

NORCONSULT AS
v/ Tore Stien
Vestfjordgaten 4
1338 SANDVIKA

Dato:09.06.2022
Saksbehandler:Kjell Arne Skogheim
Telefon direkte:75 55 53 69
Deres ref.:
Løpenr.:45131/2022
Saksnr./vår ref.:2020/7919
Arkivkode:41/1591

Midlertidig brukstillatelse – hus 4

| | | | |
|------------------|--|-------------|----------------------------|
| Byggeplass: | Bjørnhollo 11, 8020 BODØ | Gnr: | 41/1598 |
| Ansvarlig søker: | NORCONSULT AS | Bygningsnr. | 300843160 og |
| Tiltakshaver: | GUNVALD JOHANSEN BYGG AS | | 300843163 (garasje) |
| Bygningstype: | Enebolig med hybelleilighet, sokkelleilighet o.l. | Tiltaksart: | Nytt bygg - boligformål |

Bodø kommune gir brukstillatelse i medhold av plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK) § 8-1.

Brukstillatelsen gjelder for: Hele tiltaket (hus 4 inkl. garasje).

Kommunen finner at manglene er av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen.

Gjenstående arbeid skal være utført innen september 2022.

Dispensasjon:

Kommunen gir iht. Plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra områderegeringsplan for Hunstad Sør, del 2, rekkefølgebestemmelse § 14.3 om at kyststi skal være tilrettelagt, jf. § 8.6, før det kan gis brukstillatelse eller ferdigattest for boliger.

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

Kjell Arne Skogheim
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

GUNVALD JOHANSEN BYGG AS
Stig Christoffer Solli

Olav V gate 92
Internt Byutvikling

8004 BODØ

Byggesak

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

Sentralbord: 75 55 50 00
Saksbehandler 75 55 53 69

postmottak@bodo.kommune.no
Kjell.Arne.Skogheim@bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013

SAKSBEHANDLING

Generell informasjon

Brukstillatelse gis etter søknad datert 20.05.2022 og på grunnlag av siste godkjente dokumentasjon.

Det vises til tillatelse datert 11.12.2020 og tillatelse til endring – hus 4, datert 09.06.2022.

Søknad om brukstillatelse omfatter søknad om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelse § 14.3 i områderegeringsplan for Hunstad Sør, del 2, om at kyststi skal være tilrettelagt før det kan gis brukstillatelse eller ferdigattest.

Tegninger:

Plan- og snitt-tegning nr. 101, datert 13.01.2021.

Fasadetegning nr.102, revisjon A, datert 26.01.2021.

Kommunen finner at manglene er av mindre vesentlig betydning i forhold til tillatelsen.
Gjenstående arbeid skal være utført innen september 2022.

Søknad om dispensasjon - begrunnelse:

Det er iht § 14.3 et rekkefølgekrav om at kyststien må være på plass før det kan gis brukstillatelse innenfor de ulike delfeltene. Fremdriften for kyststien ligger utenfor utbyggerens kontroll, da ansvaret for byggingen av den tilligger Bodø kommune. Utbygger har svart for et anleggsbidrag som er fastsatt i egen avtale. Det søkes derfor med dette formelt om dispensasjon for krav om tilrettelegging av kyststi.

Kommunens vurdering av dispensasjon:

Kommunen viser til at anlegging av kyststi er forsinket. Tidsplan for fremdrift og ferdigstillelse av kyststi er ikke avklart, men dette antas å ligge noe frem i tid. Det legges til grunn at det foreligger en avtale om anlegging av kyststi og at den vil bli etablert. Kommunen finner det urimelig å ikke gi brukstillatelse for bolig selv om kyststien ikke er opparbeidet ennå. Det vises til at øvrig nødvendig infrastruktur inkl. felles uteoppholdsareal f_BUT3 i området er etablert.

Kommunen kan ikke se at en dispensasjon fra rekkefølgebestemmelse § 14.3 betyr at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Med henvisning til overnevnte gir kommunen dispensasjon fra Områderegeringsplan for Hunstad Sør, del 2, § 14.3.

Nabovarsel

Det gis fritak for nabovarsling av dispensasjon da dette vurderes som en midlertidig utsettelse av opparbeidelse av kyststien, og fordi dispensasjonen må anses som en formalitet som også må omsøkes når flere av naboeiendommene, som er under utbygging, skal ha brukstillatelse.

Betaling

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

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.

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.