

Byggsøk Norge AS

Nordstrandveien 63  
8012 BODØDato: .....12.07.2023  
Saksbehandler: .....Kari Kilskar  
Telefon direkte: .....75 55 53 42  
Deres ref.: .....  
Løpenr.: .....53311/2023  
Saksnr./vår ref.: .....2022/8017  
Arkivkode: .....41/1553

## Tillatelse

Byggeplass:	Lille Hunstad, 8019 Bodø	Gnr:	41/1553
Ansvarlig søker:	Byggsøk Norge AS	Bygningssnr.	
Tiltakshaver:	ARTIC CIRCLE EXPERIENCE AS	Tiltaksart:	Nytt bygg - ikke boligformål over 70 m <sup>2</sup>
Bygningstype:	Annen lagerbygning		

Bodø kommune gir tillatelse til vesentlig terrenginngrep, oppføring av lagerhall samt etablering av slamavskiller.

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

Kommunen gir dispensasjon fra områdereguleringsplan for Hunstad Sør del 1 når det gjelder avkjøring over areal med formål annen veigrunn-grøntareal. Det gis videre dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene § 6.4 og § 6.5 i planen når det gjelder krav om overordnet kommunalteknisk plan og ferdigstilling av offentlige arealer og offentlig infrastruktur.

Dispensasjon gis etter plan- og bygningsloven § 19-2 og på følgende vilkår:

- Når offentlig infrastruktur blir utbygd pålegges eiendommen å tilkoble seg til kommunalt avløpsnett.
- Avkjørselen anlegges vinkelrett på tilstøtende vei.
- Overvannshåndtering på egen tomt. Det tillates ikke vannavrenning fra privat eiendom mot kommunal vei.
- Det må legges stikkrenne minimum diameter 200mm gjennom hele avkjørselens bredde.
- Frisikt iht. Statens vegvesen håndbok N100.
- Maksimal bredde på tilkobling til offentlig vei er 5,0m (i spesielle tilfeller kan det godkjennes annen bredde. Behov dokumenteres med sporing av dim. kjøretøy).

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.

---

### Byggesak

Postadresse: Postboks 319, 8001 Bodø  
Besøksadresse: Kongens gate 23Sentralbord: 75 55 50 00 postmottak@bodo.kommune.no  
Saksbehandler 75 55 53 42 kari.kilskar@bodo.kommune.noOrgnr.:  
972 418 013

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:

ESPEN HUNSTAD STAHL	LILLE HUNSTAD 84	8019	BODØ
ARNE-KJELL BREIVIK	LILLE HUNSTAD 80	8019	BODØ
Stig Christoffer Solli			
ARTIC CIRCLE EXPERIENCE AS	Postboks 101	8001	BODØ

## Saksbehandling med begrunnelse for vedtak

### Generell informasjon

Vi mottok søknaden 15.12.2022.

Tegninger og dokumentasjon mottatt fra 15.12.2022 til 23.06.2023 ligger til grunn for vår behandling av søknaden.

Søknaden gjelder:

- Vesentlig terrenginngrep.
- Oppføring av lagerhall.
- Etablering av slamavskiller.

### Søker har oppgitt følgende opplysninger i søknaden

Tomtens areal	4505,8 m <sup>2</sup>
Tiltakets bruksareal (BRA)	2236,3 m <sup>2</sup>
Tiltakets bebygde areal (BYA)	Bygget 2277,8 m <sup>2</sup> , parkering 162 m <sup>2</sup> – totalt 2439,8 m <sup>2</sup>
Grad av utnytting	54,16 % BYA
Tiltakets høyde	Gulv 1. etasje kote + 27,00 m, topp tak kote + 35,05 m

### Plangrunnlaget for eiendommen

#### Kommuneplan

Eiendommen er avsatt med formål kombinert bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel

2022-2034, vedtatt 16.06.2022.

## Reguleringsplan

Eiendommen er avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg i områdereguleringsplan for Hunstad sør del 1, planid 2432, vedtatt 12.12.2013.

## Avvik

Tiltaket krever dispensasjon fra områdereguleringsplan for Hunstad sør del 1 når det gjelder:

- Etablering av avkjørsel i formål annen veigrunn – grøntareal (o\_AVG11).
- Krav om overordnet kommunalteknisk plan, bestemmelse § 6.4.
- Krav om ferdigstillelse av offentlige arealer og offentlig infrastruktur, bestemmelse § 6.5.
- Krav om at høyresvingefelt fra vest i Statoilkrysset må være etablert før vegforbindelse o-kv1 mellom Statoilkrysset og Hunstadkrysset blir åpnet, bestemmelse § 6.7.

## 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 gnr 41/1454, Lille Hunstad 84, har gitt skriftlig samtykke til plassering av fylling/støttemur i avstand 0 m fra felles eiendomsgrense.

Nabo i gnr 41/1, Lille Hunstad 82, har gitt skriftlig samtykke til plassering av fylling/støttemur i avstand 0 meter fra felles eiendomsgrense.

Det foreligger erklæring om rettighet i fast eiendom, hvor grunneier gnr 41/1 gir grunneier av omsøkte eiendom rettighet til å etablere avkjøring over privat eiendom, reguleringsformål o\_AVG11 annen veigrunn-grøntareal.

## Vei, vann og avløp

Det er gitt plangodkjenning for omlegging av kommunal vannledning som i dag krysser eiendommen i sak 23/1708.

Det er gitt samtykke til tilkobling til kommunalt ledningsanlegg i sak 22/8027.

Det er gitt utslippstillatelse for slamavskiller i sak 23/2640.

Det er gitt tillatelse til påslipp av oljeholdig avløpsvann i sak 22/8160.

Ulempeplan er godkjent i sak 22/8036.

## 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 Bodø kommunes retningslinjer for avkjørsel bør følges når det gjelder etablering av avkjørsel over formål o\_AVG11. Retningslinjene er lagt ut på kommunens hjemmeside.

VA-Plan og prosjekt uttaler at de ikke ser det som strengt nødvendig å etablere kommunaltekniske anlegg i form av kommunale pumpestasjoner og ledningsanlegg i tilknytning til utbygging av denne eiendommen. Det vil være mer naturlig å ta dette i forbindelse med øvrig utbygging der det er krav om detaljregulering. Dersom det gis dispensasjon må det gjøres med forbehold om at det innhentes skriftlig samtykke for tilkobling til kommunal vannledning og midlertidig avløp via privat slamavskiller. Det må også være gitt utslippstillatelse for midlertidig bruk av slamavskiller. Dette betyr ikke at det gis fritak for eventuell fremtidig deltakelse i opparbeidelse av infrastruktur i tilknytning til eiendommen.

Byutvikling uttaler at tiltaket er akseptabelt når det gjelder visuelle kvaliteter samt terrengtilpasning.

Statens vegvesen uttaler at de ikke har merknader til at det etableres minilager på eiendommen, med tanke på en eventuell merbelastning det vil utgjøre på krysset til riksvei 80.

### Merknader fra naboer

Naboer og gjenboere er varslet. I følge mottatt dokumentasjon er det merknader til søknaden.

Nabo i gnr 41/1454, Lille Hunstad 84, spør om det blir satt opp støyskjerm mot dem. De er bekymret for trafikkstøy om natta. De ber også om at eventuell utvendig belysning blendes mot dem. De skriver videre at fyllingen er for høy i forhold til allerede etablerte tomter. Den må tas ned med en meter.

Ansvarlig søker kommenterer at de ikke anser merknadene som relevante da nabo har samtykket til plassering av fylling, og at nabosamtykket inneholder tekst om både støyskjerm og belysning.

Nabo i gnr 41/5, Lille Hunstad 80, skriver at den etablerte fyllingen er for høy og at den er etablert helt inntil deres tomtegrense. De skriver at de påklaget denne fyllingen til kommunen i juni 2021, og at de ikke aksepterer dette nabovarselet før kommunen har behandlet og avklart forholdene rundt fyllingen på denne eiendommen.

Ansvarlig søker svarer at høyden på fyllingen kommer av seg selv i forhold til avkjøringen fra Bodøveien. Det er ikke ønskelig at avkjøringen skal ha en bakke ned til området på eiendommen. Ansvarlig søker skriver videre at de mener løsningen som er valgt med høyde på fylling er den beste løsningen i forhold til Bodøveien og prosjektet.

## Kommunens vurdering

### Dispensasjon

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

Det er søkt om dispensasjon fra områdereguleringsplan for Hunstad Sør del 1 når det gjelder:

- Etablering av avkjørsel i formål annen veigrunn – grøntareal (o\_AVG11).

- Krav om overordnet kommunalteknisk plan, rekkefølgebestemmelse § 6.4.
- Krav om ferdigstillelse av offentlige arealer og offentlig infrastruktur, rekkefølgebestemmelse § 6.5.
- Krav om at høyresvingefelt fra vest i Statoilkrysset må være etablert før vegforbindelse o\_kv1 mellom Statoilkrysset og Hunstadkrysset blir åpnet, rekkefølgebestemmelse § 6.7.

### **Ansvarlig søkers/tiltakshavers begrunnelse av dispensasjonen**

Ulempen med å gi dispensasjon fra formålet o\_AVG11 er at det kan sette hensikten og formålet med arealet vesentlig til side som grøntareal og annen veggrunn. Trafikkbelastningen i lyskrysset ut til rv. 80 kan bli for mye belastet med avvikling av trafikk.

Statens vegvesen har gitt uttalelse om at de ikke har noen merknader til tiltaket, med utkjøring i lyskrysset.

Rekkefølgebestemmelsene har flere bestemmelser som vi ikke mener omhandler denne eiendommen. Vi har fått godkjent plan for VA, samt omlegging av kommunal vannledning der lagerhallen skal bygges. At det skal bygges gang-/sykkelvei, gatelys, kollektivplass og lekeareal vil være urimelig i denne byggesaken da denne eiendommen ikke omhandler private boliger som disse punktene skal ivareta.

Når det gjelder krav om høyresvingefelt og etablering av vei o\_KV1 har Statens vegvesen uttalt seg positivt om at eksisterende avkjøring til rv. 80 kan benyttes.

### **Kommunens vurdering av dispensasjonen**

#### **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.

#### **Vesentlighetsvilkåret**

##### Dispensasjon fra formål o\_AVG11, annen veigrunn-grøntareal

Hensynet bak formålet er å sikre tilstrekkelig plass for blant annet beplantning, grøfter, støttemurer samt lagring av snø.

Arealet som skal benyttes til avkjøringen er lite sammenlignet med det totale arealet som er avsatt til formålet.

Tiltakshaver søker om denne dispensasjonen med den hensikt å kunne benytte «Statoilkrysset» ved riksvei 80 og eksisterende vei o\_KV4 for adkomst til eiendommen. Adkomsten skal ifølge planen være fra vei o\_KV1 som ikke er bygd ennå.

Prosjektet med lagerhall er innenfor formålet til eiendommen. Mottatt trafikkanalyse viser at trafikken som blir generert av det omsøkte lagerbygget i praksis ikke vil ha en målbar påvirkning på trafikkavviklingen i «Statoilkrysset».

Kommunens veifaglige myndighet har ingen innvendinger til dispensasjonssøknaden.

Statens vegvesen har ingen anmerkninger til at brukere av lagerhallen bruker «Statoilkrysset».

Kommunen vurderer at hensynene til formålet annen veigrunn-grøntareal i områdeplan for Hunstad sør del 1 ikke vil bli «vesentlig tilsidesatt» dersom det gis dispensasjon til etablering av avkjøring.

Dispensasjon fra rekkefølgebestemmelse § 6.4, krav om overordnet kommunalteknisk plan  
Hensynet bak bestemmelsen er å sikre at overordnede rammer for infrastruktur er avklart før det gis tillatelse til større feltutbygginger, i dette tilfellet boligområder samt nærings- og forretningsområder.

Kommunen er tydelig på at utbyggere skal bidra med tilrettelegging av infrastruktur. Kommunens planmyndighet vurderer at det er svært usikkert når utbygging av infrastruktur i området aktualiseres. Så lenge tiltaket ikke genererer ytterligere trafikkbelastning på «Statoilkrysset» og kommunen heller ikke ønsker å overta korte veistrekninger, er det mer hensiktsmessig at denne eiendommen kobler seg til vei o\_KV4. Veien ligger på privat grunn, det foreligger erklæring om rettighet i fast eiendom.

Kommunens VA-faglige myndighet har ingen innvendinger til dispensasjonssøknaden, og har gitt kommunalteknisk godkjenning når det gjelder vann – flytting av kommunal vannledning og tilknytning til denne, samt godkjenning for midlertidig avløpsløsning i påvente av utbygging i planområdet.

I tillegg til vei, vann og avløp omfatter bestemmelsen blant annet kollektivholdeplass, pumpestasjoner og lekearealer. Mye av innholdet er tiltenkt større feltutbygginger, og ikke denne enkelttomten som ikke omfattes av krav om detaljregulering.

Kommunen vurderer at hensynene til rekkefølgebestemmelse § 6.4 om overordnet kommunalteknisk plan i områdeplan for Hunstad sør del 1 ikke vil bli «vesentlig tilsidesatt» dersom det gis dispensasjon fra bestemmelsen for oppføring av lagerhall.

Dispensasjon fra rekkefølgebestemmelse § 6.5, krav om ferdigstillelse av offentlige arealer og offentlig infrastruktur.

Hensynet bak bestemmelsen er å sikre at infrastruktur er ferdigstilt og godkjent før byggverk kan tas i bruk, og den må sees i sammenheng med bestemmelse § 6.4.

Bestemmelsen er omfattende og mye av innholdet er tiltenkt større feltutbygginger. Som for vurderingen i avsnittet ovenfor om rekkefølgebestemmelse § 6.4 har kommunens interne fagmyndighet for plan, vei og VA ikke anmerkninger til dispensasjonssøknaden.

Det vil stilles krav om påkobling til fremtidige vann- og avløpsløsninger når feltutbyggingen i området starter.

Kommunen vurderer at hensynene til rekkefølgebestemmelse § 6.5 om krav til ferdigstilling av infrastruktur i områdeplan for Hunstad sør del 1 ikke vil bli «vesentlig tilsidesatt» dersom det gis dispensasjon fra bestemmelsen for oppføring av lagerhall.

Dispensasjon fra rekkefølgebestemmelse § 6.7, krav om at høyresvingefelt fra vest i Statoilkrysset må være etablert før vegforbindelse o-kv1 mellom Statoilkrysset og Hunstadkrysset blir åpnet  
Hensynet bak bestemmelsen er å skape flyt i fremtidig trafikk som skal inn til planområdet.

Rekkefølgebestemmelsen utløses hvis vei o\_KV1 opparbeides. I hensynsvurderingene i de tre avsnittene ovenfor vurderer kommunen at man kan gå videre i dispensasjonsvurderingen for mulig bruk av eksisterende vei o\_KV4. Rekkefølgebestemmelse § 6.7 vil derfor ikke behandles videre.

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.

I byggesaksbehandlingen er berørte naboer varslet, samt at intern og ekstern fagmyndighet har uttalt seg.

Kommunen vurderer at hensynene til åpenhet, forutsigbarhet, medvirkning og hensynet til langsiktige løsninger ikke vil bli «vesentlig tilsidesatt» dersom det gis dispensasjon fra formål i plan, samt rekkefølgebestemmelser §§ 6.4, 6.5 og 6.7 til oppføring av lagerhall.

Nasjonale og regionale interesser, jf. pbl. § 19-1

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

Kommunen kan ikke se at helse, miljø, jordvern samt barns og unges interesser påvirkes i negativ grad dersom søknaden innvilges.

Kommunen vurderer at dette trekker i retning av 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 i plan, samt rekkefølgebestemmelsene §§ 6.4, 6.5 og 6.7 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.

### Dispensasjon fra formål o AVG11, annen veigrunn-grøntareal

Da områdereguleringsplanen ble vedtatt var den aktuelle eiendommen allerede tiltenkt en konkret virksomhet, eiendommen ble av den grunn regulert uten plankrav og rekkefølgebestemmelser. Av ulike årsaker ble ikke prosjektet realisert, og det har i ettertid vært gjort forsøk på å utvikle tomta.

En ulempe ved å gi dispensasjon fra formålet kan være at det ikke etableres tilstrekkelig plass til snølagring, grøfter, beplantning m.v. Arealet som går med til å etablere avkjøringen utgjør i underkant av 10% av det totale arealet for formålet. I dette konkrete tilfellet vurderer kommunen derfor at det er tilstrekkelig areal igjen til å dekke formålet.

En annen ulempe kan være at «Statoilkrysset» blir belastet med mer trafikk enn krysset tåler. Det er utført en trafikkanalyse som viser at krysset tilføres minimalt med ekstra belastning ved oppføring av lagerhallen.

### Dispensasjon fra rekkefølgebestemmelse § 6.4, krav om overordnet kommunalteknisk plan, samt § 6.5 ferdigstillelse av offentlige arealer og offentlig infrastruktur

En ulempe ved å dispensere fra rekkefølgebestemmelsene er at utbygger ikke bidrar til opparbeiding av infrastruktur. I dette tilfellet er ikke planområdet under utbygging. Eiendommen er fritatt for plankrav. Eiendommen pålegges tilknytning til offentlig VA når dette er utbygd.

Mottatt trafikkanalyse viser at trafikken som blir generert av det omsøkte lagerbygget i praksis ikke vil ha en målbar påvirkning på trafikkavviklingen i «Statoilkrysset».

Etter en helhetlig vurdering har kommunen kommet fram til at fordelene ved å gi dispensasjon fra formål annen veigrunn-grøntareal og rekkefølgebestemmelser for infrastruktur i områdereguleringsplan for Hunstad Sør del 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» gis.

Kommunen legger i sin vurdering vekt på at tiltaket på eiendommen er innenfor formålet. Så lenge det ikke er nærstående planer om feltutbygging i området vil det ikke kunne bygges på denne eiendommen uten dispensasjon fra rekkefølgebestemmelser når det gjelder vei og VA. Alternativet med å kreve at én eiendom skal bekoste full utbygging av infrastruktur i området vurderes som urimelig.

På bakgrunn av ovennevnte vurdering finner kommunen å kunne gi dispensasjon fra formål annen veigrunn-grøntareal, § 6.4 overordnet kommunalteknisk plan samt § 6.5 ferdigstillelse av offentlige arealer og offentlig infrastruktur i områdereguleringsplan for Hunstad sør del 1, for oppføring av lagerhall.

### **Vår vurdering av nabomerknader**

Det foreligger nabomerknader fra to av eiendommene som ligger mellom omsøkte eiendom og riksvei 80.

Nabo i gnr 41/1454, Lille Hunstad 84, spør om det blir satt opp støyskjerm mot dem. De er bekymret for trafikkstøy om natta. De ber også om at eventuell utvendig belysning blendes mot dem. De skriver videre at fyllingen er for høy i forhold til allerede etablerte tomter. Den må tas ned med en meter.



Nabo i gnr 41/5, Lille Hunstad 80, skriver at den etablerte fyllingen er for høy og at den er etablert helt inntil deres tomtegrense. De skriver at de påklaget denne fyllingen til kommunen i juni 2021, og at de ikke aksepterer dette nabovarselet før kommunen har behandlet og avklart forholdene rundt fyllingen på denne eiendommen.

Kommunen har hatt dialog med ansvarlig søker i forbindelse med saksbehandlingen. Etter siste gjennomgang har vi mottatt tegninger som viser at terrenget nedjusteres slik at gulv lagerbygg senkes fra opprinnelig kotehøyde + 28,0 m.o.h til kotehøyde + 27,0 m.o.h. I tillegg er avstand fra fyllingsfot til nabogrense mot gnr 41/5 justert slik at denne blir minimum 4,0 meter.

Sol-/skyggediagram viser at solforholdene på ovennevnte eiendommer er akseptable etter at lagerhallen er oppført.

Kommunen vurderer at nabomerknadene er svart ut.

## 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. Vi minner om at det i plangodkjenningen fra VA-avdelingen ligger et krav om at utbygger skal stille bankgaranti på selvskyldnervilkår på 10% av beregnede kostnader for anleggene. Se vedtak av 22.03.2023 i sak 23/1708.

### 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 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.

### **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.