



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
38/2025	Teknisk utvalg	02.06.2025

Saksbehandler: Øystein Magne Stjernen
Hjemmel: Plan og bygningsloven

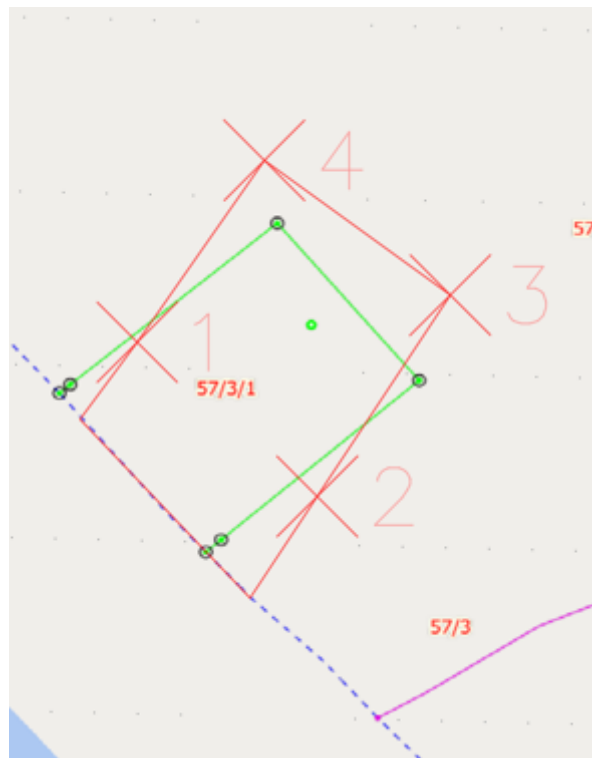
Innløsning av festetomt fra eiendommen gnr. 57, bnr. 3 i Rødøy kommune

Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i Plan og bygningsloven § 20-1 m innvilges søknad om fradeling av parsell med størrelse på ca. 152 m² fra eiendommen gnr. 57, bnr. 3 i Rødøy kommune. Den fradelte eiendommen erstatter festegrunn gnr. 57, bnr. 3, fnr.1.

Sammendrag

Saken dreier seg om omgjøring av festegrunn til grunneiendom, av parsell med størrelse på ca. 152 m², fra eiendommen gnr. 57, bnr. 3 i Rødøy kommune. Parsellen som søkes fradelt har vært festetomt for naust siden den ble opprettet 05.03.2015.



De grønne linjene viser hvordan festetomten ligger inne i matrikkelen, de røde hvordan tomten er i forhold til grensemerker satt ut i 2015. Dette skyldes sannsynligvis feil i innmåling fra 2015.

Saksopplysninger

Tiltaket fører til deling av eiendom og krever derfor politisk behandling.

Plangrunnlag

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor område LNFR for spredt bolig, fritids eller næringsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Landbruk

Den omsøkte parsellen har beskrives som innmarksbeite, og berører ikke dyrket mark. Jf. søk i gardskart.nibio.no

Friluftsinnteresser

Siden det i denne saken dreier seg om omgjøring fra festegrunn til grunneiendom av bebygd tomt, kan det ikke ses at tiltaket vil ha konsekvenser for friluftslivet i området.

Kulturminner

Tiltaket vil ikke berøre kjente kulturminner, jf. søk i kulturminnesok.no

Reindrift

Tiltaket vil ikke berøre årstidsbeiter eller flyttelei for rein, jf. søk i kilden.nibio.no

Sårbare naturarter

Tiltaket berører ingen kjente sårbare naturarter, jf. søk i artsdatabanken.no

Vei, vann og avløp

Det dreier seg om naust uten innlagt vann, tiltaket vil ikke føre til endringer i noen av punktene.

Aktuell lovgivning

Omgjøring av festegrunn til grunneiendom krever tillatelse med hjemmel i plan og bygningslovens § 20-1 m. Siden det er gitt dispensasjon fra det generelle bygge og dele forbudet i strandsonen da festegrunnen ble opprettet, er det ikke nødvendig med ny dispensasjonssøknad i saken.

Konklusjon og anbefaling

Saken dreier seg om fradeling av tomt til eksisterende naust. Det foreligger dispensasjon fra det generelle bygge og deleforbudet i strandsonen. Det kan ikke ses at tiltaket vil føre til endret bruk eller økt privatisering av strandsonen. Konklusjon er derfor at delingen kan tillates som den er omsøkt.

Rødøy kommune, 20.05.2025

Harald Einar Erichsen
Kommunedirektør

Øystein Magne Stjernen
Saksbehandler

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

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

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

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

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

Søknaden gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	Adresse				Postnr.	Poststed
57 3 Pepprasveien 110 8180 Jongsfjord						
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebyggd 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: Beskriv med egne ord hva du skal gjøre Innløsning av eksisterende festetomt til grunneiendom						

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

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

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

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

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

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

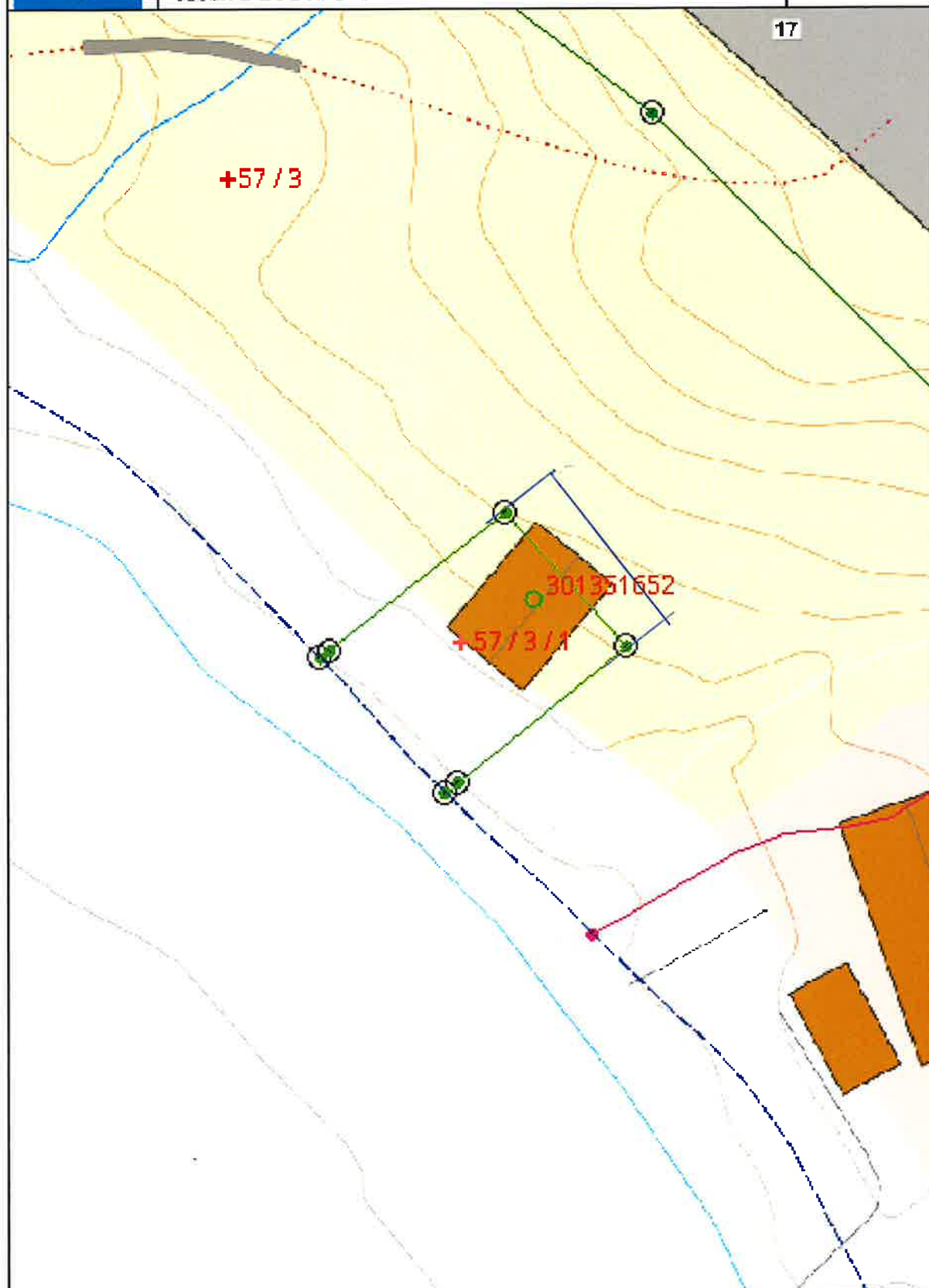


Kartutskrift

Målestokk 1:300



7m



Utskrift av møtebok

Plan – og jordstyret

i møte den 4. mars 2015.

Av 7 medlemmer var 7 tilstede (medregnet møtende varamedlemmer).

Sak 002/2015 SØKNAD OM TILLATELSE TIL ETABLERING AV EN FESTETOMT TIL NAUST, UNDER GNR. 57 BNR. 3.

Jfr. saksfremlegg nr. 03715.

Rådmannen fremmer slik innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 dispenseres det fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel samt fra det generelle bygge- og deleforbudet i Plan- og bygningslovens § 1-8, med den begrunnelse som fremgår av saksfremlegg.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-1 gis det tillatelse til etablering av en festetomt på inntil 100 m² til naust, under gnr. 57 bnr. 3, som omsøkt i søknad fra Svein og Waldemar Kilskar datert 20.08.14.

Nødvendig rettighet til adkomst(gangrett) på/over gnr. 57 bnr. 3, må tas med i festekontrakt og tinglyses.

Plan- og jordstyrets vedtak:

Som innstillingen, enstemmig.

Rett utskrift

Rødøy kommune, Teknisk etat, den 5. mars 2015

Kjetil Hansen

Dette til orientering. Særutskrift av sakens behandling kan fås på anmodning.