

| Saksnummer | Utvalg         | Møtedato   |
|------------|----------------|------------|
| 12/2025    | Teknisk utvalg | 26.02.2025 |

Saksbehandler: Øystein Magne Stjernen  
Hjemmel: Plan og bygningsloven

## Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett, oppretting av matrikkelenhet - gnr. 34 bnr. 1

Søknad om oppretting av grunneiendom fra eiendommen gnr. 34, bnr. 1 Jektviken i Rødøy kommune med formål veigrunn.



Bildet over viser det omsøkte området.

### Plangrunnlag

Området som søkes fradelt ligger som vei i kommuneplanens arealdel.

### Naboforhold

Det er gjennomført nabovarsel og kommet en merknad. Denne dreier seg om rett til parkeringsplass i tilknytning til eiendommen gnr. 34, bnr. 54.

### Konklusjon og anbefaling

Fradelingen søkes med formål om eksisterende bruk og kan gis tillatelse og gjennomføres som det er omsøkt. Oppsittere av eiendommen gnr. 34, bnr. 54 beholder parkeringsplassen på samme måte som situasjonen er i dag.

Eiendommen kan fradeles Eiendommen gnr. 34, bnr. 1 som det er omsøkt.

**Kommunedirektørens innstilling:**

Med hjemmel i plan og bygningsloven § 20-1 bokstav m gis det tillatelse til fradeling av eiendom fra eiendommen gnr. 34, bnr. 1 i Rødøy kommune opprettelse av ny grunneiendom med formål veigrunn. Den nye eiendommens areal kommer frem etter oppmåling.

Vilkår for fradelingen vil ikke føre til endring av parkering til oppsittere av eiendommen gnr. 34, bnr. 54.

Rødøy kommune, 17.02.2025

Harald Einar Erichsen  
Kommunedirektør

Steinar Stien  
Kommunalsjef teknisk

Øystein Magne Stjernen  
Saksbehandler

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

**Vedlegg:**

- 1 2\_KART\_Situasjonsplan\_Situasjonsplan- veiareal.pdf
- 2 3\_KORR\_Folgebrev\_Vedlegg - fradeling veigrunn Jektvika.pdf
- 3 4\_KORR\_KvitteringNabovarsel\_Kvittering-for-nabovarsel-1-20250116-1414.pdf
- 4 5\_KORR\_Nabovarsel\_Nabovarsel-1-20250116-1414.pdf
- 5 6\_KORR\_Nabomerknader\_Merknad-til-nabovarsel-1-20250124-ØYVIND-HOFF.pdf

**Bærekraftsmål**

|                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>3</b> GOD HELSE OG LIVSKVALITET</p> | <p><i>Gjennom forebygging, behandling og å fremme mental helse og livskvalitet, skal arbeides med å redusere antall mennesker som dør for tidlig med en tredjedel innen 2030 (ikke smittsomme sykdommer og trafikkuhell), samt forebygge psykiske lidelser som angst, depresjon og selvmord.</i></p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<Vennligst ikke slett noe etter denne linjen>

# Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3



Prosjektnavn: Veigrunn

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

| Gnr        | Bnr     | Festenr | Seksjonsnr |
|------------|---------|---------|------------|
| 34         | 1       | 0       | 0          |
| Bygningsnr | Bolignr |         |            |

Kommune RØDØY

Adresse Jektvik, 8187 JEKTVIK

### VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller *ikke* kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 tredje ledd.

### TILTAKETS ART OG BRUK

|                     |                                             |
|---------------------|---------------------------------------------|
| Tiltakstype         | Oppretting av matrikkelenhet - Grunneiendom |
| Formål              | Annet                                       |
| Beskrivelse av bruk | Veigrunn                                    |

### TILTAKSHAVER

|               |                              |
|---------------|------------------------------|
| Navn          | Olav Terje Hoff              |
| Telefon       | 91709447<br>91709447         |
| E-postadresse | olav-teh@online.no           |
| Adresse       | Jektvikøya 91 , 8187 Jektvik |

### VARSLING

|                                                     |     |
|-----------------------------------------------------|-----|
| Er tiltaket unntatt nabovarsling?                   | Nei |
| Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? | Ja  |
| Hvor mange merknader foreligger?                    | 1   |
| Vurdering av merknadene:                            |     |

Se vedlegg

### FØLGEBREV

03.02.2025 14:09:16 AR663399434

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:  
Fradeling av tomt til eksisterende veiformål

REDEGJØRELSE:  
Området er i Kommuneplanens arealdel for Rødøy 2022-2034 regulert til veiformål.  
Dette arealer skal overtas av Rødøy kommune og det søkes dermed om fradeling av dette.

## Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

|                   |                                             |
|-------------------|---------------------------------------------|
| Type Plan         | Arealdel av kommuneplan                     |
| Navn på plan      | Kommuneplanens arealdel for Rødøy 2022-2034 |
| Reguleringsformål | Vei                                         |

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Ingen krav til utnyttelsesgrad (ingenKrav)

PLASSERING AV TILTAKET

Tiltaket er innenfor byggegrensene.

## Krav til byggegrunn

Skal byggverk plasseres i område med fare for:

|                                                                                                  |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Flom (TEK § 7-2)                                                                                 | Nei |
| Skred (TEK § 7-3)                                                                                | Nei |
| Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurensset grunn eller kvikkleire): | Nei |

## Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning Ikke innlagt vann

AVLØP

Tilknytning Bygningen skal ikke ha innlagt vann

## Erklæring og signering

Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.

SIGNERT AV

---

OLAV TERJE HOFF

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

03.02.2025 14:09:16 AR663399434

03.02.2025 14:09:16 AR663399434

Filvedlegg:

Situasjonsplan- veiareal.pdf

Vedlegg - fradeling veigrunn Jektvika.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20250116-1414.pdf

Nabovarsel-1-20250116-1414.pdf

Merknad-til-nabovarsel-1-20250124-ØYVIND-HOFF.pdf

## Situasjonsplan over areal som søkes fradelt fra 34/1.



Figur 1, markert areal søkes fradelt

På vegne av tiltakshaver, Olav Terje Hoff



Torben E. Østrem

Tlf: 47415156

[torben@prodeco.no](mailto:torben@prodeco.no)

## Følggebrev – fradeling av tomt til veigrunn fra 34/1

### Merknadsbehandling nabovarsel.

Tiltaket er den 16 januar nabovarsel til følgende eiendommer:

- 34/45
- 34/53
- 34/54
- 34/55
- 34/107

Det er kommet inn ett innspill vedrørende nabovarselet, dette fra Øyvind Hoff, eier av 34/54 og 34/107.

Til nabovarselet er det kommer med følgende utsagn:

Jeg bruker plassen nedenfor det lille røde huset til parkering. Dette regner jeg med at er ok i fremtiden også.

Undertegnede var i kontakt med Øyvind Hoff på telefon den 03.02.2025 for å få bekreftet plassering på parkeringsplassen. Det ble da sakt at parkeringen er på hjørnet av huset, så der det vises i skissen nedenfor.

Videre ble det sakt at denne parkeringsplassen er benyttet siden 1990 og han hevder han dermed har rett til denne.

For øvrig ser det ut som at parkeringsplassen ikke, eller i liten grad, berører det området som skal fradeles fra 34/1.

Det er på tlf. i dag, 03.02.2025, bekreftet av Olav Terje Hoff, eier av 34/1 at uttalelsene ovenfor stemmer.





Figur 1, kartutklipp der parkeringsplass er vist med rød markeringsnål.

### **Oppsummering.**

På vegne av tiltakshaver, Olav Terje Hoff.

Med vennlig hilsen/Best Regards

  
**PRODECO**

Torben E. Østrem

Tlf: 47415156

[torben@prodeco.no](mailto:torben@prodeco.no)

# Kvittering for nabovarsel

**Prosjekt:** Fradeling av veigrunn - 34/1

**Søker:** PRODECO AS

**Altinnreferanse:** AR659458710

## Eiendom/byggested

**Adresse:** Jektvik , 8187 JEKTVIK

**Kommune:** RØDØY

| Gårdsnr.: | Bruksnr.: | Festenr.: | Seksjonsnr.: |
|-----------|-----------|-----------|--------------|
| 34        | 1         | 0         | 0            |

## Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet:

| Vedleggstype:  | Filnavn:                     |
|----------------|------------------------------|
| Nabovarsel     | Nabovarsel.pdf               |
| Situasjonsplan | Situasjonsplan- veiareal.pdf |

## Følgende naboer har fått sending av nabovarsel med tilhørende vedlegg:

**Eier/fester av naboeiendom:** ØYVIND HOFF

| Adresse:                       | Gårdsnr.: | Bruksnr.: | Festenr.: | Seksjonsnr.: |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| Jektvikveien 201, 8187 JEKTVIK | 34        | 107       | 0         | 0            |
|                                | 34        | 54        | 0         | 0            |

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 16.01.2025 14:15:07

**Eier/fester av naboeiendom:** ARNE REIDAR HOFF

| Adresse:              | Gårdsnr.: | Bruksnr.: | Festenr.: | Seksjonsnr.: |
|-----------------------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| Jektvik, 8187 JEKTVIK | 34        | 53        | 0         | 0            |

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 16.01.2025 14:15:09

**Eier/fester av naboeiendom:** ANN KARIN ARNTSEN

| Adresse: | Gårdsnr.: | Bruksnr.: | Festenr.: | Seksjonsnr.: |
|----------|-----------|-----------|-----------|--------------|
|          | 34        | 107       | 0         | 0            |

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 16.01.2025 14:15:11

**Eier/fester av naboeiendom:** KVANDE-JENSEN AS

| Adresse:                       | Gårdsnr.: | Bruksnr.: | Festenr.: | Seksjonsnr.: |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| Jektvikveien 200, 8187 JEKTVIK | 34        | 45        | 0         | 0            |

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 16.01.2025 14:15:13

**Eier/fester av naboeiendom:** RØDØY KOMMUNE

| Adresse:                       | Gårdsnr.: | Bruksnr.: | Festenr.: | Seksjonsnr.: |
|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------|
| Jektvikveien 202, 8187 JEKTVIK | 34        | 55        | 0         | 0            |

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 16.01.2025 14:15:15

# Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



16.01.2025 14:14:03 AR659458710

## Her skal vi bygge, rive eller endre

|                  |                       |                  |                     |
|------------------|-----------------------|------------------|---------------------|
| <b>Adresse:</b>  | Jektvik, 8187 JEKTVIK |                  |                     |
| <b>Kommune:</b>  | RØDØY                 |                  |                     |
| <b>Gårdsnr.:</b> | <b>Bruksnr.:</b>      | <b>Festenr.:</b> | <b>Seksjonsnr.:</b> |
| 34               | 1                     | 0                | 0                   |
| <b>Eier:</b>     | Olav Terje Hoff       |                  |                     |

## Vi varsler herved om

|                       |                                             |
|-----------------------|---------------------------------------------|
| <b>Tiltakstype:</b>   | Oppretting av matrikkelenhet - Grunneiendom |
| <b>Tiltaksformål:</b> | Annet                                       |

### Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Det søkes om fradeling av tomt til eksisterende veiformål, som vist på vedlagt situasjonsplan. Rødøy kommune skal overta veiareal og i den forbindelse søkes det fradeling av eiendom.

### Plan(er) som gjelder for eiendommen

|                      |                                             |
|----------------------|---------------------------------------------|
| <b>Type plan:</b>    | Arealdel av kommuneplan                     |
| <b>Navn på plan:</b> | Kommuneplanens arealdel for Rødøy 2022-2034 |

16.01.2025 14:14:03 AR659458710

## Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

**Kontaktperson:** PRODECO AS, Torben Ebbesen Østrem  
**E-post:** torben@prodeco.no  
**Telefon:** 47415156 / 47415156

## Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

**Søker:** PRODECO AS  
**Organisasjonsnummer:** 999654495  
**Telefon:** 47415156 / 47415156  
**E-post:** torben@prodeco.no  
**Postadresse:** Vikaveien 33 , 8622 MO I RANA

## Nabovarselet er signert av

TORBEN EBBESEN ØSTREM på vegne av PRODECO AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

Situasjonsplan- veiareal.pdf

# Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.



24.01.2025 13:13:06 AR661325903

## Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

**Prosjektnavn:** Fradeling av veigrunn - 34/1

**Adresse:** Jektvik, 8187 JEKTVIK

**Kommune:** RØDØY

| Gårdsnr.: | Bruksnr.: | Festenr.: | Seksjonsnr.: |
|-----------|-----------|-----------|--------------|
| 34        | 1         | 0         | 0            |

## Nabovarselet er mottatt av

**Eier/ fester av naboeiendom:** ØYVIND HOFF

**Adresse:**

| Gårdsnr.: | Bruksnr.: | Festenr.: | Seksjonsnr.: |
|-----------|-----------|-----------|--------------|
| 34        | 107       | 0         | 0            |

**Adresse:** Jektvikveien 201, 8187 JEKTVIK

| Gårdsnr.: | Bruksnr.: | Festenr.: | Seksjonsnr.: |
|-----------|-----------|-----------|--------------|
| 34        | 54        | 0         | 0            |

## Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ☐ Jeg har ingen merknader
- ☒ Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

24.01.2025 13:13:06 AR661325903

Jeg bruker plassen nedenfor det lille røde huset til parkering. Dette regner jeg med at er ok i fremtiden også.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse:

Telefonnummer: 97 70 19 48

## SIGNERT AV

---

ØYVIND HOFF på vegne av HOFF ØYVIND

24.01.2025

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

24.01.2025 13:13:06 AR661325903

24.01.2025 13:13:06 AR661325903