



11221

Saksbehandler: Kjetil Hansen

Sakens hjemmelsgrunnlag: Plan- og bygningsloven / Kommunedelplan for Myken.

Jnr. ref: 001/2020

Arkiv: Gnr. 71

Klageadgang: Ja

Off. dok: Ja

SØKNAD OM FRADELING AV EN NY TOMT TIL NAUSTFORMÅL, UNDER GNR. 71 BNR. 8.

Søknaden gjelder fradeling av en ny tomteparsell med størrelse oppgitt til ca. 60 m², til naustformål, under gnr. 71 bnr. 8 på Myken.

Selger: Birgit Soleng, Monrads gate 21 B, 0564 Oslo.

Kjøper: Ulf Skauge, Anders Madsens gate 3, 3111 Tønsberg.

Planstatus

Søknaden er lokalisert til et område som i kommunedelplan for Myken er avsatt til *Fiskerirettede formål m.m.* - F1.

Landbrukslovgivning

Det er ikke landbruksinteresser på Myken, og eiendommen det søkes om fradeling fra er ikke en landbrukseiendom.

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 planlegges å skulle foregå direkte fra kommunal veg som går forbi den omsøkte tomten. Søknaden om fradeling gjelder tomt til naust. Det er i søknaden krysset for vannforsyning offentlig vannverk, og avløpsløsning privat enkeltanlegg. Det er ikke gitt nærmere redegjørelse for eventuelt vann/avløp, og dersom det skal legges inn vann, må det i så fall søkes til kommunen om utslippstillatelse.

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

Det søkes om fradeling av en tomteparsell med størrelse oppgitt til ca. 60 m², til formål naust.

Det fremgår av flyfoto at det er en bygning på den omsøkte tomten, men en finner ikke byggesak på denne i kommunens arkiv. Bygningen er således sannsynligvis oppført for en del år siden uten at det er gitt byggetillatelse i kommunen. Kjøper av tomt har opplyst til kommunen at han arbeider med å søke om byggetillatelse til kommunen, slik at dette forholdet kan bringes i orden.

Dersom en skal innvilge søknaden om fradeling av tomt, anbefales det å sette som vilkår at det skal søkes om byggetillatelse for bygningen, slik at dette forholdet bringes i orden, og at bygningen blir registrert i matrikkelen.

Saken gjelder tomt til naustformål innenfor område som i kommunedelplanen er avsatt til *Fiskerirettede formål m.m.*, og søknaden anses således å være innenfor rammen av det som kan tillates av bruksformål i det aktuelle området i arealplanen.

Det er ellers slik at den aktuelle bygningen står delvis inn på naboeiendom gnr. 71 bnr. 9, og her er det inngått avtale om grenseregulering, slik at en får en enhetlig tomt til naustbygningen.

Det tilrås at tillatelse til fradeling gis, på ovennevnte vilkår.

Vedleggsliste:

Søknad om fradeling datert 12.12.2019, med vedlegg.
Teknisk etat; skriv av 02.04.2020.
Teknisk etat; Kart og bildevedlegg.
Ulf Skauge; 2 stk. skriv/redegjørelser, datert 01.06.2021.

Rådmannen fremmer slik innstilling:

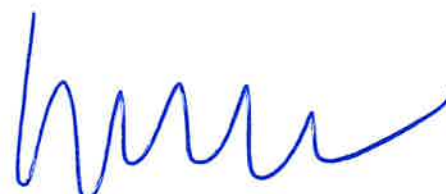
Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-1, gis det tillatelse til fradeling av 1 stk. tomteparsell med størrelse ca. 60 m², til naustformål, under gnr. 71 bnr. 8, som omsøkt i søknad fra Birgit Soleng datert 19.12.2019.

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

Tillatelse til fradeling gis på følgende vilkår: det pålegges å søke om byggetillatelse for den påstående bygningen til kommunen, der alle relevante forhold som brann/sikkerhet etc. i henhold til gjeldende regelverk ivaretas. Det presiseres at bruksformål skal være naust. Komplette byggesøknad skal være mottatt hos kommunen innen 2 måneder etter dette vedtak.

Rødøy kommune, den 15. juni 2021.


Kitt Grønningseter
Rådmann


Kjetil Hansen
teknisk sjef

2020/4

☐ 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

Jnr.

001/2020

TEKNISK ETAT

02 JAN. 2020

Ark.nr.:

Rekvisisjonen/søknaden gjelder

Skriv ikke her!

Eiendom for deling	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.
	71	8		
Bruksnavn/adresse				
Mykenveien 25				
Det rekvireres/ søkes om	Kartforretning over:			
	☐ A - hele grunneiendommen uten deling		☐ D Grensepåvisning etter målebrev	
	☐ B - fest grunn		☒ E Deling av grunneiendom med kartforretning over parsel	
	☐ C - enkelte grenselinjer, grensejusteringer			
Annet:				
Deling i h.t. pbl § 26	☐ Reguleringsplan		☐ Bebyggelsesplan	☐ Godkjent tomteplan
	☐ Vedtatt plan- og bygningslov		☐ Forskrift	☒ Privat forslag
Søknad om dispensasjon	- jfr. pbl. § 14 fra bestemmelser i:		☐ vedtatt	☐ reguleringsplan
	☐ plan- og bygningslov		☐ kommuneplan	☐ bebyggelsesplan

Arealoppgave i da (for landbruksmyndigheten og Statistisk Sentralbyrå)

Eiendommen FØR deling/bortfesting	1 Fulldyrka areal	2 Overflate- dyrka areal	3 Produktiv bærskog	4 Produktiv lauvskog	5 Annet skogareal	6 Myr	7 Annet ubedygd areal	8 Bedygd areal	9 Sum areal	10 Dyrkbart (2-7)
Gnr., bnr., festnr. 71/8							4			
Areal som ønskes fradelt/bortfestet (i alt)							0,06			

* jfr. 7 - beskriv arealet

Areal fra veien, ned mot havet, vest for brygge.

Andre opplysninger og underskrift

Andre opplysninger (f.eks. andre rettighets- havere av betydning)	Kjøper opplyser at han skal bygge et naust. Tanken er at han skal slå sammen tomtene med en del han ønsker å kjøpe fra nabo.		
Hjemmets- haver(e)	Navn	Adresse/telefon	
	Birgit Soleng	Menradsgt 21b 0564 Oslo / 93243088	
Underskrift	Sted	Dato	Underskrift
	Oslo	12/1219	Birgit Soleng

OPPLYSNINGER TIL BEKVISITJON/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.	Fester nr.	Eiers/festers navn og adresse
71	9		Thomas Hansen, Øresvik
71	8.3		Tom Arne Bergman, Asakkollen II, 2015, Leirvund

Parsell(er) det er søkt fradeling for

Skriv lida her!

Parsell(er) skal benyttes til	☐ Selvstendig bruksenhhet	☐ Tilleggsareal til:	Gnr./bnr.
	☐ Bolighus ☐ Fritidshus ☐ Industri/bergverk ☐ Varehandel/bank/forsikring/hotell/restaurant ☐ Off. virksomhet	☐ Landbruk/fiske ☐ Naturvern ☐ Off. fritidsområde ☐ Off. veg ☒ Annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg	
Atkomst pbl §§ 27-4 vegloven § 40-43	☐ Rike-/fylkesveg	☒ Kommunal veg	☐ Privat veg
	☐ Ny avkjørsel fra off. veg	☐ Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel	
	☐ Avkjørselstilatelse gitt	☐ Søknad om avkjørselstilatelse vedlegges	☐ Atkomst sikret ifølge vedlagte dokument
Vannforsyning pbl § 27-1	☒ Offentlig vannverk	☐ Privat fellesvannverk	☐ Tilknytningstilatelse vedlegges
	☐ Annet:		
Avløp pbl § 27-2	☐ Off. avløpsanlegg	☒ Privat enkeltanlegg	- beskriv
	☐ Utslippsanlegg	☐ Privat fellesanlegg	
	☐ Utslippsanlegg gitt	☐ Søknad om utslippsanleggstilatelse vedlegges	☐ Avløp sikret ifølge vedlagte dokument

Spesifikasjon av parseller det er søkt om fradeling for

Parsell nr.	Areal oml. m2	Parsell skal benyttes til	Navn på evt. kjøper/fester	Postadresse
	60 m ²	Nauust	Vik Skauge	Vistjeldun. 4A, Bille Tønsberg

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		Dato Sak nr.
Notater					
Vedtak					
Overføres til videre behandling	Sted	Dato	Underskrift		

REKVISISJON AV KARTFORRETNING/SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM – Veiledning

Rekvisisjon av kartforretning

Denne blanketten brukes ved 5 forskjellige oppmålingsarbeider. Noen krever godkjenning av kommunen. Andre krever ingen spesiell tillatelse av offentlig myndighet.

Blanketten nevner følgende formål:

A. Kartforretning over hel grunneiendom
Eksisterende eiendomsgrenser måles og kartlegges for hele eiendommen. Det utarbeides målebrev med bl.a. målsatt kart og nøyaktig areal over eiendommen.

Slik forretning krever ingen spesiell tillatelse av offentlig myndighet.

B. Kartforretning over festegrunn
Areal som skal festes bort (leies bort) merkes og måles. Det utarbeides målebrev med nøyaktig areal og målsatt kart. Arealet får et festenummer under eiendommens bruksnummer.

Dersom arealet skal festes bort for mer enn 10 år, må kommunen gi delingstillatelse før forretningen gjennomføres (jfr. punkt E).

C. Kartforretning over enkelte grenselinjer/ grensejustering
Grense (eller del av grense) måles og kartlegges. Det utarbeides målebrev med nøyaktig kart over grensene.

Ulagelige grenser kan justeres ved forretningen.

Slik forretning krever (som hovedregel) ingen spesiell tillatelse av offentlig myndighet.

D. Grensepåvisning etter målebrev
Grensepunkt blir påvist og om nødvendig avmerket i overensstemmelse med eksisterende målebrev.

Dersom det tidligere bare er holdt skylddelingsforretning på eiendommen, må det som regel holdes kartforretning (jfr. punkt A og C).

Forretningen krever ingen spesiell tillatelse av offentlig myndighet.

Søknad om deling

E. Deling av grunneiendom med kartforretning
En delings- og kartforretning er en nøyaktig beskrivelse og registrering av ny eiendom.

En del av eiendommen (parsell) skilles ut og blir en egen grunneiendom (får eget bruksnummer). Grensene for den nye eiendommen avmerkes og måles. Det utstedes målebrev på den nye eiendommen med bl.a. målsatt kart og nøyaktig areal.

Før det foretas deling av eiendom, må bygningsrådet ha gitt tillatelse.

Krav til søknad om deling

Denne blanketten bør benyttes ved søknad om deling.

For areal som skal bebygges, vil kommunens delingstillatelse også være forhåndstilsagn om at arealet tilfates bebygd. (Fullstendig søknad om byggetillatelse må likevel sendes inn på vanlig måte.)

For nærmere beskrivelse av de krav til dokumentasjon som stilles til søknad om deling, vises til plan- og bygningsloven §§ 16 og 27.

Her nevnes kort:

- kart eller skisse som viser hvordan delingen ønskes utført
- for byggetomt, hvordan atkomst og bortledning av avløpsvann kan sikres. Ved private enkeltanlegg og private fellesanlegg for avløpsvann, krever kommunen vanligvis at søknad om utslippstillatelse fremmes samtidig med søknad om inndeling av byggetomt (jfr. forurensningsloven og forskrift om utslipp fra separate avløpsanlegg).

Dersom saken krever uttalelse eller godkjenning av annen myndighet enn de kommunale bygningsmyndigheter, skal bygningsmyndighetene sørge for innhentning av disse. Dersom søker likevel har innhentet slik tillatelse (f.eks. avkjørsel), skal kopi av tillatelsen vedlegges søknaden.

Nabo- varsling

Ved søknad om deling skal naboer og gjenboere varsles om søknaden. Det er tilstrekkelig at nabo/gjenboer skriftlig blir varslet om hvilket tillak som tenkes satt i verk og at saken kan sees på bygningsmyndighetenes kontor innen 14 dager etter at kvittering for nabovarsel foreligger. Det benyttes egen blankett for nabovarsel.

Areal- oppgave

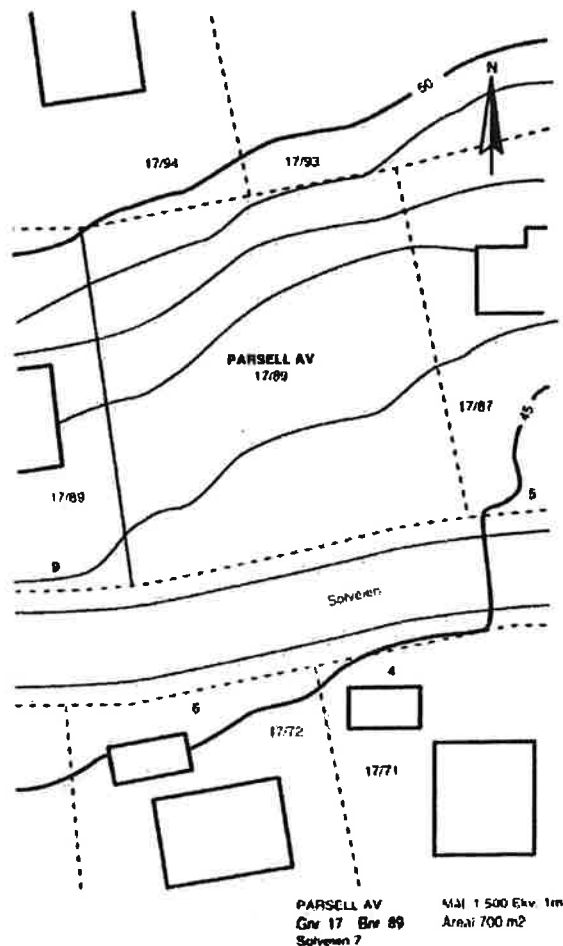
For arealoppgaven på forsiden av søknaden er det følgende arealdefinisjoner:

1. Areal som er brukt opp til vanlig plogdybde og som fortsatt kan pløyes.
2. Areal som er rydda og brukt opp tilstrekkelig til at det er egnet for maskinell slått eller beite. Kulturbelte tas med dersom det er inngjerdet og blir gjødlet.
3. Skog med produksjonsevne over ca. 0,1 m³/da og år, hvor bartrær dominerer skogbildet for avvirkning.
5. Skog med lavere produksjonsevne enn 0,1 m³/da og år.
6. Myr som ikke er oppdyrket eller grøftet for skogreisning.
7. Impediment, fastmark over skoggrensen o.l.
10. Areal som søkeren vurderer som teknisk mulig og økonomisk forsvarlig å dyrke opp.

Underskrift

Som hovedregel skal rekvisisjon på kartforretning eller søknad om deling underskrives av den som har grunnbokshjemmel til eiendommen, dvs. står som eier i grunnboka hos tinglysingsdommeren. Det finnes en del spesielle tilfeller hvor også andre kan være rekvirent, etter delingslovens §§ 2-1 og 3-1.

Eksempel på kart som vedlegges søknaden:





nov 2019

Fra: Birgit Soleng (Birgit.Soleng@ramboll.no)

Sendt: 02.01.2020 08.11.50

Til: Postmottak

Kopi:

Emne: Søknad om fradeling

Vedlegg: 0235_001.pdf

Vedlagt oversendes utfylt skjema for fradeling av en del av tomt Myken.

Med vennlig hilsen

Birgit Soleng

Senior Consultant

1352856 - HVAC and Sustainable Building Services Oslo

D +47 93243088

M +47 93243088

birgit.soleng@ramboll.no

Rambøll

Hoffsveien 4

Postboks 427 Skøyen

0213 Oslo

<https://no.ramboll.com>

Fra: Birgit Soleng <birgit.soleng@ramboll.no>

Sendt: fredag 20. desember 2019 14:30

Til: Birgit Soleng <Birgit.Soleng@ramboll.no>

Emne: Attached Image

soleng birgit

Dato: 02.04.2020
Saksbehandler: Kjetil Hansen
Telefon direkte: 75 09 80 32
Deres ref.:
Løpenr.: 1724/2020
Saksnr./vår ref.: 2020/4
Arkivkode: L34

Vedr. søknad om deling av grunneiendom, gnr. 71 bnr. 8.

Vi viser til søknad om deling av grunneiendom under gnr. 71 bnr. 8 i Rødøy kommune, mottatt her 02.01. 2020.

Vi beklager sent svar.

Vi har gått gjennom søknaden, og det er flere mangler og uklarheter i forbindelse med den:

- Det mangler dokumentasjon for utført nabovarsling. Skjema PBL-13 som kan finnes på kommunens nettside kan benyttes. Naboer kan varsles med utfylt skjema PBL-12 vedlagt kopi av søknad/kartutsnitt etc.
- Tomt som søkes fradelt må tegnes inn på bedre og mer detaljert kart som tydelig viser nabogrenser, eksisterende bebyggelse i området etc. Bruk gjerne ortofoto.
- Vi registrerer av ortofoto at det synes å være oppført en bygning på stedet der det nå søkes fradeling, samt kai? Vi kan ikke finne byggesøknad eller gitte tillatelser i kommunens arkiv for dette byggverket, og det må således redegjøres overfor kommunen for forholdet.

Saken stilles i bero i påvente av avklaring rundt ovennevnte.

Med vennlig hilsen

Kjetil Hansen
Teknisk sjef

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

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



Utskrift fra Norkart AS kartklient

Dato: 06.01.2020

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 33N



12 APR. 2021



Rødøy kommune
Teknisk etat

8185 Vågaholmen

Attn: Kjetil Hansen

Løpenummer: 3356/2021

Saksnummer: 2020/4

3111 Tønsberg, 01.06.2021

Re: Fradeling av nausttomt i Myken

Hei, jeg har tidligere fått tilsendt 2 kart over det området der fradelingen skal skje. Det ene kartet, datert 24.08.2006, viser korrekt grenselinge mellom Birgit Solengs eiendom 71/8 og Tomas Hansens eiendom 71/9. Det andre kartet, datert 2005.06.23 viser feil grenselinjer.

I følge Tomas Hansen ble det for mange år siden satt opp et nettinggjerde i grenselinjen mellom 71/9 og 71/8 for å holde sauer innenfor egen eiendom. Langs denne grenselinjen finnes det fremdeles stolperester av jern i terrenget. I tillegg er den korrekte tomtegrensen markert med et kors slått i fjell i området over flomålet. Det er dermed lett å dokumentere korrekt grenselinje.

Når fradelingssaken skal behandles er det viktig at den blir behandlet på basis av korrekt informasjon, dette også fordi det dreier seg om et svært lite tomteareal der hver centimeter har betydning.

I tillegg til fradelingen fra 71/8 har jeg som kjent også kjøpt 2 meter tomt fra Tomas Hansens eiendom som tilleggsareal til hovedstykket fra 71/8. Dette området er markert med skravyre på det korrekte kartet. Kopier av kjøpekontrakter både fra Birgit Soleng og Tomas Hansen er tidligere sendt til Teknisk etat.

Jeg beklager at jeg har brukt lang tid på å få de formelle tingene i orden overfor kommunen. Tegninger av det aktuelle naustet på eiendommen er ferdige og blir sendt i separat konvolutt. Jeg er usikker på hvilke dokumenter som må fylles ut i denne sammenhengen, og vil ta kontakt på telefon om dette. Jeg er for tiden mye inn og ut av sykehus, så det kan ta noen dager før dette kan skje.

Med hilsen



Ulf Skauge

NB: Ny adresse: Anders Madsens gate 3, 3111 Tønsberg

Vedlegg: 2 kartkopier.

D1-1

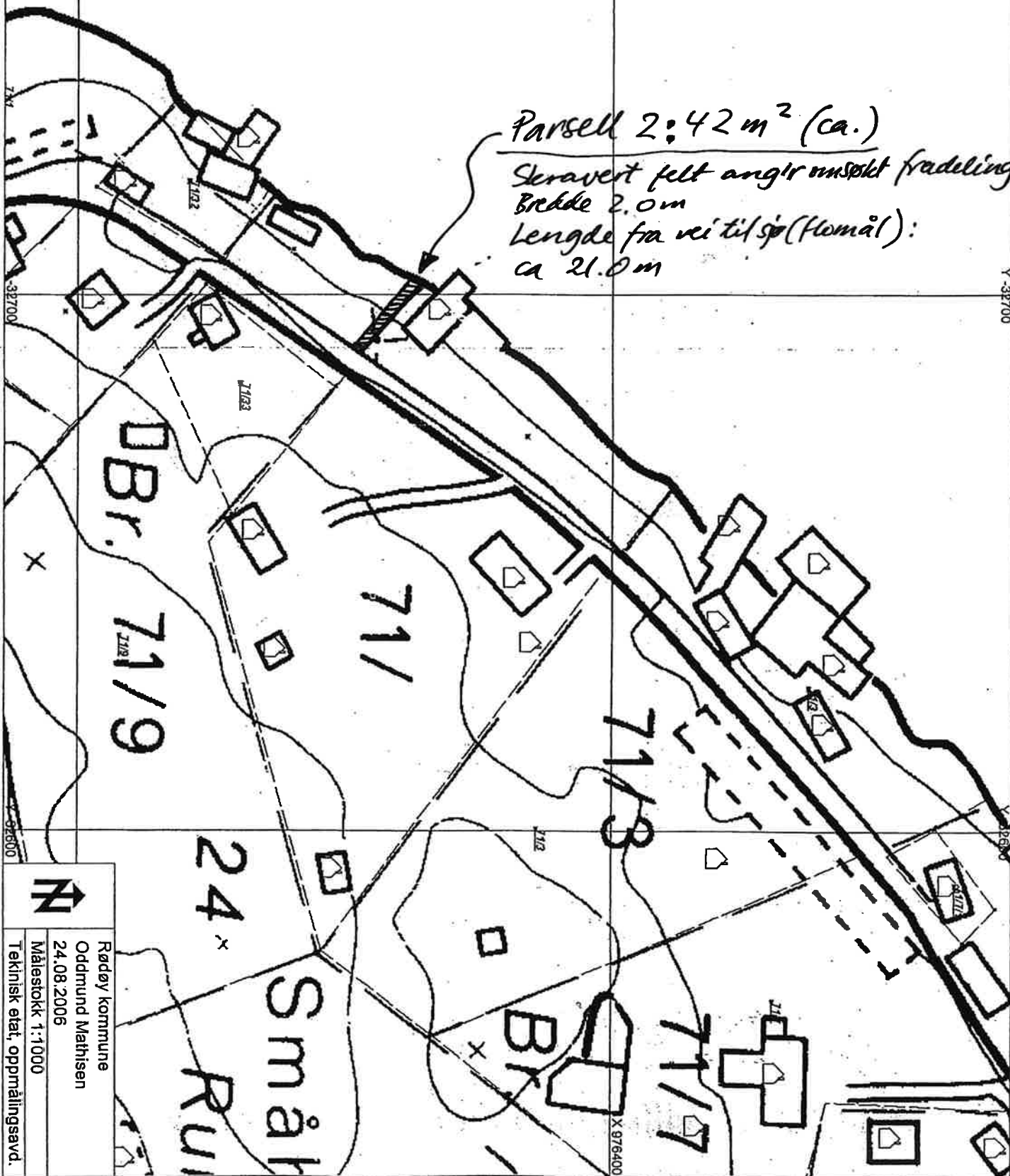
Parsell 2: 42 m² (ca.)

Skravert felt angir undersøkt fradeling.

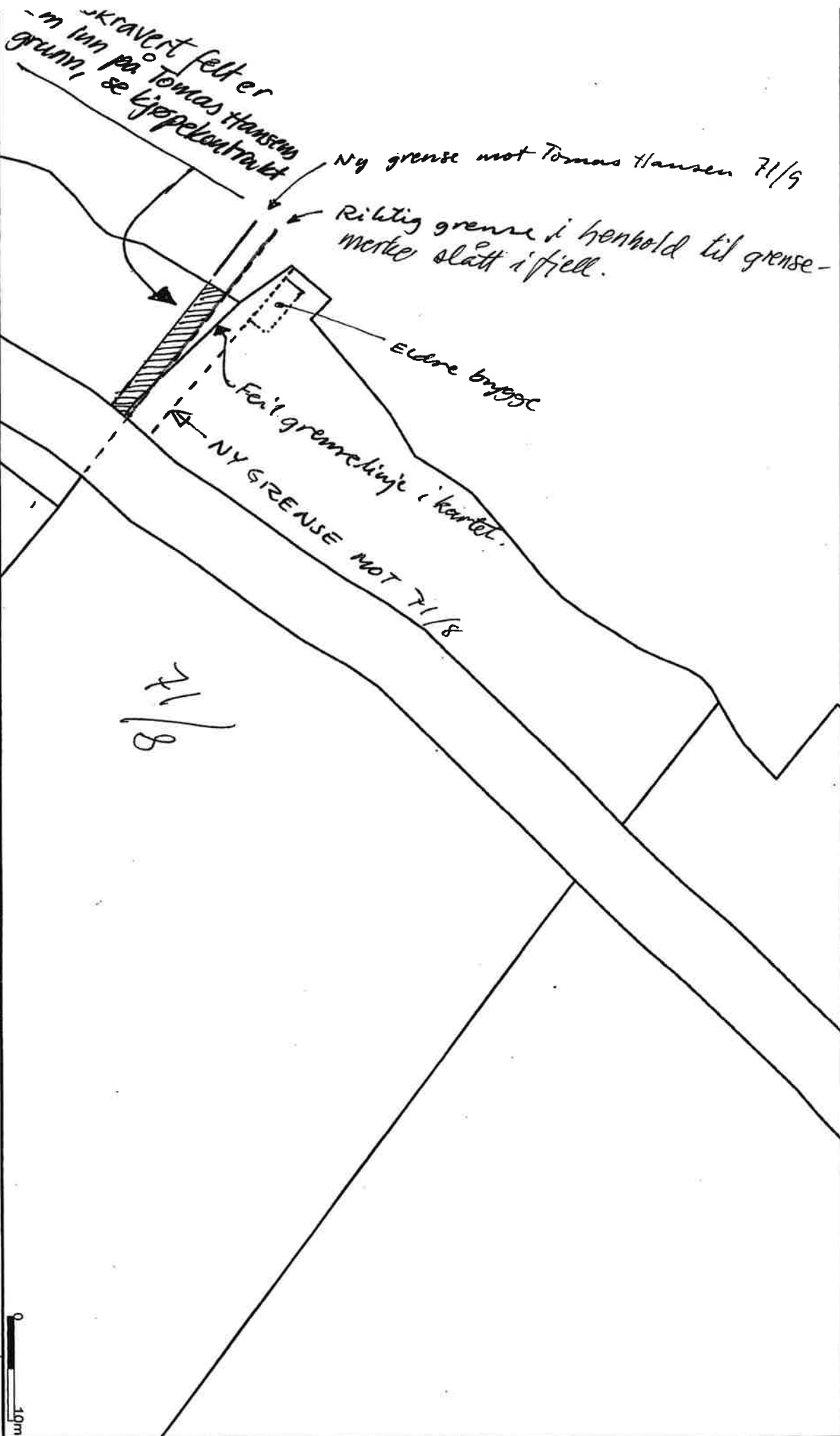
Bredde 2.0 m

Lengde fra vei til sp (flomål):

ca 21.0 m



Rådeøy kommune
Oddmund Mathisen
24.08.2006
Målestokk 1:1000
Teknisk etat, oppmålingsavd.



Rødøy kommune Teknisk etat
avd. for kart- og oppmåling



Adresse:
Rødøy kommune Teknisk etat.
Kommunehuset.
85 VÅGÅHOLMEN.
t. 750 98 030 Fax 750 98 031

Internett:
post: teknisk.etat@rodoy.kommune.no
http://www.rodoy.kommune.no

Plott av økonomisk kartverk med innregnede grenser fra DOK.
Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.
Høydekurver - Ekvidistanse 5m.

Dato: 2005.06.23
sign: Robe

Målestokk
1:500

Rødøy kommune,
Teknisk etat,

8185 Vågaholmen

Attn: Kjetil Hansen

3111 Tønsberg, 01.06.2021

TEGNINGER AV NAUST I MYKEN

Vedlegger herved tegninger av den bygningen som ble oppført på min del av 71/8 og 71/9.

Jeg er usikker på hvilke skjemaer jeg må fylle ut for at kommunen skal kunne behandle byggesaken og vil ta kontakt over telefon om noen dager for å få oversikt over det.

Med hilsen



Ulf Skauge

Anders Madsens gate 3, 3111 Tønsberg
Telefon 95 79 89 49

Vedlegg:

6 stk A3 ark med tegninger merket fra A til L