



23020

Saksbehandler: Kjetil Hansen

Sakens hjemmelsgrunnlag: Jordloven / Plan- og bygningsloven / Kommuneplanens arealdel.

Jnr. ref: 023/2020

Arkiv: Gnr. 18

Klageadgang: Ja

Off. dok: Ja

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA DET GENERELLE BYGGE- OG DELFORBUDET I STRANDSONEN/SØKNAD OM FRADELING AV EN NY NAUSTTOMT UNDER GNR. 18, BNR. 6.

Søknaden gjelder dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i strandsonen, samt søknad om fradeling av en ny nausttomt med størrelse ca. 100 m², under gnr. 18 bnr. 6 i Sørfjorden.

Selger: Halvard Amundsen, Postboks 16, 8190 Sørfjorden.

Kjøper: Anne Mari Skjervstad, Brennmovegen 5, 8660 Mosjøen.

Planstatus

Søknaden er lokalisert til et område som i kommuneplanens arealdel er gitt betegnelsen; LNF-sone B.

Landbrukslovgivning

Søknad om fradeling av parseller fra landbrukseieendommer 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 busetjing, arbeid og driftsmessig gode løsninger.

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-1/2013, 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. 18 bnr. 6 er i Gårdskart på Internett oppgitt med følgende arealer:

- 16,4 daa fulldyrka jord
- 5,0 daa innmarksbeite

- 46,9 daa produktiv skog
- 268,7 daa «annet» markslag
- 1,4 daa bebygd, vann, etc.

Totalt areal på eiendommen er iht. disse opplysningene 338,4 daa.

Eiendommen gnr. 18 bnr. 6 er en liten landbrukseiendom uten egen jordbruksdrift i dag. Arealressurser som kan karakteriseres som jordbruksareal er forholdsvis begrensede.

Den aktuelle nausttomt skal ligge nede ved sjøen i Hellvika, innimellom andre nausttomter. Arealet består av fjære/strandsone.

Fradeling av omsøkte tomt anses ikke å føre til vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for jordbruket i området, da arealet med sin beliggenhet ikke har større landbruksmessig verdi.

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 kommunal veg som går forbi tomten litt lengre opp fa sjøen. Det antas gangadkomst til nausttomt.

Det er ikke aktuelt med vann/avløp.

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

Det søkes om fradeling av 1 stk. nausttomt med størrelse ca. 100 m².

Den omsøkte tomt er beliggende innenfor LNF-sone B i kommuneplanens arealdel, og innenfor strandsonen, der det generelle bygge- og deleforbudet i Plan- og bygningslovens § 1–8 gjelder.

Det vises til vedlagte søknad om dispensasjon med vedlegg.

Da det her gjelder en søknad om dispensasjon fra bygge- og deleforbudet i PBL § 1-8, har søknaden vært sendt på høring til Fylkesmannen i Nordland og Nordland Fylkeskommune, jfr. bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 19.

Fylkesmannen i Nordland har ikke kommet med uttalelse til saken.

Nordland Fylkeskommune har uttalt seg til saken i skriv datert 26.10.2020.

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:

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 Halvard Amundsen mottatt 05.10.20 er søknaden om dispensasjon grunngitt.

Amundsen viser til at den nye tomten vil bli beliggende i en rekke med andre nausttomter, i et bebyggt område, og at det slik sett ikke vil ha negativ virkning på miljø etc.

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 erverver, og den tilknytning erverver har til området, da vedkommende har hyttetomt og hytte i området..

Ellers det faktum at den nye tomten er beliggende innimellom annen bebyggelse, i et område som allerede er bebyggt med naust.

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

Idet det vises til ovenstående vurderinger, samt uttalelsen fra Nordland Fylkeskommune, 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 01.09.20, samt søknad om dispensasjon, med vedlegg.

Teknisk etat; skriv av 16.10.20.

Nordland Fylkeskommune; skriv av 26.10.20.

Rådmannen fremmer slik innstilling:

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gis det tillatelse til fradeling av en nausttomt på ca. 100 m², på gnr. 18 bnr. 6, som omsøkt i søknad fra Halvard Amundsen datert 01.09.2020, 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 det generelle bygge- og deleforbudet i Plan- og bygningslovens § 1 - 8, med den begrunnelse som fremgår av saksfremlegg, for fradeling av 1 stk. tomteparsell til naustformål, under gnr. 18 bnr. 6.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-1, gis det tillatelse til fradeling av 1 stk. nausttomt med størrelse ca. 100 m², under gnr. 18 bnr. 6, som omsøkt i søknad fra Halvard Amundsen datert 01.09.2020.

Tomten må gis nødvendig rettighet til adkomst på/over gnr. 18 bnr. 6, og dette skal tas med i skjøtet og tinglyses.

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

Rødøy kommune, den 04. desember 2020.


Kitt Grønningseter
Rådmann


Kjetil Hansen
teknisk sjef

Rødøy kommune
Postboks 93

8185 VÅGAHOLMEN

Kulturminnefaglig uttalelse - søknad om dispensasjon for fradeling av nausttomt - gnr 18 bnr 6 i Rødøy kommune

Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta *kulturminner* i arealplanleggingen, i henhold til Lov om kulturminner av 1978 og Plan- og bygningsloven av 2008.

Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. *Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert.* Skulle kommunen innvilge søknaden, vil fylkeskommunen derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/ uventede steinkonsentrasjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen uttalelse fra Sametinget.

Med vennlig hilsen

Geir Davidsen
seksjonsleder for Kulturminner

Martinus Hauglid
arkeolog

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:
Sametinget

Årvovárgeaidnu 50

9730

KARASJOK

Adresse Postmottak Tlf.: 75 65 00 00
Fylkeshuset E-post: post@nfk.no
8048 Bodø

Avdeling for samfunnsutvikling
Kulturminner i Nordland
Martinus Hauglid
Tlf: 75 65 05 26/ 909 59111

Besøksadresse Prinsensgt. 100

«MottakerNavn»
«Kontakt»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

Dato: 16.10.2020
Saksbehandler: Kjetil Hansen
Telefon direkte: 75 09 80 32
Deres ref.: «Ref»
Løpenr.: 5084/2020
Saksnr./vår ref.: 2020/778
Arkivkode: L33

Sak til høring: Søknad om disp. fra PBL § 1-8 / fradeling av nausttomt under gnr. 18 bnr. 6 i Rødøy.

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

Generell orientering

Det søkes om fradeling av en nausttomt på gnr. 18 bnr. 6 i Rødøy, samt søknad om dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i strandsonen for samme.

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

Planstatus

Omsøkte nausttomt vil bli beliggende innenfor LNF-sone B i kommuneplanens arealdel, i et område bebygd med flere naust.

Landbruksinteresser

Omsøkte nausttomt vil ikke berøre landbruksinteresser i nevneverdig grad.
Det er ikke egen jordbruksdrift på småbruket.

Friluftsinnteresser/kulturminner/omgivelser

En kjenner ikke til spesielle friluftsinnteresser 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

Søknaden gjelder fradeling av en mindre nausttomt beliggende mellom eksisterende naust i Hellvika.

En kan i utgangspunktet ikke se at det omsøkte tiltaket vil medføre spesielle negative konsekvenser

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
Kjetil.Hansen@rodoy.kommune.no
www.rodoy.kommune.no

Orgnr.:
945 717 173

for området/omgivelsene.

Eventuelle merknader/kommentarer til søknaden må være skriftlige, og sendes til: Rødøy kommune, Vågaveien 100, 8185 Vågaholmen, innen **16.11.2020**.

Evt. pr. mail: postmottak@rodoy.kommune.no.

Med vennlig hilsen

Kjetil Hansen
Teknisk sjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling av grunneiendom
- 2 Søknad om dispensasjon
- 3 Dokumentasjon av nabovarsling
- 4 Gårdskart

☐ Rekvisisjon av kartforretning

☒ Søknad om deling av grunneiendom

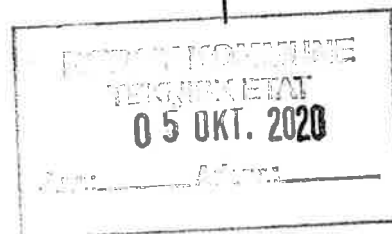
Jfr. § 20-1 m), § 26, § 27-1, § 27-2, § 27-4,
i Plan- og bygningsloven av 27. juni 2008.

Til oppmålingsmyndigheten i

Rødøy kommune

J.nr.

023/2020



Rekvisisjonen/søknaden gjelder

Skriv ikke her!

Eiendom for deling	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	18	6		
Bruksnavn/adresse				
Skivikveien 2 8190 Sørfjorden				
Det rekvireres/ søkes om	Kartforretning over:			
	☐ A – hele grunneiendommen uten deling		☐ D Grensepåvisning etter målebrev	
	☐ B – festegrunn		☒ E Deling av grunneiendom med kartforretning over parsell	
☐ C – enkelte grenselinjer, grensejusteringer				
Annet:				
Deling i h.t. pbl § 26	☐ Reguleringsplan			
	☐ Bebyggelsesplan			
Søknad om dispensasj.	☐ Godkjent tomteplan			
	☒ Privat forslag			
– jfr. pbl. § 19, fra bestemmelser i:				
☒ vedtekt				
☐ reguleringsplan				
☒ plan- og bygn.lov				
☐ forskrift				
☒ kommuneplan				
☐ bebyggelsesplan				

Arealoppgave i da (for landbruksmyndigheten og Statistisk Sentralbyrå)

Eiendommen FØR deling/bortfesting	1 Fulldyrka areal	2 Overflate- dyrka areal	3 Produktiv barskog	4 Produktiv lauvskog	5 Annet skogareal	6 Myr	7 Annet ubebygd areal	8 Bebygd areal	9 Sum areal	10 Dyrkbart (2 – 7)
Gnr., bnr., festenr.										
Areal som ønskes fradelt/bortfestet (i alt)							*100m ²			

* jfr. 7 – beskriv arealet

Ubebygget tomt mellom andre naust.

Andre opplysninger og underskrift

Andre opplysninger (f.eks. andre rettighets- havere av betydning)	Søknad gjelder fradeling av ny nausttomt mellom andre naust.		
Hjemmels- haver(e)	Navn	Adresse/telefon	
	HALVARD EGIL AMUNDSEN SKIVIKVEIEN 2 8190 SØRFJORDEN		
Underskrift	Sted	Dato	Underskrift
	Sørfjorden	1.9.20	Halvard Amundsen

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/festers navn og adresse
18	56		Svein Norman Høges Hei ryggen 22 8614 Molte Rana
18	54		Laila Johanne Johansen Sørhøyen 196 8140 Sørhøyen

Parsell(er) det er søkt fradeling for

Skriv ikke her!

Parsell(er) skal benyttes til	☒ Selvstendig bruksenhet	☐ Tilleggsareal til:	Gnr./bnr.
	☐ Bolighus		☒ Wausttomt
	☐ Fritidshus		☐ Landbruk/fiske
	☐ Industri/bergverk		☐ Naturvern
	☐ Varehandel/bank/forsikring/hotell/restaurant		☐ Off. friluftsområde
	☐ Off. virksomhet		☐ Off. veg
			☐ Annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg
Atkomst pbl §§ 27-4 vegloven § 40-43	☐ Riks-/fylkesveg	☒ Kommunal veg	☐ Privat veg
	☐ Ny avkjørsel fra off. veg	☐ Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel	
	☐ Avkjørsels-tillatelse gitt	☐ Søknad om avkj.-tillatelse vedlegges	☐ Atkomst sikret ifølge vedlagte dokument
Vannforsyning pbl § 27-1	☐ Offentlig vannverk	☐ Privat fellesvannverk	
	☒ Annet: Ikke vann tilgang	☐ Tilknytningstillatelse vedlegges	
Avløp pbl § 27-2	☐ Off. avløpsanlegg	☐ Privat enkeltanlegg	☐ - beskriv
	☐ Utslipps-tillatelse gitt	☐ Privat fellesanlegg	☒ Ikke avløp
		☐ Søknad om utslipps-tillatelse vedlegges	☐ Avløp sikret ifølge vedlagte dokument

Spesifikasjon av parseller det er søkt om fradeling for

Parsell nr.	Areal ca. m ²	Parsell skal benyttes til	Navn på evt. kjøper/fester	Postadresse
1	100 m ²	Wausttomt	Anne Skjervestad Brannmøns	8662 Mosjøen

RVB! Kjøper betaler alle gebyr.

J.nr.

DENNE SIDE ER RESERVERT OFFENTLIGE MYNDIGHETER FOR BEHANDLING AV SØKNADEN

Planstatus	☐ Fylkesplan ☒ Kommuneplan	☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan	☐ Ingen plan	
Uttalelser	Uttalelser fra/vedtak av –	Saken sendt	Uttalelse/vedtak datert	Merknader
	☐ jordlovsmyndighet			
	☐ vegmyndighet			
	☐ helserådet			
	☐ friluftsmyndighet			
	☐ forurensningsmyndighet			
	☐			
	☐			
	☐			
	☐			
Behandling	☐ Adm. etter delegasjon		☐ Av planutvalget/det faste utvalget	
Notater				
Vedtak				
Overføres til videre behandling	Sted	Dato	Underskrift	



RØDØY KOMMUNE

05 OKT. 2020

SØKNAD OM DISPENSASJON

Navn: Halvard Egil Amundsen

Adresse: Skivikveien 2

Postnr.: 8190 Poststed: Sørhordalen

Berørt eiendom Gnr.: 18 Bnr.: 6 Fnr.:

Søker om dispensasjon fra (sett kryss) :

➤ Kommuneplanens arealdel X

➤ Reguleringsplan

➤ Bebyggelsesplan

➤ Forbud mot fradeling i 100 m-beltet langs sjø etc X

➤ Forbud mot bygging i 100 m-beltet langs sjø etc X

• Bygningens art

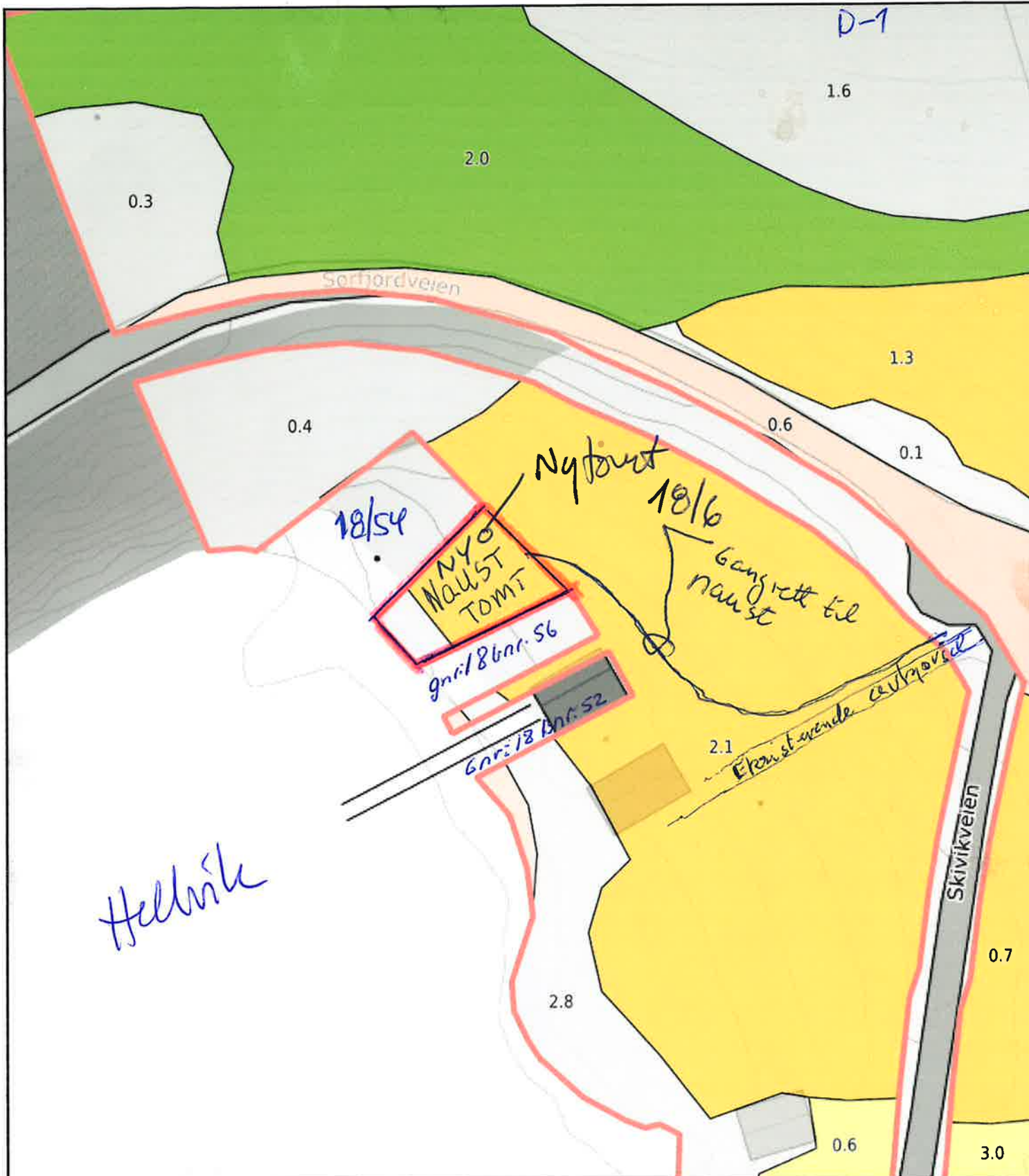
Begrunnelse for søknad om dispensasjon, jfr. Plan- og bygningslovens § 19:

Søknad gjelder fradeling av nausttomt
i område hvor det allerede er bygd naust.

Fradeling av nausttomt ligger i ett
rette mellom andre naust, og vil ikke
ha noen negativ innvirkning på miljø.

Dato:

Halvard Egil Amundsen
Underskrift søker



0 5 10 15m

Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 31.08.2020 17:45

Eiendomsdata verifisert: 12.05.2020 18:41

GÅRDSKART 1836-18/6/0

Tilknyttede grunneiendommer:

18/6/0



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Marks lag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING



Fulldyrka jord



Overflatedyrka jord



Innmarksbeite



Produktiv skog



Annet marks lag

Bøyg, samf., vann, bre

Ikke klassifisert

Sum

AREALTALL (DEKAR)

16.4	
0.0	
5.0	21.4
46.9	46.9
268.7	
1.4	270.1
0.0	0.0
338.4	338.4

Kartet viser valgt type gårds kart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunns kart 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