

BODØ KOMMUNE  
Rolf Aasheim  
Kongens gate 23  
8006 BODØ

Dato: .....01.02.2019  
Saksbehandler: .....Hanne Langø Aasmoe  
Telefon direkte: .....  
Deres ref.: .....  
Løpenr.: .....6723/2019  
Saksnr./vår ref.: .....2018/7917  
Arkivkode: .....77/59

## Tillatelse - deling av eiendom

— Eiendommens adresse: Kapstøveien, 8056 SALTSTRAUMEN Eiendom: 77/59  
Hjemmelshaver/søker: BODØ KOMMUNE  
Erverver:  
Formål: Eiendomsdeling - tilleggsareal

**Søknaden gjelder arealoverføring til eiendommen gnr 77/52.**

**I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m, jf. §§ 26-1 og 27-1, 27-2 og 27-4 godkjennes søknaden.**

**I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra formålet i områdereguleringsplan for Saltstraumen og kommunedelplanen for samme område. Bygningssjefen kan ikke se at hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Etter en samlet vurdering finner bygningssjefen at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.**

**Det foreligger ikke naboprotester.**

Saken behandles i medhold av delegert myndighet.

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av protesterende naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse.

### **Søknaden:**

Søknaden, datert 15.06.18, gjelder arealoverføring av en parsell på 300 m<sup>2</sup> til boligeiendommen gnr 77/52 – Kapstøveien 24.

Situasjonsplan datert 15.06.18 legges til grunn for behandling av delingssøknaden.

---

### **Byggesak**

**Postadresse:**  
Postboks 319, 8001 Bodø  
**Besøksadresse:**

**Telefoner:**  
**Sentralbord:** 75 55 50 00  
**Ekspedisjon:** 75 55 50 00  
**Telefax:**

**Elektroniske adresser:**  
postmottak@bodo.kommune.no  
hanne.aasmoe@bodo.kommune.no  
www.bodo.kommune.no

**Orgnr.:**  
972 418 013  
**Bankkonto:**  
4500 55 00080

**Gjeldende plangrunnlag:**

Eiendommen omfattes av områdeplan for Saltstraumen sentrum, planid 2010004, vedtatt 29.10.15. med formål *A/Pa Kombinerte grønnstrukturformål*. Eiendommen omfattes også av kommunedelplan for Saltstraumen, KDP12, vedtatt 24.10.12, hvor arealet er avsatt med til *Park*.

**Protester/bemerkninger:**

Det foreligger ingen protester/bemerkninger.

**Uttalelser:**

Det foreligger uttalelse fra Byplan. Med bakgrunn i vedtaket fra Formannskapet fremkommer ingen ytterligere merknader til saken.

**Dispensasjoner:**

Søknaden om kjøp av tilleggsareal av Bodø kommune ble begrunnet med at eierne av Kapstøveien 24 ønsket å utvide bebyggelsen på eiendommen, samt ønske om mer areal til plen og lekeområde for ungene.

Formannskapet vedtok i møte 14.12.17 å innvilge søknaden om kjøp av ca. 300 m<sup>2</sup> kommunalt areal som tilleggsareal til eiendommen. Vedtaket var et forslag fra Sp og Frp, og ble enstemmig vedtatt. Rådmannens forslag til vedtak var at søknaden skulle avslås. Byplan har i etterkant av vedtaket sagt at de ved neste rullering av kommunedelplanen/områdereguleringsplanen vil disse endres det slik at det blir samsvar med formålet.

Med bakgrunn i ovennevnte, søkes det med dette om dispensasjon fra formålene i kommunedelplan for Saltstraumen samt områdereguleringsplan for Saltstraumen sentrum for fradeling av omsøkt tilleggsareal til Kapstøveien 24.

**Bygningssjefens vurdering:**

For å dispensere i medhold av pbl. § 19-2 er vilkåret at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene med tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Vilkårene i § 19-2 annet ledd første og annet punktum må være oppfylt før det er rettslig adgang til å gi dispensasjon.

I vurderingen om dispensasjon kan innvilges foretas en interesseavveining, der fordelene med tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Først og fremst er det de formål som planen skal ivareta som må vurderes opp mot det tiltak det søkes igangsatt.

Dispensasjonsvurderingen er i første rekke knyttet til areal- og ressursdisponeringshensyn, for eksempel at vurderingen av arealbruken er endret etter at planen ble utarbeidet. Behandlingen av den enkelte søknad om dispensasjon må foretas ut fra en konkret og reell vurdering.

Fagmyndighetens uttalelser skal tillegges stor vekt ved avgjørelsen.

Hensynet om å ivareta planens intensjon, tilsier at det ikke skal være kurant å dispensere i enkelt saker.

Søknad om kjøp er forelagt Formannskapet som, selv om arealet er avsatt til park og grønnstruktur i gjeldende planer, vedtok å selge dette. Byplan har i etterkant uttrykt at de ved neste rullering av kommunedelplan/områdereguleringsplan vil endre slik at det blir samsvar i formålene.

Bygningssjefen kan, etter en samlet vurdering, ikke se at hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Under henvisning til det som er anført ovenfor finner bygningssjefen søknaden å være i henhold til bestemmelser i gjeldende lov og forskrift og kan godkjennes. Dispensasjon i hht pbl § 19-2 innvilges.

**Videre saksgang:**

Saken overføres til geodatakontoret for videre behandling etter lov om eiendomsregistrering.

**Bortfall av tillatelse:**

Tillatelse til tiltak etter § 20-1 første ledd bokstav m faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering innen 3 år etter at tillatelsen ble gitt, eller dersom matrikkelføring vil være i strid med lov om eiendomsregistrering.

**Gebyrberegning:**

Gebyr er beregnet etter gjeldende betalingsregulativ.

**Klageadgang:**

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Med hilsen

Ole Morten Kristiansen  
bygningssjef

Hanne Langø Aasmoe  
Saksbehandler

*Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift*

Kopi til:  
Stig Christoffer Solli

**Orientering om rett til å klage på vedtaket:**

Klagerett:  
(forvaltningslovens § 28)

Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bodø kommune, Byggesak, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø.

Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens Servicetorg i Postgården.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.