



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
4/2025	Teknisk utvalg	22.1.2025

Saksbehandler: Øystein Magne Stjernen
Hjemmel: Plan og bygningsloven.

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - gnr. 7 bnr. 2 deling av eiendom.

Saksopplysninger

Etter at eksisterende kai ble skadet av ras ble det bestemt at Rødøy kommune skal bygge ny kai, mot at det avstås grunn fra eiendommene gnr.7, bnr.2 og gnr.7, bnr.5 til formålet. I den forbindelse søker Rødøy kommune fradeling av eiendom med formål reetablering av eksisterende kai.

Plangrunnlag

Området som søkes fradelt ligger i LNFR-spredd bolig- fritids- næringsbebyggelse. Omsøkt område har over lengre tid vært brukt til kaiområde i så måte søkes det fradeling til etablert bruk av området.



Bildet viser området som søkes fradelt.

Konklusjon og anbefaling

Fradeling av eiendom med oppretting av ny grunneiendom krever tillatelse jf. plan og bygningsloven § 20-1 bokstav m, opprettelse av ny grunneiendom. Dette ansees som en kurant sak i og med at formålet med fradelingen er reetablering av eksisterende kai.

Det anses som en god løsning at omsøkt område fradeles for å skaffe tomt til omsøkt kai.

Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i plan og bygningsloven § 20-1 bokstav m innvilges søknad om fradeling av tomt med størrelse på ca. 500 m² med formål kommunal kai i Gjersvikgrenda.

Oppmålingsforretning blir utført i ettertid.

Rødøy kommune, 17.01.2025

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_Kartskisse fradeling kai Gjersvik.jpg
- 2 3_KART_Kart_Kartskisse fradeling kai Gjersvik.jpg
- 3 4_KORR_RedegjoerelseSkredOgFlom_Vedlegg søknad kai Gjersvik.pdf
- 4 7_KORR_Vedleggsopplysninger.pdf
- 5 1_Skjema.pdf

Bærekraftsmål

<Den veiledende teksten om hvert mål fjernes til fordel for hvordan ditt prosjekt svarer ut minimum ett av bærekraftsmålene. Skriv inn hvordan mål i folkehelseplanen og klima- og energiplanen realiseres i samsvar med bærekraftsmålene. Slett radene som ikke brukes slik at du kun står igjen med bærekraftsmål(ene) som du har svart ut. For mer informasjon: <https://www.fn.no/Om-FN/FNs-baerekraftsmaal> >

1 UTRYDDE
FATTIGDOM



Fattigdom handler om mangel på trygghet, forutsigbarhet, valgmuligheter og innflytelse. For å bekjempe fattigdom må den økonomiske veksten være inkluderende og fordeles jevnere blant land og befolkning. Den må skape bærekraftige jobber, og gi like muligheter til alle.

2 UTRYDDE SULT 	Sult og feilernærning er den største helsetrusselen på verdensbasis. Matsikkerhet er å ha tilgang til nok mat, trygg mat og næringsrik mat, for å kunne leve et aktivt og sunt liv. Matsikkerhet handler både om hvor mye mat som er tilgjengelig i et samfunn og i hvilken grad mennesker har tilgang til den.
3 GOD HELSE OG LIVSKVALITET 	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.
4 GOD UTDANNING 	En god utdanning er grunnlaget for å forbedre menneskers liv. For å nå bærekraftsmålene trenger vi en skole som viser hvordan verdens utfordringer henger sammen. Bærekraftig utvikling som tverrfaglig tema skal legge til rette for å forstå grunnleggende dilemmaer og utviklingstrekk i samfunnet, samt hvordan de kan håndteres.
5 LIKESTILLING MELLOM KJØNNENE 	Ulikhet mellom menn og kvinner er spesielt synlig i fremtredende posisjoner. 1 av 3 kvinner rammes av fysisk eller seksuell vold. Seksuell og reproduktiv helse vektlegger muligheten til å leve ut sin seksualitet uten tvang eller diskriminering, samt muligheten for selvbestemmelse innen reproduktivitet.
6 RENT VANN OG GODE SANITÆRFORHOLD 	Fokus på bedre forvaltning av vannressurser lokalt, nasjonalt, regionalt og globalt, ved å måle graden av tilgang til rent vann og gode sanitærforhold. Dette innebærer målingen av hvor mye vann som blir brukt, hvor mye som er vernet og renset og gjenvunnet.
7 REN ENERGI TIL ALLE 	Energi er den største bidragsyteren til klimaendringer, gjennom utslipp av CO2 og andre klimagasser. Tilgang til energi står i sentrum av så nær som alle utfordringer og muligheter vi møter i dag. Det kan dreie seg om jobber, sikkerhet, klimaendringer, matproduksjon eller muligheter for økt inntekt.
8 ANSTENDIG ARBEID OG ØKONOMISK VEKST 	Å skape økonomisk vekst og nye arbeidsplasser gjennom anstendig arbeid er en forutsetning for bærekraftig utvikling. Anstendig arbeid er i FNs bærekraftsmål beskrevet som: arbeid som er produktivt, arbeid som gir en rettferdig inntekt, sikkerhet på arbeidsplassen og sosial beskyttelse til familier.
9 INDUSTRI, INNOVASJON OG INFRASTRUKTUR 	Infrastruktur er den underliggende strukturen som må være på plass for at et samfunn skal fungere. Infrastruktur er en forutsetning for økning i vekst og produktivitet, og for forbedringer i utdannings- og helsetilbud. Teknologi og innovasjon anses som drivere til å løse miljømessige utfordringer.
10 MINDRE ULIKHET 	For å kunne skape en bærekraftig utvikling må vi redusere ulikheter mellom land, og innad i land. En rettferdig fordeling av et lands ressurser er nødvendig for å redusere fattigdom og skape stabile samfunn. Samtidig øker forskjellene mellom dagens befolkning både gjennom ulikhet i inntekt og formue, og i tilgang til skole, helsehjelp og muligheter.
11 BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN 	Urbanisering kan bringe med seg innovasjon og større effektivitet som igjen skaper økonomisk vekst i et land. Samtidig fører den raske urbaniseringen til at mange kjemper om de samme ressursene. Vanlige utfordringer i byer: for mye trafikk og luftforurensning, for lite penger til offentlige tjenester og mangel på gode boliger.

12 ANSVARLIG FORBRUK OG PRODUKSJON 	Bærekraftig produksjon innebærer å minske ressursbruk, miljøødeleggelse og klimagassutslipp når en lager en vare. I dag forbruker vi mer enn hva som er miljømessig bærekraftig. For å sikre gode levekår for nåværende og fremtidige generasjoner må også hver enkelt forbruker endre livsstil.
13 STOPPE KLIMAENDRINGENE 	Klimaendringer er et globalt spørsmål og kjenner ingen landegrenser. Derfor må vi også finne globale løsninger. I tillegg til å kutte i utslipp og fange og lagre CO₂, må det satses langt mer på annen ren energi. 2 graders temperaturøkning er grensen for hva naturen kan tåle. Stiger temperaturen mer enn det vil klimaendringene bli ukontrollerbare.
14 LIVET I HAVET 	Marine næringer er viktige for å dekke økende etterspørsel etter mat, energi og medisin i framtiden. Slik byr havet også på muligheter for nye arbeidsplasser og økonomisk vekst. Regn, drikkevann, været, klimaet, mye av maten vår og til og med lufta vi puster inn er til syvende og sist regulert av havet.
15 LIVET PÅ LAND 	Over 80 prosent av alle dyr, planter og insekter som lever på land, bor i skogen. Målets hovedfokus er å bevare klodens biologiske mangfold, fremme bærekraftig bruk av ressursene og dele godene av genetiske ressurser rettferdig.
16 FRED, RETTFERDIGHET OG VELFUNDERENDE INSTITUSJONER 	Oppnå en betydelig reduksjon i alle former for vold, stanse overgrep og utnyttning, samt fremme rettsstaten. Utvikle velfungerende, ansvarlige og åpne institusjoner på alle nivåer som gir lydhøre, inkluderende, med-bestemmende og representative beslutningsprosesser. Målet skal også fremme og håndheve ikke-diskriminerende lover og politikk for bærekraftig utvikling.
17 SAMARBEID FOR Å NÅ MÅLENE 	For å lykkes med bærekraftsmålene trengs det nye og sterke partnerskap. Myndigheter, næringslivet og sivilsamfunnet må samarbeide for å oppnå bærekraftig utvikling. Å gjøre tilgjengelig informasjon og kommunikasjon til innbyggerne i et land er også et viktig punkt på dette målet.

<Vennligst ikke slett noe etter denne linjen>



7/2

7/5

65

Klubbvik

7/5



7/2

7/5

65

Klubbvik

7/5

FØLGEBREV FRADELING AV TOMT FRA 7/2 OG 7/5

Generelt

Prodeco AS søker på vegne av Rødøy kommune om tillatelse til tiltak for fradeling av tomt etter avtale.

Nabovarsel

Søknaden sendes uten nabovarsel. Begge berørte eiendommer skal selge areal til tomte er det ingen andre naboer som er berørt og det er ingen gjennboere som vil ha krav på nabovarsel.

Naturpåkjenninger

Ifølge NVE-atlas er ikke området utsatt for skred. Tiltaket ligger i et aktsomhetsområde for kvikkleire og ved tiltak i grunne bør disse avklares nærmere. Fradeling og opprettelse av eiendom vil ikke ha direkte påvirkning på naturpåkjenninger, men dette må avklares ved inngrep i terreng

På vegne av tiltakshave

Prodeco AS v/ Torben E. Østrem

Vedleggsopplysninger



Type	Filnavn	Beskrivelse
Situasjonsplan	Kartskisse fradeling kai Gjersvik.jpg	Kartskisse/situasjonsplan fradeling tomt til kai Gjersvik
Kart	Kartskisse fradeling kai Gjersvik.jpg	Kartskisse fradeling kai Gjersvik
RedegjoerelseSkredOgFlom	Vedlegg søknad kai Gjersvik.pdf	Redegjørelse naturpåkjenninger

01.11.2024 13:24:26 AR641067829

01.11.2024 13:24:26 AR641067829

Filvedlegg:

Kartskisse fradeling kai Gjersvik.jpg

Kartskisse fradeling kai Gjersvik.jpg

Vedlegg søknad kai Gjersvik.pdf

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

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



Prosjektnavn: Opprettelse av grunneiendom fra to eiendommer

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
7	2	0	0
Bygningsnr	Bolignr		
Kommune	RØDØY		
Adresse	Gjersvikveien 19, 8189 GJERSVIKGRENDA		

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

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

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype	Oppretting av matrikkelenhet - Grunneiendom
Formål	Annet
Beskrivelse av bruk	Opprettelse av grunneiendom fra to eiendommer

TILTAKSHAVER

Navn	RØDØY KOMMUNE TEKNISK ETAT
Telefon	90534955 90534955
E-postadresse	Steinar.Stien@rodoy.kommune.no
Adresse	Vågaveien 100, 8185 VÅGAHOLMEN
Kontaktperson:	
Navn	Steinar.Stien@rodoy.kommune.no
Telefon	90534955 90534955
E-postadresse	Steinar.Stien@rodoy.kommune.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Ja

01.11.2024 13:24:26 AR641067829

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om fradeling av tomt til kaiformål fra eiendom 7/2 og 7/5.

REDEGJØRELSE:

Etter at eksisterende kai bla skadet av ras er det avklart at kommunen skal bygge nytt kai, mot at det avstås grunn.

I den forbindelse søkes det om fradeling av tomt til kaiformål fra eiendommene 7/2 og 7/5. Formål i kommuneplanens arealdel er LNF, men siden det har vært kaidrift der over lengre tid søkes det om fradeling av tomt til eksisterende bruk, altså til kaiformål.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	Kommuneplanens arealkdel . 01-00-10.10
Reguleringsformål	LNF/kaiformål

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 Tiltaket berører ikke nye vanninstallasjoner

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

HARALD EINAR KIRKNES ERICHSEN

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

01.11.2024 13:24:26 AR641067829

01.11.2024 13:24:26 AR641067829

Filvedlegg:

Kartskisse fradeling kai Gjersvik.jpg

Kartskisse fradeling kai Gjersvik.jpg

Vedlegg søknad kai Gjersvik.pdf