

NORCONSULT AS  
Ronny Myhre  
Postboks 626  
1303 SANDVIKA

Dato: .....11.11.2021  
Saksbehandler: .....Grete Bach Mortensen  
Telefon direkte: .....75 55 53 61  
Deres ref.: .....  
Løpenr.: .....95846/2021  
Saksnr./vår ref.: .....2021/5756  
Arkivkode: .....124/56

## Rammetillatelse

Byggeplass:	Kjerringøyveien 1135, 8093 Kjerringøy	Gnr:	124/56
Ansvarlig søker:	NORCONSULT AS	Bygningsnr.	
Tiltakshaver:	BODØ KOMMUNE	Tiltaksart:	Nytt anlegg - nytt anlegg/konstruksjon
Bygningstype:	Lekepark, boder, OV-ledning		

Bodø kommune gir rammetillatelse til riving og oppføring av avfallsbod, drivhus, overvannsledning, opparbeidelse av nytt uteområde Kjerringøy skole og søknad om dispensasjon for bygging over plankartets byggegrense i områdereguleringsplan for Kjerringøy sentrum.

(I nytt uteområde inngår kunstgressbane, 2 lysmaster, plattinger og amfi, lekeapparater, zip-liner, benker, gjerde, akebakke, sykkelparkering, ballnett)

Dere kan ikke sette i gang byggearbeidene før dere har fått igangsettingstillatelse. Vilkår går frem i avsnittet, vår vurdering/begrunnelse.

Vi viser til plan og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4, jfr pbl § 20-1 bokstav a).

Kommunen gir dispensasjon fra plankartets fastlagte byggegrense i områdereguleringen for Kjerringøy sentrum for anleggelse av kunstgressbane i, etter plan- og bygningsloven § 19-2.

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

Grete Bach Mortensen  
saksbehandler

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

Kopi til:

BODØ KOMMUNE	Postboks 319	8001	BODØ
Stig Christoffer Solli	Geodata		
NORLAND FYLKESKOMMUNE saknr 21/18509	Postboks 1485 Fylkeshuset	8048	BODØ

### Byggesak

Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø  
Besøksadresse: Kongens gate 23

Sentralbord: 75 55 50 00  
Saksbehandler 75 55 53 61

postmottak@bodo.kommune.no  
grete.bach.mortensen@bodo.kommune.no

Orgnr.:  
972 418 013

## SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

### Generell informasjon

Vi mottok søknaden 20.08.2021 og mottatt komplett den 28/10-2021.

Tegninger og kart mottatt 28/10-2021 og øvrig dokumentasjon mottatt flere datoer ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder riving og oppføring av ny avfallsbod, drivhus, overvannsledning, opparbeidelse av nytt uteområde Kjerringøy skole og søknad om dispensasjon for bygging over plankartets byggegrense i områdereguleringen for Kjerringøy sentrum.

(I nytt uteområde inngår kunstgressbane, 2 lysmaster, plattinger og amfi, lekeapparater, zip-liner, benker, gjerde, akebakke, sykkelparkering).

Bruksareal (BRA) for tiltaket: er 31 m<sup>2</sup>.

Avfallsbod 20 m<sup>2</sup>

Drivhus 10,9 m<sup>2</sup>

### Planstatus

Eiendommen omfattes av områderegulering for Kjerringøy sentrum, planid 2014019, vedtatt 10/12-2020. Området er regulert til offentlig eller privat tjenesteyting, BOP4.

Grad av utnytting: Det er ikke angitt %BYA for dette arealformålet i bestemmelsene til områdeplanen.

### 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.

Nabo Nordland fylkeskommune (NFK) på gnr 144/8 har gitt skriftlig samtykke til plassering av deler av tiltakene utenfor byggegrense og litt innpå gnr 144/8. Tiltakene omfatter, del av fotballbanen, del av atkomst og ballnett mot gangveien

### Dispensasjon

Det er søkt om dispensasjon fra plankartets fastlagte byggegrense i områdereguleringen for Kjerringøy sentrum for bygging av kunstgressbanen noe over byggegrensen mot vei.

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:

*Viser til reguleringsplan 2014019 Områderegulering for Kjerringøy sentrum der det i plankartet er markert en byggegrense 20 meter fra midtre veibane. Vist på utsnitt fra reguleringsplan*

*Ettersom man her krysser denne byggegrensen med opprusting av ny skolegård, søker man dispensasjon fra bestemmelser for denne byggegrense*

*Ettersom det ikke vil være endringer i formålet og bruken av området som i dag er benyttet som skolegård mener man at dette har liten eller ingen påvirkning av bestemmelsen for ikke å ruste opp også dette området.*

*I tillegg er gang og sykkelvei etablert nå og ligger utenfor det aktuelle området, noe som muligens var hovedsaken til at denne byggegrensen var satt i planen.*

*Man anser derfor at tiltaket ikke berører andre parter som har interesser for etableringen og at en dispensasjon for å utnytte arealet bedre som skolegård her bør kunne gis.*

Kommunens vurdering av søknaden:

Tiltaket omfatter oppgradering av uteområdet til skolegården på Kjerringøy skole. Deler av tiltaket viser en plassering som er i strid med plankartets anlagte byggegrense.

Byggegrensen er mot gangvei og fv tilhørende Nordland fylkeskommune.

Deler av omsøkte tiltak, del av fotballbanen, del av atkomsten og ballnett) er vist på situasjonskartet med en plassering som er over byggegrensen. Tiltaket er avhengig av at det innvilges dispensasjon fra områdereguleringen for Kjerringøy sentrum.

Avfallsboden er trukket mot nord og er på siste mottatte situasjonsplan, vist ny plassering som er innenfor byggegrensen.

Områdeplanens regulerte formål er til offentlig eller privat tjenesteyting.

§ 3.1, jfr § 4.1 (tjenesteyting BOP4) i bestemmelsens til områdeplanen gir fritak for detaljregulering ved gjennomføring av mindre byggetiltak og tilrettelegging av aktiviteter.

I § 4.1 til bestemmelsene er det vist til at det er funnet karplanter på skoletomta og at det skal utvises stor aktsomhet ved plassering av nye tiltak.

Det er vedlagt en redegjørelse om karplantene og hvor disse er registrert i dette område.

I hht oversikten vil tiltakene som skal utføres på skolegården ikke komme i konflikt med disse karplantene.

Bygging over plankartets fastlagte byggegrense omfattes av tiltak som skal utføres på bakkeplan. Det skal ikke oppføres bygninger som er i konflikt med byggegrensen.

Tiltakene som det søkes dispensasjon for plassering over byggegrense, er alle tiltak som er bakketiltak. Det skal ikke oppføres bygninger som vil være i konflikt med angitte byggegrense.

Tiltakene som skal anlegges utenfor byggegrense og til dels litt utenfor egen eiendom, har NFK gitt samtykke til i uttalelsen til nabovarslingen. Alle tiltakene er mulig å reversere på et senere tidspunkt hvis det viser seg at de er i konflikt med gang og sykkelveien.

Hensynet bak en byggegrense er at man skal sikre tilstrekkelig avstander til vei, mellom bebyggelse, siktlinjer i kryss, mv.

I denne saken er tiltakene plassert på bakkeplan og vil ikke være til vesentlig ulempe for noen parter. Veieier, NFK, har i forbindelse med nabovarslingen samtykket til plasseringen som vist på kart. Omsøkte plassering over byggegrensen vil ikke medføre at hensynet bak bestemmelsen blir tilsidesatt. Det foreligger flere fordeler for å innvilge dispensasjon enn ulemper da opprusting av skolens uteområde er et positivt tiltak for elevene som skal benytte området både i skoletiden og på ettermiddagene. Tiltakene har ikke negativ betydning eller påvirkning på Kjerringøy gamle handelssted.

Ut fra en samlet vurdering, finner kommunen at det foreligger flere fordeler enn ulemper ved å innvilge omsøkte dispensasjon, og det er vurdert at innvilgelse av dispensasjon for bygging over regulert byggegrense ikke vil tilsidesette det hensynet som arealdisponeringen skal ivareta i områdereguleringen for Kjerringøy sentrum.

På bakgrunn av ovennevnte vurdering finner kommunen å kunne dispensere fra plankartets fastlagte byggegrense i områdereguleringen for Kjerringøy sentrum for bygging/plassering av deler av tiltakene over den regulerte byggegrensen.

### Plassering

Tiltaket må plasseres i samsvar med godkjent situasjonsplan mottatt 28/10-2021 og tegninger mottatt 28/10-2021.

Drivhus, plasseres 1,6 m fra nabogrensen

Avfallsbod, plasseres 5 m fra nabogrensen

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.

### Ansvar

Kommunen legger innsendt gjennomføringsplan og erklæringer om ansvarsrett til grunn for godkjenningen.

### 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

Bodø kommune seksjon VA har gitt forhåndssamtykke for tilkobling av overvannsledning 2021/6596

### **Vurdering/begrunnelse**

Byutvikling, plan: Ingen planfaglige merknader til dispensasjonssøknaden

Nordland fylkeskommune:

*Viser til telefonsamtale i dag*

*Vi trenger ikke denne saken på høring, siden de faste installasjonene, bortsett fra fotballbanen, er plassert i tråd med gjeldende byggegrense.*

På bakgrunn av vurderingene over godkjenner kommunen rammesøknaden

### **Dere kan ikke sette i gang byggearbeidene før dere har fått igangsettingstillatelse.**

Disse forholdene må blant annet være oppfylt før igangsettingstillatelse kan gis:

- fra Bodø kommune VA, for tilkobling til overvannsnett

## **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 dersom 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 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.

### **Retten 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.

### **Retten 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. Dere kan da benytte kommunens innsynsløsning på vår hjemmeside, eller gjøre en henvendelse til [postmottak@bodo.kommune.no](mailto:postmottak@bodo.kommune.no).

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](http://www.lovdata.no) - forvaltningsloven.