

BODØ KOMMUNE
Helga Vik
Kongens gate 23
8006 BODØ

Dato:02.05.2019
Saksbehandler:Kjell Selsøvd
Telefon direkte:75 55 53 68
Deres ref.:
Løpenr.:36256/2019
Saksnr./vår ref.:2019/3270
Arkivkode:138/2408

Tillatelse til deling - arealoverføring

Eiendommens adresse: Mælen borettslag, Bodø
Hjemmelshaver/søker: BODØ KOMMUNE
Erverver: Mælen Borettslag
Formål: Boligformål - uendret

Eiendom: 138/2408

Søknaden gjelder arealoverføring av 1078 m² til boligformål på gnr 138/2954 (Mælen borettslag).

Arealoverføringen er en del av inngått avtale med Statens vegvesen om erverv av areal fra borettslaget for utvidelse av fylkesvei og veikryss i hht detaljreguleringsplan for fv834, rundkjøring Mælen.

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 detaljreguleringsplan for fv834, rundkjøring Mælen for at delingen skjer delvis inne i område regulert til samferdselsanlegg og infrastruktur (vei, fortau, gangvei). Søknaden er utferdiget i kart opptegnet i samarbeid med Statens vegvesen. Bygningssjefen kan ikke se at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. Etter en samlet vurdering finner bygningssjefen at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Delingssøknaden fritas nabovarsling da berørt nabo er Statens vegvesen og disse er kjent med søknaden og delaktig i denne.

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 09.04.2019, gjelder arealoverføring.

Søknaden gjelder av parsell på 1078 m² til boligformål.

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
kjell.selsovold@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

Situasjonsplan datert 18.09.2014 (del av kjøpekontrakt 2108) legges til grunn for behandling av delingssøknaden.

Arealet er oppmålt av Statens vegvesen, jfr. kart datert 28.08.2018 med viste målepunkter før teigen (blå farge). Dokument 2 i saka.

Spesielle forhold:

Dette er en opprydding av gammel avtale fra 1980 med makeskifte av areal langs Burøyveien og erverv av arealer lang fv 834 og planlagt rundkjøring her.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen omfattes av detaljreguleringsplan Fv 834 Rundkjøring Mælen, vedtatt 27.04.2016. Området er regulert til boligformål og samferdselsanlegg.

Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel vedtatt 14.06.18.

Vannforsyning, avløp og atkomst:

Ikke relevant for denne søknad om arealoverføring.

Protester/bemerkninger:

Søknaden er fritatt nabovarsling.

Dispensasjoner:

Det er søkt dispensasjon for at deler av arealet ligger inne i regulert område for samferdsel og infrastruktur (vei, gangvei, fortau).

Det er begrunnet med at Statens vegvesen etter avklaring i denne søknad nå vil starte egen sak mot grunneier for nødvendig erverv at arealer knyttet til veiutbygging og rundkjøring.

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. Vilråene 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.

Arealet som inngår i denne søknad er grunnlag for Statens vegvesen sin påfølgende ervervelse av areal til vei og rundkjøring i hht. reguleringsplanen.

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. Det vises her til info og kart (dok 2) som viser at SVV i 2018 foretok oppmåling av arealet.

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.

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Ole Morten Kristiansen
bygningssjef

Kjell Selsøvold
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.