

ANLEGGSGARTNERMESTER SVEIN ERIK
JOHANSEN AS
v/ Morten Elias Johansen
Garnveien 38
8013 BODØ

Dato:12.05.2022
Saksbehandler:Kjell Arne Skogheim
Telefon direkte:75 55 53 69
Deres ref.:
Løpenr.:38734/2022
Saksnr./vår ref.:2022/1589
Arkivkode:39/1004

Tillatelse

Byggeplass:	Andreas Markussons vei 6, 8019 BODØ	Gnr:	39/1004
Ansvarlig søker:	ANLEGGSGARTNERMESTER SVEIN ERIK JOHANSEN AS	Bygningsnr.	
Tiltakshaver:	Ragnar Hansen	Tiltaksart:	Nytt anlegg - nytt anlegg/konstruksjon
Bygningstype:	Støttemur		

Bodø kommune gir tillatelse til anlegging av forstøtningsmur.

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

Kommunen gir dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2, fra Kommuneplanens arealdel 2018-2030, § 5.1.4 for avvik fra krav om minste avstand 4 m til offentlig vann- og avløpsnett og fra krav om minste avstand 4 m til areal regulert til kommunalt trafikkformål.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Muren bygges med avstand minst 2,3 meter fra overvannsledningen og må fundamenteres ned til samme dybde som den kommunale overvannsledningen i den enden av muren som kommer nærmest overvannsledningen. Overvannsledningen antas å ligge på ca. 1 meters dybde. Dyp fundamentering (ca.1 meter) skal utføres på den strekningen av muren som kommer nærmere enn 4 meter fra ledningen.

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:
Ragnar Hansen
Stig Christoffer Solli

Andreas Markussons vei 6
Internt Byutvikling

8019 BODØ

Byggesak

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

Sentralbord: 75 55 50 00 postmottak@bodo.kommune.no
Saksbehandler 75 55 53 69 Kjell.Arne.Skogheim@bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013

SAKSBEHANDLING MED BEGRUNNELSE FOR VEDTAK

Generell informasjon

Vi mottok søknaden den 18.03.2022.

Tegninger og dokumentasjon mottatt samme dato, senere supplert den 08.04.2022 ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder anlegging av mindre forstøtningsmur langs nabogrense mot øst.

Muren ønskes etablert for mindre terrengoppfylling som gir et bedre uteareal.

Muren vil være av typen ASAK Vertiblock.

Muren får en minste avstand på 2,3 m til kommunal overvannsledning.

Muren får en avstand på 1,3 m til regulert veiformålsgrense som samsvarer med eiendomsgrensen mot vei. Avstanden til dagens veikant (asfaltkant) blir ca. 3,2 m.

Planstatus

Eiendommen omfattes av områderegeringsplan for Nedre Hunstad, plan-id nr. 2015015, vedtatt 30.03.2017. Området er regulert til boligbebyggelse – felt B22.

Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel (KPA) 2018-2030, vedtatt 14.06.2018.

KPA § 5.1.4 Byggegrenser mot kommunaltekniske anlegg

Bygninger tillates ikke oppført nærmere offentlige vann- og avløpsanlegg enn 4 meter.

Byggegrense mot kommunal vei er 4 meter regnet fra areal satt av til kommunalt trafikkformål på plankartet (formålsgrense vei).

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 øst, på gnr/bnr. 41/508 har i e-post av 04.01.2022 gitt samtykke til plassering av tiltaket i nabogrense iht. tegning/beskrivelse av 20.01.12.

Nabo – Bodø kommune - på gnr/bnr. 39/233 har gitt samtykke til plassering av tiltaket inntil 0 m fra felles eiendomsgrense, langs kommunal vei.

Dispensasjon

Det er søkt dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel 2018-2030, § 5.1.4 for avvik fra:

- krav om minste avstand 4 m til offentlig vann- og avløpsnett
- krav om minste avstand 4 m til areal regulert til kommunalt trafikkformål.

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 dispensasjoner:

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (KPA) §5.1.4 hvor det er bestemt at permanente installasjoner ikke skal plasseres nærmere enn 4 meter fra kommunalt vann og avløpsanlegg.

Omsøkt mur ligger på det nærmeste 2,3 m fra kommunalt ledningsnett, og overholder dermed ikke denne minsteavstanden. Muren søkes oppført for bedre utnyttelse av tomtearealet. Som avbøtende tiltak foreslått av VA Plan og prosjekt ved Bodø Kommune fundamenteres muren ned til minimum samme høyde som ledningens underkant. Dette for å hindre konflikt med muren ved eventuelt vedlikehold på drensledningen.

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (KPA) §5.1.4 om å få oppføre forstøtningsmur nærmere enn 4 meter fra areal satt av til kommunalt trafikkformål.

Muren søkes plassert 1,3 meter fra areal satt av til trafikkformål. Tiltaket vil ikke komme i konflikt med siktlinjer i trafikken eller hindre snørydding. Muren søkes oppført for bedre utnyttelse av tomtearealet.

Uttalelser fra andre kommunale fag- og planmyndigheter:

Det foreligger skriftlig uttalelse fra Bodø kommune, vann og avløp, gjengitt i utdrag som følger:

Den omsøkte muren antas å komme på det nærmeste 2,3 meter fra kommunal overvannsledning. Vann og avløp kan akseptere bygging nærmere enn 4 meter fra kommunal overvannsledning, i henhold til innsendt søknad, med følgende forbehold:

- Muren bygges med avstand 2,3 meter fra overvannsledningen og må fundamenteres ned til samme dybde som den kommunale overvannsledningen i den enden av muren som kommer nærmest overvannsledningen. Overvannsledningen antas å ligge på ca. 1 meters dybde. Dyp fundamentering (ca.1 meter) skal utføres på den strekningen av muren som kommer nærmere enn 4 meter fra ledningen.

I internt koordineringsmøte for byggesak (IKB-møte) den 28.04.2022 er det gitt følgende uttalelser:

Byutvikling plan: Har ingen merknader.

Vei og trafikk: Det generelle krav er at det skal være minst 1,5 m avstand fra vei til konstruksjoner/anlegg. I dette tilfelle er den avstanden til den faktiske veikanten ca. 3,2 m. Det kan derfor aksepteres at muren plasseres inntil 1,3 m fra den regulerte grensen til veiformål.

Kommunens vurdering av søknaden:

Kommunen legger i sin vurdering av dispensasjon særlig vekt på uttalelser fra fag- og planmyndigheter.

Vilkår:

I dette tilfelle er det ingen innsigelser, men det forutsettes at del av muren nærmest overvannsledningen må fundamenteres ned til samme dybde som ledningen.

Dette er satt som et vilkår for å gi dispensasjon fra § 5.1.4.

Kommunen konkluderer med at å gi dispensasjon ikke vil medføre en vesentlig tilsidesettelse av de hensyn som planen skal ivareta. Etter en samlet vurdering finner vi at fordelene ved å gi dispensasjoner er klart større enn ulempene.

På bakgrunn av ovennevnte vurdering og på nevnte vilkår finner kommunen å kunne dispensere fra Kommuneplanens arealdel 2018-2030, § 5.1.4 for plassering av støttemur.

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

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.

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.