

Gerd Unni Johansen

Årnesveien 4
8012 BodøDato:02.09.2021
Saksbehandler:Stein Røsten
Telefon direkte:75 55 53 64
Deres ref.:
Løpenr.:74596/2021
Saksnr./vår ref.:2020/3539
Arkivkode:26/35

Tillatelse

Byggeplass: Sjøvikosen, 8016 BODØ
Tiltakshaver: Gerd Unni Johansen
Bygningstype: Naust/redskapshus for fiskeGnr: 26/35
Bygningsnr.
Tiltaksart: Nytt bygg - ikke
boligformål under 70
m²

Bodø kommune gir tillatelse til bygging av naust.

Du har søkt om tiltak som du selv kan utføre som beskrevet i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3. Kommunen gir tillatelse etter pbl § 21-4.

Vi gir dispensasjon fra plan og plan – og bygningsloven etter plan- og bygningsloven § 19-2.

Du kan klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra du er informert om vedtaket. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Kari Skirbekk
leder Bygg og miljø

Stein Røsten
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Byggesak

Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse: Kongens gate 23Sentralbord: 75 55 50 00
Saksbehandler 75 55 53 64postmottak@bodo.kommune.no
stein.rosten@bodo.kommune.noOrgnr.:
972 418 013

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon

Vi mottok søknaden 28.05.2020

Tegning og dokumentasjon mottatt 28.05.2020, 15.02.2021, 01.06.2021, 24.10.2021 og 14.07.2021 ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder oppføring av naust. Bruksareal (BRA) for tiltaket er 32 m².

Planstatus

Eiendommen omfattes av områderegulering for Geitvågen, planid 2013004, vedtatt 08.09.2016. Området er regulert til friluftsmål.

Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel vedtatt 14.06.18.

Områdeplanen har bestemmelser om størrelse på naust, men bestemmelsen om naust i kommuneplanens arealdel, § 5.3.4 gjelder foran områdeplanen:

«Mønehøyden for naust skal være maks 4,5 m ved sjø og maks 3,5 m ved ferskvann/vassdrag, målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå. Naustet skal ha en takvinkel mellom 30 og 35 grader. For naust i tilknytning til sjø tillates maks BYA = 40 m² med maksimal bredde 5 m regnet til utvendig kledning. For naust i tilknytning til ferskvann/vassdrag tillates maks BYA = 20 m² med maksimal bredde 3,5 m regnet til utvendig kledning/veggliv.

Bygningen skal ikke ha større lysåpning i fasade enn 2 % av naustets BRA, og skal ikke innredes til overnatting.»

Tiltaket, når det er ferdig, har 1 etasje, gesimshøyde 3 m og mønehøyde 4,3m. Takvinkel er 33 grader.

Privatrettslige forhold

Kommunen behandler byggetiltakene i henhold til plan- og bygningslovgivningen. Med mindre annet følger av loven, skal ikke kommunen ta stilling til privatrettslige forhold. Tillatelse etter plan- og bygningsloven innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold.

Naboer

Naboer og gjenboere er varslet. I følge mottatt dokumentasjon har det ikke kommet merknader til søknaden.

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon fra bygging i 100-metersbeltet mot sjø og bygging på friluftsområde.

En dispensasjon forutsetter at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. Plan- og bygningsloven § 19-2.

Tiltakshavers begrunnelse av dispensasjonen:

Søker viser til skylddelings fra 1963 der eiendommen var avsatt til naust.

Kommunens vurdering av søknaden:

I søknaden blir det opplyst at det er ønskelig å føre opp et naust på tidligere fradelt nausteparsell. Omsøkt areal er i gjeldende reguleringsplan for Geitvågen, avsatt til friluftsliv. Vest for omsøkt eiendom ligger det et mindre naustområde, dette omfatter tre tidligere fradelte nausteparseller.

Eiendommen ligger i en naturlig bukt som er adskilt fra Geitvågen friluftsområde og vil i liten grad gi negative virkninger for friluftslivet. Det som er viktig å ivareta er stiforbindelsen fra veien ned til naustene og sørover mot demningen.

På bakgrunn av ovennevnte vurdering finner kommunen å kunne dispensere fra formålet i reguleringsplanen og § 1.13 i kommuneplanens arealdel, jf. Plan- og bygningsloven § 1.8, for oppføring av naust..

Vurdering/begrunnelse

Tiltaket er innenfor størrelsesbegrensningene i KPA og det innvilget dispensasjon fra formålet i områdereguleringsplanen og bygging i 100-metersbeltet

På bakgrunn av vurderingene over godkjenner kommunen søknaden, og arbeidene kan starte opp.

Plassering

Tiltaket må plasseres i samsvar med godkjent situasjonsplan og tegninger.

NB! Av hensyn til havnivåstigning og stormflo fastsettes følgende byggehøyde for overflate gulv: + 276 cm (sikkerhetsklasse F1), se tabell i KPA § 1.10.1.

For tiltakets plassering gjelder kan følgende avvik tolereres:

- i horisontalplanet $\pm 0,05$ m
- i vertikalplanet $\pm 0,1$ m

Dokumentasjon på beliggenhet skal leveres så snart som praktisk mulig, og senest ved ferdigattest. Dokumentasjon kan gjøres ved innmåling av koordinatverdier eller ved inntegning på godkjent situasjonsplan. Eventuelle avvik skal fremkomme i dokumentasjonen. Dersom avviket er større enn tillatte toleranser, skal det fremmes søknad om endring.

Visuelle kvaliteter

Kommunen har ikke noe å bemerke når det gjelder tiltakets utforming og visuelle kvaliteter, jf. plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 29-2.

Vei, vann og avløp

Atkomst er beskrevet i skylddelingsforretningen. Det skal ikke være innlagt vann og avløp.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Betaling

Du må betale et gebyr for behandling av saken. Satsene finner du på kommunens hjemmeside.

Vilkår og rettigheter for tillatelsen

Hvis du ikke har startet arbeidene innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidene stanses i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. Plan- og bygningsloven § 21-9.

Du er ansvarlig for at arbeidene som utføres er innenfor den tillatelsen som er gitt og gjeldende lover og forskrifter.

Før tiltaket kan tas i bruk skal det være gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. pbl § 21-10. Du må sende søknad om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse til kommunen.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Parter og andre med rettslig klageinteresse har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Dersom kommunen ikke tar klagen tilfølge vil den bli oversendt Statsforvalteren i Nordland for endelig avgjørelse.

Klagefrist:

Klagefristen er tre uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Har du behov for lengre tidsfrist, kan du ta kontakt med kommunen. Dersom klagen på vedtaket kommer inn etter at fristen har gått ut, vil den bli avvist. Ved særlige grunner, eller at klager ikke kan lastes for forsinkelsen, kan klagen tas til behandling.

Rett til å kreve begrunnelse:

Dersom dere mener at kommunen ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den datoen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføring av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf forvaltningsloven § 42.

Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens dokumentcenter.

Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.

Bygg og miljø kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagen

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.

Du kan finne mer informasjon på www.lovdata.no - forvaltningsloven.