

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
31/2024	Teknisk utvalg	30.10.2024

Saksbehandler: Julie Charlotte Larsen

Hjemmel: Kommuneplanens arealdel, plan- og bygningsloven

Søknad om fradeling gnr. 13 bnr. 3

Saksopplysninger

Det søkes om fradeling av en parsell på 600 m² til fritidsformål samt dispensasjon fra kommuneplanens arealbestemmelser på gnr. 13 bnr. 3 og 4 i Sørfjorden i Rødøy kommune. Det ble avslag på første søknad av 12. september 2023 på bakgrunn av tomtas beliggenhet på innmarksbeite. Kommunen mottok krav om fornyet behandling av søknad 26. februar 2024. De søker nå om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Planstatus

Eiendommen ligger innenfor LNFR areal for spredt bolig-, fritids, - eller næringsbebyggelse, mv. og består av følgende arealfordeling:

Arealfordeling	Gnr. 13 bnr. 3	Gnr. 13 bnr. 4
Fulldyrka jord	2,1 daa	0 daa
Overflatedyrka jord	0 daa	1,0 daa
Innmarksbeite	6,2 daa	0 daa
Produktiv skog	170 daa	110,2 daa

Tabell 1: Arealfordeling på gnr. 13 bnr. 3 og bnr. 4 i NIBIO gårdskart.

Og i kommuneplanens arealdel for 2022-2034:

Felt navn i plankartet (hver rad i tabellen skal ses under ett)	Område	Maks antall nye fritidsboliger
LS27 a, b, c	Sørfjordgårdene	2

Dispensasjonsvurderinger

Siden søknaden er i strid mot kommuneplanens arealdel, må den behandles som en søknad om dispensasjon. Søknaden har vært på høring i 4 uker hos statsforvalteren i Nordland, Nordland Fylkeskommune, Hestmann/Strandtind reinbeitedistrikt og sametinget.

Merknader

Nordland fylkeskommune

Tiltaket vil ikke komme i konflikt med kulturminner som fylkeskommunen er forvaltningsmyndighet for. Viser til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner jf. kulturminneloven §8 andre ledd.

Vurderinger

I 2020 ble det fradelt 3 tomter til fritidsformål fra gnr. 13 bnr. 3 og 4:

- Gnr. 13 bnr. 27
- Gnr. 13 bnr. 28
- Gnr. 13 bnr. 29

Det ble da søkt og innvilget dispensasjon fra daværende bestemmelser i kommuneplanen, krav om reguleringsplan ved planlegging av 2 eller flere tomter. I kommuneplanens arealdel 2022-2034 fremgår det at ved etablering av 2 eller flere fritidstomter på samme eiendom kreves reguleringsplan og maks antall nye fritidsboliger som tillates etablert i området (feltnavn LS27 a, b og C, Sørfjordgårdene er 2.

Landbruksinteresser

I jordloven §1 fremgår det at formålet med loven bla. er å legge til rette for at arealressursene disponeres på en måte som gir tjenlig, varier bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger. En samfunnsgagnlig bruk tar hensyn til at ressursene skal disponeres ut fra fremtidige generasjoners sine behov.

Forvaltning av arealressursene skal være miljøforsvarlig og bla. ta hensyn til vern av jordsmonner som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for mennesket, dyr og planter.

Omsøkt parsell har sin beliggenhet på det som i NIBIO er registrert som innmarksbeite. I krav om fornyet behandling påpeker eier at det ikke har vært drift på gården siden 1950. I jordloven §8 fremgår det at alt jordbruksareal skal drives, enten personlig eller i form av bortleie. Driveplikten gjelder uavhengig av størrelsen på jordbruksarealet og måten eiendommen har blitt ervervet på.

Reindrifftsinteresser

Området er i NIBIO registrert som reinbeite av Hestmannen/Strandtindene reinbeitedistrikt og i nærheten av flyttlei og trekklei.

Konklusjon og anbefaling

Konsekvensen av tettheten av fritidsboliger i nærheten av eiendommens driftssenter kan føre til miljømessige ulemper i form av konflikt mellom landbruksdrift og hytteeiere i fremtiden. Det er imidlertid ingen drift av betydning på eiendommen i dag, det er lite eller ingen dyrkajord, og disse mulige negative ulempene for framtidig drift av eiendommen, må veies opp mot positive ringvirkninger som mer aktiv bruk av området i form av fritidsbebyggelse kan medføre.

Etter vedtatt kommuneplan for område LS27 a, b og c anbefales det at Rødøy kommune pålegger at det utarbeides en helhetlig reguleringsplan før det kan fradeles flere tomter.

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven §12-1 pålegges grunneier å få utarbeidet en reguleringsplan før det eventuelt kan fradeles flere fritidstomter på gnr. 13 bnr. 3 og 4.

Rødøy kommune, 10.04.2024

Harald Einar Erichsen
Kommunedirektør

Steinar Stien
Kommunalsjef teknisk

Julie Charlotte Larsen
Fagkonsulent teknisk

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

Vedlegg:

- 1 Søknad om fradeling gnr. 13 bnr. 3
- 2 Kart over omsøkt tomt
- 3 Søknad om fradeling gnr. 13 bnr. 3
- 4 Vedrørende avslag på fradeling av fritidstomt gnr. 13/3 - krav om fornyet behandling
- 5 gnr. 13 bnr 3
- 6 Sak til uttalelse: Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel
- 7 Kulturminnefaglig uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - gnr 13 bnr 3 - Rødøy kommune.pdf

☐ Rekvisisjon av kartforretning

☒ Søknad om deling av grunneiendom

jf kap. 2 og 3 i delingsloven av 23 juni 1978 med tilhørende forskrifter og § 93 1. ledd h) jf §§ 63 og 66 i plan- og bygningsloven av 14 juni 1985

Til oppmålingsmyndigheten i

Rødøy Kommune

J.nr.

Rekvisisjonen/søknaden gjelder

Skriv ikke her!

Eiendom før deling	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
	13	3		
	Bruksnavn/adresse			
	Dalsveien 103, 8754 Fusa			
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 § 63	☐ Reguleringsplan	☐ Bebyggelsesplan	☐ Godkjent tomtedelingsplan	☒ Privat forslag
	– jf. pbl. § 7, fra bestemmelser i:			
Søknad om dispensasjon	☐ plan- og bygn.lov	☐ forskrift	☐ vedtekt	☐ reguleringsplan
			☐ 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., festnr. 13/3			X	X	X		X		?	
Areal som ønskes fradelt/bortfestet (i alt)							*			

* jfr. 7 – beskriv arealet

Andre opplysninger og underskrift

Andre opplysninger (f.eks. andre rettighets- havere av betydning)	Tomta gis rett til veg, vann og avløp over 13/3. Inntil septikkall kan kjøre fram blis det kan grøntavløp og bruke av elseskander utledet eller moderne "krematorie"		
	Navn	Adresse/telefon	
Hjemmels- haver(e)	Margrethe Aga Kilaheim 311, 8186 Tjøngstjorden		
Underskrift	Sted	Dato	Underskrift
	Tjøngstjorden	12/9-23	Margrethe Aga

DENNE SIDE ER RESERVERT OFFENTLIGE MYNDIGHETER FOR BEHANDLING AV SØKNADEN

Planstatus	☐ Fylkesplan	☐ Reguleringsplan		
	☐ Kommuneplan	☐ 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
Notater				
Vedtak				
Oversendes til videre behandling	Sted	Dato	Underskrift	

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

Tomta ligger midt inne på 17.3 og grenser kan til denne.
 Plasing - se vedlagte Nøkkart med innmarkert - tomte - Rødt rektangel

Parsell(er) det er søkt fradeling for

Skriv ikke her!

Parsell(e) skal benyttes til	☒ Selvstendig bruksenhet	☐ Tilleggsareal til:	Gnr./bnr.
	☐ Bolighus ☒ Fritidshus ☐ Industri/bergverk ☐ Varehandel/bank/forsikring/hotell/restaurant ☐ Off. virksomhet	☐ Landbruk/fiske ☐ Naturvern ☐ Off. friluftsområde ☐ Off. veg ☐ Annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg	
Atkomst pbl §§ 66.1 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
Vann-forsyning pbl § 65	☐ Offentlig vannverk	☐ Privat fellesvannverk	
	☒ Annet: <i>Kan som merkan/besøk</i>	☐ Tilknytningstillatelse vedlegges	
Avløp pbl § 66.2	☐ Off. avløpsanlegg	☐ Privat enkeltanlegg	- beskriv
	☐ Utslipps-tillatelse gitt	☐ Søknad om utslipps-tillatelse vedlegges	☐ Avløp sikret ifølge vedlagte dokument
	☐ Off. avløpsanlegg	☐ Privat fellesanlegg	

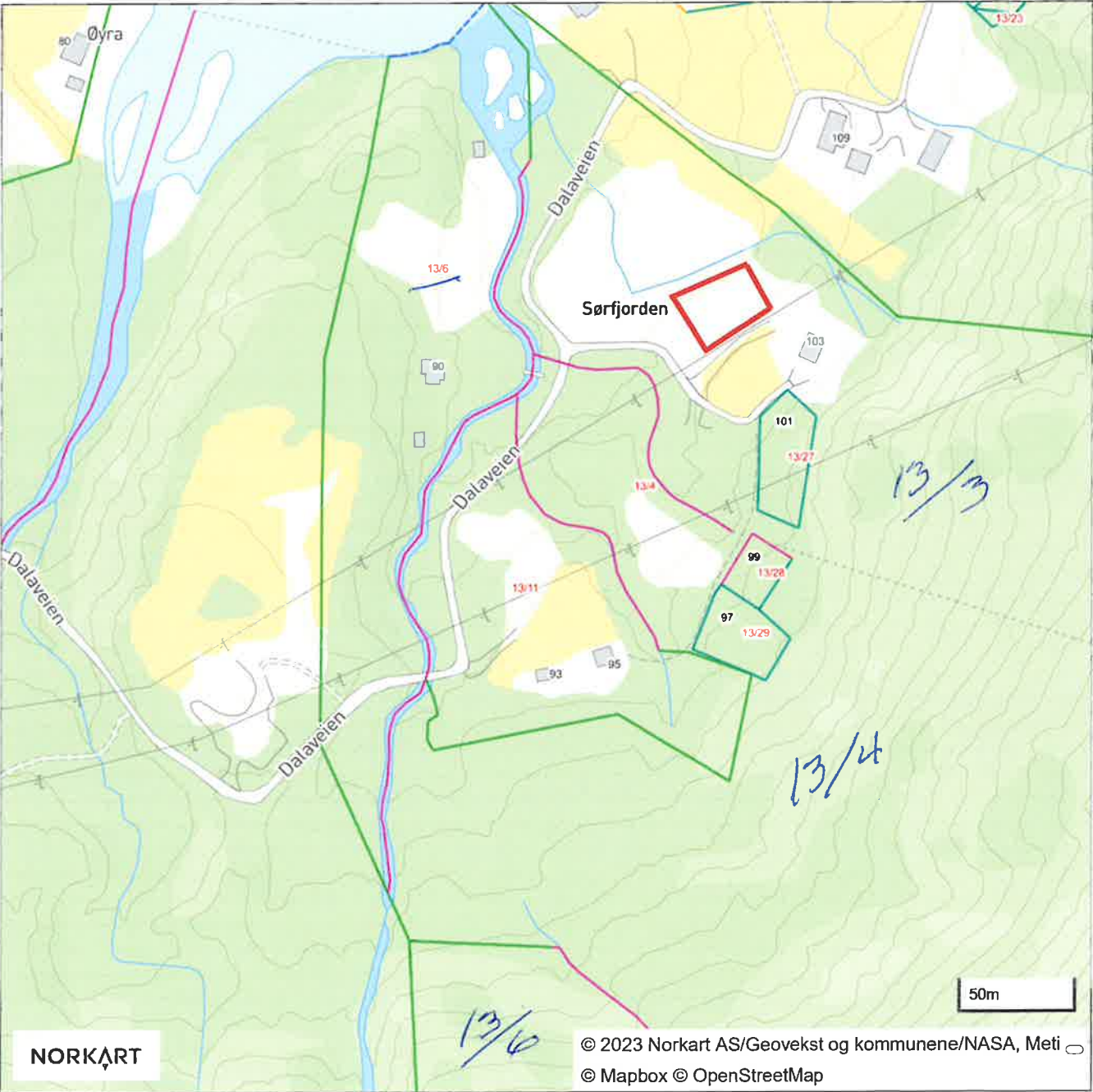
Spesifikasjon av parseller det er søkt om fradeling for

Parsell nr.	Areal ca. m2	Parsell skal benyttes til	Navn på evt. kjøper/fester	Postadresse
	600	Fritid	Stig Leven og Wibell	Skolebaleken nr 129
			Agar	8186 Tjønngården

J.nr.

Vellegg: Kart

Rødøy kommune





Administrativt vedtak

Saksbehandler: Julie Charlotte Larsen

Hjemmel: Jordloven, kommuneplanens arealdel,

Rekvirent: Margrethe Aga, Kilaveien 311, 8186 Tjongsfjorden

Erverver: Stig og Wibeke Aga, Skolebakken 129, 8186 Tjongsfjorden

Søknad om fradeling gnr. 13 bnr. 3

Saksopplysninger

Søknaden gjelder deling av grunneiendom med kartforretning over parsell på ca. 600m² på gnr. 13 bnr. 3, Dalaveien 103, 8754 Øresvik. Fradelt tomt skal benyttes til fritidshus.

Planstatus

Den omsøkte tomt er lokalisert i et område som er regulert til LNRF-areal for spredt bolig-, fritids, - eller næringsbebyggelse mv i kommuneplanens arealdel.

Landbrukslovgivning

Søknader om deling fra landbrukseiendommer skal behandles etter jordloven av 1995.

Jordlovens formål er jf.§1:

Lovens formål er å legge til rette for at arealressursene blir brukt på en slik måte at det er mest gagnlig for samfunnet og de som har sitt yrke i landbruket.

Arealressursene bør disponeres på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger.

En samfunnsmessig bruk innebærer at en tar hensyn til at ressursene skal disponeres ut fra fremtidige generasjoners sine behov. Forvaltningen av arealressursene skal være miljøforsvarlig og blant annet ta hensyn til vern av jordsmonnet som produksjonsfaktor og ivareta areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

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.

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 fradeling

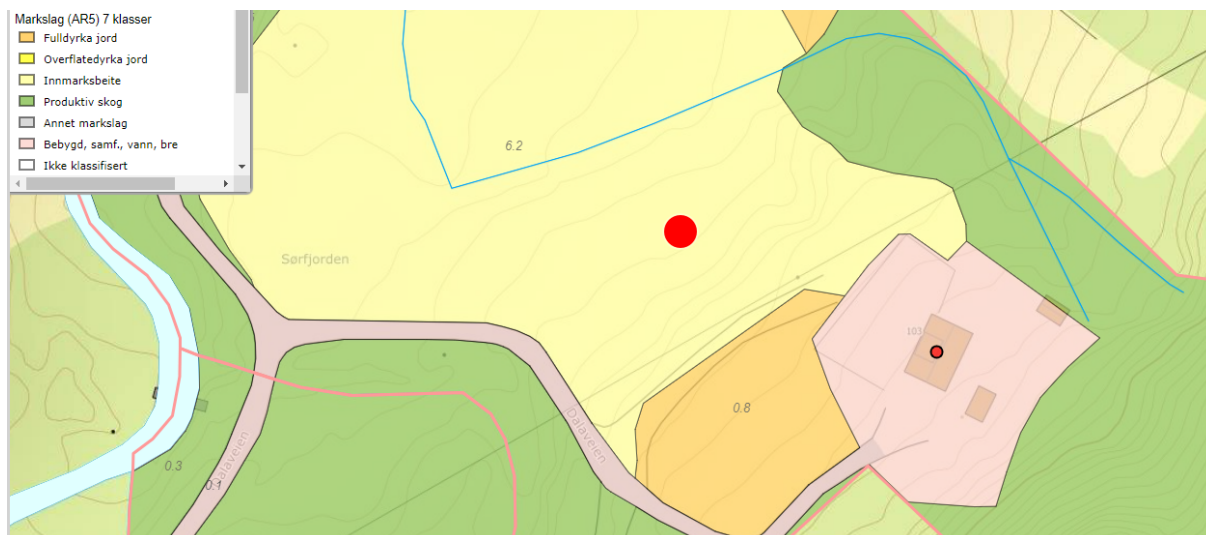
I kommuneplanens arealbestemmelser 2.4.4 *Fritidsboliger i LNFR-areal for spredt boligbebyggelse* fremgår det at det ikke kan bygges på registrert fulldyrka, overflatedyrka eller dyrkbar mark. Eller slik at driften av landbruksarealer blir vanskeliggjort ved plassering av tiltaket.

Landbruksmessig vurdering:

Grunneiendom med gnr. 13 bnr. 3 er før fradeling oppgitt med følgende arealer:

Arealfordeling	Areal i dekar
Fulldyrka jord	21,3
Overflatedyrka jord	1
Innmarksbeite	6,2
Produktiv skog	280,2
Annet markslag	1990,5
Bebygd, vann etc.	486,3
Ikke klassifisert	6204,2
Totalt areal på eiendommen	8970,5

Den omsøkte tomt ligger på det som i dag er registrert som innmarksbeite ifølge NIBIOS *Gårskart*. I jordloven §9 fremgår det at dyrka og/eller dyrkbar jord ikke må disponeres slik at den ikke blir egnet til jordbruksproduksjon i fremtiden. Innmarksbeite faller inn under dyrkbar jord ifølge NIBIO.



Bilde 1: omsøkt tomt ligger på det som i dag er registrert som innmarksbeite. Med jordsmonn bestående av hovedsakelig podsol.

Vurdering av naturmangfoldet

Ifølge artsdatabanken er arten rødstilk (*Tringa totanus*), som i den nasjonale rødlisten for arter er klassifisert som nært truet, observert i nærheten av den omsøkte tomten.

Ut over dette er det ingen kjente forhold som tilsier spesielle hensyn jf. naturmangfoldloven §8 (kunnskapsgrunnlaget) eller §9 (føre-var-prinsippet) på den omsøkte tomt.

Kulturminner

Det er ingen registrerte kulturminner på den omsøkte tomten ifølge kulturminnesøk.

Veg, vann og avløp

I søknaden fra grunneier fremgår det at tomten gis rett til veg, vann og avløp over gnr. 13 bnr. 3, og at inntil septikbil kan kjøre inn til tomtene så er det gråvannsavløp og allerede eksisterende utedo som gjelder.

Konklusjon og anbefaling

Med hensyn til landbruket i området og fremtidige generasjoners behov frarådes fradelingen av omsøkte tomt på gnr. 13 bnr. 3 da den ligger på det som i dag er registrert som innmarksbeite. I jordloven §1 fremkommer det at forvaltningen av arealressursene skal ta hensyn til vern av jordsmonnet som produksjonsfaktor. I jordloven §9 fremgår det at dyrka og/eller dyrkbar jord ikke må disponeres slik at den ikke blir egnet til jordbruksproduksjon i fremtiden. Innmarksbeite faller inn under dyrkbar jord ifølge NIBIO.

Jf. jordloven §12 kan samtykke til deling gis dersom delingen er driftsøkonomisk forsvarlig, eller samfunnsinteresser er av større vekt, samtidig som det tas hensyn til landbruket. Kommunen finner ikke fradeling å være driftsøkonomisk forsvarlig eller at samfunnsinteressene er av større vekt.

Fradelingen vill være i strid med kommunens planbestemmelser da grunneier oppgir at formålet med fradeling er oppføring av fritidsbolig. I følge 2.4.4 *Fritidsboliger i LNFR-areal for spredt boligbebyggelse* fremgår det at det ikke kan bygges på registrert fulldyrka, overflatedyrka eller dyrkbar mark. Eller slik at driften av landbruksarealer blir vanskeliggjort ved plassering av tiltaket.

En finner med bakgrunn i dette å kunne tilrå at en søknad om fradeling av tomt til fritidshus på gnr. 13 bnr. 3 avslås da de anses være til vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket. Det anbefales at grunneier dersom det skal søkes på nytt, deler et område av sin grunneiendom som ikke innehar dyrka eller dyrkbar jord.

Kommunedirektørens vedtak

Med hjemmel i jordloven §1 og 12, og kommuneplanens arealbestemmelser avslås søknad om fradeling av parsell på 600 m² på gnr. 13 bnr. 3 som omsøkt i søknad fra Margrethe Aga mottatt 12. september 2023, da fradelingen anses å være til vesentlige drift- eller miljømessige ulemper for jordbruket.

Rødøy kommune, 18.09.2023

Steinar Stien
Kommunalteknisk sjef

Julie Charlotte Larsen
Fagkonsulent

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

Einar Johan Aga

Kilaveien 311

8186 Tjongsfjorden

19.02.2024

Rødøy Kommune

Vågaveien 100

8185 Vågaholmen

VEDRØRENDE AVSLAG PÅ FRADELING AV FRITIDSTOMT GNR 13/3-
KRAV OM FORNYET BEHANDLING.

1 Meg bekjent har Rødstilken vinger og kan bevege seg fritt. Den er vel heller ikke stasjonær innen et så begrenset område som 0,6 da. Hverken § 8 eller § 9 som det henvises til her, er til er til hinder for godkjenning.

2 Kommunenplanens arealdel- regulert som LNR Fområde- er positiv til spredt, bolig-, fritids,- eller næringsbebyggelse. Altså ikke til hinder for fradeling.

3 Jordlovens formål i § 1 skal bl.a gi tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området og med hovedvekt på hensyn på bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger.

Samfunnsutviklingen for Sør fjordgården så vel som kommunen for øvrig er med en slik negativ holdning fra **Kommunaldirektørens vedtak**, J.fr. Saksframlegget datert 18.09.2023 midt på side 4, dette er vel nærmere en motivasjon for avvikling enn en oppmuntring til fortsatt å kunne knytte til seg flere beboere i kommunen.

Jeg har dessuten vanskelig for å tro at saksutredningen har vært forelagt kommunaldirektøren til godkjenning før den presenteres som vedtak.

4 At ei fritidstomt på 0,6 da skal forringe eiendommen slik at det vil være til vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket, er med respekt å melde bare tull. Tør minne om at totalarealet for 13/3 er 8970,5 da. Og det er neimen ikke manko på beitearealer.

Hvis man med fulldyrka jord – mener jord som er grøftet, pløyd , harvet og sådd inn, tror jeg oppgitt areal skulle vært 0 og ikke 21,3da. Det er meg bekjent ikke grøftet mere enn opp mot 40 m som åpengrøft. På de øvre flatene er det i hovedsak et tynt jordsmonn over «aurhella» og derfor ikke behov for grøfting. For øvrig består innmarka av i hovedsak vassjuk jord på morenemasser, silt og store steiner både under og over bakken.

Det har vel ikke vært brukt annet enn handmakt med skuffel, hakke og spett for overflatedyrking og ljå og rive til høsting. Ettersom det var relativt lite innmarksarealer ble det kompensert med utmarksslåt på små teiger . Dessuten ble en del slåtte utført på «Forsan» -areal beliggende på høyden mellom Svartvannet og Smibelg. Dette gresset ble Stakket på stedet og etter tørking pakket i Snøresekker og fraktet ned til Svartvannet og ført på båt over vannet og transportert til gården på rygg og eller kjelke.

5. Det har ikke vært gårdsdrift siden sist på 1950 tallet. De som flyttet benyttet seg ikke av tilbudet om fraflyttingsbidrag.

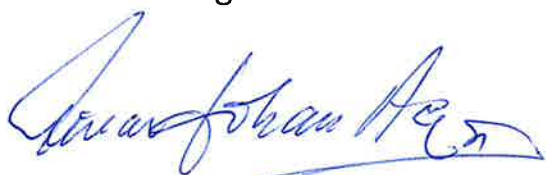
Det meste av dyrkbart areal er beliggende på søndre side Sørfjordvatnet og noe nord/vestre side.

Konklusjon:

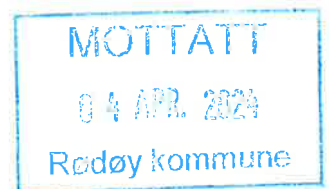
Ut fra gjeldende regelverk, er det ingen ting som hindrer omsøkte fradeling.

Jeg forventer derfor at anken tas til følge.

Med vennlig hilsen



Einar Johan Aga



Margrethe Hilde Aga

Kilaveien 311

8186 Tjongsfjorden

04.04.2024

Rødøy Kommune

Vågaveien 100

8185 Vågaholmen

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANS AREALDEL

Som eier av G.nr 13 b.nr 3 og 4 i Rødøy søker jeg herved om nødvendig dispensasjon for fradeling av ca. 0,6 da fritidstomt fra b.nr 3.

Begrunnelse:

Tomta ligger i et hjørne mellom eksisterende interne veier og i god avstand fra en åpen bekk.

Den grenser kun til hovedbruket, b.nr 3 og ligger i god avstand til de andre brukene nr. 1, 6 og 11.

Den er heller ikke til hinder for videre bruk av resterende innmark.

Fra gammelt av var det nøye avgrensning mellom innmark og utmark med et felles gjerde for brukene 1/2/3 og 4 nord, øst og sør for brukene. Forholdet til samene var godt og de som fulgte reinen, kom innom av og til. Men reinen passet de i utmarka. At dagens reindriftsutøvere skal være høringsinstans når det gjelder innmark er jeg derfor noe tvilende til.

Uansett krever jeg likhet for loven når det fradeling til fritidsformål.

Bekrefter for øvrig at min mann Einar Johan Aga, hadde og har min fullmakt til skriftlig kommunikasjon i saken.

Med vennlig hilsen

Margrethe H. Aga

Dato:10.04.2024
Julie Charlotte Larsen
Telefon direkte:
Deres ref.:«Ref»
Løpenr.:2302/2024
Saksnr./vår ref.:2023/686
Arkivkode:L33

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

Sak til uttalelse: Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel

Jf. kommuneplanens arealdel sendes sak ut til høring.

Vedlagt er kopi av søknaden, samt kopi av krav om fornyet behandling og søknad om dispensasjon, med vedlegg.

Generell orientering

Det søkes om fradeling av en parsell på 600 m² til fritidsformål samt dispensasjon fra kommuneplanens arealbestemmelser på gnr. 13 bnr. 3 og 4 i Sørfjorden i Rødøy kommune. Det ble gitt avslag på en første søknad av 12. september 2023 på bakgrunn av tomtas beliggenhet på innmarksbeite. Kommunen mottok krav om fornyet behandling av søknad 26. februar 2024. De søker nå om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Omsøkt parsell ligger innenfor LNFR-areal for spredt bolig-, fritids eller næringsbebyggelse mv. I 2020 ble det fradelt 3 tomter til fritidsformål fra gnr. 13 bnr. 3 og 4:

- Gnr. 13 bnr. 27
- Gnr. 13 bnr. 28
- Gnr. 13 bnr. 29

Det ble da søkt og innvilget dispensasjon fra daværende bestemmelser i kommuneplanen, krav om reguleringsplan ved planlegging av 2 eller flere tomter.

I kommuneplanens arealdel 2022-2043 fremgår det at ved etablering av 2 eller flere fritidstomter på samme eiendom kreves det reguleringsplan og maks antall nye fritidsboliger som tillates etablert i området (feltnavn LS27 a, b, og c, Sørfjordgårdene) er 2.

Teknisk etat

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

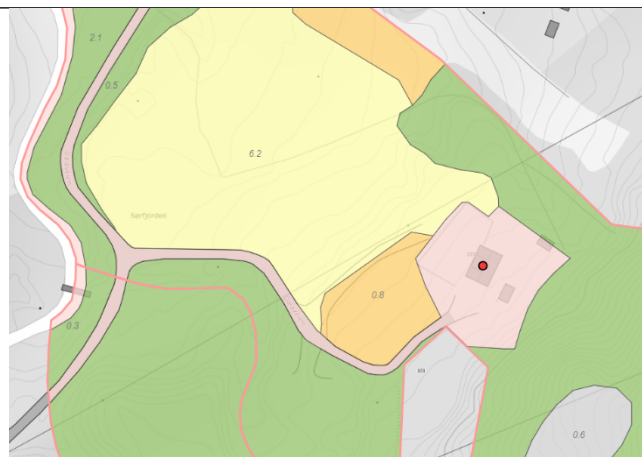
Telefoner:
Sentralbord: 75 09 80 00
Telefon:

Elektroniske adresser:
postmottak@rodoy.kommune.no
julie.charlotte.larsen@rodoy.kommune.no
www.rodoy.kommune.no

Orgnr.:
945 717 173

Landbruksinteresser

Omsøkte tomteareal har sin beliggenhet på det som i NIBIO er registrert som innmarksbeite.



Figur 1: Arealfordeling NIBIOS gårdskart



Figur 2: Kartutsnitt v/søknad

I krav om fornyet behandling påpeker søker at det ikke har vært drift på gården siden 1950 og redegjør for hvordan området er mtp. landbruksinteressene (se vedlegg – krav om fornyet behandling).

Veg, vann og avløp

I søknaden går det frem at tomten gis rett til veg, vann og avløp over gnr. 13 bnr. 3. Inntil septikbil kan kjøre frem blir det gråvannsavløp og bruk av eksisterende utedo eller moderne «krematorie».

Friluftsimteresser/kulturminner/omgivelser

Kommunen kan ikke se at det ligger noen kulturminner eller friluftsimteresser som vill bli berørt av fradelingen.

Reindriftsimteresser

Området blir brukt som reinbeite av Hestmannen/Strandtindene og er i nærheten av flyttlei og trekklei.

Med vennlig hilsen

Julie Charlotte Larsen
Fagkonsulent

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Vedlegg:

- 1 Søknad om fradeling gnr. 13 bnr. 3
- 2 Kart over omsøkt tomt
- 3 Vedrørende avslag på fradeling av fritidstomt gnr. 13/3 - krav om fornyet behandling
- 4 gnr. 13 bnr 3

Rødøy kommune
Postboks 93
8185 VÅGAHOLMEN

Deres ref.:
2023/686

Deres dato:
10.04.2024

Vår ref.:
24/6015-2
24/39339

Vår dato:
16.04.2024

Kulturminnefaglig uttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - gnr 13 bnr 3 - Rødøy kommune

Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er tiltaket ikke i konflikt med kulturminner som fylkeskommunen er forvaltningsmyndighet for. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Skulle kommunen innvilge søknaden, viser fylkeskommunen til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminneloven § 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
Martinus Hauglid
arkeolog

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til

Sametinget

Ávjovárgeaidnu 50

9730

KARASJOK