

Lise Janne Mørkved

Buveien 4
8020 BodøDato: 13.12.2017
Saksbehandler: Kari Kilskar
Telefon direkte: 75 55 53 42
Deres ref.:
Løpenr.: 71377/2017
Saksnr./vår ref.: 2017/14651
Arkivkode:42/7

Tillatelse deling

Eiendommens adresse: 8020 BODØ
Hjemmelshaver/søker: Lise Janne Mørkved

Eiendom: 42/7, parsell 4

Formål: Næring

Søknaden gjelder deling av grunneiendom.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsplan for Mørkved Sør, når det gjelder krav om detaljregulering før deling kan tillates. 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.

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.

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 06.07.17, siste supplering mottatt 11.12.17 gjelder fradeling av parsell på 7442 m² til næring/tjenesteyting.

Situasjonsplan datert 02.10.17 legges til grunn for behandling av delingssøknaden.

Spesielle forhold:

Det er ingen særlige forhold knyttet til søknaden.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen omfattes av områderegulering for Mørkved sør, vedtatt 09.02.12. Området er regulert til næring/tjenesteyting, og er benevnt N/T3.

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
kari.kilskar@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.noOrgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

§2.1 sier at før områdene N/T 1-8 tillates delt eller bebygd skal det foreligge godkjent reguleringsplan.

Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel vedtatt 19.06.14.

Vannforsyning og avløp:

Byteknikk har i saknr 17/17933 gitt forhåndsuttalelse om at det vil være mulig med tilknytning til kommunalt vann- og avløpssystem. Det går kommunale ledninger over eiendommen, dersom disse må flyttes på grunn av utbyggingen må dette bekostes i sin helhet av utbygger.

Atkomst:

Byteknikk har i saknr 17/17933forhåndsuttalt at avkjørselstillatelse vil kunne bli gitt når det søkes om, etter at detaljregulering og planer er godkjente.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger ingen protester/bemerkninger.

Uttalelser/ vedtak/samtykke fra annen myndighet:

Byplankontoret har uttalt seg til søknaden:

Siden parsellen ligger innenfor N/T3 og at sone N/T3 er større enn parsellen, kan fradeling tillates. Imidlertid vil plankravet gjelde, slik at området kan ikke bebygges før detaljregulering er endelig vedtatt. Tiltakshaver kan ikke forvente at det vil bli gitt ytterligere dispensasjoner.

Dispensasjoner:

Det søkes om dispensasjon fra krav om detaljregulering gitt i reguleringsbestemmelse §1.2. Søknaden begrunnes med at dette er én av syv parseller på gnr 42/7, og at det er ønskelig å skille ut denne parsellen (parsell 4) slik at den blir en egen eiendom, med tanke på fremtidig regulering og planlegging av eiendommen.

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.

Hensikten med plankravet er å sikre nærmere fastleggelse av arealbruk, og utforming av bebyggelse, anlegg og uteområder.

Fagmyndighetens uttalelser skal tillegges stor vekt ved avgjørelsen. Kommunens planmyndighet – Byplankontoret – har stilt seg positiv til fradeling uten at detaljplan foreligger. Det er ut fra denne betraktningen å anse at dispensasjonen ikke vil tilsidesette de hensyn som ligger bak bestemmelsen

om plankrav. Tiltakshaver kan ikke forvente at det blir gitt ytterligere dispensasjoner, og området kan ikke bebygges før det foreligger detaljregulering.

Nabovarsling av dispensasjonen kan unnlates fordi den i liten eller ingen grad berører naboer eller gjenboere.

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.

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Stein Røsten
Konst. bygningssjef

Kari Kilskar
Saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

Stig Christoffer Solli Geodatakontoret
ODIN PROSJEKTERING AS Munkerudtunet 10 1164 OSLO

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.