



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
40/2025	Teknisk utvalg	02.06.2025

Saksbehandler: Øystein Magne Stjernen

Hjemmel: Plan og bygningsloven

Fradeling av eiendom fra eiendommen gnr. 43, bnr. 5 i Rødøy kommune

Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i plan og bygningslovens § 20-1 m innvilges søknad om fradeling av parsell fra eiendommen gnr.43, bnr. 5 med størrelse på ca. 50 dekar med formål utvidelse av Helgeland smolts eiendom i Rødøy kommune og i tråd med vedtatt reguleringsplan for Klubban. plan ID 03-07-15.20

Sammendrag

Saken dreier seg om fradeling av parsell fra eiendommen gnr. 43, bnr. 5 i Rødøy kommune. Formålet for fradelingen er utvidelse av Helgeland Smolt as område i kommunen.

Saksopplysninger

Tiltaket vil føre til deling av grunneiendom og krever politisk behandling.

Plangrunnlag:

Parsellen som søkes fradelt befinner seg i detaljreguleringsplan for Klubban, PlanID. 03-07-15.20. Vedtatt i Formannskapet, Rødøy kommune 22.04.2025.

Konklusjon og anbefaling

Saken har blitt utredet i forbindelse med saksbehandlingen av reguleringsplanen. Det anses med dette å ikke være nødvendig med ytterlige høringsrunder i forbindelse med fradeling av parsellen. Fradeling er i tråd med gjeldende plan og kan innvilges.

Fradelingen anbefales innvilget fra administrasjonen.

Rødøy kommune, 23.05.2025

Harald Einar Erichsen
Kommunedirektør

Øystein Magne Stjernen
Saksbehandler

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

Vedlegg:

- 1 Signert krav om matrikulering Reiten-eiendom gnr. 43, bnr. 5 i Rødøy kommune.pdf
- 2 Signert søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarrett for gnr. 43, bnr. 5 i Rødøy.pdf
- 3 Detaljreguleringsplan Klubban - sosifil av plankart

Krav om matrikulering, herunder rekvisisjon av oppmålingsforretning

For søknadsppliktige tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1
første ledd bokstav m, jf. matrikkeloven § 10



Kartverket

Vedlegg J	Kommunens saks-/journalnr.	Oppdragsnr.
-----------	----------------------------	-------------

1. Rekvisisjon gjelder for følgende matrikkelenhet(er) (eiendom)*

Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
1836	43	5		Rødøy kommune
Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune

* Ved arealoverføring skal det oppgis informasjon om begge de involverte matrikkelenhetene

2. Rekvisisjons hjemmel for krav om matrikulering etter matrikkeloven § 9 første ledd bokstav a-h*

☒ Bokstav a) Den som har grunnbokshjemmel som eier
☐ Bokstav b) Den som ved rettskraftig dom er kjent som eier eller fester
☐ Bokstav c) Den som lovlig har overtatt grunn eller anlegg ved ekspropriasjon
☐ Bokstav d) Den som lovlig har etablert/rått løyve til å etablere fast anlegg på eierløs sjøgrunn eller i eierløs undergrunn
☐ Bokstav e) Den som med hjemmel i lov utøver eierrådighet over grunnen når ingen har grunnbokshjemmel til denne
☐ Bokstav f) Stat, statsforetak, fylkeskommune eller kommune når grunnen er tilegnet offentlig veg- eller jernbaneformål
☐ Bokstav g) Stat/kommune ved fradeling av hele teiger eller når enheten blir delt av kommunegrense
☐ Bokstav h) Den som har innløst festegrund etter bestemmelsene i lov om tomtfeste

* Rekvisisjon etter matrikkeloven § 9 bokstav b-h krever dokumentasjon for lovlig hjemmel som ligger til grunn for kravet

3. Sakstype (se veiledning på side 2)

3.a Opprettelse av ny matrikkelenhet

☒ Grunneiendom ☐ Anleggseiendom ☐ Festegrund

3.b Endring av eksisterende matrikkelenhet

☒ Arealoverføring (berørte parter må skrive under i punkt 7, jf. matrikkelforskriften § 23 (6))

4. Tidspunkt for matrikulering, måling og merking av grenser (se veiledning side 2)

- ☒ Matrikulering uten utsettelse, som hovedregel innen 16 uker, jf. matrikkelforskriften § 18 (1)
- ☐ Matrikulering innen frist nærmere avtalt med kommunen, jf. matrikkeloven § 35
- ☐ Søknad om matrikulering uten fullført oppmålingsforretning, jf. matrikkeloven § 6 andre ledd (søknad vedlegges)

5. Vedlegg (dokumentasjon som trengs for å gjennomføre oppmålingsforretningen)

Vedlegg:	Vedlegg nr.
Dokumentasjon for hjemmel jf. matrikkeloven § 9 bokstav b-h	
Begrunnet søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning og kart, jf. matrikkelforskriften § 25	
Annen aktuell dokumentasjon, jf. matrikkelforskriften § 23	

6. Fakturaadresse (skal fylles ut dersom faktura skal sendes andre enn rekvisirenten, eller dersom det er flere rekvisirenter)			
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Helgeland Smolt		Sundsford	991 692 800
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
8120	8120 Nygårdsjøen	tor-ame@hsmolt.no	900 13 956

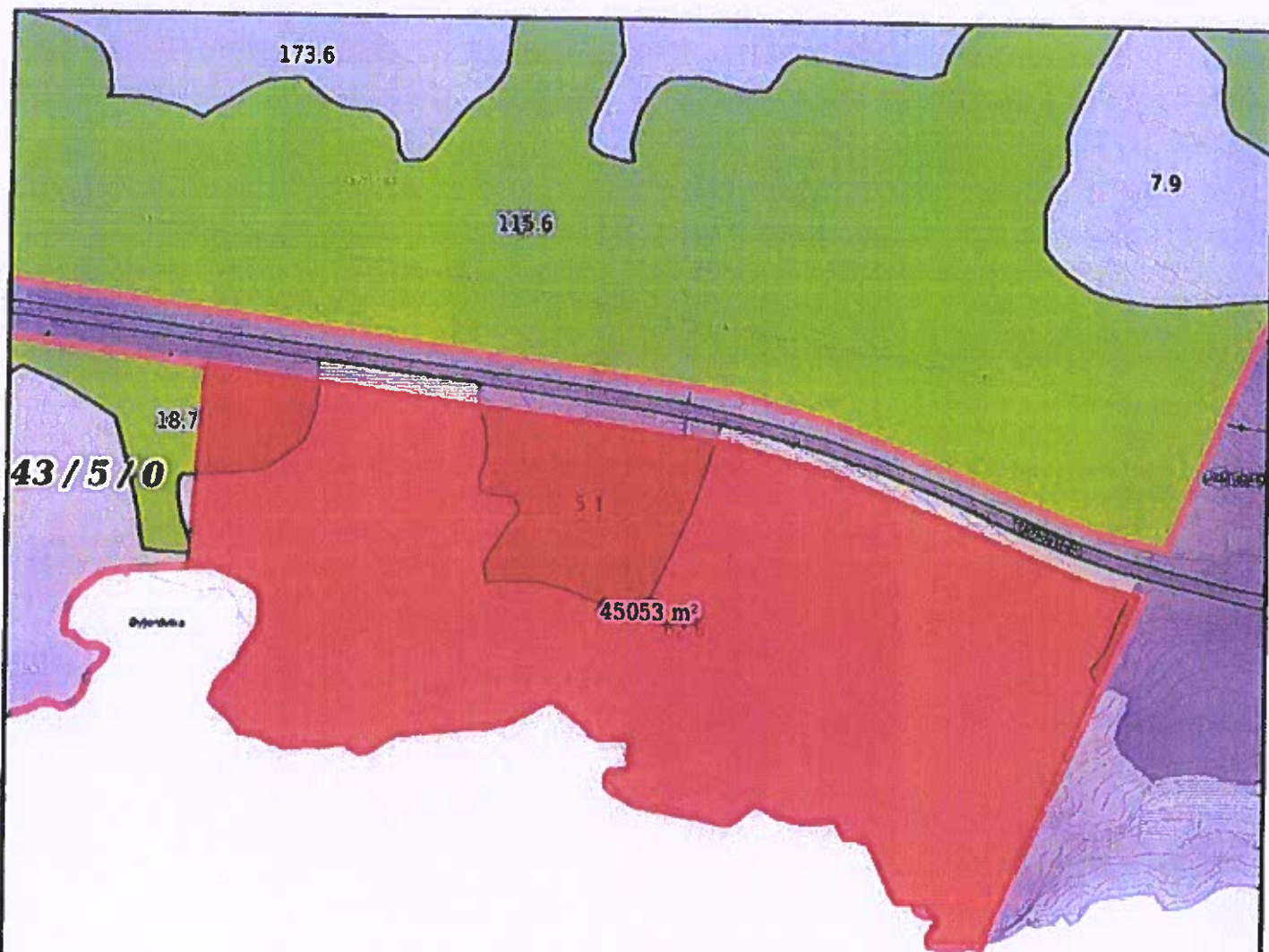
7. Underskrift fra registrert eler eller fester av matrikkelenhet som får endret grense*			
Gnr./Bnr./Fnr.	Evt. organisasjonsnr.	Navn (blokkbokstaver)	Underskrift registrert eler/fester
Gnr. 43, bnr. 4		Terje Karsten Reiten	<i>Terje Karsten Reiten</i>
Gnr. 43, bnr. 4		Anne Birgit Reiten	<i>Anne Birgit Reiten</i>
Gnr. 43, bnr. 4		Gerid Aina Reiten	<i>Gerid Aina Reiten</i>

* Dersom det er flere som skal skrive under benyttes eget ark

8. Rekvisirentens/rekvisirentenes navn og underskrift*			
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Helgeland Smolt as		Sundsford	991 692 800
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
8120	Nygårdsjøen	tor-ame@hsmolt.no	900 13 956
Dato	Signatur		
30.04.24	<i>En Eirik Suspeil</i>		
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
Dato	Signatur		

* Dersom det er flere rekvisirenter benyttes eget ark

Veledning	
Veledning til felt 3.a:	
Dette feltet skal krysses av hvis det skal opprettes en av følgende matrikkelenhetstyper; ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller ny festgrunn. Matrikkelenhetstypene er definert i matrikkelloven § 3 bokstav b og § 5.	
Veledning til felt 3.b:	
Dette feltet skal krysses av hvis det skal gjennomføres arealoverføring mellom to matrikkelenheter. Arealoverføring innebærer at areal overføres mellom to tilgrensende matrikkelenheter jf. matrikkelloven § 15 og matrikkelforskriften § 33.	
Veledning til felt 4:	
Matrikulering uten utsettelse	Matrikulering betyr at en ny matrikkelenhet føres inn i matrikkelen, jf. matrikkelloven § 3 bokstav f. Matrikulering uten utsettelse medfører at det gjennomføres oppmålingsforretning og matrikkelføring innen 16 uker etter at tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-2, jf. § 20-1 bokstav m er gitt, jf. matrikkelforskriften § 18 (1) og (2).
Matrikulering innen avtalt frist	Medfører at iverksettning av oppmålingsforretning og matrikkelføring utsettes, og frist for fullføring av dette arbeidet avtales med rekvisirenten, jf. matrikkelloven § 35 første ledd. Fristen løper fra det tidspunkt tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m gis. Innen avtalt frist løper ut må rekvisirenten sende inn kopi av rekvisisjonen på nytt slik at oppmålingsforretning blir iverksatt.
Matrikulering uten fullført oppmålingsforretning	Dette alternativet er kun aktuelt ved opprettelse av ny matrikkelenhet. Medfører at matrikkelenheten som er søkt opprettet føres i matrikkelen uten at oppmålingsforretning er fullført, jf. matrikkelloven § 6 andre ledd og matrikkelforskriften § 25. Kommunen skal sette frist for når oppmålingsforretning skal være fullført, jf. matrikkelforskriften § 25 (3). Innen fristen utløper skal kommunen iverksette oppmålingsforretning.
Den utfylt rekvisisjonen (dette skjema, vedlegg J) legges ved søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven.	



Målestokk 1: 2500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 16.11.2023 09:17
 Eiendomsdata verifisert: 16.11.2023 09:03

GÅRDSKART 1836-43/5/0
 Tilknyttede grunnelendommer:
 43/5/0



NIBIO
 NORSK INSTITUTT FOR
 BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser
TEGNFORKLARING

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

AREALTALL (DEKAR)	
5.7	
0.0	
0.0	5.7
149.5	149.5
247.6	
1.7	249.3
7.3	7.3
411.8	411.8

* 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

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 tredje 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
Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen		

Søknaden gjelder	
Eiendom/ byggested	Gnr. / Bnr. / F.nr. Seksjonsnr. Bygningsnr. Bolignr. Kommune
	Gnr. 43, bnr. 5 1836 Rødøy
Tiltakets art	Adresse Reiten
	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:
Planlagt bruk/formål	Beskriv

Arealdisponering	
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan ☐ Arealdel av kommuneplan ☒ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan
	Navn på plan Igangsatt reguleringsplan
Areal	BYA eksisterende BYA nytt Sum BYA BRA eksisterende BRA nytt Sum BRA Tomteareal 45043
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen

Plassering	
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert
	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert
Avstand	Vedlegg nr. Q -
	Minste avstand til nabogrense m
	Minste avstand til annen bygning m
	Minste avstand til midten av vei m

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1) NB! Fylles kun ut dersom det er relevant for tiltaket		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
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	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett NB! Fylles kun ut dersom det er relevant for tiltaket		
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 erkdæring? ☐ Ja ☐ Nei
Overvann	Takkvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng	
Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut dersom søknaden gjelder driftsbygning i landbruket eller midlertidige tiltak		
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk* * Beskriv ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann* ☒ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vannliførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erkdæring? ☐ Ja ☐ Nei	
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta ☐ 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 erkdæring? ☐ Ja ☐ Nei	

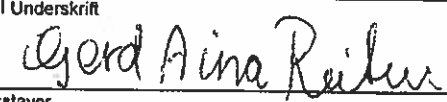
Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	-	☐
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	-	☐
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	-	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)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

Erkdæring og underskrift			
Tiltakshaver			
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.			
Navn <i>Anne Birgit Reiten</i>	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon <i>913 34 459</i>	
Adresse <i>Knut Hamsuns vei 14</i>	Postnr. <i>8294</i>	Poststed <i>Hamarøy</i>	
Dato <i>15/4-24</i>	Underskrift <i>Anne Reiten</i>	E-post <i>anne.birgit.reiten@hamaroy.kommune.no</i>	
Gjentas med blokkbokstaver <i>ANNE BIRGIT REITEN</i>		Eventuelt organisasjonsnr.	

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1) NB! Fylles kun ut dersom det er relevant for tiltaket		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? ☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett NB! Fylles kun ut dersom det er relevant for tiltaket			
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	Takkvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng		
Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut dersom søknaden gjelder driftsbygning i landbruket eller midlertidige tiltak			
Vann- forsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta		* Beskriv
	☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk*		
	☐ 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 Vedlegg nr. Q -
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta		
	☐ 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 nr. Q -

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)	E	-	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	-	☐
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10 § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	☐
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	☐
Andre vedlegg	Q	-	☐

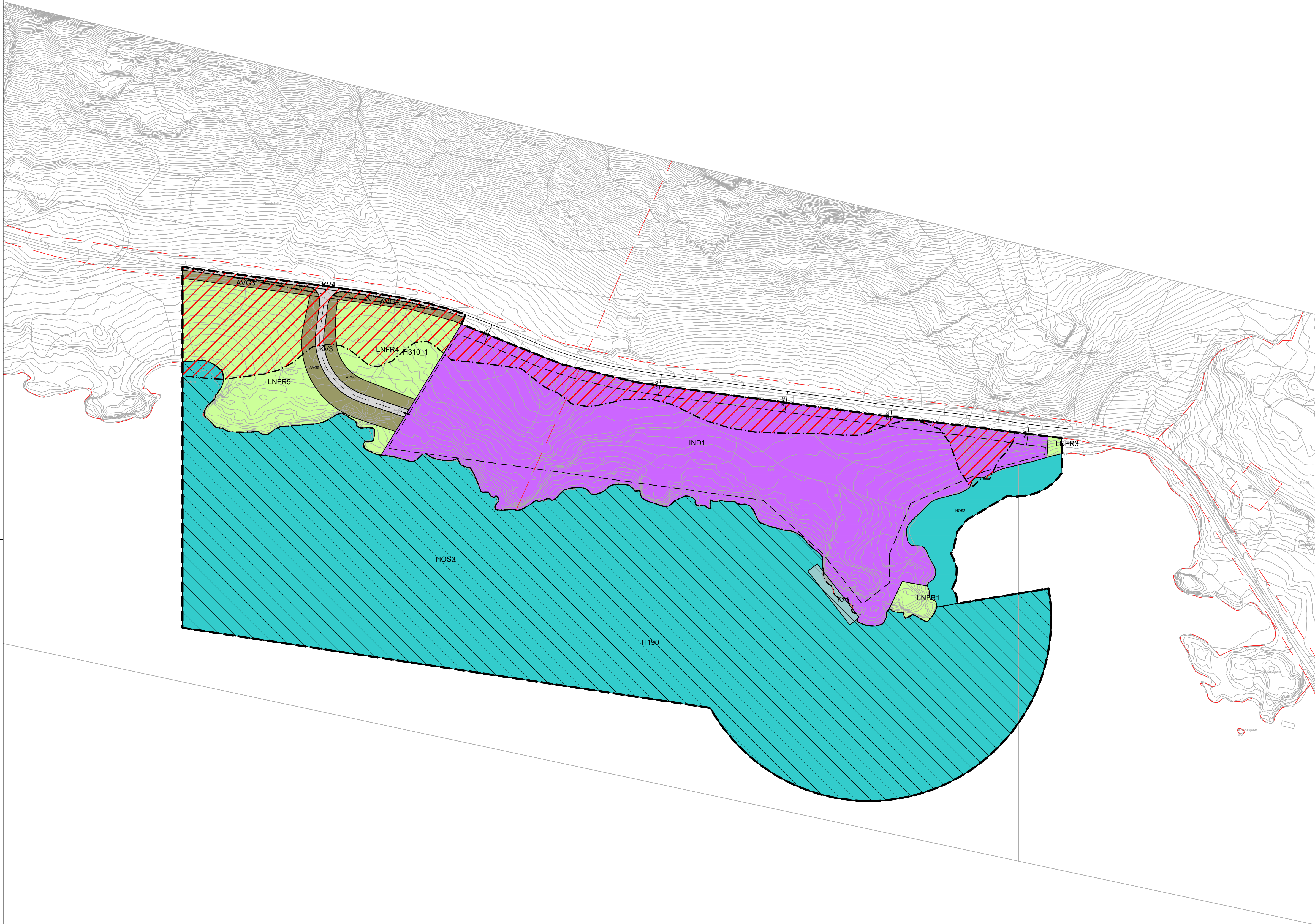
Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon
Gerd Aina Reiten		+47 482 18 924
Adresse	Postnr.	Poststed
Magnus Barfots v. 6	7562	Saksvik
Dato	Underskrift	
25.04.2024		
Gjentas med blokkbokstaver		E-post
GERD AINA REITEN		gerdainareiten@gmail.com
Eventuelt organisasjonsnr.		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1) NB! Fylles kun ut dersom det er relevant for tiltaket		
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? ☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett NB! Fylles kun ut dersom det er relevant for tiltaket		
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
	Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut dersom søknaden gjelder driftsbygning i landbruket eller midlertidige tiltak	
Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomte ☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk* ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann* ☒ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann*	* Beskriv
	Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	Vedlegg nr. Q -
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 nr. Q -

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)	E	-	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	-	☐
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 TERJE KARSTEN REITEN	Telefon (dagtid) 412 35 250	Mobiltelefon 412 35 250
Adresse VEGSUNDHAUGEN 37	Postnr. 6020	Poststed ÅLESUND
Dato 08.04.2024	Underskrift Terje Karsten Reiten	
Gjentas med blokkbokstaver TERJE KARSTEN REITEN	E-post terje.reiten@gmail.com	
Eventuelt organisasjonsnr.		



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

IND Industri

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

KV Kjøreveg

AVG Annen veggrunn - grøntareal

KAI Kai

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

LNFR LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

HOS Havneområde i sjø

§12-6 - Hensynssoner

H190 Frisikt

H190 Andre sikringssoner

H310 Ras- og skredfare

Linjesymbol

Plangrense

Formålgrense

Grense for sikringssone

Grense for faresone

Byggegrense

Regulert senterlinje

Frisiktlinje

Punktsymboler

Avkjørsel - både inn og utkjøring

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:

Dato for basiskart:

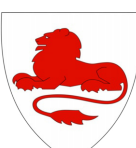
Koordinatsystem: ETRS89.UTM-33N

Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1m

Kartmålestokk: 1:2000

0 50 100m



Rodøy
kommune

Detaljregulering

Endring av detaljreguleringsplan
for Klubban

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID:

03-07-15.20

Forslagsstiller:

Helgeland Smolt AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-
NR

DATO

SIGN

Dato XXX Revisjon XXX

Dato XXX Revisjon XXX

Dato XXX Revisjon XXX

Kommunestyret sitt vedtak

Ny 2. gang behandling

Offentlig ettersyn fra til

2. gangs behandling

Offentlig ettersyn fra til

1. gangs behandling

Kunngjøring av oppstart av planarbeid

Oppstarts møte...

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

BOARCH ARKITEKTER AS

TEGNNR

DATO

SIGN

Det bekreftees at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Bekr. dato

PLANSJEFEN

Plangef

GJ



Rødøy kommune
kystfolket under Polarsirkelen

Siste behandling i Plan- og miljøutvalget dato:

Vedtatt av Rødøy kommunestyre i

møte dato:

Under K. Sak nummer:

.....
formannskapssekretær

Endring av detaljreguleringsplan for Klubban, del av gnr. 42 bnr. 2

Reguleringsbestemmelser

PlanID 03-07-15.20

1. Planens hensikt

1.1 Formål

Utvidelse av eksisterende detaljreguleringsplan. Etablering av produksjonsanlegg for smolt.

1.2 Planavgrensning

Regulert område er vist med reguleringsgrense på plankart med plan-ID 03.07.15.20, datert 06.11.2024.

2. Planområdets arealformål og hensynssoner

Planområdet er vist på plankart datert 06.11.2024 i målestokk 1:2000 (A3).

I medhold av plan- og bygningsloven §12-5 og §12-6 er planområdet inndelt i arealer med følgende arealformål, hensynssoner og områdebestemmelser.

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr. 1)

- Industri - IND

Samferdselsanlegg og annen teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

- Kjøreveg – KV
- Annen veggrunn – grønnstruktur – AVG
- Kai-KAI

Landbruk-, natur og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5 nr. 5)

- Landbruk-, natur og friluftsmål samt reindrift - LNFR

Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5 nr. 6)

- Havneområde i sjø – HOS

Hensynssoner (PBL § 12-6)

- Sikringssone – friskt – H140
- Andre sikringssoner - H190
- Faresoner – Ras- og skredfare – H310

3. Fellesbestemmelser for hele planområdet

3.1 Terreng og Vegetasjon

a) Terrenget skal arronderes på en slik måte at inngrepet i størst mulig grad harmoniserer med tilstøtende terreng og landskapet for øvrig. Det skal settes opp midlertidig anleggsgjerde for å beskytte eksisterende vegetasjon i byggefasen.

b) Det skal utarbeides en plan for beskyttelse av tilliggende bebyggelse mot støy og andre ulemper i anleggsfasen. Planen skal redegjøre for miljøtiltak knyttet til trafikkavvikling, trafiksikkerhet for gående og syklende, massetransport, renhold og støvdemping, støyreducerende tiltak og driftstider.

- Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)
 - Universell utforming
 - Estetisk utforming
 - Terrengbehandling
 - Overvannshåndtering
- Verneverdier naturmangfold (§ 12-7 nr. 6)
- Miljøkvalitet knyttet til støy og forurensning (§ 12-7 nr. 3)
- Samfunnssikkerhet knyttet til skred/ras (§ 12-7 nr. 1, 2, 4)
- Krav om undersøkelser før/ved gjennomføring av planen (§ 12-7 nr. 12)

3.2 Støy

Støy innenfor det regulerte området skal være i henhold til Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2012), tabell 3, i T- 1442/2012-kap.3, eller senere vedtatte endringer av regelverket.

3.3 Kulturminner

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid i marken komme frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Dette gjelder også forhold på sjøbunnen.

Dette pålegg skal formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

3.4 Estetikk

Bebyggelse skal gis en estetisk tilfredsstillende form, materialbehandling og farge. Tilbygg, o.l. skal tilpasses den eksisterende bebyggelsen med hensyn på de nevnte faktorer.

3.5 Uteområder

Ubebygde deler av tomten skal gis en tiltalende utforming. Opparbeidede områder skal holdes ryddet.

3.6 Universell utforming

Det skal sikres at området er universelt utformet jf. TEK 17.

4. Krav om detaljregulering

Ikke aktuelt.

5. Bestemmelser til arealformål

5.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Industri, IND

- a) Det tillates utsprenging av masser for etablering av næringsareal.
- b) Området kan planeres ned til kote +4.
- c) Innenfor området avsatt til industri tillates oppført bygg med gesimshøyde inntil kote + 24.
- d) Utnyttelsesgrad BYA: maksimalt 80% av netto tomteareal.
- e) Det skal etableres tilfredsstillende parkering for ansatte og besøkende innenfor næringsarealet.
- g) Det faste utvalget for plansaker gis rett til å avvise bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper som støy, lukt eller annen forurensing. Avgjørelser i slike saker skal følge det faste utvalget for plansaker sitt skjønn. Alle søknadspliktige tiltak skal dokumentere utslippstillatelser for støy, lukt og annen forurensing før byggetillatelse gis.
- h) Det tillates etablering av kai innenfor området.
- i) Byggegrense skal være 20 meter fra senterlinje til Fv. 17.
- j) Nye bygg og installasjoner skal etableres på minimum kote +4,0.
- k) Det tillates kontor og innlosjeringsarealer i forbindelse i tilknytning til driftsanlegget.

5.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

5.2.1 Kjøreveg KV3-4

For KV4 skal utforming følge Statens vegvesens håndbok N100.

KV3 skal utarbeides som i plankart og være felles adkomst til området. Adkomsten skal dimensjoneres for vogntog.

5.2.2 Annen veggrunn AVG3-6

Skjæringer og fyllinger tilpasses eksisterende terreng og tilsåes med stedtilpasset vegetasjon.

5.2.3 Kai KAI

Innen området kan det bygges kai.

- Kai skal bygges med minimum høyde 3,5 m over normalnull (NN 2000). Det tillates ikke oppført bygninger på kai.
- Føeringsflåte kan ligge permanent til kai.
- Kaieen er privat og ikke offentlig tilgjengelig.

5.5 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5) LNFR

- Det er tillatt med bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse hvis bebyggelsen ikke kommer i konflikt med landbruks-, vannforsynings-, natur-, friluft- og kulturverninteresser.
- Bygging i 100-meters belte er ikke tillatt
- Naust kan oppføres nærmere sjøen enn 100 m
- Det skal tas landskapshensyn, og på odder, nes, mindre øyer og holmer med svak vegetasjon og åpne terrengforhold er bebyggelse ikke tillatt

5.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

5.6.1 Havneområde i sjø HOS

Området kan tilrettelegges med anlegg og installasjoner i sjø knyttet til driften av næringsområdet. Dette inkluderer konstruksjoner for fortøying/forankring, ledningsanlegg, kai, flytebryggeanlegg, flytende akvakulturanlegg etc.

Alle inngrep i sjø skal gjennomgå særskilt behandling etter Havne- og farvannsloven.

6. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

6.1 Sikringssone – frisikt (H140)

I frisiktområdene skal det ikke være sikthindrende vegetasjon, gjerder, murer eller andre synshindre med en høyde på over 0,5 meter eller tilstøtende vegers nivå. Enkeltstående trær, stolper eller lignende kan tillates.

6.2 Andre sikringssoner (H190)

Havne/trafikkområde i sjø skal være åpent for skipstrafikk til og fra næringsområdet.

6.3 Faresone - Ras- og skredfare (H310)

Innenfor dette området kan det ikke etableres bebyggelse i sikkerhetsklasse 3. jf. TEK17 § 7.3. Sikkerhet mot skred. Sikkerhetsklasse 3 omfatter for eksempel byggverk der det normalt oppholder seg mer enn 25 personer.

7. Bestemmelser til bestemmelsesområder

Ikke aktuelt

8. Rekkefølgebestemmelser

8.1 Før rammetillatelse

Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge:

- Godkjent utomhusplan, jfr. Bestemmelsene.
- Dokumentasjon på at grunnen har tilstrekkelig stabilitet i forhold til omsøkte tiltak.

- Skisseplan for nødvendige offentlig infrastruktur skal være godkjent.
- Godkjent plan for håndtering av overvann, jfr. § 2.8.
- Plan for avfallshåndtering, som skal være godkjent av renovasjonsmyndighet og Rødøy kommune.
- VAO-rammeplan skal være godkjent av Rødøy kommune.

8.2 Før igangsettingstillatelse

Før igangsettingstillatelse gis skal følgende foreligge:

- Detaljert utomhusplan som viser hvordan uteoppholdsarealet skal opparbeides og brukes skal være godkjent av Rødøy Kommune.
- Detaljplan for offentlige trafikkområder og kommunaltekniske anlegg som inngår i planen skal være skriftlig godkjent av Rødøy kommune.
- Offentlig infrastruktur skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet.
- Dokumentasjon ift. eventuell forurensning, jf. 2.13.
- Dokumentasjon på tilstrekkelig slukkevann.
- Ved uttak av masser på mer enn 150 m³, skal massebudsjett og –regnskap utarbeides. Masseregnskapet skal dokumentere disponeringen av massene.
- Bygningers plassering og høyde målsatt ved inngangspartiet dokumenteres.
- Sikring/ledegjerde etableres mot hele skjæringen på eiendommen som hindrer at reinsdyr kan falle utenfor.

8.3 Før brukstillatelse

Før brukstillatelse eller midlertidig brukstillatelse kan gis, skal følgende foreligge/være ferdig opparbeidet i h.h.t. rammetillatelsene:

- Veier, parkering og adkomst skal være ferdig opparbeidet.
- Vann- og avløpsanlegg og tilknytning til anlegget være ferdig opparbeidet.
- Dokumentasjon på at krav til uteoppholdsareal og parkering er oppfylt.
- Uteoppholdsområdene skal være ferdig opparbeidet.
- Dokumentasjon på eventuelle avbøtende tiltak i forhold til støy, jfr. § 2.16.

Det kan gis ferdigattest for deler av anlegget så fremt det har en naturlig avgrensning og er ferdigstilt i henhold til godkjent situasjonsplan og gitte tillatelser.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i planbestemmelsene, for eksempel illustrasjonsplan eller geoteknisk rapport, listes opp her med navn, dato og eventuelt rapportnummer.

Ikke aktuelt