

## Møteprotokoll

Utvalg: Teknisk utvalg  
Møtested: Rødøy rådhus, Vågaholmen  
Dato: 05.04.2022  
Tid: 10:00 - 13:45

### Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Torill Olaisen	Leder	AP/KRF
Lars Petter Abelsen	Medlem	AP/KRF
Elin R. K. Telnes	Medlem	AP/KRF
Kristian Harald Stensland	Medlem	SP
Nils Johan Urskog	Nestleder	

### Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
------	----------	---------------

---

### Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
------	-----------	---------------

---

### Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Kjetil Hansen	Teknisk sjef

---

### Merknader:

Innkalling: Ingen  
Sakliste: Ingen

---

## Saksliste

<b>Saksnr</b>	<b>Innhold</b>
1/2022	Referatsaker og orienteringer
2/2022	Revidering av kommuneplanens arealdel i Rødøy - planforslag til førstegangsbehandling.
3/2022	Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i Reguleringsplan for Lille Indre Rosøy, angående plassering av kai, på gnr. 74 bnr. 170.
4/2022	Privat forslag om endring av Detaljreguleringsplan for Lille Indre Rosøy - førstegangsbehandling.
5/2022	Søknad om konsesjon for erverv av landbrukseiendom gnr. 2 bnr. 8
6/2022	Søknad om konsesjon for erverv av landbrukseiendom gnr. 18 bnr. 6.
7/2022	Søknad om konsesjon for erverv av landbrukseiendom gnr. 66 bnr. 7.
8/2022	Søknad om dispensasjon fra bygge- og deleforbud i strandsonen etc./søknad om fradeling av 1 stk. boligtomt på gnr. 34 bnr. 1.
9/2022	Søknad om dispensasjon fra bygge- og deleforbud i strandsonen/søknad om fradeling av en hyttetomt på gnr. 64 bnr. 5.
10/2022	Vurdering av eventuell utvidet båndtvang i Rødøy.

## **1/2022 Referatsaker og orienteringer**

### **Teknisk utvalgs behandling i møte den 05.04.2022:**

#### **Rådmannens innstilling:**

Referater tas til etterretning.

#### **Vedtak:**

Som innstillingen. Enstemmig.

## **2/2022 Revidering av kommuneplanens arealdel i Rødøy - planforslag til førstegangsbehandling.**

### **Teknisk utvalgs behandling i møte den 05.04.2022:**

#### **Rådmannens innstilling:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-14, legges det foreliggende forslag til kommuneplanens arealdel for Rødøy kommune ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

Jfr. plandokumenter datert 21.03.2022 og 22.03.2022, listet i vedleggsliste i dette saksfremlegg.

#### **Fellesforslag:**

Som rådmannens innstilling med følgende korrigerings:

Planbestemmelser:

Følgende tas bort: «Før det kan gis igangsettingstillatelse på BN10 skal en lekeplass med minst lik størrelse (290 m2) være etablert i kort avstand fra (eller i) eksisterende boligområde nord-vest i Jektvika».

#### **Vedtak:**

Som forslaget. Enstemmig.

## **3/2022 Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i Reguleringsplan for Lille Indre Rosøy, angående plassering av kai, på gnr. 74 bnr. 170.**

### **Teknisk utvalgs behandling i møte den 05.04.2022:**

#### **Rådmannens innstilling:**

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra bestemmelsene i Detaljreguleringsplan for Lille Indre Rosøy, for endret plassering av kai, jfr. søknad om dispensasjon fra Boarch Arkitekter AS datert 08.02.2022.

- Kai skal plasseres som vist på situasjonsplaner datert 01.02.2022, vedlagt søknaden.
- Dispensasjonen gjelder kun fravik i plassering fastsatt i reguleringsplanen for området, og før tiltaket kan igangsettes må alle andre nødvendige søknader om tillatelser være fremmet, og tillatelser gitt, herunder etter Plan- og bygningsloven, Havne- og farvannsloven, etc.

#### **Vedtak:**

Som innstillingen. Enstemmig.

## **4/2022 Privat forslag om endring av Detaljreguleringsplan for Lille Indre Rosøy - førstegangsbehandling.**

### **Teknisk utvalgs behandling i møte den 05.04.2022:**

#### **Rådmannens innstilling:**

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-10, legges det foreliggende forslag til endring av Detaljreguleringsplan for Lille Indre Rosøy(Plan ID 03-10-14.10), på gnr. 74 bnr. 170 i Rødøy kommune, med plankart og reguleringsbestemmelser etc., ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

**Vedtak:**

**Som innstillingen. Enstemmig.**

## **5/2022 Søknad om konsesjon for erverv av landbrukseiendom gnr. 2 bnr. 8**

**Teknisk utvalgs behandling i møte den 05.04.2022:**

**Rådmannens innstilling:**

Konsesjon innvilges for Rune Dramsdahl f. 22.06.64, adresse Storasundvegen 193 B, 4260 Torvastad, for erverv av landbrukseiendom gnr. 2 bnr. 8 i Rødøy kommune, etter konsesjonsloven av 28.11.2003.

Det stilles følgende vilkår etter §11 i konsesjonsloven:

- Det forutsettes at jordbruksarealer og beiteressurser drives, enten ved egen drift eller ved utleie, dersom det er interesse for å leie.

Kjøpesum er i søknaden opplyst til kr 1.200.000,-.

**Vedtak:**

**Som innstillingen. Enstemmig.**

## **6/2022 Søknad om konsesjon for erverv av landbrukseiendom gnr. 18 bnr. 6.**

**Teknisk utvalgs behandling i møte den 05.04.2022:**

**Rådmannens innstilling:**

Konsesjon innvilges for Hartmut Krüger f. 01.07.72, adresse Fürsterwalder Damm 558, 12587 Berlin, Tyskland, for erverv av landbrukseiendom gnr. 18 bnr. 6 i Rødøy kommune, etter konsesjonsloven av 28.11.2003.

Det stilles følgende vilkår etter §11 i konsesjonsloven:

- jordbruksarealene og beiteressursene skal leies ut dersom det er interesse for å leie.

Kjøpesum er i søknaden opplyst til kr 1.750.000,-.

**Vedtak:**

**Som innstillingen. Enstemmig.**

## **7/2022 Søknad om konsesjon for erverv av landbrukseiendom gnr. 66 bnr. 7.**

**Teknisk utvalgs behandling i møte den 05.04.2022:**

**Rådmannens innstilling:**

Konsesjon innvilges for 10MilesNorth AS org. nr. 919 169 494, adresse: Hamburger Strasse 284, DE-38114 Braunschweig, Deutschland, for erverv av landbrukseiendom gnr. 66 bnr. 7 i Rødøy kommune, etter konsesjonsloven av 28.11.2003.

Det stilles følgende vilkår etter §11 i konsesjonsloven:

Søknad om konsesjon for erverv av landbrukseiendom gnr. 66 bnr. 7. Side 3 av 3

- jordbruksarealene og beiteressursene skal leies ut dersom det er interesse for å leie.

Kjøpesum er i søknaden opplyst til kr 3.200.000,-.

**Vedtak:**

**Som innstillingen. Enstemmig.**

## **8/2022 Søknad om dispensasjon fra bygge- og deleforbud i strandsonen etc./søknad om fradeling av 1 stk. boligtomt på gnr. 34 bnr. 1.**

### **Teknisk utvalgs behandling i møte den 05.04.2022:**

#### **Rådmannens innstilling:**

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gis det tillatelse til fradeling av en parsell med størrelse ca. 2000 m<sup>2</sup>, til boligformål, på gnr. 34 bnr. 1, som omsøkt i søknad fra Olav Terje Hoff datert 14.02.2022, da fradelingen ikke anses å føre til vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for jordbruket i området.

- Tomten skal ha gjerdeplikt for husdyr.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 dispenseres det fra det generelle bygge- og deleforbudet i Plan- og bygningslovens § 1 - 8, samt fra bestemmelsene i kommunedelplan for Jektvik, med den begrunnelse som fremgår av dette saksfremlegg, for fradeling av en parsell til boligformål på gnr. 34 bnr. 1, som omsøkt i søknad fra Olav Terje Hoff datert 14.02.2022. Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Oppmålingsforretning skal ikke avholdes før 22 kV høyspentlinje som går over tomtearealet er lagt om og fjernet.
- Ved bebyggelse av tomten skal boligen plasseres tilstrekkelig tilbaketrukket på terrengplatået, etter kommunens skjønn, og dette skal hensyntas ved behandling og godkjenning av situasjonsplan i byggesøknad. Byggehøyde skal vurderes av kommunen, i forhold til landskap/terrengforhold, normalt boligbygg i maks én etasje.
- Adkomstveg skal gis god tilpasning til terreng, og vegen skal prosjekteres av firma med nødvendig kompetanse i forhold til geoteknisk vurdering av grunnforhold og sikkerhet.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-1, gis det tillatelse til fradeling av en parsell til boligformål, med størrelse ca. 2000 m<sup>2</sup>, på gnr. 34 bnr. 1, som omsøkt i søknad fra Olav Terje Hoff datert 14.02.2022, og på ovenstående vilkår. Søknad om fradeling er vurdert for hensyn etter Naturmangfoldloven av 2008 etter prinsipper om kunnskap § 8 og førevar § 9.

Det tillates ikke innlagt vann eller etablert avløp, med mindre kommunen etter søknad har gitt utslippstillatelse. Nødvendige rettigheter til adkomstveg, vann og avløp, på/over gnr. 34 bnr. 1, må tas med i skjøtet og tinglyses.

#### **Forslag fra Elin Telnes:**

Som rådmannens innstilling med følgende endring:  
Kulepunkt 2: "Normalt boligbygg i maks én etasje" fjernes.

#### **Vedtak:**

**Som forslaget. Enstemmig.**

## **9/2022 Søknad om dispensasjon fra bygge- og deleforbud i strandsonen/søknad om fradeling av en hyttetomt på gnr. 64 bnr. 5.**

### **Teknisk utvalgs behandling i møte den 05.04.2022:**

#### **Rådmannens innstilling:**

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 1-8 samt med hjemmel i bestemmelsene i kommuneplanens arealdel, avslås søknad fra Magnar Våtvik datert 24.01.22 om dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i strandsonen i forbindelse med søknad om fradeling av en hyttetomt og en nausttomt på gnr. 64 bnr. 5, med plassering som vist på kartutsnitt vedlagt søknaden, med den begrunnelse som fremgår av dette saksfremlegg.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 dispenseres det fra det generelle bygge- og deleforbudet i Plan- og bygningslovens § 1 - 8, samt fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel, med den begrunnelse som fremgår av dette saksfremlegg, for fradeling av en parsell på inntil 800 m<sup>2</sup> til hyttetomt og en parsell på inntil 100 m<sup>2</sup> til nausttomt, på gnr. 64 bnr. 5, jfr. søknad fra Magnar Våtvik datert 24.01.2022. Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Tomteparsellene skal flyttes ca. 180 meter lengre mot øst enn plassering omsøkt i søknaden, og plasseres innenfor område vist på 2 stk. kartutsnitt vedlagt her, datert 31.03.2022, stemplet teknisk etat.

- Den nøyaktige plasseringen skal godkjennes av kommunen på stedet ved oppmålingsforretningen, og det skal legges vekt på god terreng- og landskapstilpasning.

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-1, gis det tillatelse til fradeling av en parsell til hyttetomt med størrelse inntil 800 m<sup>2</sup> og en parsell til nausttomt med størrelse inntil 100 m<sup>2</sup>, på gnr. 64 bnr. 5, og på ovenstående vilkår.

Med hjemmel i Jordlovens § 12 gis det tillatelse til fradeling av en parsell med størrelse inntil 800 m<sup>2</sup>, til hyttetomt og en parsell på inntil 100 m<sup>2</sup> til nausttomt, på gnr. 64 bnr. 5, da fradelingen ikke anses å føre til vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for jordbruket i området.

- Hyttetomten skal ha gjerdeplikt for husdyr.

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

Det tillates ikke innlagt vann eller etablert avløp, med mindre kommunen etter søknad har gitt utslippstillatelse.

Adkomst skal være som gangrett på gnr. 64 bnr. 5, fra parkeringsplass ved privat veg, og dette må tas med i skjøtet og tinglyses.

**Vedtak:**

**Som innstillingen. Enstemmig.**

## **10/2022 Vurdering av eventuell utvidet båndtvang i Rødøy.**

### **Teknisk utvalgs behandling i møte den 05.04.2022:**

**Rådmannens innstilling:**

Teknisk utvalg slutter seg til det foreliggende forslag til lokal forskrift for utvidet båndtvang i Rødøy kommune, i dette saksfremlegg, og forslaget sendes ut på høringsrunde, og deretter videre behandling i kommunen.

**Forslag fra Lars P. Abelsen:**

Som rådmannens innstilling med endring i paragraf 2 punkt c:

"I perioden fra 1. april til og med 1. november innføres det båndtvang i hele Rødøy kommune".

**Vedtak:**

**Som forslaget. Vedtatt med 4 mot 1 stemme. Kristian Stensland mot.**