

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
41/2024	Teknisk utvalg	04.12.2024

Saksbehandler: Øystein Magne Stjernen  
Hjemmel: Plan og bygningsloven.

## Fradeling av parsell gnr. 71 bnr. 15

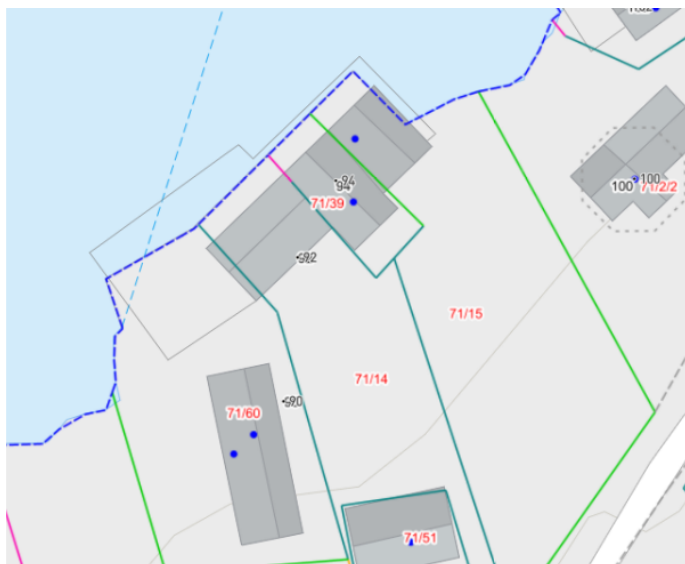
Rekvirent: Gro Bygdevoll.

### Saksopplysninger

Gro Bygdevoll ønsker å få fradelt tomt med størrelse på ca. 700 m<sup>2</sup> gnr. 71, bnr.15 på Myken i Rødøy kommune. Formålet med fradelingen er å ordne opp i eierforhold og å få egen tomt for båthus/brygge som planlegges å sette i stand for fremtidig bruk.

Planstatus: Tomten som søkes fradelt ligger i bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel.

Det er gjennomført oppmålingsforretning på parsellen som søkes fradelt 04.07.2024. hvor alle parter ble enige om nye grenser.



Bildet over viser parsellen som søkes fradelt (markert 71/15)

## Vurderinger

Fradeling av eiendom med oppretting av ny grunneiendom krever tillatelse jf. plan og bygningsloven § 20-1 bokstav m opprettelse av ny grunneiendom, jf. matrikkelloven.

Fradelingen oppfyller kravene som settes i plan og bygningsloven §20-2.

Det er allerede gjennomført oppmålingsforretning hvor alle parter ble enige om grensene.

## Konklusjon og anbefaling

For å gi mulighet for å kunne rydde opp i eierforhold anses det som en god løsning å kunne tillate fradelingen av tomten til bryggen/båthuset.

Anbefaler å gi Gro Bygdevoll tillatelse til fradeling av tomt med størrelse på 700 m<sup>2</sup> fra eiendommen gnr. 71, bnr. 15 på Myken i Rødøy kommune.

## Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan og bygningsloven § 20-1 bokstav m innvilges søknad om fradeling av tomt for båthus/brygge på ca. 700 m<sup>2</sup> fra gnr.71, bnr.15 i Rødøy kommune.

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 Dokumentasjon oppmålingsforretning
- 2 Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett, endring av matrikkelenhet - gnr. 71 bnr. 15
- 3 Kartutsnitt
- 4 Nabovarsel

**Partsliste**

Vedl.	S. av
-------	-------

Parter			Varsling				Under oppmålingsforretningen				
Navn Adresse	Gnr./Bnr./ Fnr./Snr.	Partsstilling (rolle) 1)	Sendt		Svar		Oppmøte	Godkj.	Signatur ved stedfortreder		ID 4)
			Dato 2)	Måte	Mottaks- kvitt.	Ev. fullm. 3)			Signatur - registrert eier		
<i>Gro Bygdevold</i>	<i>71/15</i>						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>*Gro Bygdevold</i>		
<i>Marie Eliassen marie.jeliassen@gmail.com</i>	<i>71/14 og 39</i>					<i>X</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>Marie Eliassen</i>		
<i>Helle Bygdevold</i>	<i>71/2</i>						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<i>*Helle Bygdevold</i>		
<i>Per Inge Finneisen pif@nordsalten.no</i>	<i>71/2</i>						<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
							<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
<i>Parten godkjente varslinga med telefon med</i>							<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
<i>kortere frist enn 14 dager</i>							<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
<i>4/7-24. Helle Bygdevold</i>							<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
<i>*Gro Bygdevold</i>							<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
<i>Marie Eliassen</i>							<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
							<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
							<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
							<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

1) Hjemmelshaver: (HH)    Nabo: (NB)    2) Ikke varslet: (IV)    Ant. sendinger    Sign.    3) Stedfortreder: (SUF)    4) Førerkort: (F)  
 Reg. eier: (RE)    Gjenboer: (GB)    Stedfortreder med    Pass: (P)  
 Aktuell eier: (AE)    Rekvirent: (RR)    beslutningsfullmakt: (SMF)    Bankkort m/ bilde: (B)  
 Rettighetshaver (RH)

Avtale om eksisterende grenser mellom  
gbnr. 71/13, 71/4, 71/39 og grensejustering mellom  
gbnr 71/15 og 71/39. 2023/23

Punkt 5 og 6 blir tatt fra Matrikkelen, grense mellom  
gbnr 71/2 og 71/15.

Punkt 2-9 er grensen mellom gbnr 71/14 og 71/15 og 71/39

Makebytte mellom gbnr 71/15 og 71/39

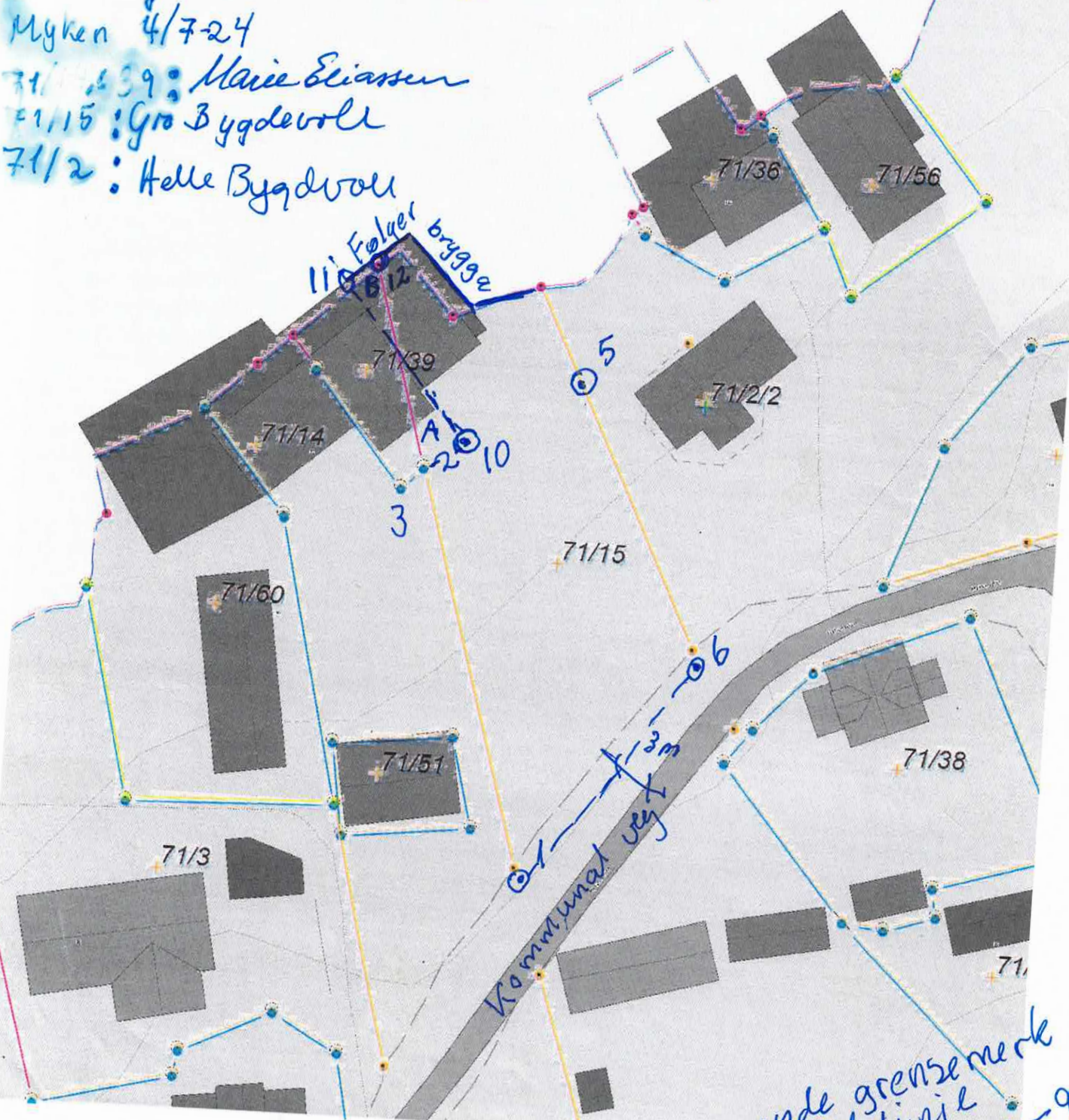
Grensen justeres slik at bryggene er med på hver sin tomt.

Myken 4/7-24

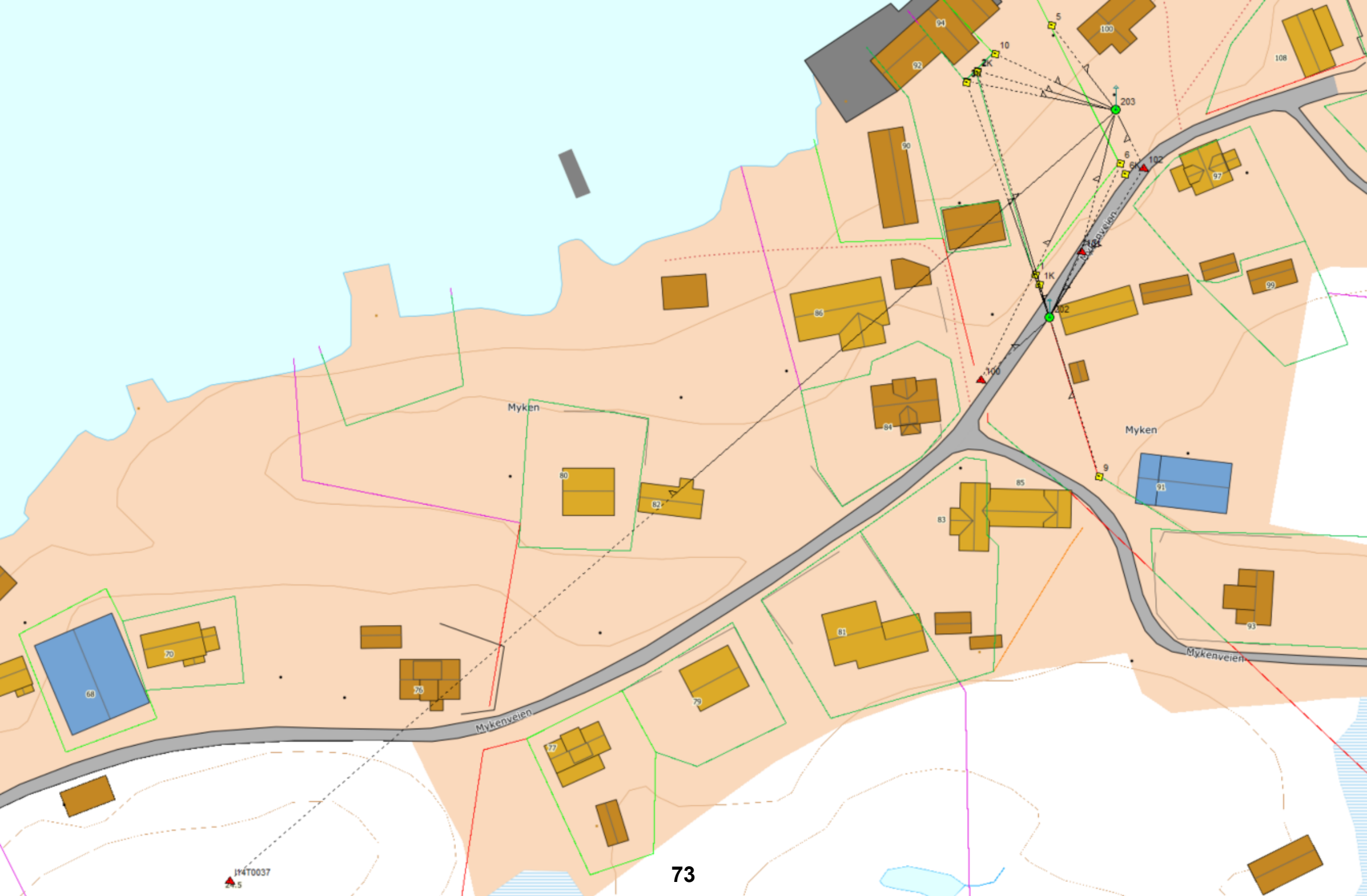
71/39: Marie Eiassen

71/15: Gro Bygdvoll

71/2: Helle Bygdvoll



⊙ Eksisterende grensemerk  
⊙ 9. Det er rett linje  
mellom punkt 2-9



114T0037  
24.5

73

202	100	389.6291	98.7517	15.962	2.000	2.000	1000
202	101	164.8031	100.4902	12.660	2.000	2.000	1000
202	102	171.9461	100.2814	30.434	2.000	2.000	1000
202	2	118.0762	104.3419	44.433	2.000	2.000	1000
202	3	114.7426	104.7506	43.248	2.000	2.000	1000
202	9	317.1565	90.9738	28.855	2.000	2.000	1000
202	1	115.8341	111.0651	8.000	2.000	2.000	1000
202	6	163.7782	102.2364	29.336	2.000	2.000	1000
203	I14T0037	250.8931	95.0888	203.030	2.000	2.000	1000
203	100	226.0267	98.1853	51.892	2.000	2.000	1000
203	101	211.7091	97.2751	25.045	2.000	2.000	1000
203	102	167.9614	94.0312	11.058	2.000	2.000	1000
203	2	314.0972	104.7488	24.935	2.000	2.000	1000
203	3	308.6377	104.9832	26.269	2.000	2.000	1000
203	10	324.4273	104.7951	23.153	2.000	2.000	1000
203	5	355.3882	104.7766	18.501	2.000	2.000	1000

Rødøy kommune

Dato: 06-07-2024

Side 1

Prosjekt: 24-19TOT

G/L-Land

Enkeltpunktutjevning

Punkt: 202

N= 7407080.670 E= 389188.999 H= 9.792 Kode=

Punktnøyaktighet:

sP= 0.036 m s0= 0.0258 g Qp= 2. Frihetsgr.= 3  
sP= 0.002 m s0= 0.0012 g Qp= 2. Teor. verdi (s0=0.0012g)  
sH= 0.007 m s0= 0.720 m Qh= 0.0001 Frihetsgr.= 2

Restfeil etter utjevning:

Fra	Til	Hor.vin (g)	T-avvik(m)	Avst. (m)	Høyde (m)
202	100	-0.0064	-0.002	-0.096	-0.008
202	101	-0.0135	-0.003	0.066	0.008
202	102	0.0199	0.010	0.107	-0.019

Punkt: 203

N= 7407116.455 E= 389200.434 H= 8.636 Kode=

Punktnøyaktighet:

sP= 0.021 m s0= 0.0236 g Qp= 1. Frihetsgr.= 5  
sH= 0.009 m s0= 0.884 m Qh= 0.0001 Frihetsgr.= 3

Restfeil etter utjevning:

Fra	Til	Hor.vin (g)	T-avvik(m)	Avst. (m)	Høyde (m)
203	100	-0.0349	-0.028	0.042	0.005
203	101	0.0194	0.008	0.021	0.023
203	102	-0.0036	-0.001	-0.006	-0.005
203	I14T0037	0.0191	0.061	0.131	0.230

Rødøy kommune

Dato: 06-07-2024

Side 2

PROSJEKT: 24-19TOT

G/L-Land

\* = Denne koordinat er lagret på koordinatregister

Orientering stasjon: 202                      Status: E  
Std.avvik i orientering :    0.0000 gon

Tils.pkt.	Status	Or.element (gon)	Avvik (Beregn.-Målt)	
			Gr.riss	Høyde
102	G	263.6645	0.107 m	0.018 m

Punkt	N	E	H	Kode	Status	Fra
1	7407088.141	389186.507	8.409	1000	P	*202
2K	7407123.166	389176.465	6.765	1000	P	*202
3K	7407121.319	389174.658	6.569	1000	P	*202
6	7407107.292	389201.243	8.762	1000	P	*202
9	7407053.406	389197.471	13.869	1000	P	*202

Orientering stasjon: 203                      Status: E  
Std.avvik i orientering :    0.0313 gon

Tils.pkt.	Status	Or.element (gon)	Avvik (Beregn.-Målt)	
			Gr.riss	Høyde
100	G	3.4934	0.042 m	-0.004 m
101	G	3.5477	0.021 m	-0.022 m
I14T0037	G	3.5474	0.131 m	-0.220 m

Punkt	N	E	H	Kode	Status	Fra
2	7407123.249	389176.528	6.779	1000	P	*203
3	7407121.427	389174.736	6.583	1000	P	*203
5	7407131.186	389189.344	7.250	1000	P	*203
10	7407126.266	389179.549	6.895	1000	P	*203

## Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

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

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?  Ja  Nei

Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?  Ja  Nei

Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?  Ja  Nei

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	71   15						
	Adresse				Postnr.	Poststed	
					8181	MYKEN	
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3						
	<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d) <input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m <sup>2</sup> , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2 <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år) <input type="checkbox"/> Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet <input type="checkbox"/> Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1 <input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet <input checked="" type="checkbox"/> Grunn-eiendom <input type="checkbox"/> Anleggs-eiendom <input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring						
	<input type="checkbox"/> Annet: <small>Beskriv med egne ord hva du skal gjøre</small>						

Arealdisponering							
Planstatus mv.	<input checked="" type="checkbox"/> Sett kryss for gjeldende plan <input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer						
	Navn på plan						
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på <a href="http://www.dibk.no">www.dibk.no</a> eller kontakt kommunen						

Plassering		
Plassering av tiltaket	Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	
Plassering av tiltaket	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	
Avstand	Minste avstand til nabogrense	<input type="text"/> m
	Minste avstand til annen bygning	<input type="text"/> m
	Minste avstand til midten av vei	<input type="text"/> m
Dette skal vises på situasjonsplanen		

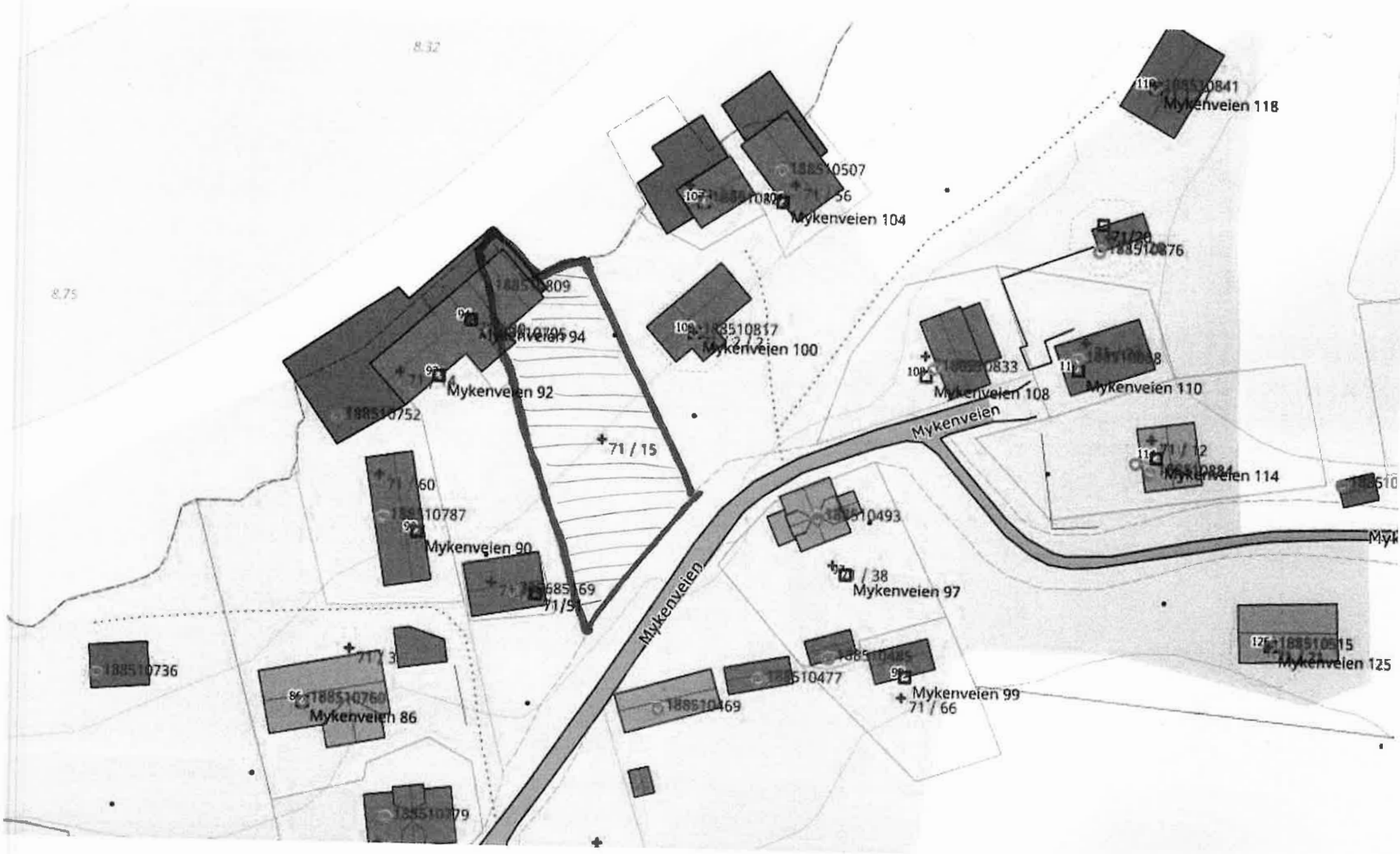


Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
<b>Flom</b> (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
<b>Skred</b> (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
<b>Andre natur- og miljøforhold</b> (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig utempe som tette av natur- og miljøforhold? <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett		
<b>Adkomst</b> vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<b>Overvann</b>	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng	
Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.		
<b>Vannforsyning</b> pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk* * Beskriv <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
<b>Avløp</b> pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	-	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende/ny)	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelse/kart	F	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift		
<b>Tiltakshaver</b>		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn GRO BYGDEVOLL	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon 952 72 010
Adresse OLAV TRYGVASONSAT. 14A	Postnr. 8067	Poststed BODØ
Dato 12/11-23	Underskrift GRO BYGDEVOLL	E-post BYGDEVOLL@GMAIL.COM
Sjentes med blokkbokstaver GRO BYGDEVOLL		



Bilag C- <input type="text"/>		Pbl-12 Nabovarsel	
Om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 eller §20-2			
Nabo		Naboeiendom:	
Navn	Gnr	Bnr	Feste nr
RØDØY KOMMUNE			
Adresse	Naboadresse		
VÅGAVEIEN 100	KOMMUNAL Vei, 8181 MYKEN		
Postnr	Poststed		
8185	VÅGAHOLMEN		

Søknaden gjelder					
Eiendom / byggested	Gnr	Bnr	Feste nr	Seksjon nr	Eier / fester
	71	15			GRO BYGDEVOLL
	Bygg / anleggsadresse		Post nr	Post sted	
			8181	MYKEN	
Tiltakets art	Mindre tiltak på bebygget eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1				
	<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Antennesystem <input type="checkbox"/> Skilt / reklamel				
	<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg, pbl § 20-2 bokstav c) <input type="checkbox"/> Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt innenfor en bruksenhet)				
	Tiltak etter, pbl § 20-1				
	<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Skilt	<input type="checkbox"/> Fasadeendring	<input type="checkbox"/> Anlegg / vei	
	<input type="checkbox"/> Riving	<input type="checkbox"/> Gjerde mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input checked="" type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste	
	Beskriv tiltaket				
	EIENDOMS DELING				

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)	Vedlegg nr
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter <input type="checkbox"/> Arealplaner <input type="checkbox"/> Vegloven	B-
Pbl § 31-2	<input type="checkbox"/> Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr
		B-

Vedlegg			
Pbl § 21-3	Nabovarsel skal inneholde nok informasjon for at naboer skal forstå hva tiltaket innebærer.	Nr fra – Nr til	Ikke relevant
	Kopi av søknaden	S - 1 til 3	<input type="checkbox"/>
	Dispensasjonssøknader	B - til	<input checked="" type="checkbox"/>
	Situasjonsplan / avkjøringsplan	D - til	<input checked="" type="checkbox"/>
	Tegninger, plan, snitt og fasader nytt	E - til	<input checked="" type="checkbox"/>
	Andre vedlegg	Q - til	<input checked="" type="checkbox"/>

Adresse for merknader og underskrift			
Eventuelle merknader må være kommet oss i hende innen		2 uker etter at dette varsel er sendt	
<input checked="" type="checkbox"/> Skal sendes til Tiltakshaver:		<input type="checkbox"/> Skal sendes til Ansvarlig søker:	
Navn	Navn		
GRO BYGDEVOLL			
Adresse	Adresse		
ØLAV TRYGVASONS GT 14A			
Postnr	Poststed	Postnr	Poststed
8007	BODØ		
Telefon	Mobil	Telefon	Mobil
	952 72 010		
e-post adresse	e-post adresse		
BYGDEVOLL@GMAIL.COM			
Dato	Sign	Dato	Sign
12/11-23	Gro Bygdevoll		