

NORCONSULT AS  
Ronny Myhre  
Postboks 626  
1303 SANDVIKA

Dato: .....10.03.2023  
Saksbehandler: .....Kari Kilskar  
Telefon direkte: .....75 55 53 42  
Deres ref.: .....  
Løpenr.: .....19571/2023  
Saksnr./vår ref.: .....2023/929  
Arkivkode: .....138/811

## Tillatelse

Byggeplass: Parkveien 42A, 8003 Bodø  
Ansvarlig søker: NORCONSULT AS  
Tiltakshaver: BODØ KOMMUNE

Gnr: 138/811

Tiltaksart: Nytt anlegg -  
parkeringsplass

Bodø kommune gir tillatelse til oppgradering av innkjørsel og parkeringsplass ved Asphaugen barnehage.

Vi viser til plan og bygningsloven §§ 20-2 og 21-4.

Kommunen gir dispensasjon fra områdereguleringsplan for Bankgata og Aspåsen skoleområder, når det gjelder at deler av tiltaket plasseres i et offentlig friområde. Dispensasjon gis 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

Kristine Alice Hirsti  
fungerende leder Bygg og miljø

Kari Kilskar  
saksbehandler

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

Kopi til:  
BODØ KOMMUNE  
Stig Christoffer Solli

Postboks 319  
8001  
BODØ

---

### Byggesak

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

Sentralbord: 75 55 50 00 postmottak@bodo.kommune.no  
Saksbehandler 75 55 53 42 kari.kilskar@bodo.kommune.no

Orgnr.:  
972 418 013

# Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

## Generell informasjon

Vi mottok søknaden 03.02.2023.

Tegninger og dokumentasjon mottatt 03.02.2023 og 21.02.2023 ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder:

- Trafikksikkerhetstiltak - oppgradering av innkjørsel og parkeringsarealer for sykkel og bil ved Asphaugen barnehage.
- Søknad om dispensasjon – deler av tiltaket plasseres på et område som er regulert til offentlig friområde.

Søknaden har tidligere vært fremmet som en rammesøknad, sak 22/3306. Tiltakshaver ga underveis beskjed om at de ønsket å bearbeide tiltaket, og de har nå søkt på nytt som en ett-trinns søknad.

## Søker har oppgitt følgende opplysninger i søknaden

Antall parkeringsplasser	20 biloppstillingsplasser, inkl. 2 HC-plasser. Ca 30 oppstillingsplasser for sykler.
--------------------------	---

## Plangrunnlaget for eiendommen

### Kommuneplan

Eiendommen er avsatt med to formål; formål offentlig eller privat tjenesteyting og formål friområde i kommuneplanens arealdel 2022-2034, vedtatt 16.06.2022.

### Reguleringsplan

Eiendommen er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting og til friområde i områdereguleringsplan for Bankgata og Aspåsen skoleområder, planid 2015011, vedtatt 15.06.2017.

### Avvik

Tiltaket krever dispensasjon fra formål o\_GF, offentlig friområde, i områdereguleringsplanen.

## 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.

## Samtykke og erklæringer

Nabo i eiendom/adresse har gitt skriftlig samtykke til plassering av tiltaket i avstand antall m fra felles eiendomsgrense.

## Vei, vann og avløp

Uendret.

## Ansvar

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

## Uttalelser og merknader til søknaden

### Uttalelser fra fagmyndighet

Vei og trafikk uttaler at de har hatt en grundig gjennomgang av tiltaket i forbindelse med plangodkjenningen, og at de ikke har ytterligere merknader.

### Merknader fra naboer

Naboer og gjenboere er ikke varslet. Tiltaket unntas krav om nabovarsel da endringene som er gjort fra den første søknaden i liten grad berører naboers interesser.

## Kommunens vurdering

### Dispensasjon

Tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

Det er søkt om dispensasjon fra områdereguleringsplan for Bankgata og Aspåsen skoleområder, når det gjelder plassering av deler av tiltaket i formål offentlig friområde, o\_GF.

### Ansvarlig søkers begrunnelse for dispensasjon

Tiltakshaver Bodø kommune ønsker å oppgradere innkjøring og parkeringsarealer for bil og sykkel ved Asphaugen barnehage. Områdereguleringsplanen skal vektlegge løsninger for trafikksikker hente- og bringesituasjon, og det skal avsettes areal for atkomst, bilparkering, HC-parkering og sykkelparkering.

I detaljprosjekteringen ser man at det avsatte området er for lite til å løse omfanget av

bestemmelsene. Derfor velger man å søke dispensasjon for å kunne benytte et mindre areal også av friområde o\_GF for å løse snusirkel for personbiler, samt sykkelparkering. Man vil da få sikrere løsning for myke trafikanter, ettersom man slipper rygging og farlige situasjoner inne på selve parkeringsplassen, men har dratt det til en snuhammer i enden av innkjøringen.

Ettersom friområdet er ganske stort, samt at området avsatt for undervisning og barnehage også har større områder for lek og friområder, vil fordelene ved etablering av en tryggere løsning for snuplass for biler samt sykkelparkering, være større enn ulempen dette gir. Man mener derfor at ingen forhold ved gjeldende reguleringsplan blir vesentlig tilsidesatt og at dispensasjon derfor bør kunne gis.

## Kommunens vurdering av dispensasjon

### Vilkårene for dispensasjon

Vilkårene for at kommunen skal kunne innvilge en dispensasjonssøknad følger av pbl. § 19-2 annet ledd, som lyder slik:

*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

Dispensasjon kan altså ikke gis dersom hensynene bak den lov- eller planbestemmelse det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt (vesentlighetsvilkåret). Videre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering (fordel-/ulempevilkåret).

For at dispensasjon skal kunne gis må begge vilkårene være oppfylt. Ordlyden i bestemmelsen viser at det ikke skal være en kurant sak å få dispensasjon.

Den klare hovedregelen er at planer skal følges inntil de oppheves eller endres. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner.

### Vesentlighetsvilkåret

Hensynet bak bestemmelsen om offentlig friområde er å sørge for allment tilgjengelig areal for lek, aktivitet og rekreasjon.

Friområdet fungerer som en bydelspark, og er regulert til 42 000 m<sup>2</sup>. Det berørte området for dispensasjon er 42 m<sup>2</sup>, hvor én del skal benyttes til snuplass for bil og resterende areal skal benyttes til terrengtilpasning til eksisterende terreng.

Det berørte området utgjør en svært liten andel av det totale friområdet, og er plassert helt inntil formålsgrensen for barnehagen hvor det allerede i dag er parkeringsplass. Friområdet blir ikke redusert i betydelig grad, og allmennheten har samme mulighet til å ferdes i området som før tiltaket. Områdets funksjon som rekreasjonsområde vil ikke påvirkes negativt i noen grad.

Kommunen vurderer at hensynene til formål friområde ikke vil bli «vesentlig tilsidesatt» dersom det gis dispensasjon fra områdereguleringsplanen for trafikksikkerhetstiltaket.

#### Lovens formålsbestemmelse, jf. pbl. § 1-1

Det følger av pbl. § 19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Dispensasjonssøknaden i denne saken berører først og fremst hensynene i formålsparagrafens fjerde ledd.

Naboer ble varslet om dispensasjonssøknad i den første søknaden, sak 22/3306. Dispensasjonen det var søkt om den gang innebar et langt større avvik enn det som nå er tilfelle.

Kommunen vurderer at hensynene til åpenhet, forutsigbarhet, medvirkning og hensynet til langsiktige løsninger ikke vil bli «vesentlig tilsidesatt» dersom det gis dispensasjon fra formål friområde til trafikkikkerhetstiltak.

#### Nasjonale og regionale interesser, jf. pbl. § 19-2 andre ledd

Dispensasjon kan ikke gis dersom nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.

Avvikets beskjedne størrelse, samt avvikets plassering vil ikke bidra til å bygge ned allmennhetens tilgang på tilgjengelige friområder. Arealet har ikke noen spesiell kvalitet for bruken av området.

Kommunen vurderer derfor at nasjonale og viktige regionale interesser ikke vil bli vesentlig tilsidesatt.

#### **Vilkåret om klar overvekt av fordeler**

Det neste spørsmålet er om fordelene ved å gi dispensasjon fra formål friområde er «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering.

Forarbeidene understreker at formuleringen «klart større» skal tolkes strengt. Det må kunne påvises en klar overvekt av fordeler som taler for dispensasjon. Det er ikke tilstrekkelig for å innvilge en dispensasjonssøknad at ulempene ved dispensasjonen antas å være beskjedne.

De fordelene og ulempene kommunen vektlegger i interesseavveiningen, må ha sammenheng med de hensynene plan- og bygningsloven er ment å ivareta. Det innebærer at det først og fremst er areal- og ressursdisponeringshensyn (objektive forhold ved eiendommen) som er relevante i interesseavveiningen. Det er bare i tilfeller der det foreligger helt spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn at personlige interesser kan tillegges vekt, men det skal føres en restriktiv praksis når det gjelder vektleggingen av disse.

Fordelen ved å gi dispensasjon er at eksisterende parkeringsområde utenfor Asphaugen barnehage utbedres og bygges opp på nytt som et trafikkikkerhetstiltak for mye trafikanter.

En ulempe kan være nedbygging av offentlig friområde. Det er viktig at dette ikke gjøres.

Ansvarlig søker skriver at det underveis i detaljprosjekteringen kom frem at det ikke lot seg gjøre å få prosjektert alle trafikkikkerhetselementene som reguleringsplanen krever innenfor bestemmelsesområdet for atkomst- og parkeringsareal.

Etter andre gangs søknad er tiltaket nå bearbeidet til både å bli mer trafikkikkert samt at avviket er redusert betydelig.

Etter en helhetlig vurdering har kommunen kommet fram til at fordelene ved å gi dispensasjon fra formål friområde er «klart større» enn ulempene.

## Kan-vilkåret

Plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd slår fast at kommunen «kan gi» dispensasjon. Formuleringen innebærer at kommunene har anledning, men ingen plikt, til å gi dispensasjon. Med andre ord har ingen krav på å få en dispensasjonssøknad innvilget, selv om vilkårene for å kunne gi dispensasjon er oppfylt.

Kommunen vurderer ut fra et faglig og politisk skjønn at dispensasjonssøknaden «kan/ikke kan» gis.

Det fremgår av Bodø kommunes trafikksikkerhetsplan 2023-2026 at kommunen har økt satsing på trafikksikkerhetsarbeid. Fysiske trafikksikkerhetstiltak som omhandler trygg ferdsel for myke trafikanter samt trygg hente- og bringesituasjon skal ha prioritet.

På bakgrunn av ovennevnte vurdering finner kommunen å kunne gi dispensasjon fra områderegeringsplan for Bankgata og Aspåsen skoleområder, formål offentlig friområde, for plassering av trafikksikkerhetstiltak delvis inne på offentlig friområde. Dispensasjonen gis i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2.

## 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.

## Kommunens konklusjon

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

### Plassering

Tiltaket må plasseres i samsvar med godkjent situasjonsplan og tegninger.

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.

## **GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING**

### **Betaling**

Tiltakshaver må betale et gebyr for behandling av saken. Satsene finner dere på kommunens hjemmeside.

### **Vilkår og rettigheter for tillatelsen**

Hvis dere 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.

Dere 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. Dere 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.lovdatab.no](http://www.lovdatab.no) - forvaltningsloven.