

Lise Janne Mørkved

8020 Bodø

Buveien 4

Dato:04.01.2017
Saksbehandler:Kjell Selsøvd
Telefon direkte:75 55 53 68
Deres ref.:
Løpenr.:974/2017
Saksnr./vår ref.:2016/7478
Arkivkode:42/7

Tillatelse - deling av eiendom

Eiendommens adresse: Buveien, 8020 BODØ

Eiendom: 42/7

Hjemmelshaver/søker: Lise Janne Mørkved

Erverver: -

Formål: Atkomstvei

Søknaden gjelder fradeling av ca. 800 m² til felles atkomstvei.

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 med følgende vilkår:

- **Dyrka jord som fjernes i forbindelse med arbeidet skal benyttes til nydyrking eller jordforbedring.**

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 avslås dispensasjonssøknaden fra kravet i områdereguleringsplan for Mørkved sør om utarbeidelse av detaljreguleringsplan for utbygging av område B1 bygges ut.

Avslaget begrunnes med at hensynet bak bestemmelsen i planen blir tilsidesatt. Det synes ikke å være overvekt av fordeler ved å gi slik dispensasjon.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra

- **reguleringsplan for Mørkved-Bertnes for ca. 180 m² av omsøkte parsell vil ligge i område avsatt til landbruk (mot vest ved kryss/avkjørsel til Innstrandveien).**
- **områdereguleringsplan for Mørkved sør hva gjelder krav om utarbeid detaljreguleringsplan før omsøkte fradeling kan skje.**

Bygningssjefen kan ikke se at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. Biten av landbruksarealet er nødvendig for å oppnå hensiktsmessig bredde for anlegg av avkjørselen. Etter en samlet vurdering finner bygningssjefen at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Det foreligger ikke naboprotester.

Tillatelse etter denne lov innebærer ingen avgjørelse av evt. privatrettslige forhold knyttet til bruk av veien.

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.

Byggesakskontoret

Postadresse:

Postboks 319, 8001 Bodø

Besøksadresse:

Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø

Telefoner:**Sentralbord:** 75 55 50 00**Ekspedisjon:** 75 55 52 00**Telefax:** 75 55 53 48**Elektroniske adresser:**

kjell.selsovold@bodo.kommune.no

www.bodo.kommune.no

Orgnr.:

972 418 013

Bankkonto:

4500 55 00080

Søknaden:

Søknaden, datert 01.11.2106, gjelder opprettelse av ny grunneiendom. Søknaden gjelder fradeling av parsell på ca. 800 m² til veiformål.

Spesielle forhold:

Det er ingen særlige forhold knyttet til søknaden.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen omfattes av områdeplan for Mørkved sør (id 2011), vedtatt 09.02.2012. Området er regulert til vei. I tillegg berøres også reguleringsplan for Mørkved-Bertnes (id. 2506), vedtatt 28.08.1980. Området er regulert til landbruk.

Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel vedtatt 19.06.14.

Byggegrunn, miljøforhold:

Eksisterende driftsvei/gårdsvei.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger ingen protester/bemerkninger.

Uttalelser/ vedtak/samtykke fra annen myndighet:Byteknikk:

Det bør være en detaljert og godkjent plan for områdets videre utvikling. Planen bør være på plass før det kan starte ny boligbygging i området.

Byplan:

Uttalelsen gjelder dispensasjon fra plankrav og LNFR formål i forbindelse med eiendomsverv på Mørkved Sør. Formålet er å sikre adkomstvei til fremtidige boliger i felt B1 i områdereguleringsplan for Mørkved sør, for å kunne oppfylle områdeplanens bestemmelse § 8.7, bokstav a) om å bruke Innstrandveien som adkomst til området i detaljreguleringsplanen. Byplan har ingen planfaglige merknader til fradeling og salg av Buveien med tilleggsareal. For å presisere, vil krav om detaljregulering i § 2.1 være gjeldende når felt B1 skal bygges ut.

Næring og etablering, Landbruk:

Søknaden gjelder fradeling av fylldyrka jord og jordekt fastmark, samt eksisterende vei. Omdisponering kan innvilges ut fra samfunnsinteresser. Samfunnsinteresser som taler for at det gis samtykke til omdisponering, kan for eksempel være offentlig eller private formål som tilgodeser allmennheten. I dette tilfellet er det tilrettelegging og bedring av trafiksikkerhet i forbindelse med å sikre areal til adkomstvei til boligareal.

Tiltaket er vurdert iht. lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangoldloven) sentrale prinsipper §§8-12, jf. Lovens § 7. Parsellen ligger ikke i tilknytning til verneområder eller statlig sikra friluftsområder. Vurderingen er gjort med utgangspunkt i opplysninger i Naturbasen jf. § 8 i Naturmangoldloven.

Jordløvsvedtak: Med hjemmel i jordlovens § 9 gis det tillatelse til omdisponering av dyrka mark til utbedring av vei. Med hjemmel i jordlovens §§ 1 og 12 gis det tillatelse til fradeling av parsell som omsøkt fra eiendom gnr. 42 bnr. 7.

Dispensasjonssøknad:

Buveien er i dag regulert gjennom områdereguleringsplanen. I bestemmelsene til områdereguleringsplan - Mørkved sør står det at adkomst til B1 kan løses fra Innstrandveien, jf. pkt 8.7 i områdereguleringsplanen. Det er stilt krav om at det utarbeides detaljreguleringsplan før området B1 kan bygges ut. Det søkes om dispensasjon fra krav i områdereguleringsplanen.

Videre er deler av arealet som søkes fradelt i dag regulert gjennom reguleringsplan Mørkved Bertens mellom RV80 og Gammelveien. Dette arealet søkes fradelt for å sikre nok bredde på ny vei til området B1 og en god kryssløsning mot Innstrandveien. Det søkes derfor om dispensasjon fra denne reguleringsplanen for dette.

Arealet skal benyttes til adkomstevei til området B1. I praksis betyr dette at dagens situasjon bevares og videreføres ved at Buveien fortsatt skal brukes som vei.

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.

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

Fagmyndighetens uttalelser skal tillegges stor vekt ved avgjørelsen.

Alle fagkontor har anbefalt dispensasjonen for deling av arealet til veien, men har krevd at det må utarbeides detaljplan før område B1 i områdeplanen for Mørkved sør kan utbygges.

Veien som inngår i delingssøknaden er i områdeplanen avsatt til dette formål. Avviket gjelder i så måte kun den lille utvidelsen ved krysset mot Innstrandveien (ca. 180 m²) som ligger inne i annet planområde regulert til landbruk. Kommunen anser at dispensasjon for fradeling av dette «hjørne» for å sikre en hensiktsmessig avkjørsel ikke vil tilsidesette hensynet bak planen vesentlig. Det ansees som stor fordel at veikrysset sikres et tilstrekkelig areal til å løse behovet for denne avkjørsel.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsplan for Mørkved-Bertnes for deling av ca. 180 m² til veiformål i område for landbruk.

Kommunen finner at plankravet før utbygging av boligfelt B1 i områdeplan for Mørkved sør er vesentlig for å sikre nærmere helhetlig fastleggelse av arealbruk og utforming av bebyggelse, anlegg og uteområder.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknaden om dispensasjon fra plankravet slik det er formulert i foreliggende søknad.

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.

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

Tor Åseng
bygningssjef

Kjell Selsøvd
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

Stig Solli

Gunnar Aleksander Knutsen

Geodata

Leitetunet 2 A

8009

Bodø

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.