

UNIKUS AS
Att. Per-Terje Marthinsen
Postboks 4104 Jensvoll
8089 BODØ

Dato:17.11.2017
Saksbehandler:Kjell Arne Skogheim
Telefon direkte:75 55 53 69
Deres ref.:
Løpenr.:62394/2017
Saksnr./vår ref.:2017/7636
Arkivkode:42/924

Tillatelse til endring - turdrag

Byggeplass: Hunstad Sør, felt B15-2, tomt 2, 8020 BODØ Eiendom: 42/951
Tiltakshaver: LINKPRO BOLIG AS Bygningsnr:
Søker: UNIKUS AS
Tiltakstype: Rekkehus, terrenginngrep/støttemurer turdrag Tiltaksart: Endring av bygg
- annet

Til tidligere gitt tillatelse av 12.10.2016 foreligger det søknad om endring av terrengutforming og turdrag. Kfr. sak nr. 2016/5223.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-3, jf § 20-1 bokstav a) og k) godkjennes søknad om endring vedlagt tegninger nr. 07.19, nr. 08.04 rev. F, nr. 08.05 rev. F, nr. 07.13 rev. K og nr. 07.18 rev. A, og for øvrig på følgende vilkår:

- Det må legges en grøft langs oversiden av gangvei i turdrag for oppsamling/drenering av overflatevann fra bakken på oversiden.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra områdereguleringsplan for Hunstad Sør del 1, for plassering av støttemur utenfor regulert byggegrense. Bygningssjefen kan ikke se at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. Etter en samlet vurdering finner bygningssjefen at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Endringssøknaden gjelder vesentlig terrenginngrep i bakkant av tomt 2 (gnr 42/956) samt terrenginngrep og støttemurer for ny utforming av turdrag TD 2 fram til lekeplass LP2.

Det foreligger særskilt nabosamtykke for plassering av mur inntil nabogrense.

Det foreligger protester/nabomerknader til endringssøknaden. Opprinnelig nabovarslet løsning er bearbeidet etterpå. Berørte naboer er varslet om dette i e-post fra søker og det gis fritak for ny ordinær nabovarsling. Samtlige berørte naboer får kopi av dette vedtak.

Tidligere godkjente tegninger med nr. 07.01 rev. I, nr. 07.08 rev. C, nr. 07.09 rev. C utgår hva angår turdrag og terrengutforming langs grense til tomt 2.

Saken behandles i medhold av delegert myndighet.

Byggesak

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.Arne.Skogheim@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av protesterende naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse. Protesterende parter er dags dato underrettet om tillatelsen med kopi av dette vedtak.

Søknaden:

Søknaden, datert 01.07.2016, mottatt 04.07.2016, gjelder oppføring av 2 rekkehus med 4 boliger i hver + 1 vertikaldelt tomannsbolig. Til sammen 10 boenheter. Boligene har innebygd garasje.

Tiltaket omfatter sprenging og terrengtilpasning av tomtene.

Søknaden omfatter også opparbeiding av gangvei TD2 på østsiden av tomta samt turdrag på nordsiden av tomta fram til lekeplass LP2 vest for området.

Det benyttes to varianter (A og B) av samme hustype - disse er utvendig tilnærmet identiske, både for BYA, BRA, høyde, form og fasader, med bare mindre tilpasninger av underetasje mot terreng, og mindre innvendige endringer.

Bruksareal (BRA) for tiltaket samlet er 1581 m².

Innvendig bruksareal pr bolig er 141,2 m² BRA.

I tillegg kommer innebygd garasje på 16,9 m² BRA.

Åpent overbygd bruksareal under balkong er 14 m² BRA pr. boenhet.

Søknad om endring:

Søknad om endring er datert 31.07.2017 og mottatt samme dato.

Endringen gjelder vesentlig terrenginngrep i form av utsprenkning av skjæring i bakkant av tomt 2 i stedet for et mer jevnt terrengfall ned mot boliger på tomt 2 som opprinnelig godkjent.

Endringen gjelder også ny plassering og utforming av gangvei i turdrag på gnr 42/951, langs nordlige grense mot tomt 2 i felt B15-2. Gangvei i 1,0 m bredde skal plasseres langs nedre grense av arealet som er regulert til friområde. Endringen medfører vesentlig terrenginngrep og oppføring av betongstøtemurer langs kant/skjæring mot boliger på nedsiden. Et par steder langs nordsiden av stien samt på sørsiden i nederste (østligste) del løses terrengtilpasning med mindre natursteinsmurer.

Spesielle forhold:

Det er ingen særlige forhold knyttet til søknaden.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommene omfattes av planbestemmelser knyttet til områderegulering for Hunstad Sør del 1, plan-id nr. 2432, vedtatt 12.12.2013.

Eiendommene omfattes også av mindre endring av områderegulering for Hunstad Sør del 1, vedtatt 16.10.2014. Området er regulert til friområde og boligbebyggelse.

Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel (KPA) 2014-2026, vedtatt 19.06.14.

§ 3.4 – Lekearealer

Bl.a. «Trafikksikre løsninger for adkomst til lekearealene skal vises i detaljregulering og utomhusplan.»

§ 5.1 Turdrag – o_TD

Området skal være offentlig.

I områdene avsatt til turdrag skal det opparbeides sti/turveg. Dersom terrenget tillater det, skal sti/turveg være universelt utformet.

§ 5.2 Friområde – o_FO

Området skal være offentlig.

I området tillates tiltak for allmennyttig ferdsel. Det kan tillates mindre terrenginngrep i tilknytning til tilrettelegging for uteopphold og tiltak for å bedre tilgjengelighet fra omkringliggende områder.

I området tillates etablering av ballplass/grendelekeplass.

Det er tillatt å etablere mindre byggverk så lenge disse er tilgjengelige for allmennheten og har tilknytning til arealbruksformålet.

Vedtak - mindre endring av områderegulering:

Det legges inn et friområde i 4 m bredde mellom B 15_2 og plangrensen til reguleringsplan for Øveråsan, felt B6, på strekningen mellom o_TD2 og o_TD3.

Byggetomten:

Tiltaket skal skje i fallende terreng på oversiden av boliger på tomt 2 i felt B15-2 (gnr 42/951 og gnr 42/956).

Plassering:

Tiltaket plassering i plan og høyde er vist på situasjonsplanen, tegning nr. 07.19. Minste avstand til nabogrense er 0 m. Det foreligger særskilt nabosamtykke til plassering av støttemur.

Toleranser:

Minsteavstander og maksimumshøyder gitt i lov, forskrift, plan eller i nabosamtykke er absolutte og kan ikke fravikes.

For øvrig for plassering i marken gjelder følgende:

- i horisontalplanet $\pm 0,05$ m
- i vertikalplanet $\pm 0,1$ m

Tiltaket skal plasseres i plan og høyde, i henhold til godkjent situasjonsplan, av ansvarlig utførende foretak.

Beliggenhetskontroll:

Beliggenhetskontroll skal utføres så snart som praktisk mulig, og rapport om resultatet skal oversendes kommunen.

Eventuelle avvik i forhold til godkjent situasjonsplan skal fremkomme.

Dersom avviket er større enn tillatte toleranser, skal det fremmes søknad om endringstillatelse.

Denne skal, om nødvendig, nabovarsles etter plan- og bygningsloven

§ 21-3. Tillatelse skal være gitt før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven § 21-10.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger nabomerknader fra 2 naboer på oversiden av felt B15_2.

Følgende nabomerknad av 19.07.2017 fra Ingvil Bergstrøm og Tor Gunner Hillestad, Bulrats vei 15, gnr. 42/865, gjengis i relevant utdrag:

Til påstander i første avsnitt vil vi bemerke følgende. Vi har ikke hatt noen innvirkning med hvordan Hunstad Sør AS og deres samarbeidspartnere har opparbeidet området på. I tillegg er det som var av opprinnelig eller opparbeidet terreng borte. Her er det i dag et stup på 4-6 m helt inntil vår tomtegrense mot TD2/B15_2.

Vi kan ikke se at TD 2 på noen måte innfrir de krav som kommunen har vedtatt.

TD 2 har en tverrhelning opp til 1:2 (50%) i tillegg til den langsgående helningen. Dette er langt fra de standarder som er definert for stier og lignende slik vi kan tolke det. TD2 vil oppleves som svært bratt og utilgjengelig å ferdes i.

Videre ønsker vi kopi av den geotekniske og/eller geologiske rapporten som utreder sikring av fjellskjæringer, løsmasser og murer for området TD2 og B15_2.

Følgende nabomerknad datert 27.07.2017 fra Ingvild og Ståle Limstrand, Bulrats vei 9, gnr. 42/867, gjengis i relevant utdrag:

Vi har som kjent ytret ønske om at turdraget opparbeides med en utflating foran vår tomt, med avslutning av mur og gjerde mot b15-2

Vi er tildels uenig i argumentasjonen om privatisering av turdraget.

Vår intensjon er å bidra til ett funksjonelt turdrag samt få en funksjonell avslutning for både oss oss og naboer i rekkehusene.

Vi ber derfor om en ny vurdering, hvor man legger inn høyere mur mot rekkehus, samt trapper ned gjerdehøyden fra 1,8 og ned til forskriftskrav i forlengelsen av inntegnet gjerde. Vårt ønske er ett tilnærmet flatt turdrag, men vi ser også at det vil skape unødig høy mur. Dersom kommunen ikke direkte motsetter seg en mellomløsning på våre ønsker, og løsning i mottatte forslag, ber vi om at høyden på muren økes slik at terrenget ikke blir unødvendig skrått. Ved en slik mellomløsning vil man hensynta naboer på b15-2, som man kommenterer i nabovarselet er redd for skal få negativ belastning.

Faktum er at rekkehusene har svært begrenset med vindusflate mot turdraget, så om det er mur eller skråning som potensielt gror over, kan man nok diskutere hvilken av de to utformingene som er negativ for eiendommene.

Vi håper at turdraget utformes slik at kan holdes ved like av tilstøtende eiendommer og ikke gror over til misnøye for alle naboer og brukere.

Vi ønsker turdraget velkommen i og med det ikke er gangvei i Bulrats vei.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentarer til protester:

Søkers kommentar til nabomerknad fra Limstrand:

(Kommentaren er knyttet til den første løsningen som ble omsøkt, før justering av løsning)

Limstrand ønsker at planlagt turdrag legges plant med høyden fra deres hage, istedenfor med 1:2-1:3 fall, med begrunnelse at skråning blir uhåndterlig å stelle.

En slik utjevning av turdraget vil medføre en mye høyere støttemur mot husene i tomt 2 og dermed forringe de utearealer som fins på baksiden av hus 10-13. Vedlagt utsnitt Vedlegg E2

Utsnitt turdrag (tegning 07.06) viser en slik tenkt løsning. Vi kan ikke se at prosjektert skråning blir uhåndterlig, og ulempene for våre boliger blir for store til at vi kan ta hensyn til Limstrand's ønsker fullt ut.

Søker har ikke lagt fram konkrete kommentarer til nabomerknad fra Hillestad, men byggesak legger til grunn at søker/tiltakshaver i den justerte løsning søker å imøtekomme merknadene fra Hillestad.

I tillegg til overnevnte kommentar til nabomerknad har søker lagt fram følgende orientering i e-post av datert 03.10.2017, til berørte naboer, etter justering av løsning av turdraget:

Etter mange kommentarer og innspill har tiltakshaver og utbygger justert løsningen for turdraget for å hensynta både naboers synspunkter, byggesakskontorets merknader, sikkerhet for brukere av turdraget, hensyn til omgivelser og praktiske løsninger for opparbeidelsen.

Justeringen omfatter følgende forbedringer:

Turstien er trukket helt mot sørgrense i hele den del av turdraget hvor det er behov for støttemur grunnet terrengforhold og høyder som krever sikring med rekkverk/gjerde.

Støttemur er plassert utenfor eiendommen turdraget ligger på, men mot eiendomsgrensen.

Dette medfører at ingen konstruksjoner kommer så nær naboer nord for turdraget at samtykker er nødvendige. Støttemur blir her bygget som betongmur fundamentert på og sikret til fjell.

Betongmuren gir innfesting av rekkverk/gjerde for fallsikring for brukerne, og murhøyde gir tilnærmet flatt stitverrsnitt. Stiens bredde blir cirka en meter, noe varierende enkelte steder grunnet tilpasning mot terrenget. Nordsiden av muren oppfylles med drenerende masser, og med gjennomløp i muren mot fjell for drenering. Løsningen sikrer bortdrenering av overflatevann og hindrer derved i stor grad isdannelse på turstien.

Et par steder langs nordsiden av stien samt på sørsiden i nederste (østligste) del nødvendiggjør terrengforholdene mindre murer. Dette løses ved lave natursteinsmurer tilpasset terrenget.

Disse blir så lave at de hverken krever rekkverk eller annen sikring, og vil heller ikke være søknadspålitelige i seg selv. Samtidig vil plasseringen av turdraget og de to øverste murene medføre at terrengfall fra naboeiendommene ikke blir så bratte at disse blir problematiske.

Videre unngår en vesentlige maskinarbeider mot naboeiendommene på nordsiden som kan medføre anleggsskader eller eventuelle setningsskader på naboenes etablerte utearealer.

Løsningen er vist i vedlagte materiell, bestående av perspektivtegninger som illustrasjoner, samt snitt i turdragets hele lengde og tverrsnitt lagt i de høyeste (østligste) partier på naboeiendommene. Vi gjør oppmerksom på at høyder angitt på naboeiendommers fyllinger er oppmålte nivåer, mens linje for «eksisterende terreng» fremkommer fra offentlig kartverk hvor oppfyllinger ikke er korrigert etter utbygging av disse tomtene.

Det foreligger også redegjørelse datert 06.11.2017 fra utbygger/tiltakshaver for endring av terrengutforming på tomt 2, nedenfor turdrag.

Det er også lagt fram tegninger av diverse terrengsnitt sist revidert 06.11.2017 som i tillegg til redegjørelse skal forklare bakgrunnen for endringer av terrengutforming.

Relevant utdrag av redegjørelse gjengis som følger:

Bak hus 8-9 er det kun snakk om en mindre heving av terrenget (20-30 cm), for tilpasning mot turdraget og optimalisering av nivået bak boligene. (Se Tegn. 09.H8, 07.07 og 09.H9)

Bak hus 10-11 er det ingen eller liten forskjell fra opprinnelig omsøkt tiltak. (Se Tegn. 09. H10 og øverste snitt på 07.08)

Bak hus 12-17 fremkommer det noe større avvik. Dette skyldes hovedsakelig at:

- *bergoverflaten er småkupert, og på tidspunkt for opprinnelig byggesøknad hadde man ikke eksakte data på bergoverflaten*
- *som del av sikringstiltak under byggingen har det vært behov for å renske fjellet for løsmasser*
- *etter utsprengning av byggegropen kan det også ha forekommet løse bergpartier/blokker som har vært nødvendig å fjerne*
- *det anses som unødvendig å legge tilbake løsmasser opp etter fjellskjæring kun for å «tilfredsstille» omsøkt profil, da fjellskjæringen ellers vil bli sikret på forsvarlig vis. Se f.eks nederste snitt på Tegn. 07.08, Tegn. 09.H11 og 09.H14, samt nederste snitt på 07.09.*
- *videre anses det som unødvendig å etablere støttemurer slik det fremgikk av opprinnelige tegninger, da man her har fjellskjæring ca. med samme plassering. Se Tegn. 09.H15.*

Uttalelser:

For di tiltaket ligger i et friområde (offentlig) som skal overtas/driftes av kommunen er det innhentet uttalelse fra Teknisk avdeling, forvaltning:

Teknisk avdeling forvaltning har ingen innvendinger til endring av turdrag/gangsti langs parsell gnr 42/951.

Ansvarlig foretak:

Ansvarlige foretak har erklært ansvarsrett.

Dispensasjoner:

Det søkes om dispensasjon for bygging av støttemur utenfor byggegrense vist i plankart:

Søknad om dispensasjon er begrunnet som følger:

Ved etablering av turdrag i område nord for B15_2 tomt 2 er det en del utfordringer med terreng, utforming og plassering, for å ivareta interesser både for utbygger, naboeiendommer og fremtidig drift og vedlikehold.

Støttemur planlegges bygget langs turdragets grense, da dette er mest hensiktsmessig både for praktisk utførelse og ivaretagelse av sikkerhet for brukerne. Dette gir muligheten for både teknisk akseptable løsninger for brukervennlighet, spesielt stigningsforhold for turstien og sikringsgjerde langs denne. Slik plassert støttemur gir mulighet både for tilfylling og avretting av turstien for best mulig brukervennlighet og fremtidig vedlikehold, samtidig som den danner godt fundament for sikringsgjerde i de områder hvor dette er påkrevet.

Samtidig unngår en konstruksjoner mellom byggene på tomt 2 og turdragsgrensen slik at dette uteområdet blir åpnere og mer brukervennlig.

Vi kan ikke se at slik dispensasjon i dette tilfellet tilsidesetter hensikten med planbestemmelsen, samt at fordeler med løsningen er vesentlig større enn eventuelle ulemper.

Bygningssjefens vurdering:

For å dispensere i medhold av pbl. § 19-2 er vilkåret at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Vilkårene i § 19-2 annet ledd første og annet punktum må være oppfylt før det er rettslig adgang til å gi dispensasjon.

I vurderingen om dispensasjon kan innvilges foretas en interesseavveining, der fordelene med tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Først og fremst er det de formål som planen skal ivareta som må vurderes opp mot det tiltak det søkes igangsatt.

Dispensasjonsvurderingen er i første rekke knyttet til areal- og ressursdisponeringshensyn, for eksempel at vurderingen av arealbruken er endret etter at planen ble utarbeidet. Behandlingen av den enkelte søknad om dispensasjon må foretas ut fra en konkret og reell vurdering.

Hensynet om å ivareta planens intensjon, tilsier at det ikke skal være kurant å dispensere i enkelt saker.

Kort orientering:

Byggesakskontoret ble i mars/april 2017 fra naboer på oversiden av tomt 2 / felt B15_2 gjort oppmerksom på at terrengutformingen i bakkant av nye boliger på tomt 2 ikke var utført i samsvar med tillatelse. I stedet for skrånende terreng var det sprengt ut et bratt stup/skjæring. En slik løsning ville få konsekvenser for utforming av turdraget og sikring av dette.

Dette ble da umiddelbart tatt opp med tiltakshaver og ansvarlig søker som skulle starte en prosess med søknad om tillatelse til endring. Kfr. bl.a. e-post av 06.04.2017 til Bergstrøm og Hillestad i Bulrats vei 13. Vi har forstått det slik at det utbygger avholdt et drøftingsmøte den 09.05.2017 der berørte naboer var invitert for å bli orientert om planene og gi innspill til disse.

Etter første gjennomgang av endringssøknaden hadde både byggesak og 2 naboer innvendinger/merknader til utforming av turdraget. Etter tilbakemelding fra byggesak ble tiltaket bearbeidet. Berørte naboer ble tilsendt redegjørelse og nye tegninger i e-post av 03.10.2017. På dette grunnlag gis det fritak for ny ordinær nabovarsling av justert løsning, men samtlige berørte naboer mottar da kopi av dette vedtak.

Tomt 2:

Av redegjørelsen forstås det slik at det i forbindelse med utsprengingen av byggetomten av sikkerhetsmessige grunner ble nødvendig å fjerne løsmasser eller løse bergpartier/blokker. Det er i ettertid vurdert som unødvendig å tilføre masser for tilpasning til opprinnelig omsøkt terrengprofil, eller etablering av opprinnelig omsøkte støttemurer, fordi fjellskjæringen vil bli sikret på forsvarlig vis.

Turdrag:

Bygningssjefen vurderer det slik at turdragets utforming av plassering ut ifra de rådende omstendigheter får en tilnærmet optimal løsning. Det som har vært vesentlig for vurderingen er at gangstien skal være plan i en bredde på minst 1 m. Løsningen kombinerer sikring av gangstien sammen med kant mot skjæring. Løsningen sikrer også best mulig drenering av overflatevann for å unngå erosjon og redusert fare for isdannelse. Det skal fylles opp drenerende masser for gangsti, bak støttemurer iht. tegninger fra ansvarlig prosjekterende Rambøll.

Når det gjelder turdragets/støttemurenes plassering i høyde vurderes dette å være noenlunde balansert både i forhold til hensynet til boliger på nedsiden i tomt 2, samt for naboer og terrengforhold på oversiden av gangsti.

I tillegg til det som framgår av tegninger stilles det vilkår om at det legges en grøft langs oversiden av gangvei for oppsamling/drenering av overflatevann fra bakken på oversiden.

Generelt:

Ellers når det gjelder vurdering av endringen synes bygnings sjefen det er uheldig at terrenget har fått en slik utforming på baksiden av husene i tomt 2. Løsningen er ikke visuelt vakker og har også skapt utfordringer for utforming og sikring av turdrag. Det vurderes allikevel slik at skjæringa vil være mest synlig for nærmeste beboere og mindre synlig for omgivelsene rundt. Bygnings sjefen har ellers ikke noe å bemerke når det gjelder tiltakets utforming og visuelle kvaliteter, jf. plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 29-2.

Når det gjelder det sikkerhetsmessige aspektet ved endringene legges det til grunn at alle ansvarsområdene knyttet til grunnarbeider, geotekniske vurderinger og konstruksjonssikkerhet er belagt med ansvarsretter.

Dispensasjon:

Bygnings sjefen legger i sin vurdering av dispensasjon fra byggegrense vekt på at støttemuren sin funksjon er å legge til rette for en mest mulig brukervennlig og sikker gangsti som skal være lett og vedlikeholde/drifte. Det legges til grunn at Teknisk avdeling, forvaltning ikke har noen innvendig til omsøkte endring av turdrag/gangsti.

Bygnings sjefen finner at en dispensasjon for overskridelse av byggegrense ikke vil medføre en vesentlig tilsidesettelse av de hensyn som planbestemmelsen skal ivareta. Fordelene anses som større enn ulempene.

Under henvisning til det som er anført ovenfor finner bygnings sjefen det omsøkte tiltak å være i henhold til bestemmelser i gjeldende lov og forskrift og kan godkjennes. Dispensasjon i hht pbl § 19-2 innvilges.

Gebyrberegning:

Det gjøres oppmerksom på at gebyr beregnes etter gjeldende betalingsregulativ.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Byggesakskontoret. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Klageretten gjelder også de som får kopi av dette brev.

Med hilsen

Ole Morten Kristiansen
bygningssjef

Kjell Arne Skogheim
Saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

Ingvil Bergstrøm Hillestad	Bulrats Vei 13	8020	BODØ
LINKPRO BOLIG AS	Postboks 4104	8089	BODØ
Tarald Sæstad	Bulrats Vei 7	8020	Bodø
Tor Gunnar Hillestad	Bulrats Vei 13	8020	BODØ
Turid Tveraabak	Bulrats Vei 7	8020	Bodø
Annette Limstrand	Bulrats Vei 17	8020	Bodø
Johan Daniel Pirkkanen	Bulrats Vei 15	8020	Bodø
Johnny Greger Horsdal	Bulrats Vei 17	8020	Bodø
Karla Andrea Hammer	Bulrats Vei 11	8020	Bodø
Snäll Pirkkanen Ingrid J	Bulrats Vei 15	8020	Bodø
Ingvild Limstrand	Bulrats Vei 9	8020	Bodø
Morten Tokle	Hesthaugen 9	8020	BODØ
Ståle Limstrand	Bulrats Vei 9	8020	BODØ
Guttorm Hammer	Bulrats Vei 11	8020	BODØ
Stig Christoffer Solli	Geodata		

Orientering om rett til å klage på vedtaket:	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bodø kommune, Byggesak, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø.
Klagefrist: (forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)	Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.
Rett til å kreve begrunnelse: (forvaltningslovens §§ 24 og 25)	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.
Klagens innhold: (forvaltningslovens § 32)	Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket: (forvaltningslovens § 42)	Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.
Rett til å se sakens dokumenter: (forvaltningslovens § 11)	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med kommunens Servicetorg i Postgården.
Rett til å få veiledning: (forvaltningslovens § 11)	Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.
Kostnader ved klagen: (forvaltningslovens § 36)	Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.
Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket: (forvaltningsloven § 27 b)	Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger.