følgende arealer:

- 2,1 daa fulldyrka jord
- 8,1 daa innmarksbeite
- 283 daa produktiv skog
- 1990 daa annet uproduktivt areal
- 6666 daa ikke klassifisert

Totalt areal på eiendommen er iht. disse opplysningene 8972 daa.

Eiendommen gnr. 13 bnr. 3 og 4 er et småbruk uten egen drift i dag.

Området «Sørfjordgårdene» er i dag fraflyttet, og eiendommene og husene er stort sett i bruk til fritidsformål.

De 3 aktuelle tomtene skal ligge inntil privat veg som fører frem til husene på gnr. 13 bnr. 3 og 4, og like før en kommer til våningshuset på bruket.

Arealet består av skogsmark.

Fradeling av omsøkte tomter anses ikke å føre til vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for jordbruket i området.

**Vurdering av naturmangfold**

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

**Veg, vann og avløp**

Adkomst skal foregå via privat fellesveg, som for noen år siden er ført frem på gnr. 13.

Det opplyses i søknen at det skal være vannforsyning fra fellesvannverk, og at avløp kun skal være gråvann.

Det antas således at det ikke skal være vannklosett, men toalettløsning av biologisk- eller forbrenningstype etc.

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

Det søkes om fradeling av 3 stk. hyttetomter med størrelse 1000 m<sup>2</sup> hver.

Da tomtene er beliggende innenfor LNF-sone B i kommuneplanens arealdel, der det er bestemmelser som sier at det ved planlegging av 2 eller flere tomter samtidig skal settes krav om utarbeiding av reguleringsplan, er det søkt om dispensasjon fra denne bestemmelsene, slik at tomtene kan etableres uten at det utarbeides slik reguleringsplan.

Det vises til vedlagte søknad om dispensasjon med vedlegg.

Da det her gjelder en søknad om dispensasjon fra bestemmelser i plan, har søknaden vært sendt på høring til Fylkesmannen i Nordland og Nordland Fylkeskommune, jfr. bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 19.

***Fylkesmannen i Nordland*** har uttalt seg i skriv datert 06.03.2020.

Fylkesmannen krever at saken sendes på høringsrunde til Hestmannen/Strandtindene Reinbeitedistrikt, slik at reindriftsinteressene høres og belyses før det kommunen fattar vedtak i saken. Dersom det viser seg at flyttelei for rein etc. blir berørt, må det foretas korrigeringer slik at disse interessene ikke blir skadelidende.

Kommunen sendte dermed søknaden på høring til reinbeitedistriktet i mail av 20.03.2020, med first for distriktet for å uttale seg innen 20.04.2020.

Det er ikke kommet uttalelse fra reinbeitedistriktet pr. d.d., og det tolkes dit hen at de ikke har noen merknader til saken.

Grunneier har ellers uttalt at de aktuelle tomtene ikke skal være i konflikt med flyttelei eller andre reindriftsinteresser, slik de kjenner forholdene på stedet.

Nordland Fylkeskommune har uttalt seg til saken i skriv datert 13.02.20.

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

De har ellers ingen spesielle kommentarer til søknaden.

#### **Dispensasjonsvurdering:**

Da det her søkes om fradeling av 3 stk. tomter samtidig innenfor LNF-sone B, vil en være avhengig av at det gis dispensasjon fra bestemmelsen i kommuneplanens arealdel, dersom den omsøkte fradeling skal innvilges.

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 Margrethe Aga datert 01.02.20 er søknaden om dispensasjon grunngitt.

Aga viser til at tomtene skal plasseres langs eksisterende privat veg, og at det her kun er plass til, og aktuelt med, 3 stk. tomter. Hun finner det således urimelig, og heller ikke nødvendig, å utarbeide egen reguleringsplan for etablering av tomtene.

Det opplyses at den ene tomten er der tidligere fjøs på bruket har stått.

Av grunner som taler for å gi dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel, vil så vidt saksbehandler kan se i dette tilfellet i første rekke være hensynet til søker, og den tilknytning erververne har til området, da dette er søkers barn.

Ellers det faktum at de nye tomtene har en forholdsvis fornuftig beliggenhet langs eksisterende fellesveg.

Videre er det ikke lenger fast bosetting i området, og eksisterende bebyggelse og våningshus på brukene er stort sett i bruk til fritidsformål.

En ser ikke at etableringen vil gi spesielle negative effekter, jfr. ellers landbruksmessig vurdering over.

Reindriftsinteresser har vært hørt i saken, og det er ikke kommet uttalelse fra reinbeitedistriktet, som må tolkes dithen at de ikke har noen merknader til etablering av de 3 tomtene.

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

#### Vedleggsliste:

Søknad om fradeling datert 17.01.20, samt søknad om dispensasjon, med vedlegg.

Teknisk etat; skriv av 11.02.20.

Nordland Fylkeskommune; skriv av 13.02.20.

Fylkesmannen i Nordland, skriv av 06.03.2020.

Teknisk etat; mail av 20.03.2020.

**Rådmannen fremmer slik innstilling:**

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gis det tillatelse til fradeling av 3 hyttetomter på ca. 1000 m<sup>2</sup> hver, på gnr. 13 bnr. 3 og 4, som omsøkt i søknad fra Margrethe Aga datert 17.01.2020, da 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 bestemmelsene i kommuneplanens arealdel om krav om reguleringsplan, med den begrunnelse som fremgår av saksfremlegg, for fradeling av 3 stk. tomteparseller til fritidshus/hytte, under gnr. 13 bnr. 3 og 4.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-1, gis det tillatelse til fradeling av 3 stk. hyttetomter på inntil 1000 m<sup>2</sup> hver, under gnr. 13 bnr. 3 og 4, som omsøkt i søknad fra Margrethe Aga datert 17.01.2020.

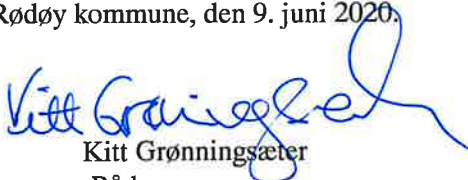
Tomtene må gis nødvendige rettigheter til veg, vann og avløp, på gnr. 13 bnr. 3 og 4, og dette skal tas med i skjøtet og tinglyses.

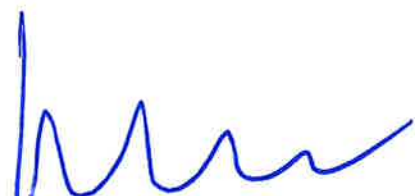
Tomtene skal ha gjerdeplikt, og dette tas med i skjøtet og tinglyses.

Det tillates ikke innlagt vann eller etablert avløp, med mindre kommunen etter søknad har gitt utslippstillatelse.

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

Rødøy kommune, den 9. juni 2020.

  
Kitt Grønningsæter  
Rådmann

  
Kjetil Hansen  
teknisk sjef

- ☒ Rekvisisjon av kartforretning
- ☒ Søknad om deling av grunneiendom

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

Til oppmålingsmyndigheten i

**Rødøy kommune**

J.nr.

003/2020

RØDØY KOMMUNE  
TEKNISK ETAT  
23 JAN. 2020

J.nr.: \_\_\_\_\_ Ark.nr.: \_\_\_\_\_

**Rekvisisjonen/søknaden gjelder**

Skriv ikke her!

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |      |          |             |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|-------------|
| Eiendom<br>for deling          | Gnr.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
|                                | 13 304.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |      |          |             |
| Det<br>rekvireres/<br>søkes om | Bruksnavn/adresse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |      |          |             |
|                                | Dalaveien 103<br>8754 Øresvik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |      |          |             |
| Kartforretning over:           | <input type="checkbox"/> A – hele grunneiendommen uten deling<br><input type="checkbox"/> B – festgrunn<br><input type="checkbox"/> C – enkelte grenselinjer, grensejusteringer<br><input type="checkbox"/> D Grensepåvisning etter målebrev<br><input checked="" type="checkbox"/> E Deling av grunneiendom med kartforretning over parsell |      |          |             |
|                                | Annet:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |          |             |
|                                | Deling i h.t. pbl § 26                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |      |          |             |
|                                | <input type="checkbox"/> Reguleringsplan<br><input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan<br><input type="checkbox"/> Godkjent tomtedelingsplan<br><input type="checkbox"/> Privat forslag                                                                                                                                                        |      |          |             |
| Søknad om dispensasj.          | – jfr. pbl. § 19, fra bestemmelser i:                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |      |          |             |
|                                | <input type="checkbox"/> plan- og bygn.lov<br><input type="checkbox"/> forskrift<br><input type="checkbox"/> vedtekt<br><input type="checkbox"/> kommuneplan<br><input type="checkbox"/> reguleringsplan<br><input type="checkbox"/> bebyggelsesplan                                                                                         |      |          |             |

**Arealoppgave i da (for landbruksmyndigheten og Statistisk Sentralbyrå)**

| Eiendommen FØR deling/bortfesting          | 1<br>Fulldyrka areal | 2<br>Overflate-<br>dyrka<br>areal | 3<br>Produktiv<br>barskog | 4<br>Produktiv<br>lauvskog | 5<br>Annet<br>skogareal | 6<br>Myr | 7<br>Annet<br>ubebygget<br>areal | 8<br>Bebygget<br>areal | 9<br>Sum<br>areal | 10<br>Dyrkbart<br>(2 – 7) |
|--------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------------------------|-------------------------|----------|----------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------|
| Gnr., bnr., festnr.                        |                      |                                   |                           |                            |                         |          |                                  |                        |                   |                           |
|                                            |                      |                                   |                           |                            |                         |          |                                  |                        |                   |                           |
|                                            |                      |                                   |                           |                            |                         |          |                                  |                        |                   |                           |
| Areal som ønskes fradel/bortfestet (i alt) |                      |                                   |                           |                            |                         |          | *                                |                        |                   |                           |

\* jfr. 7 – beskriv arealet

**Andre opplysninger og underskrift**

|                                                                         |                                           |                                       |                                 |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| Andre opplysninger<br>(f.eks. andre rettighets-<br>havere av betydning) |                                           |                                       |                                 |
| Hjemmels-<br>haver(e)                                                   | Navn<br>Margrethe H. Aga<br>Kilaveien 311 | Adresse/telefon<br>8156 Tjongsfjorden |                                 |
| Underskrift                                                             | Sted<br>Tjongsfjorden                     | Dato<br>17/1-20                       | Underskrift<br>Margrethe H. Aga |

## OPPLYSNINGER TIL REKVISISJON/SØKNAD – fylles ut av søker

## Nabooppgave

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

| Gnr. | Bnr. | Festenr.  | Eiers/lesters navn og adresse               |
|------|------|-----------|---------------------------------------------|
| 13   | 3    | Parsell 1 | Kun selger                                  |
| 13   | 4    | Parsell 2 | Bente Marhaugen, Bjørndalstien 20 og selger |
| 13   | 4    | Parsell 3 | Kun selger 8029 BODØ                        |
|      |      |           |                                             |
|      |      |           |                                             |
|      |      |           |                                             |
|      |      |           |                                             |

## Parsell(er) det er søkt fradeling for

Skriv ikke her!

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

## Spesifikasjon av parseller det er søkt om fradeling for

| Parsell-<br>nr. | Areal<br>ca. m2 | Parsell skal<br>benyttes til | Navn på evt.<br>kjøper/fester | Postadresse                        |
|-----------------|-----------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| 1               | 1000            | Hytte                        | Marian Agg                    | Barkum 31<br>8194 RØDØY            |
| 2               | 1000            | Hytte                        | Kurt M. Agg                   | Bløkkebærveien 2<br>8026 BODØ      |
| 3               | 1000            | Hytte                        | EINAR H. AGG                  | Kilaveien 305<br>8186 Tjengstjinda |
|                 |                 |                              |                               |                                    |
|                 |                 |                              |                               |                                    |
|                 |                 |                              |                               |                                    |
|                 |                 |                              |                               |                                    |
|                 |                 |                              |                               |                                    |

J.nr.

**DENNE SIDE ER RESERVERT OFFENTLIGE MYNDIGHETER FOR BEHANDLING AV SØKNADEN**

|                                         |                                                 |                                          |                                                             |                                     |         |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------|
| <b>Planstatus</b>                       | <input type="checkbox"/> Fylkesplan             | <input type="checkbox"/> Reguleringsplan |                                                             | <input type="checkbox"/> Ingen plan |         |
|                                         | <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan | <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan |                                                             |                                     |         |
| <b>Uttalelser</b>                       | Uttalelser fra/vedtak av –                      | Saken sendt                              | Uttalelse/vedtak datert                                     | Merknader                           |         |
|                                         | <input type="checkbox"/> jordlovsmyndighet      |                                          |                                                             |                                     |         |
|                                         | <input type="checkbox"/> vegmyndighet           |                                          |                                                             |                                     |         |
|                                         | <input type="checkbox"/> helserådet             |                                          |                                                             |                                     |         |
|                                         | <input type="checkbox"/> friluftsmyndighet      |                                          |                                                             |                                     |         |
|                                         | <input type="checkbox"/> forurensningsmyndighet |                                          |                                                             |                                     |         |
|                                         | <input type="checkbox"/>                        |                                          |                                                             |                                     |         |
|                                         | <input type="checkbox"/>                        |                                          |                                                             |                                     |         |
|                                         | <input type="checkbox"/>                        |                                          |                                                             |                                     |         |
|                                         | <input type="checkbox"/>                        |                                          |                                                             |                                     |         |
| <b>Behandling</b>                       | <input type="checkbox"/> Adm. etter delegasjon  |                                          | <input type="checkbox"/> Av planutvalget/det faste utvalget | Dato                                | Sak nr. |
| <b>Notater</b>                          |                                                 |                                          |                                                             |                                     |         |
| <b>Vedtak</b>                           |                                                 |                                          |                                                             |                                     |         |
| <b>Oversendes til videre behandling</b> | Sted                                            | Dato                                     | Underskrift                                                 |                                     |         |



# REKVISISJON AV KARTFORRETNING/SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM – Veiledning

Denne blanketten brukes ved 5 forskjellige oppmålingsarbeider. Noen krever godkjenning av kommunen. Andre krever ingen spesiell tillatelse av offentlig myndighet.

Blanketten nevner følgende formål:

## Rekvisisjon av kartforretning

### A. Kartforretning over hel grunneiendom

Eksisterende eiendomsgrenser måles og kartlegges for hele eiendommen. Det utarbeides målebrev med bl.a. målsatt kart og nøyaktig areal over eiendommen.

Slik forretning krever ingen spesiell tillatelse av offentlig myndighet.

### B. Kartforretning over festegrunn

Areal som skal festes bort (leies bort) merkes og måles. Det utarbeides målebrev med nøyaktig areal og målsatt kart. Arealet får et festenummer under eiendommens bruksnummer.

Dersom arealet skal festes bort for mer enn 10 år, må kommunen gi delingstillatelse før forretningen gjennomføres (jfr. punkt E).

### C. Kartforretning over enkelte grenselinjer/ grensejustering

Grense (eller del av grense) måles og kartlegges. Det utarbeides målebrev med nøyaktig kart over grensene.

Ulagelige grenser kan justeres ved forretningen.

Slik forretning krever (som hovedregel) ingen spesiell tillatelse av offentlig myndighet.

### D. Grensepåvisning etter målebrev

Grensepunkt blir påvist og om nødvendig avmerket i overensstemmelse med eksisterende målebrev.

Dersom det tidligere bare er holdt skylddelingsforretning på eiendommen, må det som regel holdes kartforretning (jfr. punkt A og C).

Forretningen krever ingen spesiell tillatelse av offentlig myndighet.

## Søknad om deling

### E. Deling av grunneiendom med kartforretning

En delings- og kartforretning er en nøyaktig beskrivelse og registrering av ny eiendom. En del av eiendommen (parsell) skilles ut og blir en egen grunneiendom (får eget bruksnummer). Grensene for den nye eiendommen avmerkes og måles. Det utstedes målebrev på den nye eiendommen med bl.a. målsatt kart og nøyaktig areal.

Før det foretas deling av eiendom, må bygningsrådet ha gitt tillatelse.

## Krav til søknad om deling

Denne blanketten bør benyttes ved søknad om deling.

For areal som skal bebygges, vil kommunens delingstillatelse også være forhåndsutsegn om at arealet tillates bebygd. (Fullstendig søknad om byggetillatelse må likevel sendes inn på vanlig måte.)

For nærmere beskrivelse av de krav til dokumentasjon som stilles til søknad om deling, vises til plan- og bygningsloven §§ 16 og 27.

Her nevnes kort:

- kart eller skisse som viser hvordan delingen ønskes utført
- for byggetomt, hvordan atkomst og bortledning av avløpsvann kan sikres. Ved private enkeltanlegg og private fellesanlegg for avløpsvann, krever kommunen vanligvis at søknad om utslippstillatelse fremmes samtidig med søknad om fradeling av byggetomt (jfr. forurensningsloven og forskrift om utslipp fra separate avløpsanlegg).

Dersom saken krever uttalelse eller godkjenning av annen myndighet enn de kommunale bygningsmyndigheter, skal bygningsmyndighetene sørge for innhentning av disse. Dersom søker likevel har innhentet slik tillatelse (f.eks. avkjørsel), skal kopi av tillatelsen vedlegges søknaden.

## Nabo- varslings

Ved søknad om deling skal naboer og gjenboere varsles om søknaden. Det er tilstrekkelig at nabo/gjenboer skriftlig blir varslet om hvilket tiltak som tenkes satt i verk og at saken kan sees på bygningsmyndighetenes kontor innen 14 dager etter at kvittering for nabovarsel foreligger. Det benyttes egen blankett for nabovarsel.

## Areal- oppgave

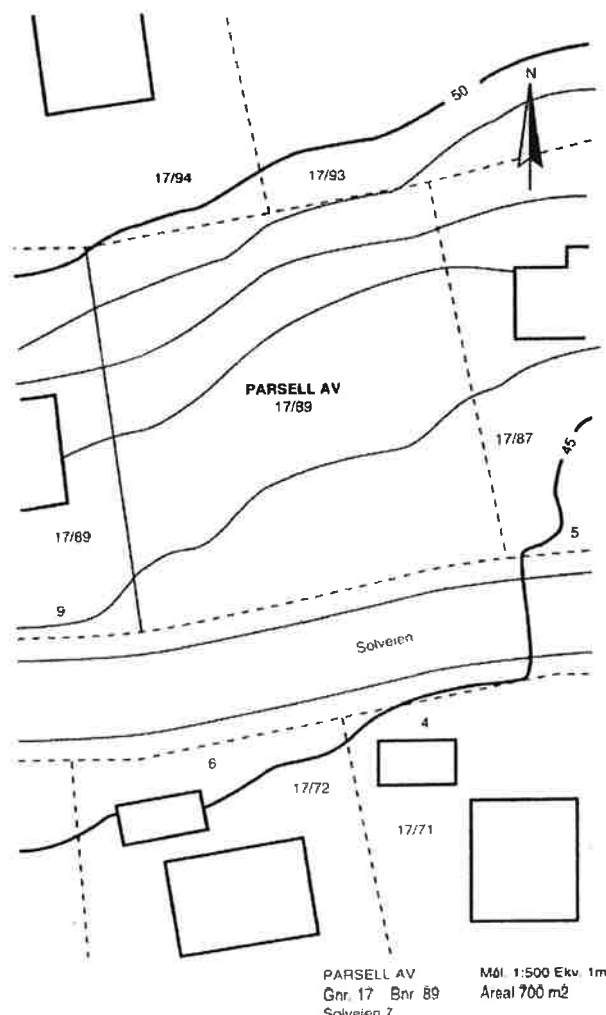
For arealoppgaven på forsiden av søknaden er det følgende arealdefinisjoner:

1. Areal som er brutt opp til vanlig plogdybde og som fortsatt kan pløyes.
2. Areal som er rydda og brutt opp tilstrekkelig til at det er egnet for maskinell slått eller beite. Kulturbete tas med dersom det er inngjerdet og blir gjødslet.
3. Skog med produksjonsevne over ca. 0,1 m<sup>3</sup>/da og år, hvor bartrær dominerer skogbildet før avvirkning.
5. Skog med lavere produksjonsevne enn 0,1 m<sup>3</sup>/da og år.
6. Myr som ikke er oppdyrket eller grøftet for skogreisning.
7. Impediment, fastmark over skoggrensen o.l.
10. Areal som søkeren vurderer som teknisk mulig og økonomisk forsvarlig å dyrke opp.

## Underskrift

Som hovedregel skal rekvisisjon på kartforretning eller søknad om deling underskrives av den som har grunnbokshjemmel til eiendommen, dvs. står som eier i grunnboka hos tinglysingsdommeren. Det finnes en del spesielle tilfeller hvor også andre kan være rekvirent, etter delingslovens §§ 2-1 og 3-1.

Eksempel på kart som vedlegges søknaden:







## RØDØY KOMMUNE

### SØKNAD OM DISPENSASJON

Navn: Margrethe H. Aga

Adresse: Kilavegen 311

Postnr.: 8186 Poststed: Tjongsfjorden

Berørt eiendom Gnr.: Bnr.: Fnr.:  
13 3/4

*Søker om dispensasjon fra (sett kryss) :*

*Kommuneplanens arealdel*

☒ *Reguleringsplan*

*Bebyggelsesplan*

*Forbud mot fradeling i 100 m-beltet langs sjø ele*

*Forbud mot bygging i 100 m-be/tet langs sjø ele*

*Bygningens art* \_\_\_\_\_

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

*Fradeling flere enn 2 tomter. I omsøkte område er det kun plass til tre tomter. Den ene er tidligere fjøstomt, og de to andre er utmark med noe løvskog – hovedsaklig bjørk. Tomtene grenser til eksisterende privat vei, innenfor bruksnummer 3 og 4, og veien har tilknytning til kommunal vei. Tomtene får vann fra eksisterende ledning. Avløp gråvann innfiltreres i grunnen. Et krav om reguleringsplan i dette tilfellet blir en høyst urimelig sak.*

*Håper på positive behandling!*

*Med hilsen*

*Margrethe H. Aga,*

*01.02.20*

*Margrethe H. Aga*

Margrethe H. Aga

Kilaveien 311

8186 Tjongsfjorden

21.01.20

Rødøy Kommune

8185 Vågaholmen

Søknad om fradeling av tre hyttetomter fra gård nr. 13 bruk nr. 3 og 4.

Parsell 1 er den tidligere fjøstomta på 13/3. Nabo kun med selger.

Parsell 2 er beliggende på 13/4 og grenser til 13/11 og selger.

Parsell 3 er beliggende på 13/4 og grenser til selger.

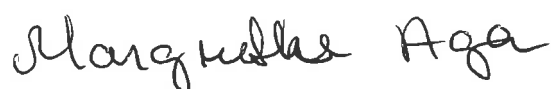
Samtlige parseller grenser til eksisterende privat vei, får gråvann infiltrert i grunn og tilkobling til privat fellesvannledning.

Det søkes og om utvidet bruk av offentlig vei for parsellene.

Det er ikke flere tomter i området. Det søkes derfor om fritak for reguleringsplan selv om det her blir tre og ikke to tomter. En reguleringsplan kommer fort opp mot kr 150 000, en kostnad som det ikke er bærekraft i.

Formell søknadsblankett er ledsaget av oversikt for den enkelte parsell med vedlegg.

Med vennlig hilsen



Vedlegg : Jordskiftekart med grenser mot nabobruk.



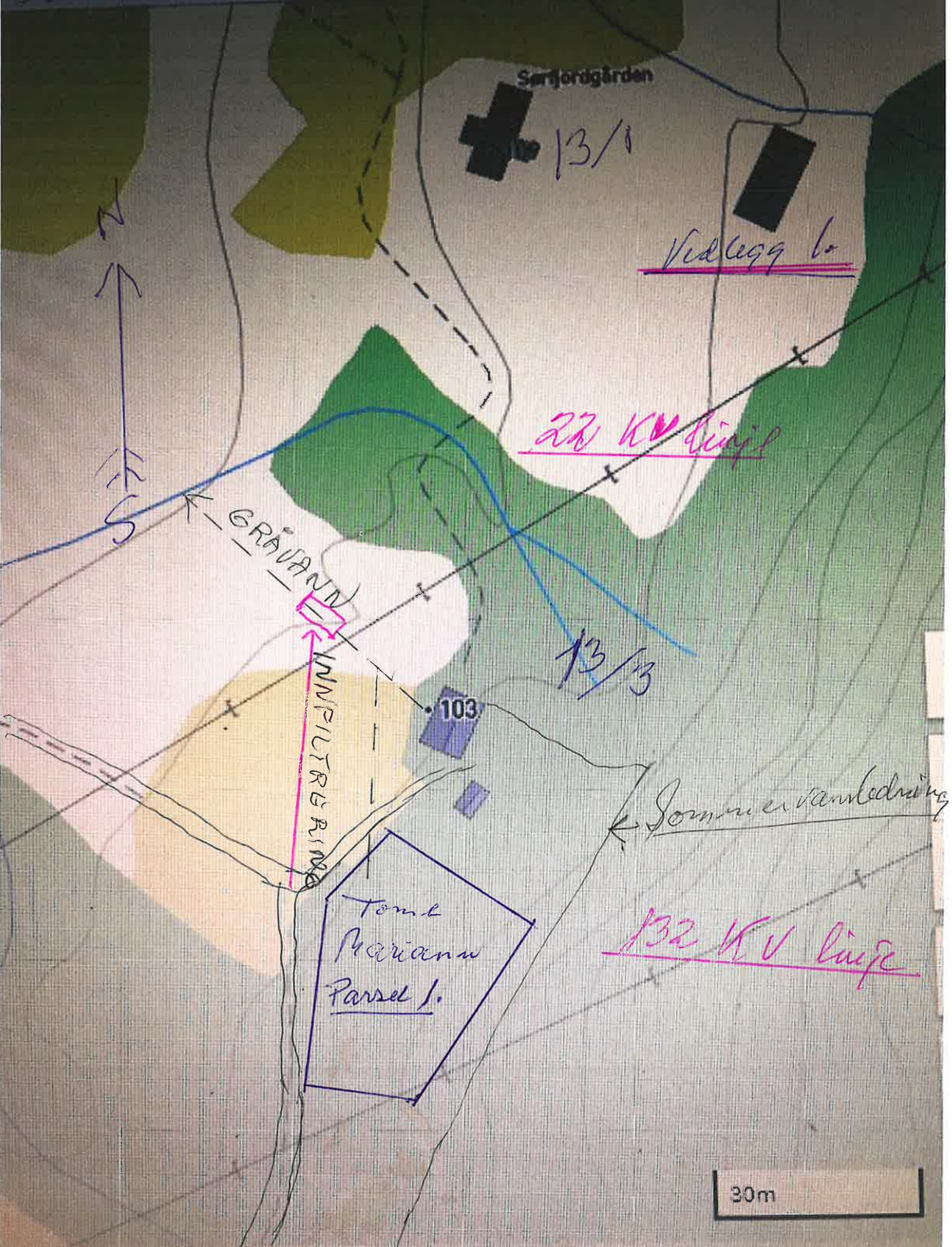




**Parsell 1**

**Vedlegg 1 - 4**

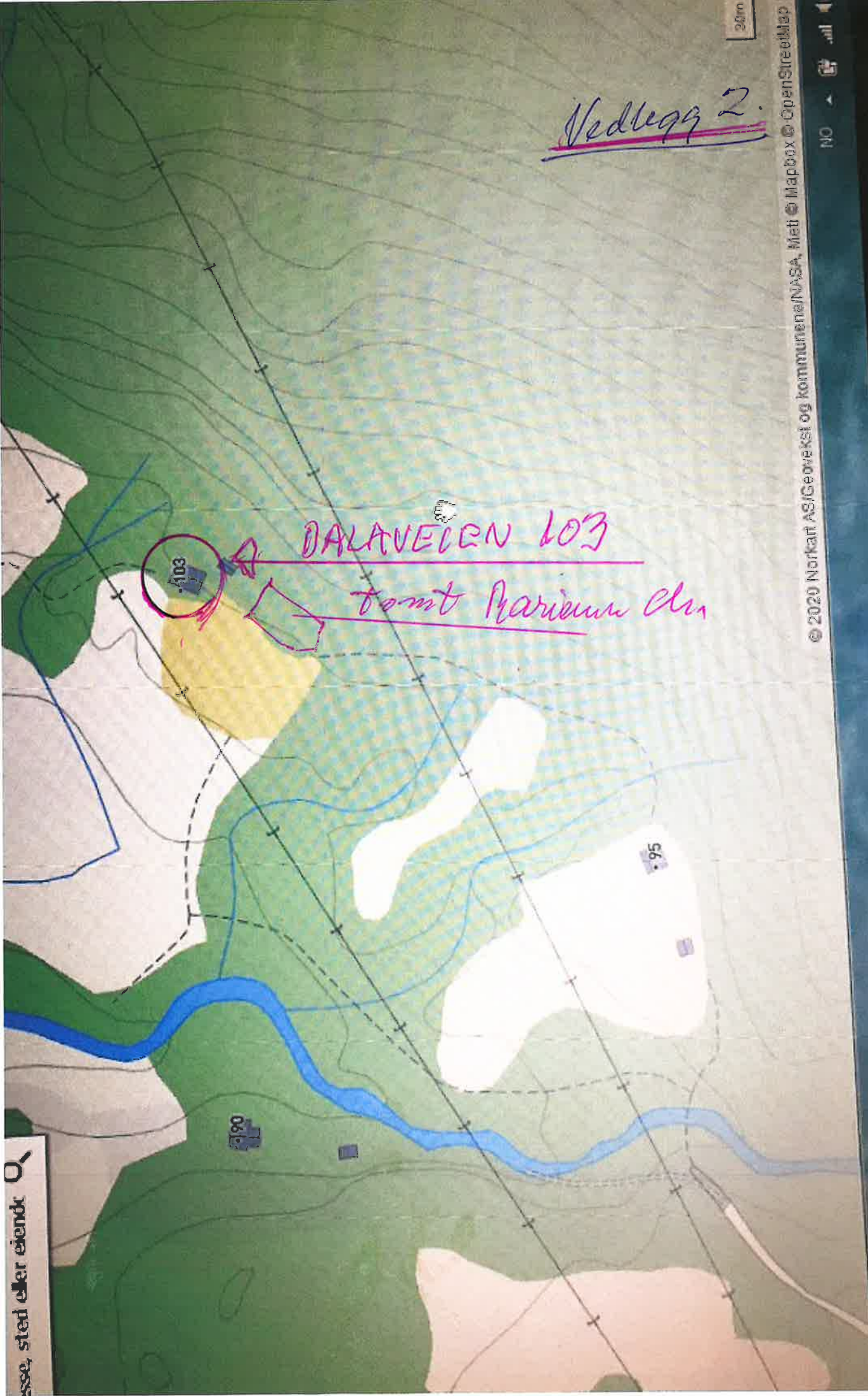
**Mariann Christin Aga, Bastumyra 31, 8194 Rødøy**





...se, sted eller eiende

# Vedlegg 2.



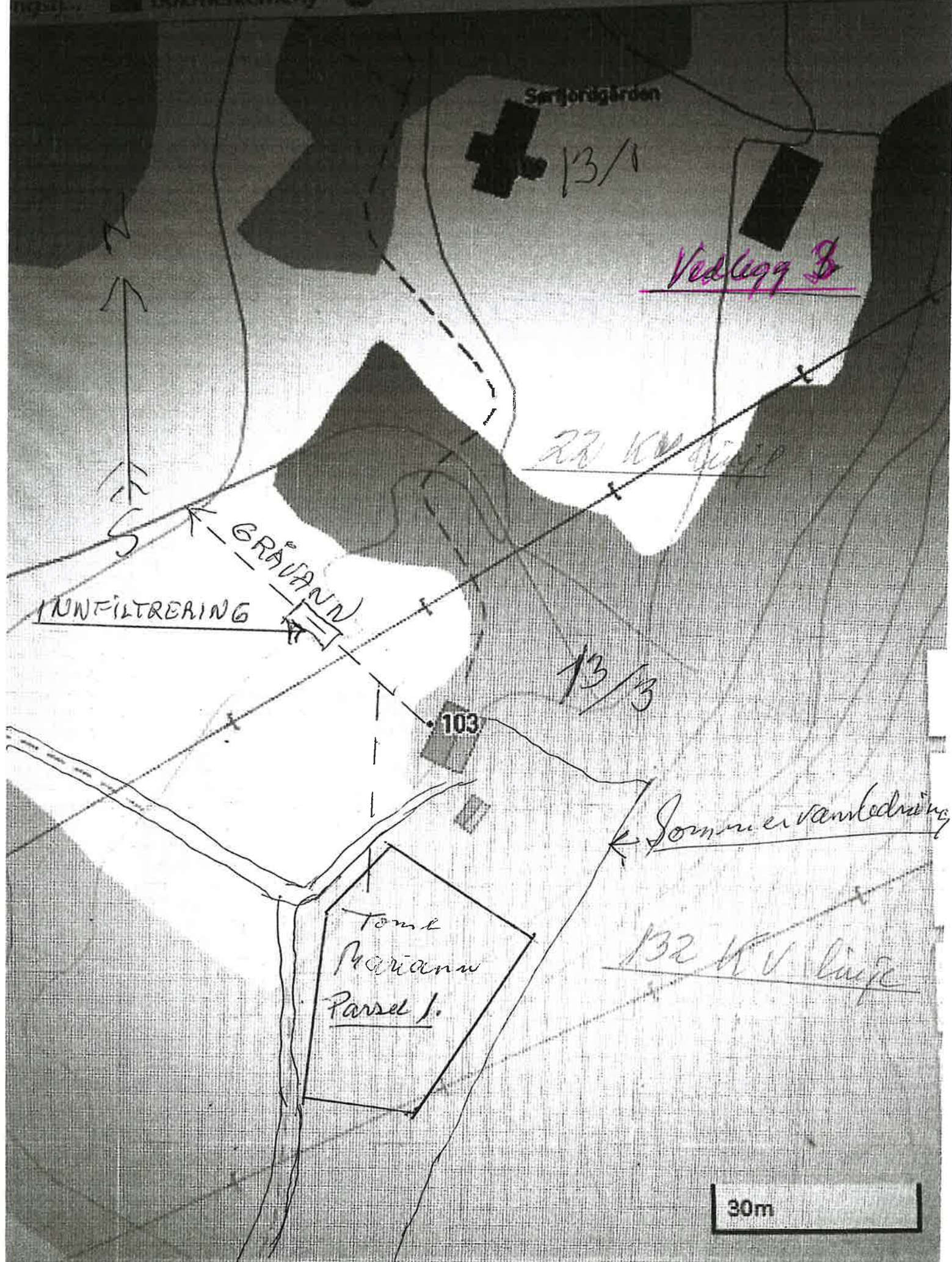
20m

© 2020 Norkart AS/Geovest og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

NO









Vedlegg 4.

Margrethe Aga

Kilaveien 311

8186 Tjongsfjorden

17.01.20

Vedrørende vei, vann og avløp.

Vei

Tomta ligger inntil eksisterende vei. Det søkes derfor om utvidet bruk.

Vann

I likehet med hovedbruket er det kun sommervann fra eksisterende fellesanlegg.

Avløp

Avløp for gråvann blir tilkoplek eksisterende ledning for hovedbruket 13/3.

og med infiltring.

Hilsen

Margrethe H Aga

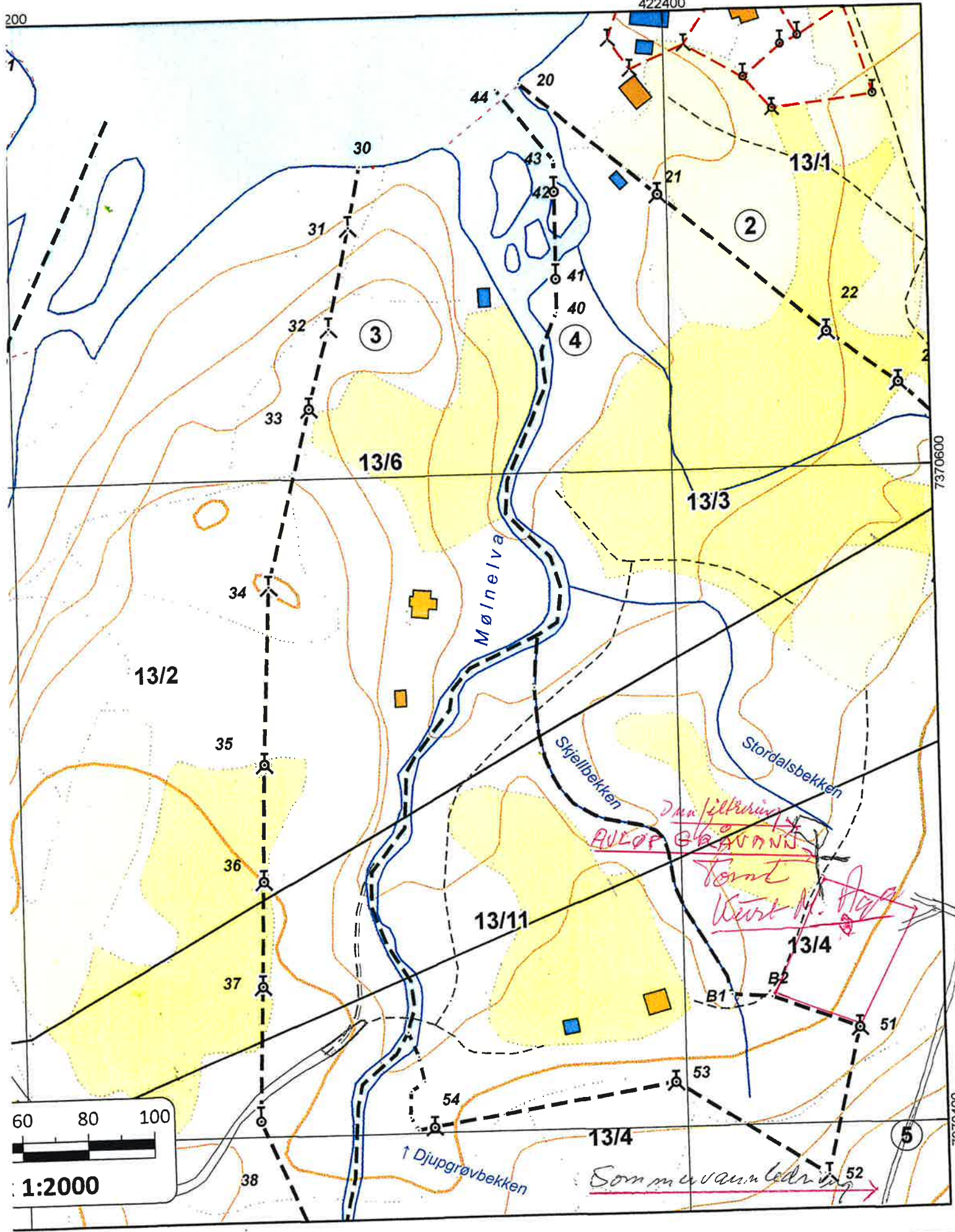
|           |                                 |
|-----------|---------------------------------|
| Vedlegg 1 | Geokart farge i målestokk 30m   |
| Vedlegg 2 | Oversiktskart                   |
| Vedlegg 3 | Geokart sort hvit målestokk 30m |
| Vedlegg 4 | Dette skriv                     |

**Parsell      2**

**Vedlegg            1 - 3**

**Kurt Magne Aga, Blokkebærveien 2, 8026 Bodø**

200





Vedlegg 2.

## Bilag C-

## Kvittering for nabovarsling

Det er ansvarlig søker eller tiltakshavers dokumentasjon på at nabovarsling er foretatt. Nabovarsling kan godkjennes når naboene har signert egenhendig eller postveket har kvittert for rekommandert sending.

## Soknaden gjelder

|                     |                       |     |          |                              |                |
|---------------------|-----------------------|-----|----------|------------------------------|----------------|
| Eiendom / byggested | Gnr                   | Bnr | Feste nr | Seksjon nr                   | Etter / fester |
|                     | Bygg / anleggsadresse |     | Post nr  | Poststed                     |                |
|                     | 13                    | 4   |          |                              | Margrethe Ager |
|                     | Dalaveien 103         |     |          | Dalaveien 103, 8754 Øfresvik |                |

## For nabo eller gjenboers eiendom:

|                                                                                          |          |               |            |                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---------------|------------|---------------------------------------------------------|
| Gnr                                                                                      | Bnr      | Feste nr      | Seksjon nr | Navn                                                    |
| Adresse                                                                                  |          |               |            | Adresse                                                 |
| Postnr                                                                                   | Poststed | Postnr        |            |                                                         |
| 13                                                                                       | 11       | Bente Marhaug |            |                                                         |
| Dalaveien 95                                                                             |          |               |            | Bjondalskja 20                                          |
| 8754                                                                                     | Øfresvik | 3029 Bodø     |            |                                                         |
| <input type="checkbox"/> Samtykker I tiltaket <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt |          |               |            | Dato 17/1-20<br>Sign eller postverkets kvitteringstrykk |

## For nabo eller gjenboers eiendom:

|                                                                                          |          |          |            |                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|------------|-------------------------------------------------|
| Gnr                                                                                      | Bnr      | Feste nr | Seksjon nr | Navn                                            |
| Adresse                                                                                  |          |          |            | Adresse                                         |
| Postnr                                                                                   | Poststed | Postnr   |            |                                                 |
| <input type="checkbox"/> Samtykker I tiltaket <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt |          |          |            | Dato<br>Sign eller postverkets kvitteringstrykk |

## For nabo eller gjenboers eiendom:

|                                                                                          |          |          |            |                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|------------|-------------------------------------------------|
| Gnr                                                                                      | Bnr      | Feste nr | Seksjon nr | Navn                                            |
| Adresse                                                                                  |          |          |            | Adresse                                         |
| Postnr                                                                                   | Poststed | Postnr   |            |                                                 |
| <input type="checkbox"/> Samtykker I tiltaket <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt |          |          |            | Dato<br>Sign eller postverkets kvitteringstrykk |

## For nabo eller gjenboers eiendom:

|                                                                                          |          |          |            |                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|------------|-------------------------------------------------|
| Gnr                                                                                      | Bnr      | Feste nr | Seksjon nr | Navn                                            |
| Adresse                                                                                  |          |          |            | Adresse                                         |
| Postnr                                                                                   | Poststed | Postnr   |            |                                                 |
| <input type="checkbox"/> Samtykker I tiltaket <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt |          |          |            | Dato<br>Sign eller postverkets kvitteringstrykk |

## For nabo eller gjenboers eiendom:

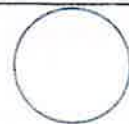
|                                                                                          |          |          |            |                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|------------|-------------------------------------------------|
| Gnr                                                                                      | Bnr      | Feste nr | Seksjon nr | Navn                                            |
| Adresse                                                                                  |          |          |            | Adresse                                         |
| Postnr                                                                                   | Poststed | Postnr   |            |                                                 |
| <input type="checkbox"/> Samtykker I tiltaket <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt |          |          |            | Dato<br>Sign eller postverkets kvitteringstrykk |

## For nabo eller gjenboers eiendom:

|                                                                                          |          |          |            |                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|------------|-------------------------------------------------|
| Gnr                                                                                      | Bnr      | Feste nr | Seksjon nr | Navn                                            |
| Adresse                                                                                  |          |          |            | Adresse                                         |
| Postnr                                                                                   | Poststed | Postnr   |            |                                                 |
| <input type="checkbox"/> Samtykker I tiltaket <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt |          |          |            | Dato<br>Sign eller postverkets kvitteringstrykk |

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

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



Vedlegg 3.

Margrethe Aga

Kilaveien 311

8186 Tjongsfjorden

21.01.20

Vedrørende vei, vann og avløp for parsell 2.

Vei

Tomta ligger inntil eksisterende privat veg. Det søkes om utvidet bruk.

Vann

I likhet med hovedbruket er det kun sommervann fra fellesanlegg.

Avløp

Avløp for gråvann blir til innfiltrering på hovedbruket 13/4 .

Hilsen

Margrethe Aga

Vedlegg 1      Kartutsnitt fra Jordskifte

Vedlegg 2      Kvittering nabovarsel

Vedlegg 3      Dette skriv

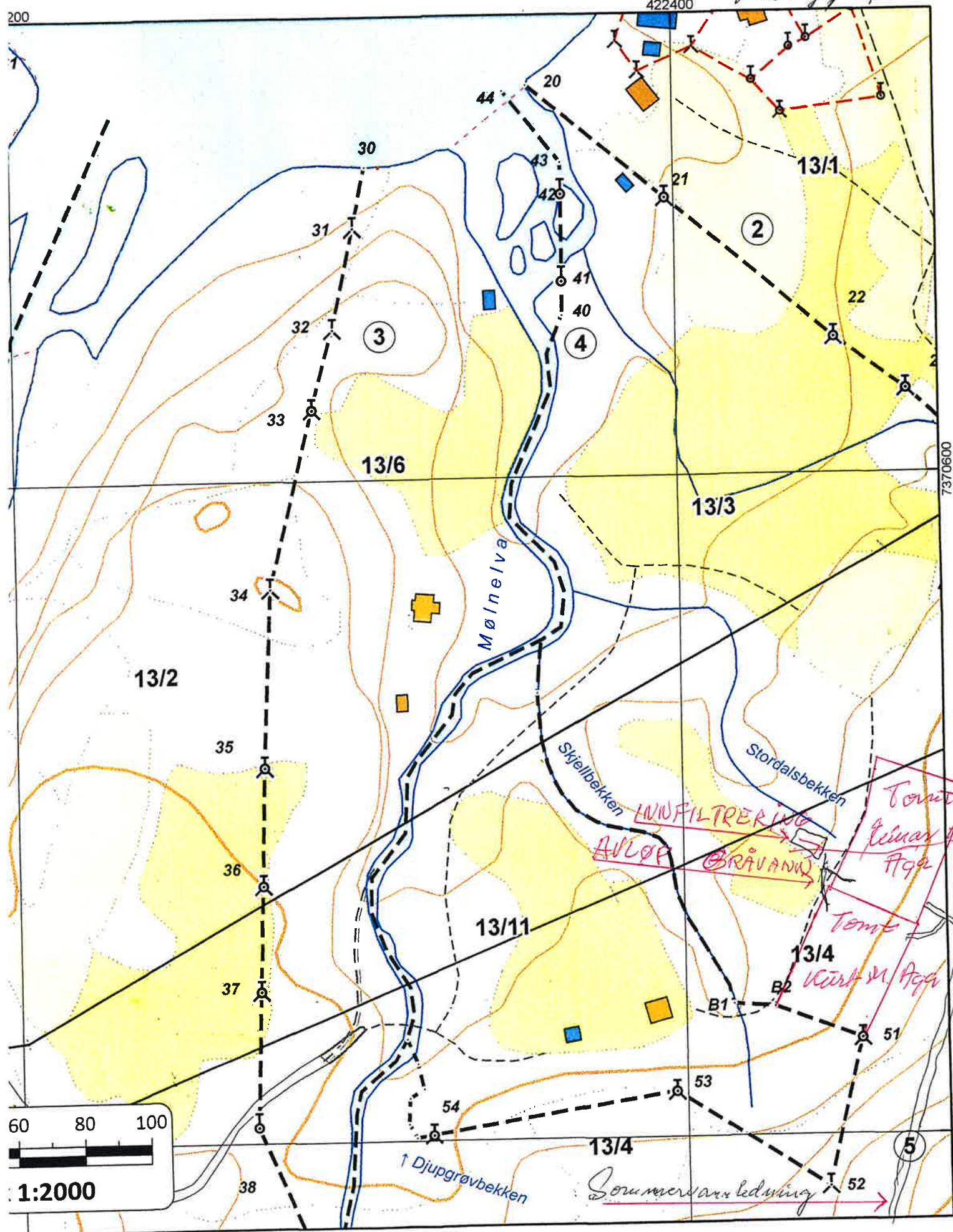
**Parsell      3**

**Vedlegg          1 - 2**

**Einar Halstein Aga, Kilaveien 305, 8186 Tjongsfjorden**



Vedlegg 1



Vedlegg 2

Margrethe Aga

Kilaveien 311

8186 Tjongsfjorden

21.01.20

Vedrørende vei, vann og avløp for parsell 3.

Vei

Tomta ligger inntil eksisterende privat veg. Det søkes om utvidet bruk.

Vann

I likhet med hovedbruket er det kun sommervann fra fellesanlegg.

Avløp

Avløp for gråvann blir til innfiltrering på hovedbruket 13/4 .

Hilsen

Margrethe Aga

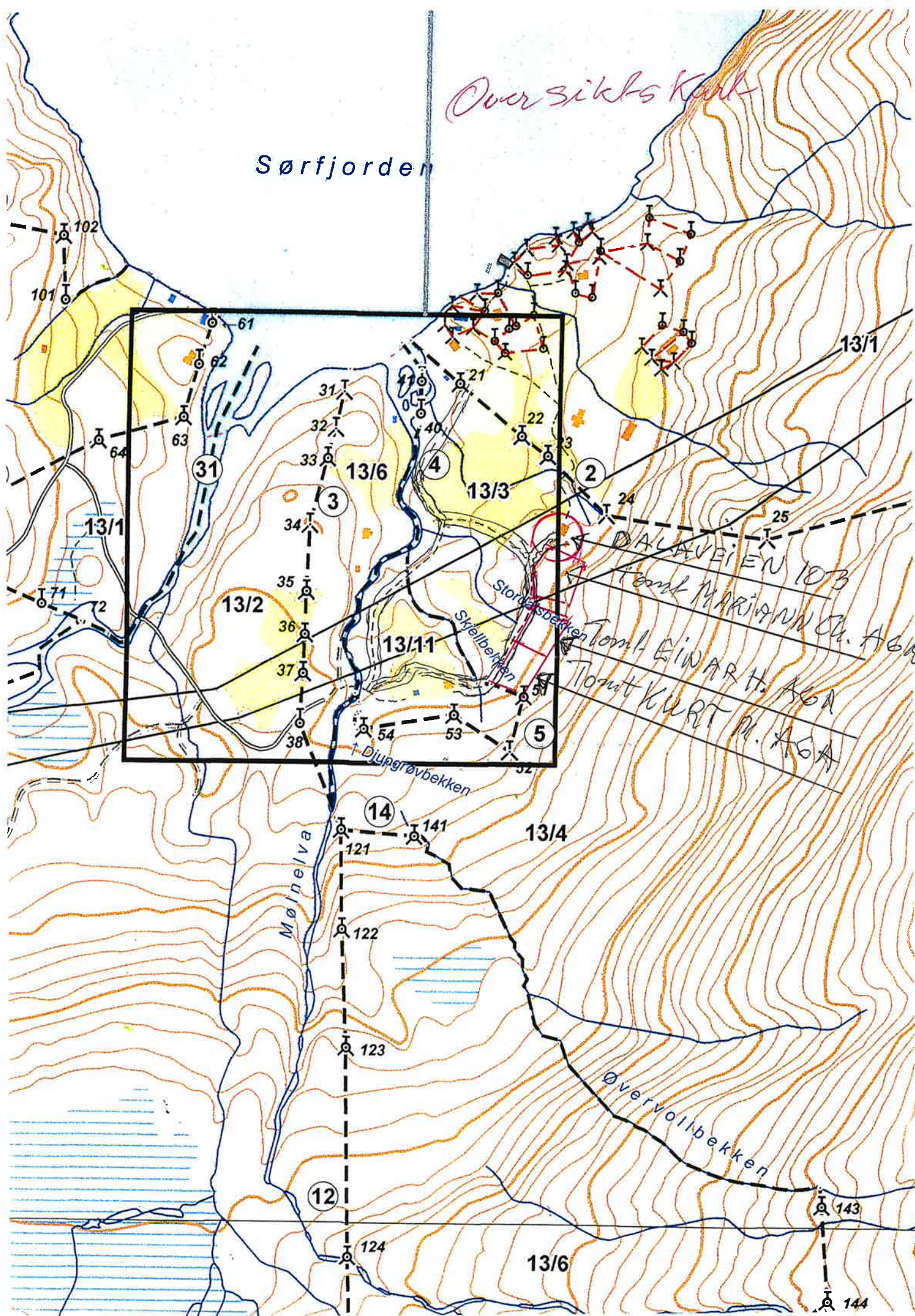
Vedlegg 1      Kartutsnitt fra Jordskifte

Vedlegg 2      Dette skriv



*Over sikts kart*

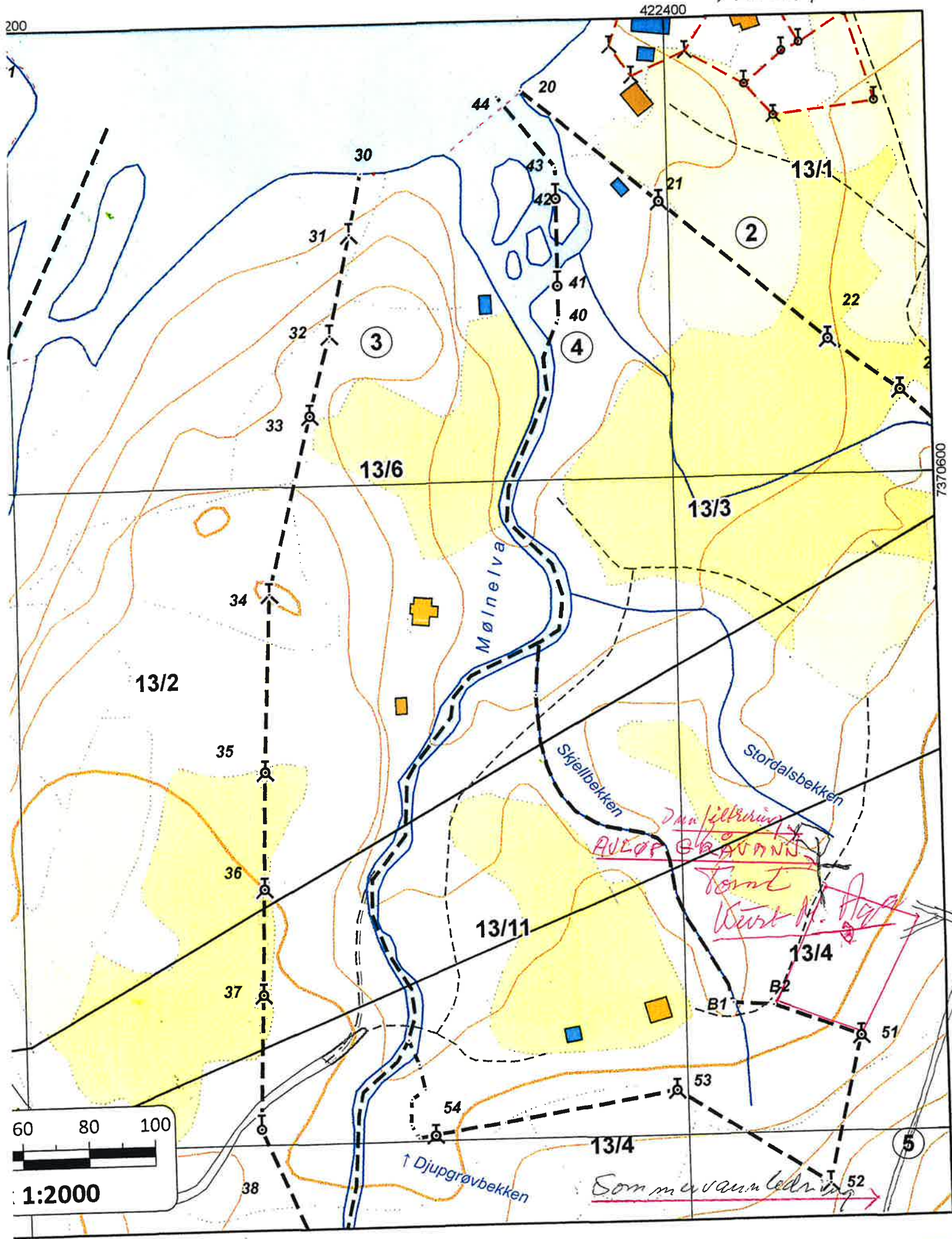
Sørfjorden





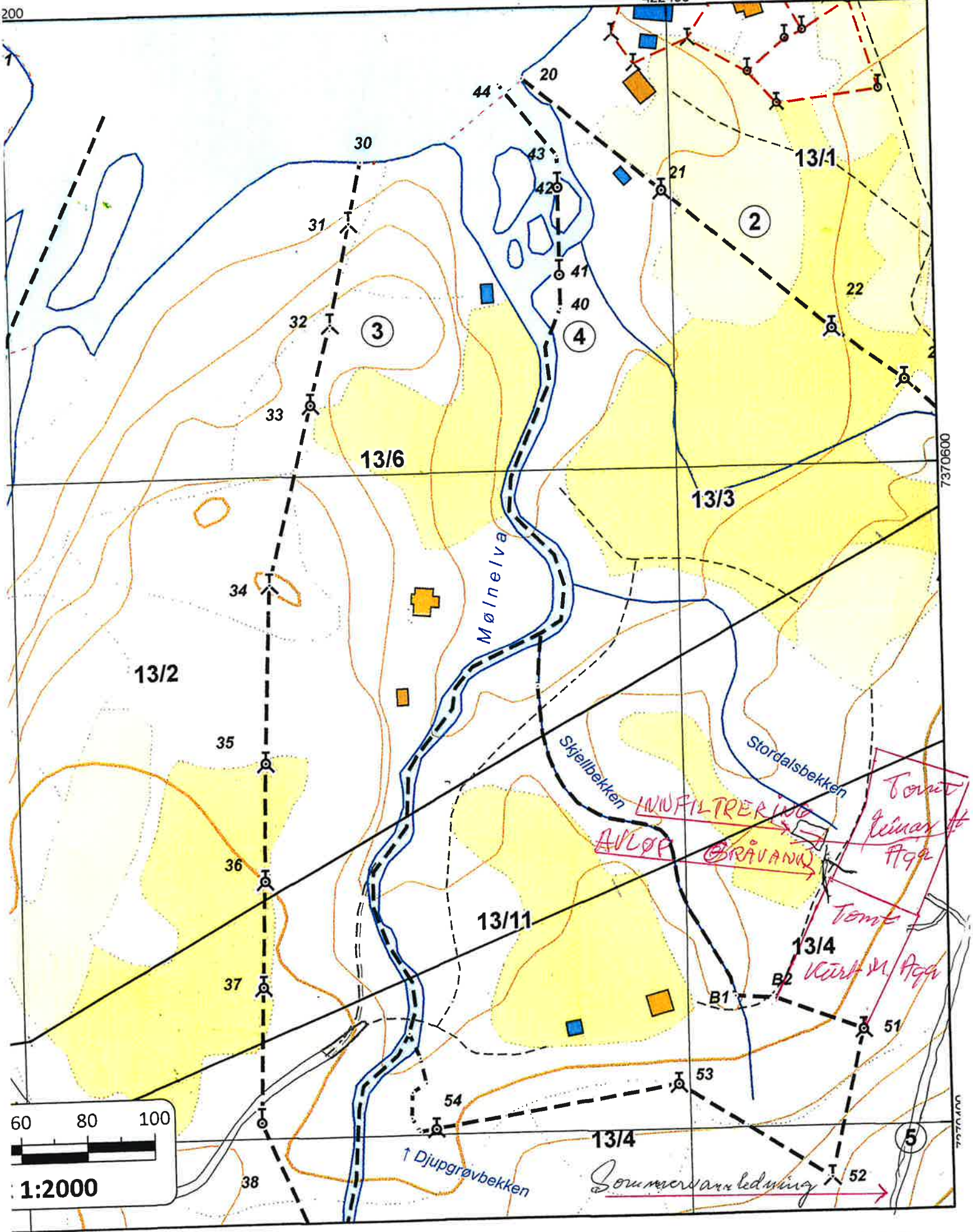
7 ARSELL  
Vedlegg 1.

200



60 80 100  
1:2000







## RØDØY KOMMUNE

### Teknisk etat

8185 VÅGAHOLMEN

Telefon 750 98000

Telefax 750 98001

E-post: [teknisk.etat@rodoy.kommune.no](mailto:teknisk.etat@rodoy.kommune.no)

[www.rodoy.kommune.no](http://www.rodoy.kommune.no)

Fylkesmannen i Nordland  
Moloveien 10  
8002 Bodø  
Nordland Fylkeskommune,  
Fylkeshuset,  
8048 Bodø

Deres ref.:                      Vår ref./  
                                         saksbeh.: Kjetil Hansen                      J.nr.: 018/2020/KH                      Dato: 11.02.2020

### SAK TIL HØRING:

SØKNAD OM FRADELING AV 3 STK. HYTTETOMTER UNDER GNR. 13 BNR. 3 OG 4 I RØDØY KOMMUNE/SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BESTEMMELSER I KOMMUNEPLANENS AREALDEL.

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

#### Generell orientering

Det søkes om fradeling av 3 parseller til fritidsformål(hyttetomter) på ca. 1000 m<sup>2</sup> hver under gnr. 13 bnr. 3 og 4 i Sørfjorden i Rødøy, jfr. inntegning på vedlagte kartutsnitt som er lagt ved søknaden.

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

#### Planstatus

Omsøkte parseller er beliggende innenfor LNF-sone B i kommuneplanens arealdel, og ca. 200 meter fra strandlinjen.

Kommuneplanens arealdel inneholder følgende bestemmelse ang. utbygging innenfor LNF-sone B: *I områder hvor det planlegges opparbeidet en gruppe på minst 2 boliger eller 2 fritidsboliger innenfor LNF-sone B-områder, kan arbeid, tiltak eller fradeling til slikt formål ikke finne sted før området inngår i bebyggelsesplan eller reguleringsplan.*

Videre finner en i kommuneplanens arealdel at det kan bygges inntil 2 nye fritidsboliger innenfor det aktuelle området(gnr. 12 – gnr. 16) i planperioden(4 år).

Den aktuelle søknaden gjelder søknad om dispensasjon fra disse bestemmelser, slik at det kan tillates fradeling av 3 stk. tomter nå samtidig, uten at det utarbeides reguleringsplan.

#### Landbruksinteresser

Omsøkte tomteareal har med sin beliggenhet og beskaffenhet liten landbruksmessig verdi.

Det er ikke drift på bruket gnr. 13 bnr. 3 og 4, og heller ingen bosatte på gnr. 13, og bebyggelsen på eiendommene er i bruk til fritidsformål.



### **Vei, vann, avløp**

Det planlegges adkomst via eksisterende privat veg som går gjennom området, og tomtene skal ligge inntil denne og ha adkomst fra den.

Det opplyses at vannforsyning skal være «sommervann» og at det skal være avløp for «gråvann».

### **Friluftsinntresser/kulturminner/omgivelser**

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

### **Søknad om dispensasjon/begrunnelse**

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

Jfr. vedlegg.

### **Kommentar/vurdering**

Omsøkte fradeling gjelder 3 nye hyttetomter, som planlegges plassert ca. 200 meter fra strandlinjen, og like sørvest for det gamle våningshuset på bruket.

Tomtene skal ha en størrelse på ca. 1000 m<sup>2</sup> hver, og ligge inntil eksisterende privat veg bygd for noen år siden.

De 3 tomtene skal erverves av rekvirentens barn, og de har således tilknytning til stedet.

Eiendommen gnr. 13 bnr. 3 og 4 har ikke vært bebodd på svært mange år, og er i bruk til fritidsformål.

Det søkes om fritak fra kravet i kommuneplanens arealdel om utarbeidelse av reguleringsplan når det planlegges 2 eller flere tomter samtidig.

Det begrunnes med at det kun er aktuelt med 3 stk. tomter, og at det da vil være urimelig å utarbeide en egen reguleringsplan.

Det er ikke fradelt hyttetomter på eiendommen tidligere, og heller ingen fradelinger av hyttetomter innenfor det aktuelle området de siste 4 år.

Slik de 3 tomtene planlegges, nært eksisterende bebyggelse i området, og beliggende langs eksisterende veg etc., kan en ikke se at de vil være nødvendig å kreve regulering i denne saken.

Eventuelle merknader/kommentarer til søknaden sendes til: Rødøy kommune, Teknisk etat, 8185 Vågaholmen, innen **05.03.2020**.

Med vennlig hilsen

Rødøy kommune, Teknisk etat

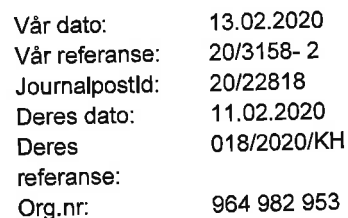
Kjetil Hansen

teknisk sjef

[kh@rodoy.kommune.no](mailto:kh@rodoy.kommune.no)

75098032

Vedlegg : Søknad om dispensasjon, og søknad om fradeling, under gnr. 13 bnr. 3 og 4, med vedlegg.



8185 VÅGAHOLMEN

## Besøksadresse Prinsensgt. 100



Rødøy kommune

8185 Vågaholmen

Saksbehandler, innvalgstelefon

Mildrid Elvik Svoen, 75531643

## Uttalelse til søknad om dispensasjon for fradeling av tre hyttetomter - 13/3 og 13/4 - Rødøy

Fylkesmannen viser til oversendelse av søknad om dispensasjon datert 10.02.2020. Vi beklager at vår uttalelse kommer etter fristen. Vi bemerker likevel at vi er innenfor fire uker fra brevet ble sendt på høring, og ber om at kommunen tar våre merknader med i behandlingen av saken.

### Sakens bakgrunn

Rødøy kommune har mottatt søknad om fradeling av tre hyttetomter i Sørfjorden på eiendommene 13/3 og 13/4.



Figur 1. Området hvor fritidsboligene skal etableres er markert med rød sirkel.



I kommunens oversendelsesbrev står det at parsellene ligger innenfor LNF-sone B i kommuneplanens arealdel. Her er det krav om reguleringsplan ved etablering av grupper på minst to boliger eller to fritidsboliger. Kommuneplanen åpner for at det kan bygges inntil to nye fritidsboliger i det aktuelle området (gnr. 12 – gnr. 16) i planperioden (fire år).

Søknaden gjelder dispensasjon fra reguleringsplankravet og fra antallet nye enheter som er tillatt å etablere innenfor området i planperioden.

## **Fylkesmannens vurdering**

### **Planfaglige forhold**

Dispensasjon kan ifølge plan- og bygningslovens (pbl) § 19-2 andre ledd ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Begge vilkårene må være oppfylt før kommunen har anledning til å innvilge dispensasjonen.

Høringsbrevet belyser ikke at det eksisterer reindriftsinteresser i området. Hvis plasseringen av hyttetomtene kommer i konflikt med flyttlei eller viktige beiteområder for rein, kan dette vesentlig sette til side reindriftsinteressene i området. Reindrift er en av interessene LNFR-formålet skal ivareta. Hvis fritidsboligene vesentlig setter til side reindriftsinteressene er første vilkår i § 19-2 andre ledd ikke oppfylt. Kommunen har i så tilfelle ikke anledning til å innvilge dispensasjonen.

Vi kan ikke se at reinbeitedistriktet har fått søknaden på høring. Hestmannen/Strandtindene reinbeitedistrikt har beiterett (bruksrett) i området, og skal ha saker som kan berøre reindriftsinteresser innenfor distriktet på høring.

I en tolkningsuttalelse fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet fra 14.04.2016 står det:

*Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til at det i plan- og bygningsloven § 19-1 framgår at før det treffes vedtak om dispensasjon, skal naboer varsles. Videre framgår at regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon.*

*(...)*

*I plan- og bygningsloven § 1-9 første ledd framgår at forvaltningsloven gjelder med de særlige bestemmelser som er gitt i plan- og bygningsloven. Departementet viser særlig til forvaltningsloven § 17 der det framgår at forvaltningsorganet skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.*

*Departementet antar på denne bakgrunn at dispensasjonssøknader bør forelegges for reinbeitedistriktet der hvor reinbeitedistriktets interesser vil kunne bli berørt, i de tilfellene der dette er nødvendig for å få saken opplyst og for å sikre en forsvarlig saksbehandling.*

I denne saken mener vi det er avgjørende at reinbeitedistriktet blir hørt, for å få saken tilstrekkelig opplyst. Hvis reindriftsinteressene ikke blir belyst gjennom saksbehandlingen, kan dette være en saksbehandlingsfeil. Det samme gjelder manglende høring av reinbeitedistriktet. I ytterste konsekvens kan et positivt vedtak bli kjent ugyldig etter forvaltningslovens § 41.

### **Reindrift**

Områdene hvor hyttetomtene skal plasseres ligger i et område som er kartlagt som kalvingsland, høstbeite, høstvinterbeite og vinterbeite i reindriftskartet. Det ligger også mellom ei flyttlei i øst og et oppsamlingsområde vest for tiltaksområdet. Det er sannsynlig at flyttleia krysser gjennom Sørfjorden på vei til og fra oppsamlingsområdet ved Nattmålstuva.

Kommunen må avklare hvilke reindriftsinteresser som eksisterer i området før dispensasjonssøknaden blir behandlet. Dette innebærer å avklare hvor i området det er mulig å flytte med rein. Kommunen må også avklare hvordan området blir brukt til beite til ulike årstider. Reinbeitedistriktet er en viktig kilde til informasjon, da de kjenner detaljene rundt bruken av området best.

Flyttleier har et særlig vern etter reindriftslovens § 22, og det er ikke lov å iverksette tiltak som hindrer bruk av flyttleiene. Det er flyttleias funksjon som er vernet, og ikke bare et konkret begrenset areal eller terrengformasjon. Reindriftskartene er derfor å regne som illustrasjon på hvordan reindriftnæringen i hovedsak og normalt bruker områdene. Bredden på ei flyttlei vil variere, blant annet etter terreng og snøforhold, samt størrelsen og samlingen av flokken.

Hvis kommunens undersøkelser avklarer at hyttetomtene kommer i konflikt med flyttleia eller viktige beiteinteresser har ikke kommunen anledning til å innvilge dispensasjonssøknaden. Tiltaket kan også være i strid med reindriftslovens § 22. Vi oppfordrer i så tilfelle kommunen om å ha dialog med reinbeitedistriktet og søker, for å avklare om en alternativ plassering av tomtene er mulig.

### **Konklusjon**

Kommunen må avklare om tiltaket kommer i konflikt med flyttlei eller viktige beiteområder for rein. I så tilfelle er ikke første vilkår i pbl § 19-2 andre ledd oppfylt, og kommunen har ikke anledning til å innvilge dispensasjon.

Kommunen må også sørge for å sende søknaden på høring til reinbeitedistriktet før dere behandler saken. Hvis reindriftsinteressene ikke blir belyst gjennom saksbehandlingen og reinbeitedistriktet ikke får anledning til å uttale seg, kan dette være en saksbehandlingsfeil. I ytterste konsekvens kan et positivt vedtak bli kjent ugyldig etter forvaltningslovens § 41.

### **Orientering om vedtak**

Vi ber om å bli orientert om vedtaket i saken. Som rettighetshaver med klagerett skal også Hestmannen/Strandtindene reinbeitedistrikt orienteres om vedtaket.

Med hilsen

Stein Tage Domaas (e.f.)  
underdirektør

Mildrid Elvik Svoen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:  
Margrethe Hilde Aga  
Hestmannen / Strandtindene reinbeitedistrikt v/ Kurt Gaup



## Kjetil Hansen

---

**Fra:** Kjetil Hansen  
**Sendt:** fredag 20. mars 2020 14.54  
**Til:** 'gaup66@online.no'  
**Emne:** Sak til høring - søknad om dispensasjon fra bestemmelser i kommuneplanens arealdel ifm søknad om fradeling av 3 hyttetomter på gnr. 13 bnr. 3 og 4 i Rødøy kommune  
**Vedlegg:** FMNO NFK Høring søknad om disp Arealplan 13-3og4.pdf; Søknad om dispensasjon fra arealplan, og fradeling, under gnr. 13 bnr. 3 og 4 i Rødøy.pdf  
**AttachmentCollectionEntryId:** |C:\Users\kjetilh.RODOY\_KOMMUNE\AppData\Local\Microsoft\Windows\INetCache\Content.Outlook\DQA2XM8G\FMNO NFK Høring søknad om disp Arealplan 13-3og4.pdf

Heil

Vedlagt er sak ang. søknad om fradeling av 3 stk. hyttetomter på gnr. 13 bnr. 3 og 4 i Rødøy kommune (i «Sørfjordgårdene») som sendes dere i Hestmannen/Strandtindene Reinbeitedistrikt til uttalelse, etter anmodning fra Fylkesmannen i Nordland.

Vi ber om at eventuell uttalelse eller merknader sendes til: [postmottak@rodoy.kommune.no](mailto:postmottak@rodoy.kommune.no), innen 20.04.2020.

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

Med vennlig hilsen  
Rødøy kommune, Teknisk etat

Kjetil Hansen  
teknisk sjef  
[kh@rodoy.kommune.no](mailto:kh@rodoy.kommune.no)  
75098032  
90976380