



23620

Saksbehandler: Kjetil Hansen

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

Jnr. ref: 2020/797

Arkiv: Gnr. 61/7

Klageadgang: Ja

Off. dok: Ja

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA DET GENERELLE BYGGE- OG DELFORBUDET I STRANDSONEN/SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK ANGÅENDE UTBEDRING AV VEG OG ANLEGGING AV SLIP/STØ.

Søknaden gjelder dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i strandsonen i forbindelse med opprusting av veg og anlegging av slip/stø for utsetting av båt.

Ansvarlig søker: Vågang Maskin ANS, Vågang, 8185 Vågaholmen.

Tiltakshaver: Martin Møller, Kilaveien 340, 8186 Tjongsfjorden.

Det søkes om dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i strandsonen i forbindelse med utbedring/opprusting av veg ned til sjø og anlegging av slip/stø, på gnr. 61 bnr. 7 i Kila, Tjongsfjorden.

Nabovarsling:

Det er levert nabovarsler. Berørte naboer har ikke kommet med innvendinger mot tiltaket.

Landbruksinteresser:

Omsøkt tiltak berører ikke landbruksinteresser i større grad.

Friluftsinnteresser/kulturminner/omgivelser:

En er ikke kjent med at det til det aktuelle området knytter seg spesielle friluftsinnteresser.

Søk i «Askeladden» viser heller ingen kjente kulturminner i området som kan bli berørt av tiltaket.

Planstatus

Planlagt tiltak er beliggende innenfor område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF – sone B.

Dispensasjonsvurdering/samlet vurdering:

Tiltaket er beliggende innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, og det er således nødvendig med dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i strandsonen, Plan- og bygningslovens § 1 – 8, for at det skal kunne gis tillatelse til tiltaket.

Tiltakshaver har søkt om dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet, og kommunen har sendt dispensasjonssøknaden på høringsrunde til Fylkesmannen i Nordland og til Nordland Fylkeskommune.

Nordland Fylkeskommune har uttalt seg til søknaden i skriv datert 26.10.2020. Fylkeskommunen meddeler at de ikke har spesielle merknader til saken.

Fylkesmannen i Nordland har uttalt seg i skriv datert 20.11.2020.

Fylkesmannen er kritisk til søknaden, da det synes å være et tiltak som er begrenset til grunneieren alene, og ikke et fellesanlegg.

Fylkesmannen mener at båtutsett heller bør etableres som fellesanlegg, og da for eksempel lokaliseres til småbåthavnen som er beliggende i sørøst ca. 650 meter fra omsøkte tiltak.

Fylkesmannen viser videre til at Kilaosen er en viktig forekomst av den marine naturtypen *»Fjorder med naturlig lavt oksygeninnhold i bunnvannet»* og at indre deler av osen er en viktig forekomst av strandeng og strandsump av utformingen *»Øvre brakkvasseng»*.

Det minnes også om at kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset, jfr. Plan- og bygningslovens § 19-2.

Fylkesmannen mener at det ikke bør være en kurant sak å fravike gjeldende planer, de bør følges inntil de oppheves eller endres.

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.

Det omsøkte tiltak dreier seg om opprusting av eksisterende sjøveg, samt etablere slip/stø, på egen eiendom gnr. 61 bnr. 7.

Søker hadde forespurt kommunen om tiltaket var å anse som søknadspliktig, da det dreide seg om opprusting av *eksisterende* sjøveg og slip/stø.

Representant fra teknisk etat i Rødøy var derfor på befaring på stedet sammen med grunneier tidlig i september 2020, for å se på forholdene og få informasjon om hva det aktuelle tiltaket dreide seg om.

Kommunen konstaterte at det pr. i dag er en enkel opparbeidet sjøveg på stedet, og også båtoppsett/stø.

Grunneier orienterte om at en ønsket å utbedre disse anleggene, slik at de blir mer tjenlige for bruken.

Kommunen kom til at tiltaket er søknadspliktig, med nabovarsling etc., og at det også måtte søkes om dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i strandsonen.

Det aktuelle området ved Kilaosen er historisk et område utlagt for naust for de småbruk på gården Kila som ikke har egen strandlinje. Det er slik sett mange naust på rekke og rad i området, men ikke alle tomtene er pr. i dag bebygde. Under utskiftningen i 1940 er dette naustområdet, og også området for brygger litt lenger ut i «Vikran», beskrevet.

Det dreier seg slik sett om et område som er avsatt til bebyggelse, selv om dette ikke er konkretisert i kommunens arealplan, der arealet er avsatt til LNF-sone B. Innenfor LNF-sone B er det tillatt med spredt utbygging, men det generelle bygge- og deleforbudet i strandsonen gjelder.

Rødøy kommunes arealplan er forholdsvis gammel, fra 2001, og inneholder ikke differensiering på hvor det kan bygges i strandsonen og hvor det ikke kan bygges (innenfor LNF-sone B). Dette er ikke spesielt heldig, og fører til at en har en del dispensasjonssaker.

En er ikke kjent med at det i dette aktuelle området ved Kilaosen er spesielle friluftsinnteresser.

I Rødøy har en generelt en spredt bosetting, og det har vært praksis at de som bebor eiendom langs sjøen har hatt mulighet til å bruke/benytte denne til sjøhus/båt etc., der det ikke går ut over spesielle allmenne interesser etc.

Etter en samlet vurdering finner en at det i denne saken er en overvekt av hensyn som taler for å gi tillatelse til opprusting av veg og etablering av slip/stø, jfr. momenter over. Dette når det her gjelder oppgradering av eksisterende anlegg/installasjoner.

Det anbefales derfor at søknad om dispensasjon fra PBL § 1 – 8 innvilges, på vilkår som sikrer allmennheten fri ferdsel langs strandlinjen gjennom området.

Vedleggsliste:

- Søknad om tillatelse til tiltak og søknad om dispensasjon, med vedlegg.
- Erklæring om ansvarsrett.
- Teknisk etat; skriv av 16.10.2020.
- Nordland Fylkeskommune; skriv av 26.10.2020.
- Fylkesmannen i Nordland; skriv av 20.11.2020.

Rådmannen fremmer slik innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i Plan- og bygningslovens § 1-8, med den begrunnelse som framgår av saksframlegget, vedrørende opprusting av sjøveg og etablering av slip/stø, på gnr. 61 bnr. 7, jfr. søknad om dispensasjon fra Martin Møller datert 09.09.2020. Dispensasjon fra PBL § 1 – 8 gis på følgende vilkår:

- Sjøveg tillates kun benyttet til nødvendig transport til/fra naustområde, og det tillates ikke parkering av biler etc. ved strandlinjen.
- Grøfter og skråninger langs veg skal utformes slik at allmennhetens fri ferdsel langs strandlinjen ikke hindres. Skjæringer og skråninger skal jordlegges og tilsås. Det tillates ikke inngjerding i strandsonen.

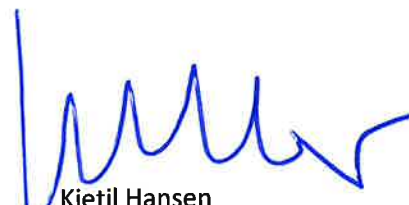
Med hjemmel i bestemmelsene i Plan- og bygningsloven § 20-1 gis det tillatelse til tiltak i forbindelse med søknad om opprusting av sjøveg og etablering av slip/stø, fra Martin Møller, på gnr. 61 bnr. 7, jfr. søknad av 09.09.2020.

Med hjemmel i Plan og bygningsloven § 23-3 og forskrift om byggesak etter § 6-7 vedr. erklæring om ansvarsrett fra foretaket Vågang Maskin ANS(org. nr. 985 220 263), bekreftes denne registrert.

Rødøy kommune, den 11 desember 2020.



Kitt Grønningstæter
Rådmann



Kjetil Hansen
teknisk sjef

Pbl-22 Søknad om tillatelse til tiltak

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-1

Behandling av søknaden:

Oppfylles vilkårene for 3 ukers
saksbehandling, jf. § 21-7 andre
ledd?☐ Ja ☐ Nei☐ Rammetillatelse

Foreligger sentral godkjenning?

☐ Ja ☐ Nei- tiltaket må være i samsvar med planer, lover og forskrifter
- ikke behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet

Opplysninger i søknad og vedlegg til søknaden blir registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder

Eiendom / byggested	Gnr	Bnr	Feste nr	Seksjon nr	Bygnings nr	Bolig nr	Kommune
	611	7					Rødøy
Planlagt bruk/formål	Bygg / anleggsadresse		Post nr		Post sted		
	KILAVEIEN		8186		TJONGSFJORD		
Tiltakets art	☐ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☒ Annet:		Beskriv		Bygn.typekode (jf s 2)		
	☐ Nye bygg og anlegg: ☐ Nytt bygg *) ☐ Parkeringsplass ☐ Anlegg ☒ Veg ☐ Vesentlig Terrengeingrep ☐ Våtrom		☐ Endring av bygg og anlegg: ☐ Tilbygg, påbygg, underbygg*) ☐ Fasade ☐ Konstruksjon ☐ Reparasjon ☐ Ombygging ☐ Anlegg ☐ Våtrom		☐ Riving: ☐ Hele bygg *) ☐ Deling av bygg *) ☐ Anlegg ☐ Endring av bruk: ☐ Bruksendring ☐ Vesentlig endret drift		☐ Bygn.tekn.installasj**): ☐ Nyanlegg*) ☐ Endring ☐ Reparasjon ☐ Oppdeling ☐ Sammenføyning
				Oppretting/endring av matrikkelenhet: ***):			
				☐ Grunneiendom*) ☐ Anleggseiendom*) ☐ Festegrunn over 10 år*) ☐ Arealoverføring*)		Innhegning/skilt: ☐ Innhegning mot veg ☐ Reklame, skilt, innretning	

*) Byggblankett Pbl-26 (Ytre rammer) fylles ut og vedlegges

**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak

***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven.

Registrert eier underskriver i fellet for tiltakshaver

Arbeidsplasser og kulturminner

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? (Hvis ja, skal samtykke fra arbeidstilsynet innhentes.) Berører tiltaket byggverk oppført før 1850 jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? (Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.)	☐ Ja ☒ Nei ☐ Ja ☒ Nei
--	--

Vedlegg

	Beskrivelse av vedlegg	Nr fra – Nr til	Ikke relevant
Pbl § 21-3	Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A - til	
	Dispensasjonssøknader	B - til	☐
	Nabovarsling	C - til	☐
	Situasjonsplan / avkjøringsplan	D - til	☐
	Tegninger, plan, snitt og fasader	E - til	☐
	Redegjørelser/kart	F - til	☐
	Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G - til	☐
	Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H - til	☐
	Uttalelse fra annen offentlig myndighet	I - til	☐
	Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J - til	☐
	Andre vedlegg	Q - til	☐

Erklæring og signering

Ansvarlig søker:		Tiltakshaver:	
Foretak	Org. Nr	Navn	
VÅGENG MASKIN ANS	985220263	MARTIN MÖLLER	
Adresse		Adresse	
VÅGENG		KILAVEIEN	
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed
8185	VÅGAHOLMEN	8186	TJONGSFJORD
Telefon	Mobil	Telefon	Mobil
	95998076		0049.752.26555522
e-post adresse		e-post adresse	
tvaatvik@online.no		mm@ereignisschmiede.eu	
Dato	Sign	Dato	Sign
6/9-20	Tore Våtvik	9/9-20	Martin Möller
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	
TORE VÅTVIK		MARTIN MÖLLER	

Bygningstypekoder		
Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet.		
Bolig	Kontor og forretning	Kultur og undervisning
Enebolig 111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningshus Tomannsbolig 121 Tomannsbolig, vertikaldelt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus tomannsbolig, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt Rekkehus, kjedehus, andre småhus 131 Rekkehus med 3-4 boliger 133 Kjede- / atriumhus, inntil 4 boliger 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3-4 boliger Store boligbygg 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 etg. 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg. 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 etg. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 etg. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 etg. eller mer Bygning for bofellesskap 151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap * Fritidsbolig 161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygg 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig Koie, seterhus og lignende 171 Seterhus, sel, rorbu og lignende 172 Skogs- og utmarksskole, gamle Garasje og uthus til bolig 181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig 183 Naust, båthus, sjøbu Annen boligbygning 193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)	Kontorbygning 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning * Forretningsbygning 321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning * 330 Messe- og kongressbygning Samferdsel og kommunikasjon Ekspedisjonsbygning, terminal 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning * Garasje- og hangarbygning 431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning * Veg- og trafikktilsynsbygning 441 Trafikktilsynsbygning 449 Annen veg- og biltilsynsbygning * Hotell og restaurant Hotellbygning 511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning * Bygning for overnatting 521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer- / feriehus 523 Appartement 524 Camping-/utleiehytte 529 Annen bygning for overnatting * Restaurantbygning 531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbygning 539 Annen restaurantbygning *	Skolebygning 611 Lekepark 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barne- og ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning * Universitets-, høyskole og forskningsbygg 621 Universitet/høyskole mv/auditorium, lesesal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning Museums- og biblioteksbygning 641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museums-/biblioteksbygning * *) eller bygning som har nær tilknytning til/tjener slike bygninger Idrettsbygning 651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning * Kulturhus 661 Kino-/teater-/opera-/konserthbygning 662 Samfunnshus, grøndehus 663 Diskotek 669 Annen kulturhus * Bygning for religiøse aktiviteter 671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *
Industri og lager Industribygning 211 Fabrikbygning 212 Verkstedsbygning 214 Bygning for renselanlegg 216 Bygning for vannforsyning bl.a. pumpestasjon 219 Annen industribygning * Energiforsyningsbygning 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning * Lagerbygning 231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning * Fiskeri- og landbruksbygning 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naust/redskapshus for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning *		Helse Sykehus 719 Sykehus* Sykehjem 721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annen sykehjem * Primærhelsebygning 731 Klinik, legekontor/-senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning *
		Fengsel, beredskap o.a. Fengselsbygning 819 Fengselsbygning * Beredskapsbygning 821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansestasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk 825 Tilfluktsrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning * 830 Monument 840 Offentlig toalett

Søknaden gjelder

Eiendom / byggested	Gnr 61	Bnr 7	Feste nr	Seksjon nr	Bygnings nr	Bolig nr	Kommune Rødøy
---------------------	-----------	----------	----------	------------	-------------	----------	------------------

Forhåndskonferanse

Pbl § 21-1	Er det avholdt forhåndskonferanse? ☐ Ja ☒ Nei	Vedlegg nr Q-
------------	--	------------------

Søknad om dispensasjon fra planer eller forskrifter

Pbl kap 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis i eget brev som legges ved) ☐ Plan- og bygningsloven med forskrifter ☐ Arealplaner ☐ Vegloven	Vedlegg nr B-
Pbl § 31-2	☐ Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr B-

Arealdisponering

Planstatus	Sett kryss for gjeldende plan		Navn på plan		
	☐ Kommune eller kommunedelplan		Reguleringsformål i planverket for gjeldende område		
	☐ Reguleringsplan		Grad av utnyttning velg som angitt i plan og gi verdi		
	☐ Detalj- eller bebyggelsesplan		En av %BRA, %TU, %BYA, U-grad, m² BYA, m² BRA		
	Plan ident		Velg kolonne iht. beregningsregel i planen ovenfor *		
		%-BYA	BYA	%-BRA / %TU	BRA
	Grad av utnyttning iht. plan	%	m²	%	m²
	Eiendom **	m²		m²	m²
	fratrekk iht. beregn.regler	m²		m²	
	tillegg iht. beregn. regler				+ m²
Grad av utnyttning	Beregnet tomteareal	= m²		= m²	= m²
		m² BYA	m² BYA	m² BRA	m² BRA
	Beregnet max byggeareal	m²	m²	m²	m²
	Areal eks. bebyggelse	m²	m²	m²	m²
	Areal som skal rives	- m²	- m²	- m²	- m²
	Areal ny bebyggelse	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²
	Parkeringsareal	+ m²	+ m²	+ m²	+ m²
	Sum areal	= m²	= m²	= m²	= m²
	Beregnet grad av utnyttning ***	%	m²	%	m²
	* Alt. beregningsregel i eldre planer, beskriv nærmere				Vedlegg nr D-
	** Hvis areal ikke fremkommer av målebrev, beskriv nærmere				Vedlegg nr D-
	*** Underlag for beregning av utnyttelsesgrad vises i eget vedlegg				Vedlegg nr D-

Byggegrunnen

Avstand	Minste avstand fra planlagt bygning til:	Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
	Går det høyspentlinje/kabel over eller i nærheten av tomta?	☐ Ja	Avstand	☒ Nei
	Går det vann- og avløpsledninger over eller i nærheten av tomta?	☐ Ja	Avstand	☒ Nei
	Dersom tiltaket ligger nære kraftledninger, høyspentledninger, vann- og avløpsledninger, offentlig eller privat vei, må tiltaket avklares i forhold til rettighetshavere eller eier av anlegg.			Vedlegg nr Q -

Bygningsopplysninger i matrikkelen										
Bebyggelsens omfang		m² BYA		m² BRA bruksareal			Antall bruksenheter			
		bebygd areal		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt	
		Eksisterende								
		Ny								
		Ferdig bygg								
Arealmåling: Se føringsinstruks for matrikkelen. * Garasje regnes som areal når den er en del av boligbygningen. ** Ved næringsgruppe A-Q, +Y skal areal alltid fylles ut.										
Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygninger brukes som bolig. Næringsgrupper: A Jordbruk og skogbruk B Fiske C Bergverksdrift og utvinning D Industri E Kraft- og vannforsyning F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehushandel, verksteder H Hotell- og restaurantvirksomhet I Transport og kommunikasjon J Finansiell tjenesteyting / forsikring K Eiendomsdrift, L Offentlig forvaltning M Undervisning N Helse- og sosialtjenester O Andre sosiale og pers. tjenester Q Internasjonale organ og organisasjoner X Boliger Y Fritidseiendommer og annet som ikke er næring. Næringsgruppekode										

Krav til byggegrunn			
Skal byggverket plasseres i område med fare for			
Vanskelige grunn- natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	☐ Ja ☐ Nei	Dersom ja, beskriv farene og kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr F -
Flom (TEK10 § 7-2)	☐ Ja ☐ Nei	Dersom ja, beskriv farene og kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr F -
Skred (TEK10 § 7-3)	☐ Ja ☐ Nei	Dersom ja, beskriv farene og kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr F -

Adkomst til veg og ledningsnett			
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? ☐ Ja ☐ Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☐ Kommunal veg Er avkjøringsstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Riksveg/fylkesveg Er avkjøringsstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	
Vannforsyning pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig vannverk Privat vannverk Beskriv ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei		Vedlegg nr Q -
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta ☐ Offentlig avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei ☐ Privat avløpsanlegg Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei Dersom avløp forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei		Vedlegg nr Q -
Overvann	Takvann og overvann føres til: ☐ Kloakkledning ☐ Overvannsledning ☐ Terreng		

Løfteinnretninger omfattet av forskrift TEK 10	
Er det løfteinnretninger?	☐ Ja ☐ Nei
Søkes det om en slik innretning?	☐ Ja ☐ Nei
☐ Heis ☐ Trappeheis eller løfteplattform ☐ Rullende trapp eller fortau	

Gjennomføringsplan

Elendom/ byggsted	Gnr. 61	Bnr. 7	Festent.	Saksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune Rødøy	Adresse Segelførveien 306	Postnr. 8185	Poststed VAGAHLUMEN	Signatur, ansv. søker Jone Vahlid	Dato 6/9-20	Versjonsnr.
----------------------	------------	-----------	----------	-----------	----------	------------------	------------------------------	-----------------	------------------------	--------------------------------------	----------------	-------------

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og uavhengig kontroll)			Kryss for planlagt samsvarserklæring erstattes med dato når denne foreligger				Satt kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet	
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse hentet fra søknad om ansvarsrett	Tiltaks-klasse	Foretakets navn og org.nr.	Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdiggjøst	
(1) PRO UTF	(2) Grunn og terrengarbeid Grunn og terrengarbeid	(3) 1 1	(4) VÅGENE MASKIN ANS 985220263 VÅGENE MASKIN ANS 985220263	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)



RØDØY KOMMUNE

SØKNAD OM DISPENSASJON

Navn: MARTIN MÖLLER
Adresse: KILAVEIEN 340
Postnr.: 8186 Poststed: TJONGSFJORD
Berørt eiendom Gnr.: 61 Bnr.: 7 Fnr.:

Søker om dispensasjon fra (sett kryss) :

- Kommuneplanens arealdel
- Reguleringsplan
- Bebyggelsesplan
- Forbud mot fradeling i 100 m-beltet langs sjø etc
- Forbud mot bygging i 100 m-beltet langs sjø etc X
- Bygningens art vei og slip/stø

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

Søker hermed om dispensasjon angående opprulling
av vei ned til sjø.
Samt etablering av slip/stø, for å kunne sette ut,
og ta opp fritidsbåt.
Nåværende vei til sjø er i dårlig forfatning,
og er ferkt opprustet.

Dato: 8/8-20

Underskrift søker Martin Möller

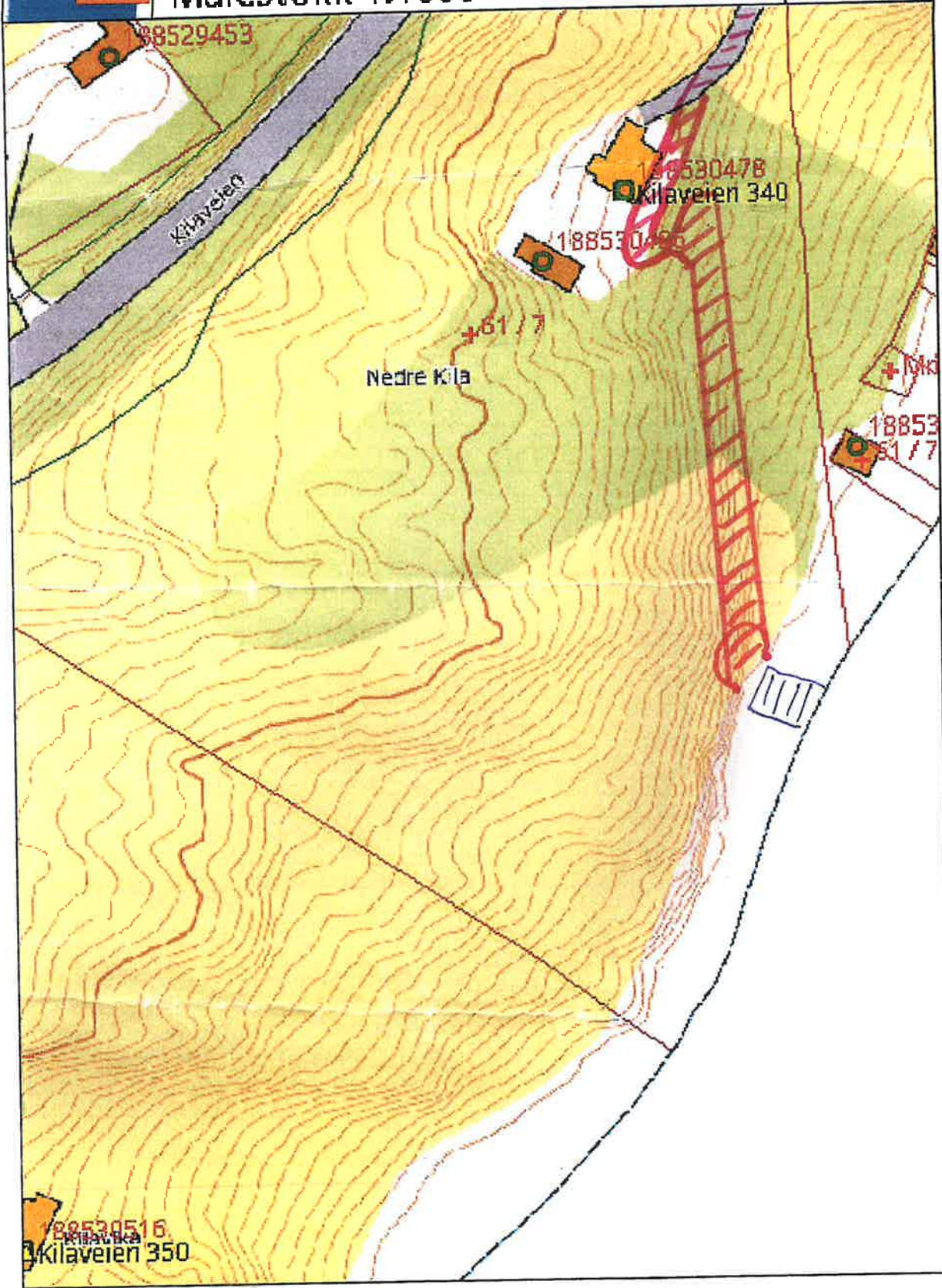


Kartutskrift

Målestokk 1:1000



23m



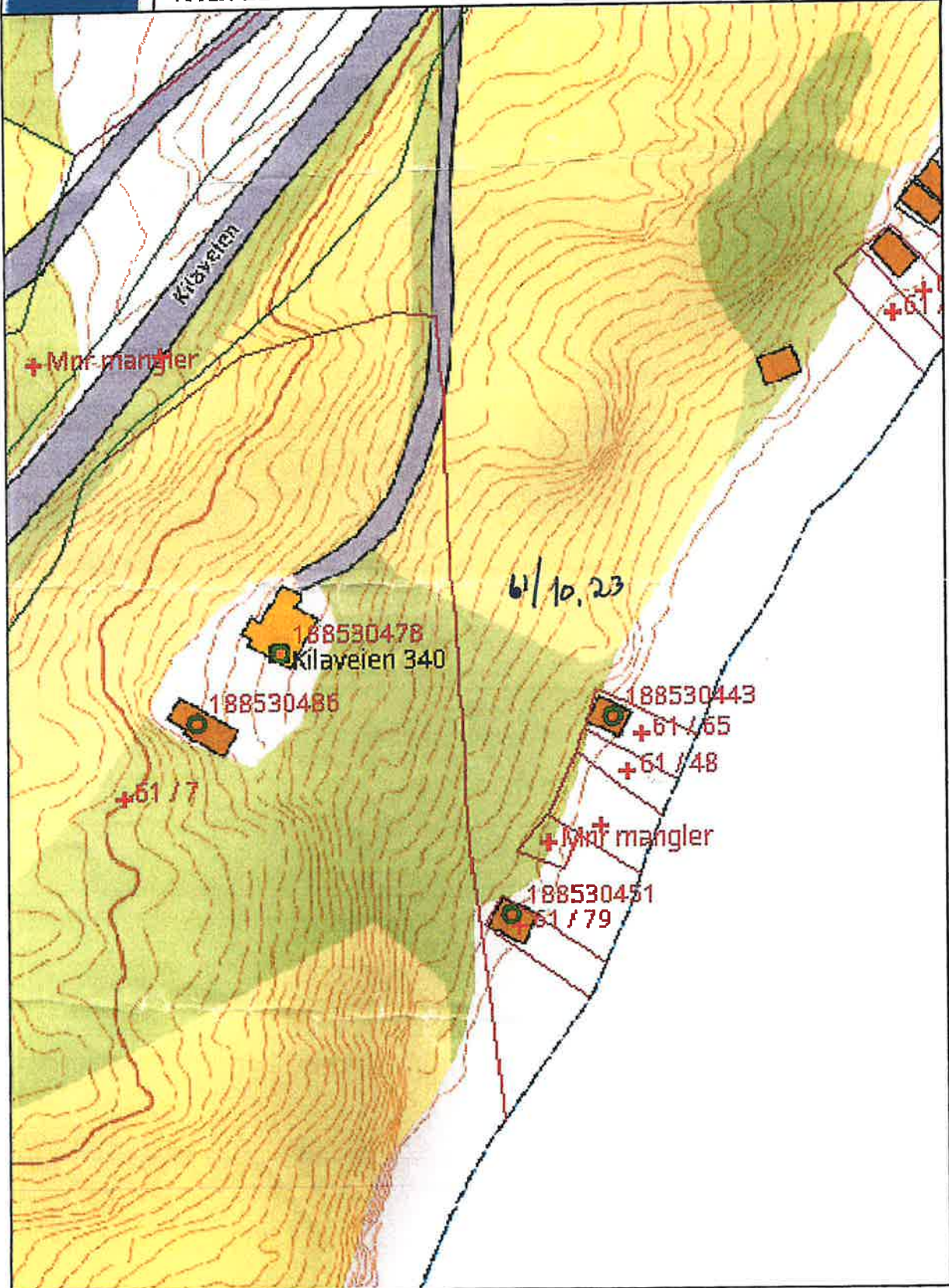


Kartutskrift

Målestokk 1:1000



23m

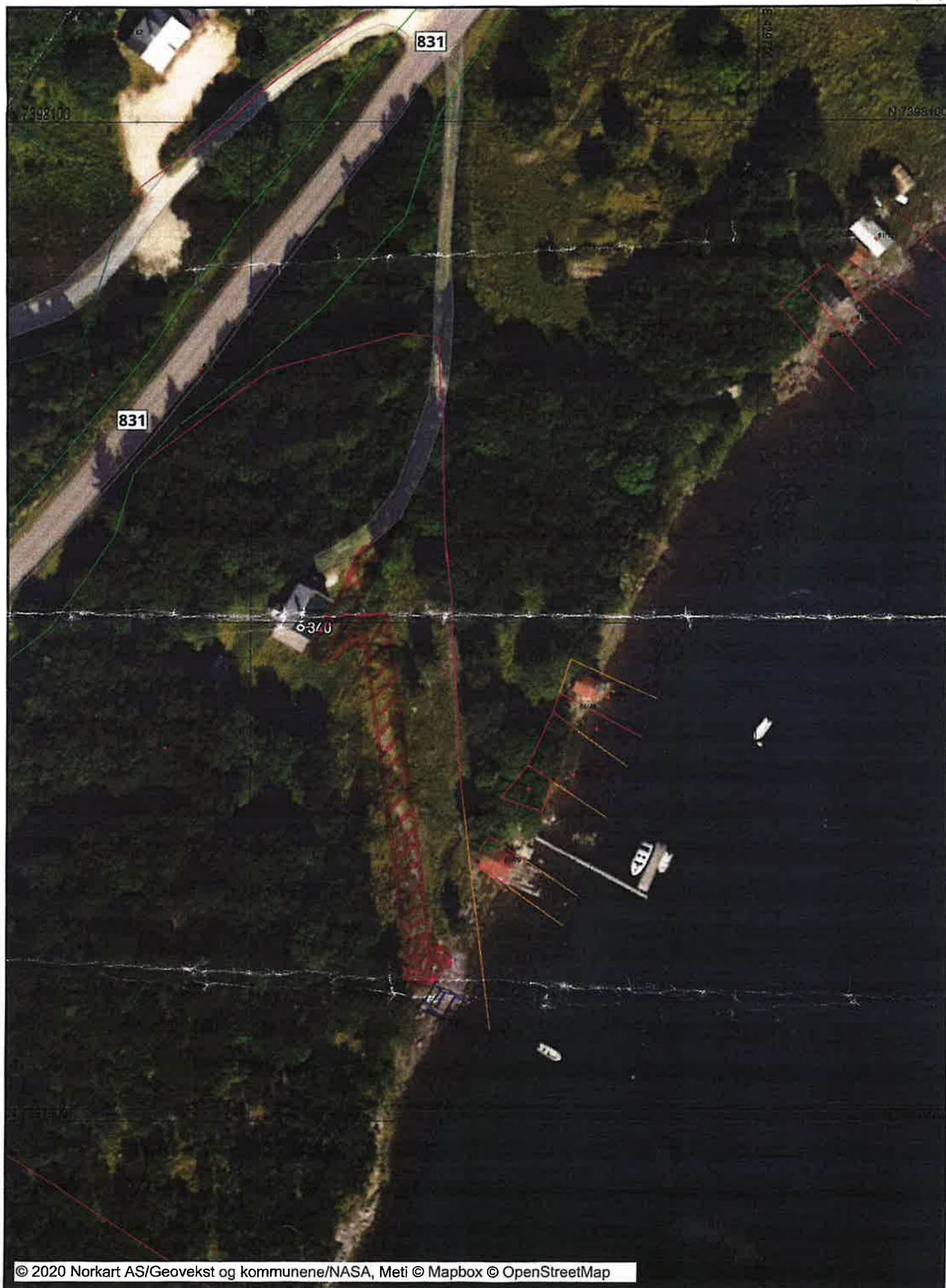




Dato: 03.08.2020

Målestokk: 1:1000

Koordinatensystem: UTM 33N



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

Dato: 16.10.2020
Saksbehandler: Kjetil Hansen
Telefon direkte: 75 09 80 32
Deres ref.: «Ref»
Løpenr.: 5085/2020
Saksnr./vår ref.: 2020/797
Arkivkode: L42

Sak til høring: Søknad om disp. fra PBL § 1-8 / utbedring av veg og anlegging av stø på gnr. 61 bnr. 7 i Rødøy.

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

Generell orientering

Det søkes om tillatelse til utbedring av sjøveg og anlegging av båtstø/båtopptrekk på gnr. 61 bnr. 7 i Rødøy, samt søknad om dispensasjon fra det generelle bygge- og deleforbudet i strandsonen for samme.

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

Planstatus

Omsøkte flytebrygge vil bli beliggende innenfor LNF-sone B i kommuneplanens arealdel.

Landbruksinteresser

Utlekking av omsøkte flytebrygge vil ikke berøre landbruksinteresser i nevneverdig grad.

Friluftsimteresser/kulturminner/omgivelser

En kjenner ikke til spesielle friluftsimteresser 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 utbedring/opprustning av eksisterende sjøveg(kjerreveg) og anlegg av båtstø/båtopptrekk på gnr. 61 bnr. 7, innenfor et område der det fra før er en del naust, flytekaier etc.

En kan i utgangspunktet ikke se at det omsøkte tiltaket vil medføre spesielle negative konsekvenser for området/omgivelsene.

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

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 dispensasjon
- 2 Søknad om tillatelse til tiltak
- 3 Opplysninger om tiltaket
- 4 Erklæring om ansvarsrett
- 5 Kartutskrift
- 6 Nabovarsel
- 7 Brev med en underskrift

Rødøy kommune
Postboks 93

8185 VÅGAHOLMEN

Kulturminnefaglig uttalelse - Søknad om dispensasjon for utbedring av veg og anlegging av stø på gnr 61 bnr 7 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

Åvjovárgeaidnu 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



Rødøy kommune

8185 Vågaholmen

Saksbehandler, innvalgstelefon

Ole Christian Skogstad,

Uttalelse - Dispensasjon for utbedring veg og anlegg av stø - 61/7 - Rødøy

Fylkesmannen viser til oversendelse datert 16.10.20.

Saken gjelder dispensasjon for utbedring av veg og anlegg av stø og båtutsett på eiendom 61/7. Det aktuelle arealet er i kommuneplanens arealdel avsatt som LNFR sone B. Innenfor dette området er det åpnet for at spredt bolig, ervervs og fritidsbebyggelse tillates oppført. Bygging i hundremetersbeltet er dog ikke tillatt. Tiltaket krever dispensasjon fra arealformålet og forbudet etter pbl. § 1-8 mot tiltak i hundremetersbeltet langs sjøen.

Ifølge søknaden synes tiltaket å være begrenset til grunneieren alene, og er således ikke et fellesanlegg. I søknaden nevnes opprusting av vei, men etter det Fylkesmannen kan se av eksisterende offentlig kartgrunnlag og ortofoto er det ikke etablert vei her i dag. Etablering av vei langs eventuell kjørespor/-trasé vil ansees som nytt tiltak.

Fylkesmannen er kritisk til at slike anlegg fremmes av enkeltgrunneiere fremfor at slike anlegg etableres som fellesanlegg. Det vil neppe være i tråd med det nasjonale strandsonevernet at slike privatanlegg skal kunne etableres for hver enkelt eiendom langs sjøen. Båtutsett bør etableres i forbindelse med småbåthavner, eksempelvis som i Hamna ca. 650 meter sørøst for omsøkte areal målt i luftlinje.

Når det gjelder veiatkomst til naust, er det ikke gitt at samtlige eiere kan forvente å få fremført vei. Til dette vil inngrepene i strandsonen samlet sett være for store.

Kilaosen er en viktig forekomst av den marine naturtypen «Fjorder med naturlig lavt oksygeninnhold i bunnvannet», og indre deler av osen er en viktig forekomst av strandeng og strandsump av utformingen «Øvre brakkvasseng». Selv om ikke omsøkte tiltak vil medføre inngrep eller direkte påvirkning av naturtypene, bortsett fra ventet økt avrenning langs veitraseen, synliggjør naturtypekartleggingen at osen og dens strandsone er av verdi for naturmangfoldet. Det er derfor ønskelig at strandsonen rundt osen bevares i størst mulig grad. En slik ivaretagelse av hundremetersbeltet rund Kilaosen er gjort juridisk bindende gjennom stadfestelsen av kommuneplanens arealdel. Det er derfor uheldig med avvik fra denne planen.



I Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) bl.a. følgende sagt om strandsonebestemmelsen:

«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her (...)».

Fylkesmannen minner om at kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det følger av pbl. § 19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensikten med byggeforbudet er å sikre allmennheten tilgang til strandsonen, samt å ivareta andre allmenne interesser slik som natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap, jf. pbl. § 1-8 første ledd. Dette er nasjonale føringer som kommunen skal påse blir fulgt og i tilstrekkelig grad tatt hensyn til i arealplanleggingen. I gjeldende arealplan er det ikke avklart for anleggelse av vei og båtutsett her. Tvert imot har kommunen her valgt å forbeholde området for landbruk og allmenne hensyn. Dette taler klart mot dispensasjon. Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste organ. Planene omhandler dessuten konkrete forhold, herunder ivaretagelsen av strandsonen. Det skal derfor ikke være en kulant sak å fravike gjeldende plan. Den klare hovedregelen er at planer skal følges inntil de oppheves eller endres.

Fylkesmannen er kritisk til omsøkte tiltak og ber om å bli underrettet om vedtaket i saken.

Med hilsen

Tore Vatne (e.f.)
seksjonsleder

Ole Christian Skogstad
Seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent