

BYGGSØK NORGE AS  
Jørgen Kristian Mortensen  
Notveien 3B  
8013 BODØ

Dato: ..... 25.03.2021  
Saksbehandler: ..... Hanne Langø Aasmoe  
Telefon direkte: .....  
Deres ref.: .....  
Løpenr.: ..... 26776/2021  
Saksnr./vår ref.: ..... 2020/8697  
Arkivkode: ..... 138/2500

## Avslag

Byggeplass:	Langstranda 1C, 8003 Bodø	Gnr:	138/2500
Ansvarlig søker:	BYGGSØK NORGE AS	Bygningsnr.:	186920252
Tiltakshaver:	LANGSTRANDA AS		
Bygningstype:	Verkstedbygning	Tiltaksart:	Endring av bruk - bruksendring

Bodø kommune gir avslag på søknad om dispensasjon fra regulert formål i forbindelse med søknad om bruksendring. Kommunen har etter intern høring kun valgt å ta stilling til dispensasjons-søknaden.

Kommunen avslår, etter plan- og bygningsloven § 19-2, og i medhold av områdereguleringsplan av sivil lufthavn i Bodø, og detaljreguleringsplan for Langstranda med utfylling i sjø, dispensasjon fra regulert formål.

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

Med hilsen

Kari Skirbekk  
leder Bygg og miljø

Hanne Langø Aasmoe  
saksbehandler

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

Kopi til:

LANGSTRANDA AS  
Stig Christoffer Solli

Finnshaugen 3

8012

BODØ

### 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

## SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

### Generell informasjon

Vi mottok søknaden 10.12.2020.

Tegninger og dokumentasjon mottatt 10.12.2020, samt 22.01 og 02.02.2021 ligger til grunn for vår behandling.

Søknaden gjelder bruksendring for deler av bygning matrikkelført som annen industribygning til verksted og lager/utstilling av små kjøretøy i form av MC/ATV/snøscooter.

### Planstatus

Eiendommen omfattes av områdereguleringsplan av sivil lufthavn i Bodø, planid 2013008, vedtatt 16.06.2016, og detaljreguleringsplan for Langstranda med utfylling i sjø, planid 2013002, vedtatt 11.09.2014. Begge planene oppgir at området er regulert til industri.

Bestemmelsene tilknyttet området sier at det tillates industri og lager med tilhørende kontorer.

Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel vedtatt 14.06.18. Området er avsatt til fremtidig næringsvirksomhet, samt båndleggingsområde H710.

### 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 regulert formål.

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:

Formål:

I byggesøknaden søkes det om tillatelse til bruksendring fra «annen industribygning» til «verkstedbygning». Eksisterende bygg er fra tidlig 1900-tall som har blitt brukt til lagring av fiskemel, og de senere år hatt forskjellig bruk. De siste årene har Avinor brukt bygget som verksted/lakkeringsverksted, men det eksisterer ikke noen søknadspapirer/tegninger på dette. Det er en liten bedrift som skal inn for å drive verkstedvirksomhet/vedlikehold av små kjøretøy i

form av MC/ATV/snøscooter. Det er ikke nødvendig med noen endringer innvendig for å kunne drive denne typen virksomhet da bygget allerede er utformet for denne typen drift. Vi mener derfor at omsøkt bruksendring ikke vil ha noen negative effekter på reguleringsplanens formål da den generelle bruken av bygget ikke endres eller skaper noen merkbar større trafikk i området. Det skal ikke gjøres noen utvendige endringer på eiendommen, sett bort fra vedlikehold/oppussing av fasader på et senere tidspunkt.

#### Båndleggingsområde:

Omsøkt tiltak handler om en bruksendring av et eksisterende bygg som har bestått i lang tid. Hensikten med KPA §11-3 er at det ikke tillates nye tiltak innenfor området for å hindre at nye tiltak kommer i konflikt med fremtidige planer for ny bydel. Vi mener at en bruksendring av en eksisterende bygning ikke vil være i konflikt med planene for ny bydel da bygningsmassen ikke skal økes og det kun er innvendig bruk som endres. Bygget har allerede alle funksjoner som er nødvendig for å drive verkstedvirksomhet og det vil derfor ikke gjøres noen endringer på bygget.

Vi mener at omsøkte bruksendring derfor ikke vil skape noen negativ effekt for hverken reguleringsplanens formål eller KPA §11-3 da bygget ikke skal endres eller utvides. Vi kan derfor ikke se at nevnte bestemmelser i reguleringsplan eller KPA blir vesentlig tilsidesatt.

#### Kommunens vurdering av søknaden:

Søknaden om bruksendring innebærer etablering av virksomhet som skal drive verksted og vedlikehold av motorsykler, ATV og snøscootere, samt lagring/utstilling av disse.

Slik det fremgår av plangrunnlaget er området regulert til industri. Bestemmelsene sier også at det tillates industri og lager med tilhørende kontorer, noe som også er en ønsket utvikling av området.

Etablering av virksomhet hvor det legges til rette for utstilling av varer samsvarer ikke med den videre bruk og utvikling.

Tidligere anvendelse av bygningen for lignende virksomheter, som forøvrig ikke har vært godkjent av kommunen, kan ikke legges til grunn for videre bruk.

Etter en samlet vurdering kan kommunen ikke se at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Hensynene bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra blir vesentlig tilsidesatt. Under henvisning til det som er anført ovenfor finner bygningssjefen at vilkårene for å gi dispensasjon ikke er tilstede. Med bakgrunn i vurderingene over avslås søknaden.

## **GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING**

### **Betaling**

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

## **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 til følge 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.lovdatab.no](http://www.lovdatab.no) - forvaltningsloven.

