



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
33/2025	Teknisk utvalg	23.04.2025

Saksbehandler: Øystein Magne Stjernen
Hjemmel: Plan og bygningsloven og Matrikkeloven

Makebytte/kjøp av grunn

Kommunedirektørens innstilling

- Med hjemmel i plan og bygningslovens § 20-1 bokstav m gis det tillatelse til oppretting av ny grunneiendom for nausttomt, med størrelse på ca.160 m² fra eiendommen gnr. 34, bnr. 109 i Rødøy kommune.
- Med hjemmel i Matrikellovens § 15 tillates gjennomføring av makebytte mellom eiendommene gnr. 34, bnr. 109 og eiendommen gnr. 34, bnr. 53 i Rødøy kommune.
- Etter fradeling av del av eiendom med gnr. 34, bnr. 53 i Rødøy kommune, sammenføres den fradelte delen til gnr. 34, bnr. 55 i Rødøy kommune

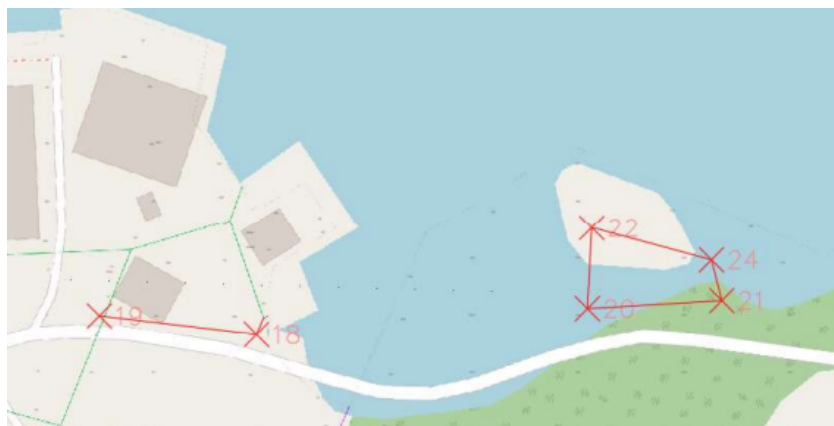
Sammendrag

Saken dreier seg om makebytte mellom Rødøy kommune og eier av eiendommen gnr. 34, bnr. 53. formålet med makebyttet er å utvide Rødøy kommunes eiendom gnr. 34, bnr. 109 for å utvide tomt til nytt helsehus i Jektvik.

Saksopplysninger

Saken fører til deling av eiendom og krever med dette politisk behandling.

Området som søkes fradelt i forbindelse med makebytte ligger under Reguleringsplan boligområde i Jektvik. Tomten som søkes fradelt har betegnelse friluftsførmål i planen. Området er imidlertid svært kupert og egner seg i så måte dårlig til turområde.



Bildet over viser eiendommen som tilfaller til venstre og eiendommen som kommunen gir fra seg på høyresiden. På grunn av dårlig signal ved innmåling kan grensene være noe misvisende. Fysiske grensemerker vil være gjeldene tomt.

Når fradelingen er gjennomført vil del av gnr. 34, bnr. 53 i Rødøy kommune bli sammenføyd med eiendommen gnr. 34, bnr. 55 i Rødøy kommune.

Vurderinger

Det er underskrevet avtale mellom partene i saken og det har ikke kommet frem noe i saksbehandlingen som tilsier at makebytte ikke skal kunne gjennomføres.

Konklusjon og anbefaling

Det anbefales å tillate fradeling og makebytte.

Rødøy kommune, 10.04.2025

Harald Einar Erichsen
Kommunedirektør

Steinar Stien
Kommunalsjef teknisk

Øystein Magne Stjernen
Saksbehandler

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

Vedlegg:

- 1 Signert avtale om kjøp av grunn/makebytte mellom 34/53 og 34/109
- 2 Avtale-makebytte 34-53 - 34-109
- 3 Makebytte/kjøp av grunn
- 4 Makebytte 34-53

Bærekraftsmål

	<i>Gjennom forebygging, behandling og å fremme mental helse og livskvalitet, skal arbeides med å redusere antall mennesker som dør for tidlig med en tredjedel innen 2030 (ikke smittsomme sykdommer og trafikkuhell), samt forebygge psykiske lidelser som angst, depresjon og selvmord.</i>

Avtale om kjøp av grunn/makebytte mellom 34/53 og 34/109

Det er gjort følgende avtale mellom eier av gnr 34 bnr 53 og gnr 34 bnr 109 i Rødøy kommune i forbindelse av kjøp av tomt.

1. Rødøy kommune og Arne Reidar Hoff inngår et makebytte der de bytter areal som vist i avtalens figur 1 og 2, dette er inkludert naust.
 - a. For arealet som overføres til 34/53 (figur 2) inngår ikke eiendomsrett ut i sjø.
 - b. Adkomstrett til område i figur 2 skal tinglyses.
 - c. Nøyaktig areal vil ikke fremkomme før oppmåling.



Figur 1, dette arealet inkludert bygning overtas av Rødøy kommune.



Figur 2, dette arealet tilfaller eiendom 34/53 i bytte mot areal vist i figur 1.

2. Oppgjør for dette arealet er som følger:
 - a. Rødøy kommune og Arne Reidar Hoff betaler en pris på kr. 0,- pr m² for areal som overføres mellom partene. Nøyaktig areal vil ikke bli avklart før eiendommen er merket og målt.
 - b. Rødøy kommune bekoster saksbehandling og oppmåling (forutsatt offentlige godkjenninger).
3. Rødøy kommune betaler følgende omkostninger ved overdragelsen: oppmåling, tinglysning og matrikkelføring.
4. Ved signert avtale forplikter partene å overdra areal som det fremkommer av avtalen.
5. Avtalen skal kunne tinglyses. Utgiftene med dette bæres av Rødøy kommune
6. Tvist:

I tilfelle uenighet mellom partene om avtalens innhold, skal tvist løses ved forhandlinger. Fører ikke dette frem, skal tvisten løses ved voldgift etter bestemmelsen i Tvisteloven eller føres for ordinære domstoler.

Avtale/makebytte mellom 34/53 og 34/109

Dersom tvisten løses ved voldgift skal hver av partene oppnevne et medlem og disse oppnevner i fellesskap en 3. person. Oppnås ikke enighet om formann, oppnevnes denne av Sorenskriveren i Rana.

Vågakolmen den 22 / 01 2025

Arne Reidar Hoff

Arne Reidar Hoff (født 05.12.1966)
Eier 1/1 av 34/53

Steinar Stien

Steinar Stien
Teknisk sjef, Rødøy kommune
Org nr 945717173

Inger Aasen
Rødøy kommune
Eier av 1/1 av gnr 34 bnr 109



Vitterlighetsvitner:

Ragnhild A. Seljevoll

Jane V.S. Brandt

Avtale om kjøp av grunn/makebytte mellom 34/53 og 34/109

Det er gjort følgende avtale mellom eier av gnr 34 bnr 53 og gnr 34 bnr bnr 109 i Rødøy kommune i forbindelse av kjøp av tomt.

1. Rødøy kommune og Arne Reidar Hoff inngår et makebytte der de bytter areal som vist i avtalens figur 1 og 2, dette er inkludert naust.
 - a. For arealet som overføres til 34/53 (figur 2) inngår ikke eiendomsrett ut i sjø.
 - b. Adkomstrett til område i figur 2 skal tinglyses.
 - c. Nøyaktig areal vil ikke fremkomme før oppmåling.



Figur 1, dette arealet inkludert bygning overtas av Rødøy kommune.



Figur 2, dette arealet tilfaller eiendom 34/53 i bytte mot areal vist i figur 1.

2. Oppgjør for dette arealet er som følger:
 - a. Rødøy kommune og Arne Reidar Hoff betaler en pris på kr. 0,- pr m² for areal som overføres mellom partene. Nøyaktig areal vil ikke bli avklart før eiendommen er merket og målt.
 - b. Rødøy kommune bekoster saksbehandling og oppmåling (forutsatt offentlige godkjenninger).
3. Rødøy kommune betaler følgende omkostninger ved overdragelsen: oppmåling, tinglysning og matrikkelføring.
4. Ved signert avtale forplikter partene å overdra areal som det fremkommer av avtalen.
5. Avtalen skal kunne tinglyses. Utgiftene med dette bæres av Rødøy kommune
6. Tvist:

I tilfelle uenighet mellom partene om avtalens innhold, skal tvist løses ved forhandlinger. Fører ikke dette frem, skal tvisten løses ved voldgift etter bestemmelsen i Tvisteloven eller føres for ordinære domstoler.

Avtale/makebytte mellom 34/53 og 34/109

Dersom tvisten løses ved voldgift skal hver av partene oppnevne et medlem og disse oppnevner i fellesskap en 3. person. Oppnås ikke enighet om formann, oppnevnes denne av Sorenskriveren i Rana.

_____ den ____ / ____ 2025

Arne Reidar Hoff (født 05.12.1966)
Eier 1/1 av 34/53

Rødøy kommune
Eier av 1/1 av gnr 34 bnr 109

Steinar Stien
Teknisk sjef, Rødøy kommune
Org nr 945717173

Vitterlighetsvitner:

Dato:14.01.2025
Saksbehandler:Steinar Stien
Telefon direkte:
Deres ref.:
Løpenr.:230/2025
Saksnr./vår ref.:2025/33
Arkivkode:L33

ARNE REIDAR HOFF

Jektvik
8187 JEKTVIK

Makebytte/kjøp av grunn

Viser til tidligere dialog om møte i Jektvik angående makebytte, og oppretting av ny tomt til naust.

Under befaring ble vi enige om følgende:

- Rødøy kommune fradeler ny tomt til erstatning av nausttomt
- Rødøy kommune river eksisterende naust på eiendom 34/53.
- Rødøy kommune etablerer garasje i tråd med tegning:

Teknisk etat

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

Telefoner:
Sentralbord: 75 09 80 00
Telefon:

Elektroniske adresser:
postmottak@rodoy.kommune.no
steinar.stien@rodoy.kommune.no
www.rodoy.kommune.no

Orgnr.:
945 717 173



Vedlagt ligger forslag om kontrakt for makebytte, og håper du kan signere den og returnere den så raskt som mulig.

Med vennlig hilsen

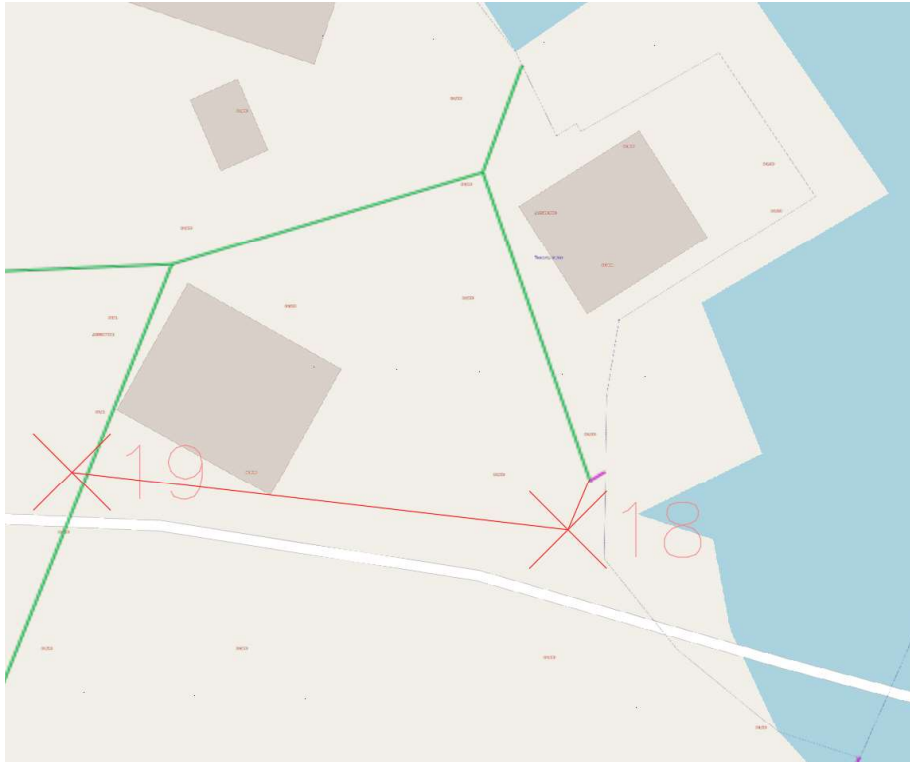
Steinar Stien
Kommunalsjef teknisk

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Vedlegg:

1 Makebytte/kjøp av grunn

Kartskisse etter makebytte mellom 34/53 og 34/109



Måling: 09.04.2025.

Målt uten FIX, kvalitet og visning av punkt og skisse kan dermed være missvisende.

Fysiske grensemerker vil være gjeldende tomt.