

Jim Richard Ness

Andreas Markussons Vei 55
8019 BodøDato:24.02.2021
Saksbehandler: Kjell Selsøvd
Telefon direkte: 75 55 53 68
Deres ref.:
Løpenr.: 18616/2021
Saksnr./vår ref.: 2021/730
Arkivkode: 41/238

Tillatelse

Byggeplass:	Andreas Markussons Vei 55, 8019 Bodø	Gnr:	41/238
Ansvarlig søker:	Jim Richard Ness	Bygningsnr.	187069432
Tiltakshaver:	Hanne Gravrok og Jim Richard Ness	Tiltaksart:	Endring av bygg - påbygg
Bygningstype:	Rekkehus – kode 131		

Bodø kommune gir tillatelse til tilbygg mot sør i 1.etg på boligen, inkl. utvidelse av balkong over dette tilbygg med utgang fra stue i 2.etasje. I tillegg mindre fasadeendring mot nord (vindu fra nytt soverom).

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

Kommunen gir dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2, fra at utvidelsen kommer over eksisterende VA-ledning som ligger i grunnen her. Det foreligger avklaring av dette fra kommunens VA-myndighet ut fra at tilbygget bygget på eksisterende søylefundamenter.

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 Selsøvd
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

Hanne Paulsen Gravrok

Andreas Markussons Vei 55

8019

Bodø

Internkopi:

Stig Chr. Solli

Byutvikling

Bygg og miljø

Postadresse:

Postboks 319, 8001 Bodø

Besøksadresse:

Telefoner:

Sentralbord: 75 55 50 00

Ekspedisjon: 75 55 50 00

Telefax:

Elektroniske adresser:

postmottak@bodo.kommune.no

kjell.selsovold@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 03.02.2021.

Tegninger og dokumentasjon mottatt i søknaden og i suppleringsmateriale mottatt 24.02.2021 ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder utvidelse av eksisterende bolig i 1. etasje i den del som er inntrukket. Over utvidelsen anlegges utvidelse av balkongen som har utgang fra stua i 2. etasje. Søknaden gjelder også innsett av vindu mot nord i nytt/flyttet soverom. Tiltaket gir ingen endringer i antall soverom, men utvidelse av inngang og soverom i boligen.

Bruksareal for tiltaket er 12 m².

Planstatus

Eiendommen omfattes av områderegulering for Nedre Hunstad, planid. 2015015, vedtatt 30.03.2017. Området er regulert til boligformål.

Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel vedtatt 14.06.18.

Grad av utnytting er i planbestemmelsenes § 7 angitt som prosent bebygd areal (%-BYA).

Største tillatte %-BYA er 45 %. Tiltaket viser en grad av utnytting på 41,6 %.

I området kan det oppføres bygninger med gesimshøyde 7 m og mønehøyde 9 m.

Tiltaket, når det er ferdig, har gir ingen endringer i høyder på boligen

Tiltaket gir ingen endringer i parkeringsdekning eller uteoppholdsareal.

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 i gnr. 41/237 har gitt skriftlig samtykke til plassering av tiltaket i avstand 0,0 m fra felles eiendomsgranse.

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon fra for kommuneplanens arealdel for tilbygget plassert oppå på dagens søyler her kommer over eksisterende VA-ledning i området. Tiltakshavers begrunnelse av dispensasjonen:

De er gitt skriftlig godkjenning av denne løsningen fra kommunen VA-myndighet i sak 202078340.

Kommunens vurdering av søknaden:

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.

Det foreligger skriftlig avklaring om dette fra fagmyndigheten for vann og avløp. Ut fra dette vurderer at hensynet bak bestemmelsen i KPA ikke blir vesentlig tilsidesatt.

På bakgrunn av ovennevnte vurdering finner kommunen å kunne dispensere fra kommuneplanens arealdel § 5.1.4 som angir at tiltak skal være minst 4 m fra kommunaltekniske anlegg.

Vurdering/begrunnelse

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

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.

Ansvar

Tiltakshaver har fått godkjenning for ansvarsrett i samsvar med søknad.

Det er i supplering mottatt den 24.02.2021 redegjort for kompetanse som skal benyttes for å sikre at tiltaket blir i samsvar med krav i forskrift (TEK17).

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

Uendret.

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 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 - forvaltningsloven.