



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
60/2022	Formannskapet	25.08.2022
69/2022	Kommunestyret	28.09.2022

Saksbehandler: Kjetil Hansen
Hjemmel:

Lars Steinar Fallmyr: Søknad om overdragelse av festeforhold 74/20/13 - sjøtomt på kommunens eiendom i Selvågen på Rødøy.

I skriv/søknad til kommunen mottatt 22.06.22, søker Simon Fallmyr og Lars Steinar Fallmyr om at den nausttomten som Simon Fallmyr fester hos Rødøy kommune i Selvågen Sør, kan overføres til hans sønn Lars Steinar Fallmyr.

Det dreier seg om gnr. 74 bnr. 20 fnr. 13, jfr. vedlagte eiendomskart.

Tomten har en bredde på ca. 7 meter, er bebygd med naust, og har felles flytebrygge med nabotomt.

Tomten ble tildelt Simon Fallmyr i 2004, etter at tomteområdet i Selvågen ble bygd ut i 2003.

Simon Fallmyr opplyser at hans sønn skal overta hans andel i eiendom på Grindvær, og også denne sjøtomten i Selvågen Sør.

Saken dreier seg her om overføring av festetomt fra far til sønn, og anses som forholdsvis kurant, da sønn på samme måte som far oppfyller de gjeldende tomtetildelingskriteriene fra 2004, vedlagt her.

Det tilrås derfor at kommunen godkjenner at festetomten gnr. 74 bnr. 20 fnr. 13 overføres fra Simon Fallmyr til Lars Steinar Fallmyr.

Kommunedirektørens innstilling

1. Rødøy kommune viser til søknad fra Lars Steinar Fallmyr datert 15.06.2022, om overtakelse av festeforhold for gnr. 74 bnr. 20 fnr. 13 i Rødøy kommune.
2. Rødøy kommune godkjenner at festeforholdet for gnr. 74 bnr. 20 fnr. 13 i Rødøy kommune overføres fra Simon Fallmyr f. 15.01.44, til Lars Steinar Fallmyr f. 13.01.75.

Rødøy kommune, 19.08.2022

Svend Leif Einvik
Kommunedirektør

Kjetil Hansen
Teknisk sjef

Vedlegg:

- 1 Overdragelse av festekontrakt
- 2 Selvågen Sør. tomtetildelingskriterier N2, N3. IF2 2004
- 3 Eiendomskart Selvågen Sør 19.08.2022
- 4 201522 Vedtatt plan 070316
- 5 201522 Reguleringsbestemmelser 070316

Utskrift av møteprotokoll

for Rødøy formannskap i møte torsdag den 25. august 2022 ved Rødøy rådhus

Av 5 medlemmer var 5 tilstede (medregnet møtende varamedlemmer).

60/2022 Lars Steinar Fallmyr: Søknad om overdragelse av festeforhold 74/20/13 - sjøtomt på kommunens eiendom i Selvågen på Rødøy

Formannskapets behandling i møte den 25.08.2022:

Kommunedirektørens innstilling:

1. Rødøy kommune viser til søknad fra Lars Steinar Fallmyr datert 15.06.2022, om overtakelse av festeforhold for gnr. 74 bnr. 20 fnr. 13 i Rødøy kommune.
2. Rødøy kommune godkjenner at festeforholdet for gnr. 74 bnr. 20 fnr. 13 i Rødøy kommune overføres fra Simon Fallmyr f. 15.01.44, til Lars Steinar Fallmyr f. 13.01.75.

Vedtak:

Som innstillingen. Enstemmig.

Rett utskrift

Rødøy kommune, formannskapskontoret 29.08.22

June Seljevoll Brandth, konsulent

Simon Per Petter Fallmyr

Stornesveien 368

9402 Harstad

Rødøy Kommune

V/teknisk sjef

8185 Vågaholmen

Samtykke til overdragelse av festekontrakt på nausttomt Gr 74, B.nr 20 F.nr 13

Jeg, Simon Fallmyr inngikk i 2005 tinglyst festeavtale med Rødøy kommune om feste av overnevnte tomt. Tomten er nå bebygd med naust og deler landgang og flytebrygge med Gr 74, B.nr. 20, f.nr 12.

Jeg innehar dette naustet på Rødøy samt hytte og naust(barndomshjem) på Grindvær Gr 74, b.nr. 6.

Min sønn Lars Steinar Fallmyr tar over eierskap av eiendom med bygninger på Grindvær og naust på Rødøy som en del av arv.

Jeg søker med dette om kommunens samtykke til overdragelse av overnevnte festekontrakt til Lars Steinar Fallmyr.

Harstad 16-2022

Med Vennlig hilsen


Simon Fallmyr

Lars Steinar Fallmyr
Alexander kiellandsgate 16a
2000 Lillestrøm

Rødøy Kommune
V/teknisk sjef
8185 Vågaholmen

Overdragelse av festekontrakt på nausttomt Gr 74, B.nr 20 F.nr 13

Jeg, Lars Fallmyr (*****), har avtalt med min far Simon Fallmyr å overta eierskap og forpliktelser på følgende eiendommer i forbindelse med arv:

Hytte, naust og eiendom på Grindvær G 74. B.nr 6

Naust og festeavtale på G.nr 74, B.nr. 74, f.nr. 13 med Rødøy kommune.

Eiendommen på Grindvær har vært i familiens eie siden 1935 og har i de senere år vært benyttet som fritidsbolig. Det er i min intensjon å videreføre bruken av Grindvær slik den har vært de siste årene.

Jeg søker med dette om kommunens samtykke til overdragelse av overnevnte festekontrakt fra min far Simon Per Petter Fallmyr til meg.

Lillestrøm

15/6-2002

Med Vennlig hilsen



Lars Steinar Fallmyr

Lars Steinar Fallmyr
Alexander kiellandsgate 16a
2000 Lillestrøm

Rødøy Kommune
V/teknisk sjef
8185 Vågaholmen

Overdragelse av festekontrakt på nausttomt Gr 74, B.nr 20 F.nr 13

Vedlagt ligger søknad fra meg(Lars Fallmyr) om å overta min fars festeavtale på Rødøy.

Jeg er litt usikker på videre gange i saken, men slik jeg har skjønt det må dette settes opp som en sak til formannskapet.

Hvis dere trenger mer informasjon, eller presiseringer er jeg tilgjengelig på telefon 982 99 463 og/eller på epost lars.fallmyr@ragnsells.com

Vedlagt er søknad fra meg og samtykke erklæring fra min far.

Lillestrøm

15/16-2002

Med Vennlig hilsen



Lars Steinar Fallmyr

TOMTE TILDELINGSKRITERIER 2004: N2, N3, I/F2

"SELVÅGEN SØR" – TOMTEFORDELINGSKRITERIER.

Vedtatt av Rødøy kommunestyre i møte den 02.11.2004 under sak 073/2004.

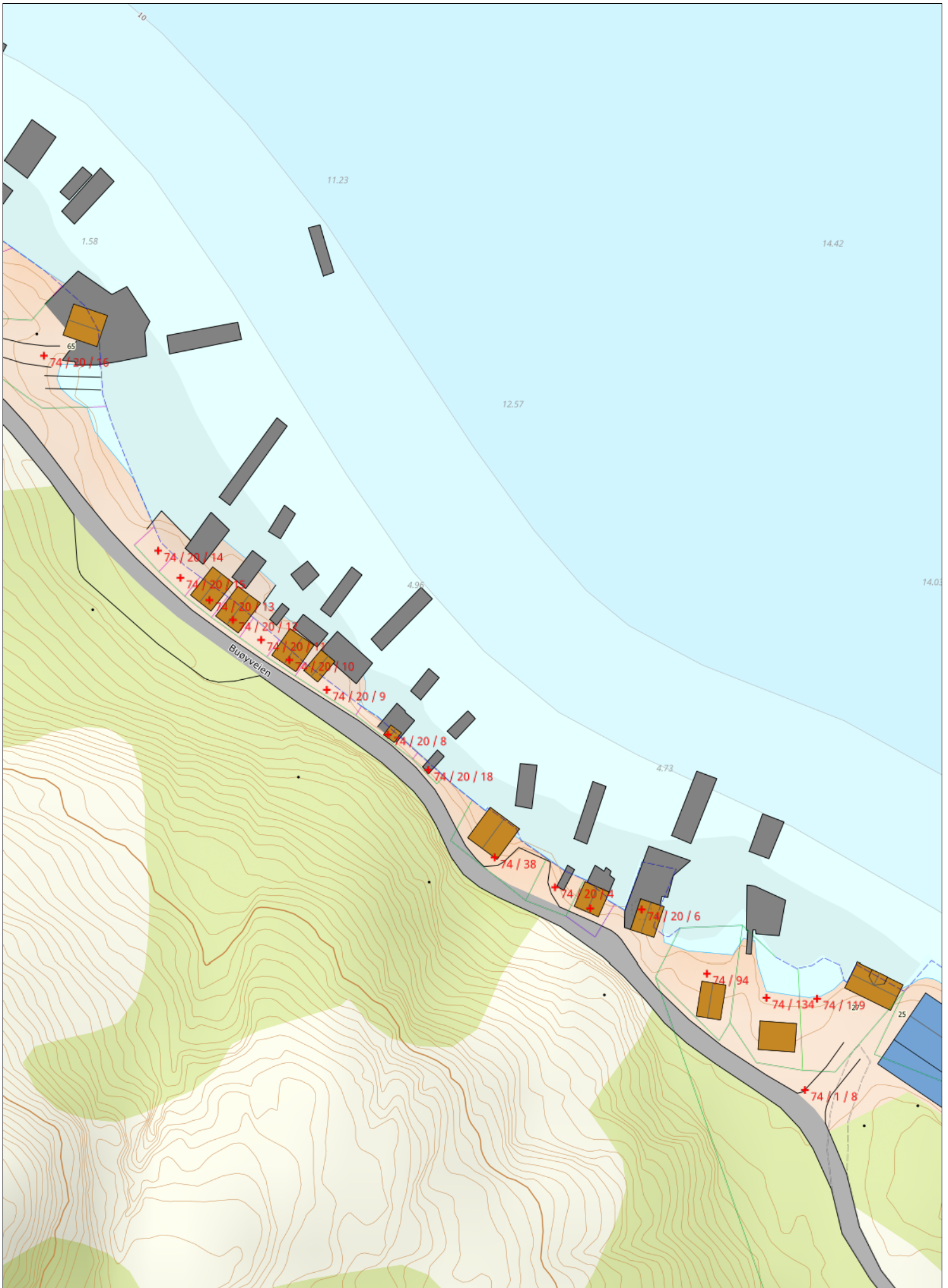
Område N2 og N3:

- Tomtene kan tildeles brukere til fritidsformål, samt evt. fiskere.
- Kunngjøring av tomtene gjøres ved oppslag.
- Formannskapet foretar prioritering av søknader om tomt, og foretar tildeling.
- Søkere med bostedsadresse Rødøy skal generelt prioriteres. Dette gjelder spesielt for område N2.
- Basisstørrelse for tomt er tomtebredde 7 meter målt langs strandlinje. Det kan tildeles større tomt etter begrunnet søknad (fellesanlegg etc.)
- Tomter anvises løpende i området etter nummerering på tomtefordelingskart, dvs. at det ikke skal bli gjenværende "blindareal". Jfr. tomtefordelingskart.
- Tomtene tildeles som festetomt med festetid på 30 år, med mulighet for forlengelse. Fester får ikke innløsningsrett. Salg/overgang til ny fester krever Rødøy kommunes godkjenning. Fremleie av tildelt tomt er ikke tillatt uten Rødøy kommunes godkjenning.
- Tomt som ikke blir benyttet/bebygget innen 3 år fra tildelingsdato, kan av kommunen kreves avvertet/solgt dersom det er etterspørsel.
- Til festetomt hører veirett langs kommunal vei, og rett til bruk av 1 stk. parkeringsplass for kjøretøy på felles parkeringsplass. Vei vedlikeholdes av Rødøy kommune.
- Festeavgift fastsettes etter tomtebredde, og skal være kr. 70,- pr. år pr. meter tomtebredde. Dvs. at for tomt med 7 meters bredde skal det betales kr. 490,- pr. år. Festeavgift reguleres annethvert år etter konsumprisindeksen.
- Når tomt er tildelt, skal det innbetales et "innskudd" i adkomstvei før festekontrakt utstedes. Prisen settes til kr. 3.000,- pr. meter tomtebredde. Dvs. at for tomt med bredde 7 meter betales et innskudd i vei/parkering (fellesareal) på kr. 21.000,-.
- Alle offentlige og kommunale gebyrer ifm. etablering av tomt, så som oppmåling, tinglysing mv., betales av fester.
- Rødøy kommune vil i utgangspunktet ikke legge frem vannledning i området.

Område I/F 2 (Industri- og fiskeriformål):

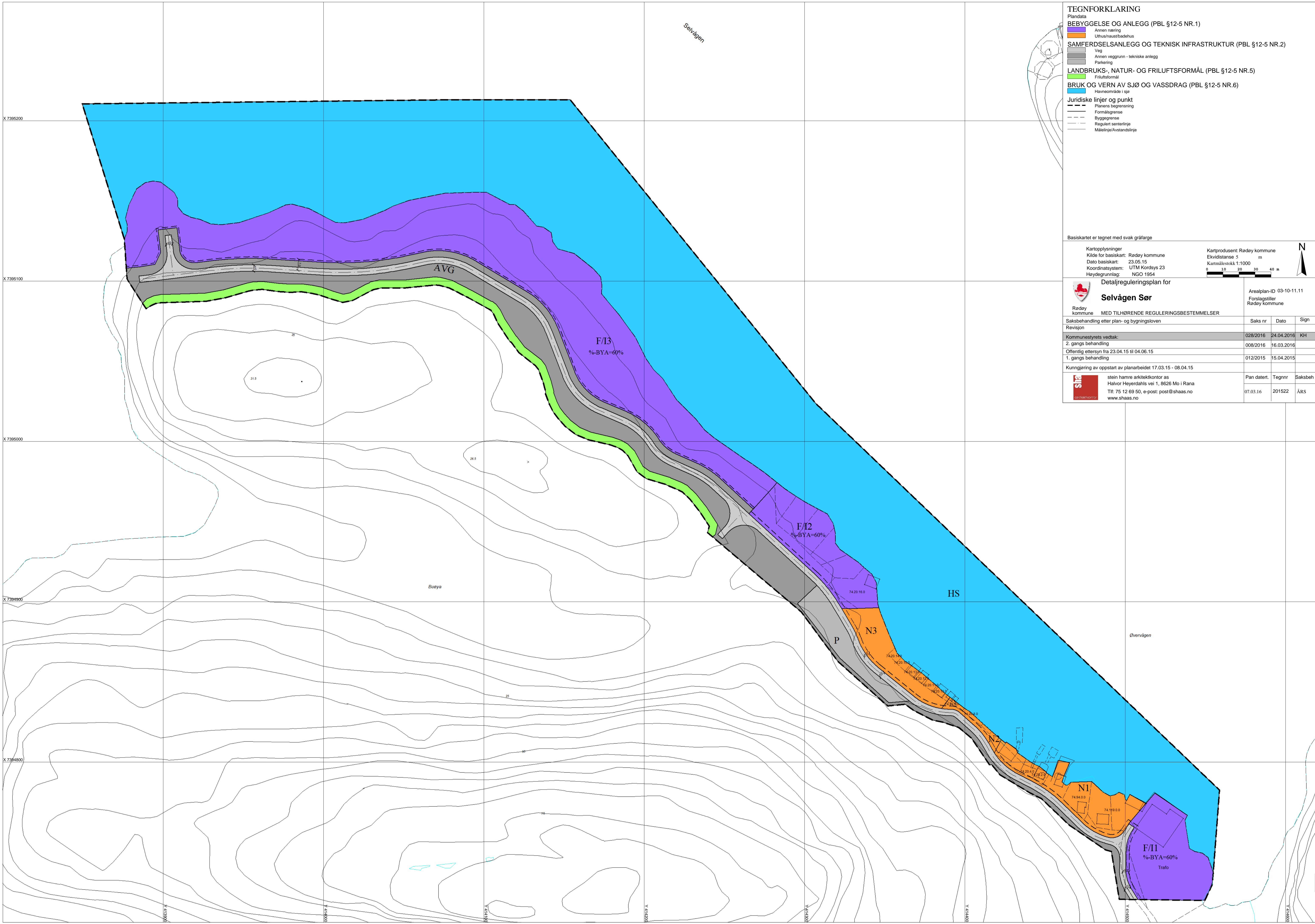
- Tomtene kan kun tildeles aktive utøvere innenfor industri- og fiskeriformål.
- Det foretas ikke særskilt kunngjøring av tomtene.
- Formannskapet foretar prioritering av søknader om tomt, og foretar tildeling.
- Størrelse/arrondering på tomt tildeles etter søknad/prosjekt. Tomt skal tildeles slik at det ikke oppstår uheldige restarealer.
- Tomter anvises fortrinnsvis "løpende" i området.
- Tomtene tildeles som festetomt med festetid på 30 år, med mulighet for forlengelse. Fester får ikke innløsningsrett. Salg/overgang til ny fester krever Rødøy kommunes godkjenning. Fremleie av tildelt tomt er ikke tillatt uten Rødøy kommunes godkjenning.
- Tomt som ikke blir benyttet/bebygget innen 3 år fra tildelingsdato, kan av kommunen kreves avvertet/solgt dersom det er etterspørsel.
- Til festetomt hører veirett langs kommunal vei. Parkeringsplass må opparbeides på egen tomt. Adkomstvei vedlikeholdes av Rødøy kommune.
- For tradisjonelle sjøhus- og kaitomter fastsettes festeavgift etter tomtebredde, og skal være kr. 70,- pr. år pr. meter tomtebredde. Dvs. at for tomt med 15 meters bredde skal det betales kr. 1.050,- pr. år. Festeavgift reguleres annethvert år etter konsumprisindeksen. For spesielle prosjekter fastsetter formannskapet festeavgift i det enkelte tilfelle.
- Når tomt er tildelt, skal det innbetales et "innskudd" i adkomstvei før festekontrakt utstedes. Prisen settes til kr. 2.000,- pr. meter tomtebredde. Dvs. at for tomt med bredde 15 meter betales et innskudd i vei (fellesareal) på kr. 30.000,-.
- Alle offentlige og kommunale gebyrer ifm. etablering av tomt, så som oppmåling, tinglysing mv., betales av fester.
- Rødøy kommune vil i utgangspunktet ikke legge frem vannledning i området.

X:\Kjetill\Byggeprosjekter\Selvågen Sør\Oppslag.uthysning tomter.doc



Senterposisjon: 414422.9, 7394846.25
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 19.08.2022





TEGNFORKLARING

Plandata

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)

- Annen næring
- Uttusnustasehus

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)

- Veg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Parkering

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL (PBL §12-5 NR.5)

- Friluftsmål

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §12-5 NR.6)

- Havneområde i sje

Juridiske linjer og punkt

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggesgrense
- Regulert senterlinje
- Målelinje/Avstandslinje

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Rødøy kommune
 Dato basiskart: 23.05.15
 Koordinatsystem: UTM Kordsys 23
 Høydegrunnlag: NGO 1954

Kartprodusent: Rødøy kommune
 Ekvidistanse 5 m
 Kartmålestokk 1:1000

0 10 20 30 40 m

Detalreguleringsplan for
Selvågen Sør

Arealplan-ID 03-10-11.11
 Forslagsstiller Rødøy kommune

Rødøy kommune MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Revisjon	Saks nr	Dato	Sign
Kommunestyrets vedtak:	028/2016	24.04.2016	KH
2. gangs behandling	008/2016	16.03.2016	
Offentlig ettersyn fra 23.04.15 til 04.06.15			
1. gangs behandling	012/2015	15.04.2015	

Kuningjøring av oppstart av planarbeidet 17.03.15 - 08.04.15

stein hamre arkitektkontor as
 Halvor Heyerdahls vei 1, 8626 Mo i Rana
 Tlf: 75 12 69 50, e-post: post@shaas.no
 www.shaas.no

Pan datert. Tegnr Saksbeh
 07.03.16 201522 ÅRS



Rødøy kommune

Bestemmelser til detaljreguleringsplan for Selvågen Sør

Plan datert: 07.03.16 Bestemmelser datert: 07.03.16
Sist revidert: Sist revidert:

§ 1 Generelt

Områdets begrensning	Området som bestemmelsene gjelder for, er vist med reguleringsgrense på plankartet med planidentifikasjon 03-10-11.11.		
Reguleringsformål.	Følgende reguleringsformål inngår:		
	Bebyggelse og anlegg	Fiskeri / industri	F/1, 2, 3
		Naust	N1, 2, 3
	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Veg	V
		Annen veggrunn – teknisk anlegg	AVG
		Parkering	P
	LNF- områder	Friluftsområde	FRI
	Bruk og vern av sjø og vassdrag	Havneområde i sjø	HS

§ 2 Fellesbestemmelser

Geoteknisk vurdering Før det gis tillatelse til terrenginngrep eller bygge- og anleggstiltak, skal fagkyndig ha foretatt geotekniske vurdering for de aktuelle tiltak.

Situasjonsplan Søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan som nøyaktig viser

- bebyggelsens plassering
- parkering, gang- og kjøremønster
- forming av terrenget (høydeangivelser) og eventuelle forstøtningsmurer
- innsådd/beplantet areal og areal med fast dekke/grus
- areal for uteopphold/lek

Situasjonsplanen skal tegnes på ajourført kartgrunnlag (situasjonskart) godkjent av kommunen.

- Definisjon:** Gesimshøyde: høyden fra skjæringslinja mellom utvendig vegg- og takflate, til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
- Møne- og gesimshøyde** Mønehøyde: høyden fra overkant møne til planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.
Maksimal møne og gesimshøyde oppgitt under hvert enkelt formål.
- Parkering** Byggesøknad skal redegjøre for krav til parkering iht kommunale vedtekter.
- Skjæringer** Kunstige opparbeidede skjæringer på over tre meter skal sikres med gjerde.
- Utfylling i sjø** Ved utfylling i sjø skal tiltakshaver før utfylling starter foreta en risikovurdering for å vurdere om det er behov for å foreta en miljøanalyse av bunnsedimentene i utfyllingsområdet. Eventuell utfylling i sjø, skal kun skje med «rene» masser, dvs masser som ikke inneholder miljøgifter, tungmetaller etc.
- Lov om kulturminner** Før det iverksettes tiltak som medfører inngrep i strandsonen og/eller sjøbunn skal det innhentes uttalelse fra Tromsø museum.
- Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventete steinkonsentrasjoner må vi underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken, jf. Kulturminnelovens § 8, andre ledd.
- Dispensasjon** Fra disse planbestemmelsene kan kommunen, innenfor rammer av plan- og bygningsloven og vedtekter i Rødøy kommune, gi dispensasjon.

§ 3

Bebyggelse og anlegg

a. Fiskeri /Industri, F/11, 2 og 3.

- Formål** Innenfor dette området tillates brukt til fiskeri- og industriformål samt tilhørende kaier.
- Byggehøyder** F/11 og 2: Gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 6 og 9 meter.
F/13: Gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 8 og 11 meter.
Definisjon gesims/mønehøyde, se fellesbestemmelser.
- Tillat utnyttelse** % Bebygd areal (% BYA) skal ikke overstige 60 % av regulert tomt.
- Utforming** Bebyggelsen skal ha saltak.
- Byggegrenser** F/11 og 2: Byggegrensen er 4 meter fra senterlinje veg.
F/13: Byggegrensen er 7 meter fra senterlinje veg.
- For alle områdene gjelder at bygg kan føres opp utover havneområde i sjø.
- Parkering** Se fellesbestemmelser.
- Tomter** Området er ikke inndelt i tomteparseller. Tomteareal tildeles etter situasjonsplan for tiltak som skal godkjennes av Rødøy kommune.

b. Naust, N1, 2 og 3

- Formål** N1 og N3: Det kan innenfor området føres opp naust, brygger, kaier og flytebrygger, så fremt de ikke kommer i konflikt med § 6.
N2: Det kan innenfor området føres opp brygger, kaier og flytebrygger, så fremt de ikke kommer i konflikt med § 6.
- Byggehøyder** N1 og N2: Gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 3.5 og 6 meter.
N3: Gesims/mønehøyde skal ikke overstige henholdsvis 3 og 5 meter.
Definisjon gesims/mønehøyde, se fellesbestemmelser.

Tillat utnyttelse	N1:Tillatt bruksareal BRA skal ikke overstige 50 m ² pr tomt. N2 og N3:Tillatt bruksareal BRA skal ikke overstige 40 m ² pr tomt.
Utforming	Bebyggelsen skal ha saltak. De skal være røde med hvite stafferinger. Bygg skal oppføres med røstvegg mot sjøen.
Byggegrenser	Byggegrensen mot sjø er sammenfallende med formåls grensen mot havneområdet i sjø, og 4 meter fra senterlinje veg.
Parkering	Se fellesbestemmelser.
Tomter	Området er ikke inndelt i tomteparseller. Tomteareal tildeles etter situasjonsplan for tiltak som skal godkjennes av Rødøy kommune.

§ 4

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

a. Veg, V

Utforming	Veibygging skal skje mest mulig skånsomt. Nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal tilsåes, beplantes eller behandles på annen tiltalende måte. Vegen skal ha en vegbredde på 4 meter.
------------------	---

b. Parkering, P

Formål	Parkeringsplassen merket «P» i planen skal betjene tomter som tildeles i områdene N2 og N3. Parkeringsplassen skal holdes fri for «fast» plasserte gjenstander.
---------------	---

c. Annen veggrunn, AVG

Formål	Arealet ligger langs offentlig veg og er en del av vegformålet. Kan benyttes til fylling, skjæring, grøft mm.
---------------	---

§ 5

Friluftsmål, FRI

Formål	Området er et friluftsområde og skal forbli dette.
---------------	--

§ 6

Havneområdet i sjø, HS

Utfylling	Det kan i dette området ikke legges ut innretninger/installasjoner som kan være til hinder for båttrafikk til/fra de enkelte områdene. Det tillates utfylling i sjø utenfor områdene I/F2 og I/F3.
------------------	---