

BODØ KOMMUNE
Grunn- og eiendomsutvikling ref. Bjørnar Christensen
Postboks 319
8001 BODØ

Dato:21.11.2025
Saksbehandler:Hulda K. Nielsen
Telefon direkte:75 55 53 62
Deres ref.:
Løpenr.:112242/2025
Saksnr./vår ref.:2025/2002
Arkivkode:38/114

Dispensasjon

Adresse:
Nedre Bjørkåsen

Gnr/bnr: 38/114

Bodø kommune gir dispensasjon fra Reguleringsplan RV80, PARS.SKJÆRINGA-JENSVOLL, planid 1175, når det gjelder byggegrense mot RV80.

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

- Vedtaket tar bare stilling til søknad om dispensasjon for byggegrense på tomten i forhold til RV80. Vedtaket gjøres på grunnlag av mottatt situasjonsplan datert 19.08.2025, rev B01, mottatt 27.08.2025, med skissert forslag til hvor byggegrensen skal gå og hvordan bebyggelsen er tenkt plassert.
- Vedtaket tar ikke stilling til planlagt bebyggelse. Gjeldene bestemmelser i planer, forskrifter og lover, hensyn til kommunale og private vann-, avløp- og spillvannsledninger, ved en fremtidig søknad om tiltak, vil være grunnlaget for et vedtak om bebyggelse.

Dere kan klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra du er informert om vedtaket. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak.

Med hilsen

Rohunny Mollan-Andersen
leder Bygg og miljø

Hulda K. Nielsen
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

Stig Christoffer Solli
STATENS VEGVESEN
Rune Jensen
Kenneth Stormo

Bodø kommune, Plan og mobilitet
Postboks 1010 Nordre Ål
Bjørkåsveien 1
Bjørkåsveien 3

2605 LILLEHAMMER
8074 Bodø
8074 Bodø

Byggesak

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

Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 50 00
Telefax:

Elektroniske adresser:
postmottak@bodo.kommune.no
hulda.kristin.nielsen@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 24.03.2025

Dokumentasjon mottatt 24.03.2025, med flere påfølgende suppleringer, sist datert 08.10.2025, ligger til grunn for vår behandling.

Søknaden om dispensasjon gjelder:

- Reguleringsplan RV80, PARS.SKJÆRINGA-JENSVOLL, planid 1175, vedtatt 15.06.1979, med relevante endringer for denne saken, vedtatt 20.09.2019 i arkivsaksnr. 2019/6981, og byggegrense mot riksvei. Byggegrense etter vegloven anses inkorporert i reguleringsplaner. Det er byggegrensen som gjaldt i vegloven da reguleringsplanen ble vedtatt, som er gjeldende.

Plangrunnlaget for eiendommen

Kommuneplan

Eiendommen er avsatt med formål Boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2022-2034, vedtatt 16.06.2022.

Reguleringsplan

Eiendommen er regulert til Boliger B10 i reguleringsplan for RV80, PARS.SKJÆRINGA-JENSVOLL, planid 1175, vedtatt 15.06.1979, med relevante endringer for denne saken, vedtatt 20.09.2019 i arkivsaksnr. 2019/6981.

I henhold til rettsvirkningsbestemmelsen i kommuneplanens arealdel § 1.1.2, gjelder KPA ved motstrid foran reguleringsplaner vedtatt før 14.06.2018.

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.

Vei, vann og avløp

Det er planlagt avkjørsel til kommunal vei mot sør, Nedre Bjørkåsen.

Eiendommen planlegges tilknyttet offentlig vann og avløpsanlegg.

Søkers begrunnelse av dispensasjonen

Delvis gjengitt:

...Søknad om dispensasjon fra arealformål i kommuneplanens arealdel. I forbindelse med forestående salg av eiendommen 38/114 i Bodø kommune så kommer man nærmere senter Bodøveien (R80) enn 50 meter. Det er denne avstanden vi søker dispensasjon fra.

Etter plan- og bygningsloven §19-1 søkes det om dispensasjon for å bygge bolig nærmere enn 50 meter fra vei, konkret søkes det om bygging 20 meter fra senter vei til byggegrense.

Det bemerkes at eiendommen har adresse Nedre Bjørkåsen (ikke tildelt nummer) og ligger ikke i direkte tilknytning Riksvei 80.

Etter plan- og bygningsloven §19-2 annen ledd er det en forutsetning for dispensasjon at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene med dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering....

....

Ulemper

Det er ingen ulemper ved denne saken, tomten ligger i et etablert område med eneboliger, samt at tomten ligger i en blindvei med få hus.

Fordeler

Fordelen er at vi ved innvilget dispensasjon vil kunne få solgt denne tomten. Her vil en potensiell kjøper/utbygger få muligheten til å bygge boliger i et etablert og veldrevet boligområde, med allerede funksjonell infrastruktur. Det selges veldig få slike tomter, der man kan etablere alt fra 1-3 boenheter.

Konklusjon

Ulempene anses som veldig små, og fordelene med innvilget dispensasjon er klart større enn ulempene. Vi mener av overnevnte grunner at fordelene er større enn ulempene i denne saken.

Uttalelser og merknader til søknaden

Uttalelser fra fagmyndighet

Plan og mobilitet

Plan og mobilitet anbefaler at byggegrense løses gjennom planendring, eller at vurderingen avventes til det er lagt frem et konkret tiltak på tomta.

Vei og trafikk

Byggelinje mot regulert kommunal vei i nord-vest på 4m er ok, med forbehold om at det ikke bygges garasje med krav om oppstillingsplass på min 5m foran fra veikant.

Byggelinje mot Rv80 må avklares med SVV. Byggegrense mot privat vei trenger ikke være 4 m og vurderes ikke av vei og trafikk.

VA plan og prosjekt/kundeservice

Det er krav til 4 meters avstand fra kommunale VA ledninger til nærmeste bygg.

Uttalelse

Det kommunale hovednettet for vann og avløp går i sørlige del av tomta pr i dag. Spillvann/kloakk går på avløp felles ledning. Vann og avløp jobber fortløpende med separering av kommunale AF ledninger, men pr nå er det ikke fastsatt når det vil skje forbi gnr/bnr 38/114. Videre er det et bekkeinntak i den sør-vestlige delen av tomta som må ivaretas.

Vi har begrenset informasjon om hvor private stikk går, men det antas at private VA stikk til Nedre Bjerkåsen 14, 16 og 20 går over 38/114. En eventuell omlegging av disse må avtales direkte med de respektive eierne.

Det går og en privat spillvannsledning over tomta. Det er ukjent hvor mange husstander som er påkoblet ledningen og hvilken tilstand ledningen har.

Hovedkravet er at man ikke kan bygge nærmere enn 4 meter fra kommunale VA ledninger uten tillatelse fra ledningseier. Når man har avklart hva som skal bygges på tomta går det eventuelt an å søke dispensasjon fra dette kravet. På nåværende tidspunkt går det ikke an å si noe om hvorvidt en eventuell dispensasjon vil bli godkjent da man ikke vet hva som skal bygges på tomta.

Statens vegvesen

Uttalelse:

Tiltak

Tiltaket omfatter etablering av boliger. Bodø kommune planlegger salg av tomt.

Det søkes om dispensasjon fra byggegrense langs riksveg 80, Bodøveien for å kunne etablere boliger 20 meter fra senterlinje veg. Byggegrensen anses som inkorporert i reguleringsplan for Rv80, Pars.skjæringa-jensvoll, vedtatt 15.06.1979. Det er byggegrensen som gjaldt i vegloven da reguleringsplanen ble vedtatt, som er gjeldende. Da reguleringsplanen ble vedtatt var byggegrensen mot riksveg 30 meter.

Statens vegvesens rolle

Statens vegvesen er vegeier og vegforvalter av riksveg 80.

Statens vegvesens uttalelse

Formål med byggegrense langs veg / gang- og sykkelveg er å ivareta hensyn til trafiksikkerhet, drift og vedlikehold, trafikkavvikling, arealbehov ved framtidig utbedring samt miljøet på eiendommene langs vegen. Det skal derfor ikke plasseres bygninger, murer, støyskjermer, parkeringsplasser eller lignende innenfor byggegrensen fastsatt i plan, uten at det er gitt dispensasjon fra fastsatt byggegrense mot veg/gang- og sykkelveg.

Vilkårene for å kunne gi dispensasjon fra plan følger av pbl §19-2: «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.»

Vi har vurdert det omsøkte tiltak opp mot de de hensyn byggegrensen skal ivareta. Vi har lagt vekt på følgende momenter:

- Tiltaket er ikke i konflikt med arealbehov ved fremtidig utbygging av Rv 80
- Ingen vesentlig konflikt med drift og vedlikehold av veien

Statens vegvesen kan akseptere at kommunen gir dispensasjon fra byggegrense, langs riksveg for tiltak boliger med plassering som vist på mottatt situasjonsplan datert 19.08.2025.

Vi ber om å få kommunens vedtak i saken oversendt.

Merknader fra naboer

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

Fra gbnr 38/755 og 38/756:

Merknadene er nokså like og tar opp samme problemstillinger og besvares samlet av tiltakshaver.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentarer:

1. *Økt støy ved eventuelt fjerning av eksisterende trær:*
Støymålingene som godkjente min bolig, tok hensyn til frodige trær på nabotomten som støyskjerm mot trafikkstøy fra riksvei 80 (R80) og lokal trafikk. Fjerning av disse trærne vil øke støynivået i hagen/terrassen og innendørs, og kan føre til at min bolig ikke lenger oppfyller støykravene i T-1442/2016 (55 dB Lden utendørs, 30 dB Lden innendørs). Jeg ber om støymålinger som vurderer konsekvensene av å tillate eventuelt fjerning av eksisterende trær, og krever at trærne bevares eller at likeverdige støyskjermingstiltak (f.eks. støyskjerm) iverksettes.

Kommentar: Ikke relevant

2. *Dagens bruk som snødeponi: Tomten brukes i dag som snødeponi om vinteren for Nedre Bjørkåsen av kommunen, og er en viktig del av snøhåndteringen i et område med begrenset plass til snølagring. Nabovarselet nevner ikke denne funksjonen eller planer for alternativ snødeponering. Hvis tomten bygges ut, kan det føre til økt snølagring på veier, økt transport av snø til andre deponier, noe som kan øke trafikk, støy og miljøbelastning. Jeg ber om at kommunen vurderer konsekvensene av å fjerne snødeponifunksjonen og krever at søknaden inkluderer en plan for alternativ snøhåndtering i tråd med forurensningsloven og plan- og bygningsloven.*

Kommentar: Ikke relevant. Tomten er ikke regulert som snødeponi.

3. *Trafikk og sikkerhet: Bygging av 1–3 boliger, i tillegg til kommunens ferdigstilling av bolig i nedre Bjørkåsen 14 og 16, vil øke antall boliger med 30-50% i nedre Bjørkåsen. Dette vil øke betydelig belastningen på en allerede liten vei, der flere av eksisterende boliger i dag har utleie. 3-15 biler ekstra vil skape trykk på biltrafikken på veien nedenfor mitt hus, som mangler gang- og sykkelsti og ligger nær en lekeplass, som er hyppig brukt av barn i hele Bjørkåsen, og særlig i dem senere år, da det har/er generasjonsskifte i område. Dette kan gjøre området utrygt for barn som ferdes til fots eller på sykkel. Jeg ber om en vurdering av trafiksikkerhet, inkludert konsekvenser av endret snøhåndtering, og tiltak som fartsdemping eller gangsti.*

Kommentar: Ikke relevant i forbindelse med denne dispensasjonssøknad.

4. *Dispensasjonsvurdering: Nabovarselet hevder at det ikke er ulemper, men har ikke vurdert økt støy, endret snødeponering eller trafiksikkerhet for naboer. Jeg ber kommunen vurdere om dispensasjonen fra 50-meterskravet og arealformål «vesentlig tilsidesetter» hensyn som støybeskyttelse, infrastruktur og sikkerhet, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. Ulempene for min bolig (økt støy, redusert bokvalitet, endret snøhåndtering) må veies mot fordelene ved dispensasjonen.*

Kommentar: Svart ut i punkter over.

Den ene merknaden stiller også spørsmål om det er tilstrekkelig strøm til enheten og om flere enheter vil føre til økt stråling i Trafostasjon for området. Spørsmålet er ikke direkte besvart av søker.

Vår vurdering av nabomerknader

Vi forstår merknadene slik at bebyggelse på tomten ikke er ønsket, selv om gbnr 38/114 er regulert etter plan og bygningsloven som en boligtomt.

Kommunens vurdering av søknaden gjøres ut fra hva det søkes om. Søknaden omfatter å få fastsatt en byggegrense for tomte etter vegloven. Tomta er regulert til boligtomt fra 1979, og det var den gang ikke vanlig å tegne inn en byggegrense i planen for bebyggelse. Formålet og hensynene for området var ivaretatt i reguleringen. I dag er det et krav at det settes en byggegrense i planen, dersom en annen avstand enn avstandene som er satt i vegloven er ønsket.

Merknadene som er mottatt er ikke relevante i forhold til hva det søkes om.

Vurdering av bebyggelse, VA, beplantning, snølager, strøm og trafikk mm må gjøres når det kommer en søknad om tiltak på tomten.

Foreløpig har vi bare en mottatt en skisse en situasjonsplan som illustrerer et mulig fremtidig prosjekt, som er i tråd med bestemmelsene.

Kommunens vurdering av dispensasjonen

Vilkårene for dispensasjon

Vilkårene for å kunne innvilge en dispensasjonssøknad følger av pbl. § 19-2 annet ledd.

Det foreligger to vilkår som begge må være til stede for at kommunen kan innvilge dispensasjon:

- **Vesentlighetsvilkåret** – Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen, lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.
- **Fordel-/ulempevilkåret** – Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Den klare hovedregelen er at planer skal følges inntil de oppheves eller endres. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner.

Vesentlighetsvilkåret

Dispensasjon fra byggegrense mot riksvei

Det fremgår av Reguleringsplan RV80, PARS.SKJÆRINGA-JENSVOLL en byggegrense som etter vegloven anses inkorporert i reguleringsplaner. Det er byggegrensen som gjaldt i vegloven da reguleringsplanen ble vedtatt, som er gjeldende.

Hensynet bak byggegrensen mot riksvei er å ivareta hensyn til trafikksikkerhet, drift og vedlikehold, trafikkavvikling, arealbehov ved framtidig utbedring samt miljøet på eiendommene langs vegen. Det skal derfor ikke plasseres bygninger, murer, støyskjermer, parkeringsplasser eller lignende innenfor byggegrensen fastsatt i plan, uten at det er gitt dispensasjon fra fastsatt byggegrense mot veg/gang- og sykkelveg.

Uttalelsen fra Statens vegvesen er i denne vurderingen vesentlig, hvor det er lagt vekt på at tiltaket ikke er i konflikt med arealbehov for RV80 og heller ikke er i vesentlig konflikt med drift og vedlikehold av RV80.

Slik en mulig framtidig bebyggelse er skissert på situasjonsplanen datert 19.08.2025, mener vi byggegrensen heller ikke kommer i konflikt med veien Nedre Bjørkåsen. En framtidig bebyggelse må følge de bestemmelser som er gjeldene når det søkes om tiltaket.

Kommunen vurderer at hensynene til byggegrensen på 30 m ikke vil bli «vesentlig tilsidesatt», dersom det gis dispensasjon til bebyggelse nærmere RV80 slik det er skissert på situasjonsplanen.

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.

Kommunen vurderer at hensynene til åpenhet, forutsigbarhet, medvirkning og hensynet til langsiktige løsninger ikke vil bli «vesentlig tilsidesatt» dersom det gis dispensasjon fra Reguleringsplan RV80, PARS.SKJÆRINGA-JENSVOLL med avstandskrav til RV80, til byggegrensen på gbnr 38/114.

Nasjonale og regionale interesser, jf. pbl. § 19-2

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

Dispensasjon for byggegrense nærmere enn 30 m for denne tomten, anses kun å være av lokal interesse.

Kommunen vurderer 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 byggegrense mot riksvei 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 byggegrense mot riksvei

Området inkludert denne tomten er regulert til boligbebyggelse for mange år siden. Området er godt etablert, bebygd og tilrettelagt for eksisterende og gjenstående, fremtidig bebyggelse. Det er opparbeidet vei for tilkomst, avkjørselstillatelser, regulering for både eksisterende og for nye boliger, og det er en eksisterende støyskjerm mot RV80.

Bebyggelsen som planlegges for tomta, skal plasseres i avstand ca 20 m fra midten av RV80. Naboeiendommer og over lengre strekninger på begge sider av gjeldende tomt er bebygde, med boliger i ca samme avstand til RV80.

Den gang planen for området ble vedtatt, var det ikke vanlig at byggegrensen ble tegnet inn i arealplanen. Bebyggelsens forhold til RV80 må vi anta er vurdert også ved utarbeiding av reguleringsplanen.

Statens vegvesen har ingen særskilte merknader til byggegrensen. Dette må betraktes som vesentlig for vurderingen.

Kommunen finner ikke at det er andre forhold som strider mot reguleringsbestemmelsene, eller at det særskilte ulemper ved tiltaket. Forhold som gjelder bebyggelsens utforming, vegetasjon, støy, trafikk, ledningsnett, snølagring, og så videre, må vurderes om det er tilstrekkelig ivaretatt ved en fremtidig søknad om byggetillatelse.

Etter en helhetlig vurdering har kommunen kommet fram til at fordelene ved å gi dispensasjon fra byggegrensen 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 dispensasjon kan gis.

Byggegrensen er tilsvarende for eksisterende bebyggelse i området langs RV80. Statens vegvesen har gitt dispensasjon for avstandskravet, som må ansees som et vesentlig grunnlag til å gi dispensasjon. Byggegrensen strider ikke mot andre bestemmelser i reguleringsplanen slik det er vist i søknaden.

På bakgrunn av ovennevnte vurdering finner kommunen å kunne gi dispensasjon fra byggegrensen på 30 m til RV80, for fremtidig bebyggelse på tomten.

GEBYRER OG VIDERE OPPFØLGING

Betaling

Hjemmelshaver må betale et gebyr for behandling av saken. Satsene finner dere på kommunens hjemmeside.

Vilkår og rettigheter

Dispensasjonen har en varighet på 3 år. Det betyr at søknad om tillatelse til tiltak eller søknad om deling må være innsendt til kommunen innen 3-årsfristen.

Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse må være igangsatt innen 3-årsfristen. Slike tiltak skal meldes til kommunen innen 4 uker etter at det er ferdigstilt. Hva meldingen skal inneholde går frem av SAK10 § 4-1 fjerde ledd.

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. 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.

Dere kan finne mer informasjon på www.lovdatabasen.no - forvaltningsloven.

**REGULERINGSBESTEMMELSER TILKNYTTET REGULERINGSPLAN
FOR RIKSVEG 80, PARSELL SKJÆRINGA - JENSVOLL.**

§ 1.

GENERELT.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området skal arealene disponeres som vist på plankartet.

§ 2.

FELLESBESTEMMELSER.

a. Eksisterende vegetasjon og tilvokste skråninger skal søkes bevart mest mulig. I nødvendig grad skal vegskjæringer, vegfyllinger og trafikkdelere tilsås og beplantes.

b. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel. Ubebygde deler av tomt skal gis tiltalende form og behandling.

c. Avkjørsler skal ledes til adkomstveg og være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

d. Kiosker, utsalgsboder, transformator kiosker o.l. tillates kun oppført der de etter bygningsrådets skjønn ikke medfører ulempe for trafikken eller omkringliggende miljø.

e. Oppstillingsplasser for biler, motorsykler og sykler skal opparbeides på egen tomt i det antall som bestemmes av bygningsvedtekter for Bodø.

f. Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningsloven og gjeldende bygningsvedtekter for kommunen.

§ 3.**BOLIGOMRÅDER.**

a. I området kan oppføres bolighus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer. Der terrenget ligger til rette for det, kan der for 1 etasjes hus tillates innredet underetasje med bestemmelsene i byggeforskriftene. Gesims og sokkelhøyde fastsettes av bygningsrådet.

b. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldingen, påse at bebyggelsen får en god form o materialbehandling, og det kan kreves at bygninger i samme felt får en enhetlig og harmonisk utførelse. Gjerders utførelse skal godkjennes av bygningsrådet.

c. Husets og garasjens plassering på tomta skal godkjennes av bygningsrådet.

d. "I de områder der utnyttelsen ikke er vist på planen, må bygningens grunnflate inklusiv garasje, ikke overstige 25% av tomtens nettoareal."

§ 4.**FORRETNINGER, KONTOR.**

a. Bebyggelsen forutsettes nyttet til forskjellige former for forretningsvirksomhet, som f.eks. butikk og mindre lager til butikk, kontor og andre servicefunksjoner. Bygningsrådet kan tillate innpasset bolig som har naturlig tilknytning til virksomheten.

b. Bygningens grunnflate må ikke overstige 50% av tomtens nettoareal. Bebyggelsen kan vanligvis oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan tillate underetasje i tillegg til dette hvis forholdene naturlig tilsier dette.

c. Bebyggelsens utforming, avkjørsler, parkering, plassering av lasteramper m.v. skal i hver enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 5.

INDUSTRI, LAGER.

a. Arealene skal benyttes til industri- eller lagervirksomhet. Anleggets art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet, som kan fastsette at bedrifter som antas å ville medføre særlige ulemper, henvises til bestemte deler av arealet eller til andre industristrøk.

Der hvor industristrøket støter til boligområder, tillates ikke anlegg som ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenerende for de tilgrensende boligstrøk.

b. Innenfor industriområdet kan arealet deles etter de enkelte bedrifters behov etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet. Parsellene skal ha mest mulig regelmessig form.

c. Bebyggelsen skal oppføres med maksimal gesimshøyde 8 m fra planert terreng.

Ved søknad om byggetillatelse skal situasjonskartet vise eventuelle fremtidige utvidelser.

De enkelte tomter skal ikke gis høyere utnyttelse enn at kravet i disse bestemmelsers §.2 E tilfredstilles.

d. Med byggemelding skal innsendes plan som viser hvorledes den ubebygde del av tomten skal utnyttes. I planen skal angis adkomst og parkeringsplasser, arealer for av- og pålessing, lagerarealer etc.

e. Opplagsplassering og skjemmende tekniske anlegg skal skjermes av bygningsdeler, murer eller annen innhegning.

§ 6.**JORDBRUK, GARTNERI**

- a. Områdene skal nyttes til jordbruksformål.

- b. Bygningsrådet kan godkjenne oppføring av driftsbygninger som er direkte tilknyttet driften.

§ 7.**FRIOMRÅDER.**

I friområdene kan det med bygningsrådets samtykke oppføres byggverk og innretninger for utnyttning og drift av området. Bygningsrådet avgjør om innretningen eller byggverk tjener disse formål.

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland.
Bodø den 15, juni 1979.

FYLKESMANNEN I NORDLAND

6000 BODØ -- TELEFON (081) *23 500

Bodø kommune,
Formannskapet,
6000 BODØ

A
BA

Bodø den 9. juni 1979

DERES REF.

VÅR REF. (DES OPPGITT VED SVAR)

DOK. NR.

OMo/BS

714

BODØ KOMMUNE -- REGULERINGSPLAN FOR RV 80, SNIPPEN -- HUNSTADMOEN,
PARSELL SKJÆRINGA -- JENSVOLL.
STADFESTING.

KOMMUNENS EKSPEDISJON AV 24. APRIL 1979.

I medhold av §§ 27 og 28.1 i bygningsloven av 18. juni 1965 og Miljøverndepartementets rundskriv T-13/73 av 2. juli 1973, stadfester jeg vedtak av Bodø bystyre den 19. april 1979 om nevnte regulering.

Friluftsområdene F₂, F₃, F₄ samt området mellom RV 80 og ny veg til Bodin leir omfattes ikke av stadfestingen. Disse områdene, som av meg er gitt sort skravur, må utfra størrelse og beliggenhet forutsettes gitt en viss terrengmessig opparbeiding og kan derfor ikke reguleres til friluftsområder etter bygningslovens § 25 nr. 6. Områdene bør snarlig tas opp til ny reguleringsmessig behandling, og valg av reguleringsformål bes konferert med fylkets kommunalavdeling. I samsvar med ovennevnte er også reguleringsbestemmelsene § 8 tatt ut av meg.

Jeg stadfester videre med unntak av § 8 og en mindre endring i § 5 bystyrets vedtak samme dag om bestemmelser i tilknytning til reguleringsplanen.

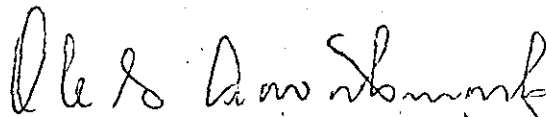
Et eksemplar av reguleringskartet og et eksemplar av reguleringsbestemmelsene følger vedlagt med påtegning om stadfestingen.

Jeg gjør oppmerksom på bygningsrådets plikt til å kunnngjøre stadfestet reguleringsplan etter reglene i bygningsloven § 27, nr. 5.

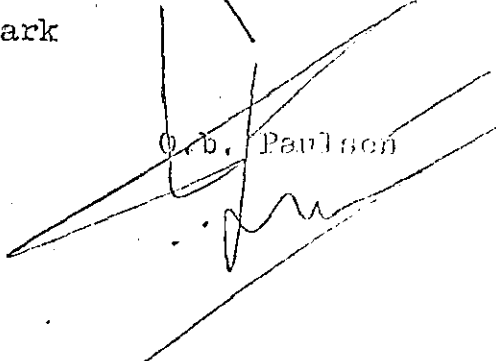
I samme kunnngjøring skal det gis en kopi av planen i tillegg. Den skal fremsettes skriftlig gjennom fylkessammen innen tre uker fra kunnngjøringsdatoen. I kunnngjøringen skal det dessuten gjøres rede for klagerens rettigheter etter forvaltningslovens § 27, 3. ledd.

Hvis planen bare angår noen få, bør det dessuten sendes skriftlig underretning direkte til disse.

*/. En del dokumenter følger i retur.



Ole S. Aavatsmark



O. b. Paulsen

Saksbehandler: Ole Molnes

Gjenpart:

Vegsjefen i Nordland, Nordstrandvn. 41, 8000 Bodø

Fylkeslandbrukssjefen i Nordland, her



Nedre Bjørkåsen - kommunale ledninger

Dato: 19.04.2024

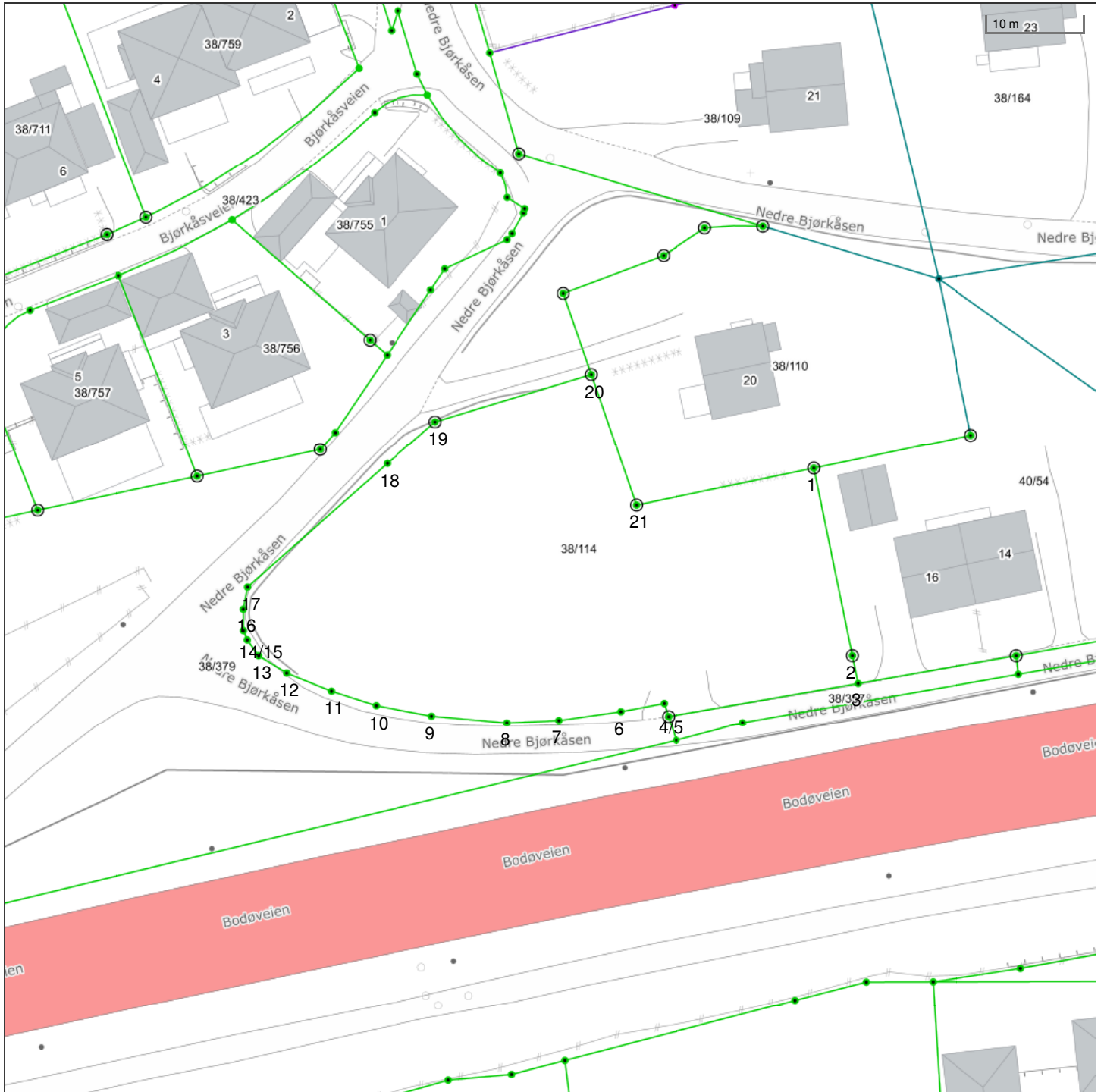
Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 33N





Eiendomskart for eiendom 1804 - 38/114//

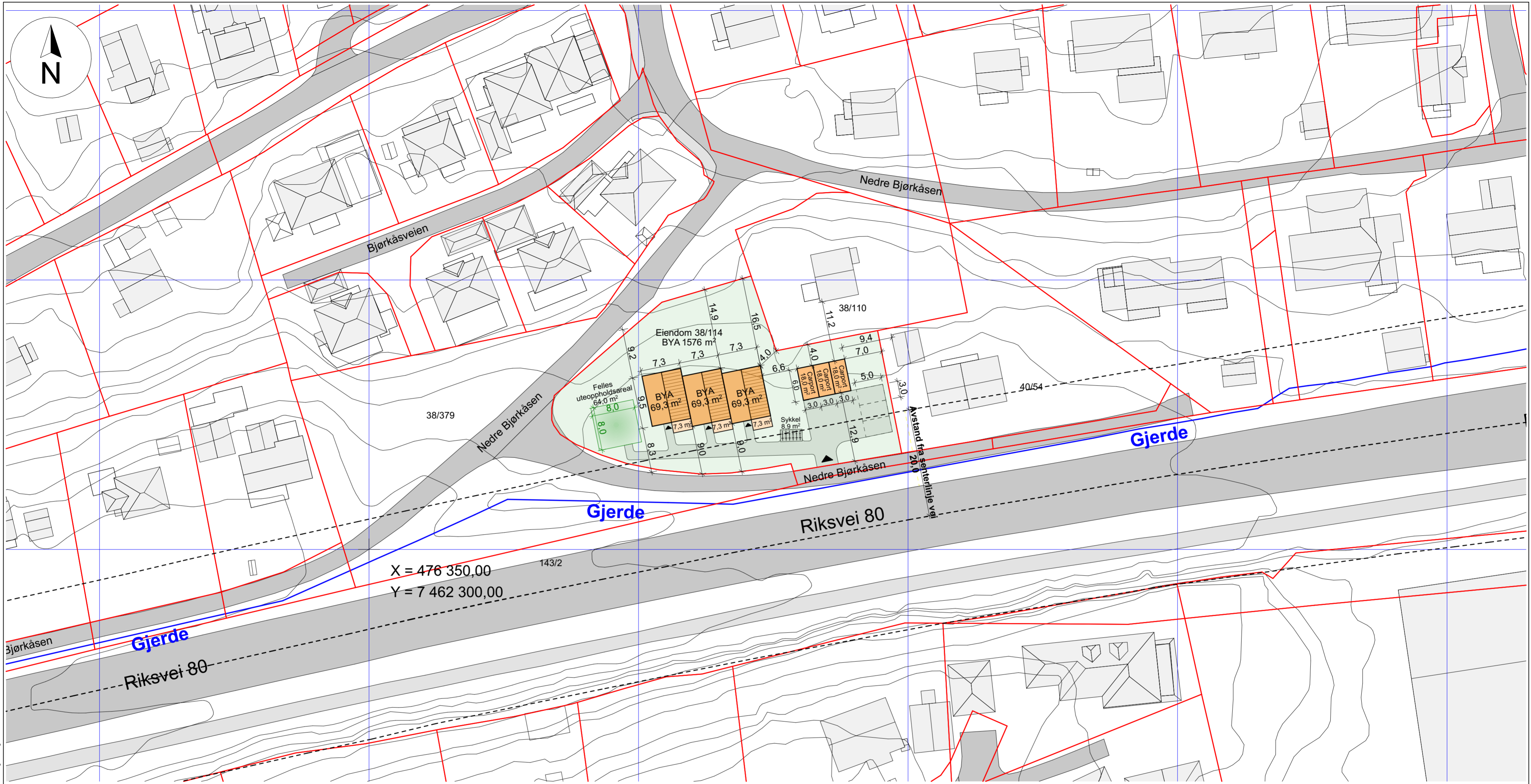


Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

- | | | | |
|-------------------------------|--|--------------------------------|-------------------------------------|
| ----- Eiendomsgr omtvistet | ----- Eiendomsgr lite nøyaktig >=500 | ● Grensepunkt lite nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - offentlig godkjent |
| - - - - - Hjelpelinje vegkant | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >200<=500 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊙ Grensepunkt - bolt |
| Hjelpelinje fiktiv | ----- Eiendomsgr mindre nøyaktig >30<=200 | ● Grensepunkt mindre nøyaktig | ⊗ Grensepunkt - kors |
| Hjelpelinje punktfaste | ----- Eiendomsgr middels nøyaktig >10<=30 | ● Grensepunkt middels nøyaktig | ⊠ Grensepunkt - rør |
| ----- Hjelpelinje vannkant | ----- Eiendomsgr nøyaktig <= 10 | ● Grensepunkt nøyaktig | ● Grensepunkt - hjelpepunkt / annet |
| | ----- Eiendomsgr uviss nøyaktighet | | ● Grensepunkt - uten klassifisering |

Areal og koordinater for eiendommen

Areal	1 576,90 m ²		Arealmerknad				
Representasjonspunkt	Koordinatsystem	EUREF89 UTM Sone 33		Nord	7462328,94	Øst	476443,59
Grensepunkter							Grenselinjer (m)
#	Nord	Øst	Nøyaktigh.	Nedsatt i	Grensepunkttype	Lengde	Radius
1	7462340,609	476444,35	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	19,18	
2	7462320,788971	476448,245605	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,20	
3	7462317,847	476448,824	1 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,00	
4	7462314,51	476428,73	10 cm	Ikke spesifisert (IS)	Off. godkjent grensemerke (51)	20,37	
5	7462315,914	476428,285	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,47	
6	7462315,079987	476423,689941	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,67	
7	7462314,188995	476417,129883	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,62	
8	7462313,98999	476411,639893	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,49	
9	7462314,778992	476403,699951	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	7,98	
10	7462315,949005	476397,820068	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	6,00	
11	7462317,519989	476393,120117	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	4,96	
12	7462319,480011	476388,419922	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	5,09	
13	7462321,339996	476385,47998	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	3,48	
14	7462323,01001	476384,300049	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,04	
15	7462323,98999	476383,909912	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	1,05	
16	7462326,23999	476383,909912	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,25	
17	7462328,579987	476384,379883	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	2,39	
18	7462341,51001	476399,22998	0 cm	Ikke spesifisert (IS)	Umerket (56)	19,69	
19	7462345,865356	476404,341553	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	6,72	
20	7462350,73	476420,884	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	17,24	
21	7462336,858	476425,537	1 cm	Jord (JO)	Off. godkjent grensemerke (51)	14,63	



X = 476 350,00
Y = 7 462 300,00

BYA per bolig:
 Bolig + Parkering + Sykkel = BYA per bolig
 77 m² + 2 x 18 m² + 3 m² = 116 m²

BYA total:
 3 x BYA per bolig = BYA total
 3 x 116 m² = 348 m²

Utnyttelse
 BYA total / tomtestørrelse = Utnyttelse
 348 m² / 1 576 m² = 22,1 %

Maks utnyttelse ihht. kpa = 30 %

Visualisert parkering per bolig ref kpa §3.3.1 og §3.2.1:
 2 parkeringsplasser per bolig
 1 carport á 3 m x 6 m
 1 parkeringsplass á 2,5 m x 5 m

Visualisert sykkelparkering per bolig ref kpa §3.3.2
 2 per bolig

Uteopphold ref kpa §4.2.3:
 Minimum 25 m² per boenhet
 Minimum 5 m² privat
 Minimum 20 m² inngår i fellesareal

KPA gjelder foran reguleringsplan fra 1979

E02	22-08-2025	For godkjenning hos myndigheter	VEBJOA	TOSTI	TOSTI
B01	19-08-2025	Til informasjon	VEBJOA	TOSTI	TOSTI
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. **Opphavsretten tilhører Norconsult.** Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Oppdragsgiver Bodø Kommune	Målestokk (Gjelder A2 format) 1:500
Tiltakshaver Bodø Kommune	A2
Prosjekt Nedre Bjørkåsen Situasjonsplan	Adresse: Nedre Bjørkåsen 8074 Bodø
Tegningsnavn Situasjonsplan	G.nr/fr.nr: 38/114

For godkjenning

Norconsult ARKITEKTUR - BODØ	Oppdragsnummer 52505606	Tegningsnummer A10-1	Revisjon E02
--	-----------------------------------	--------------------------------	------------------------

\\bod000\Oppdrags\1625\05\52505606\BIMA\kku\452505606\Nedre Bjørkåsen Situasjonsplan_p1n - A2 - VEBJOA - 08-13 - fredag 22. august 2025



Bodø kommune

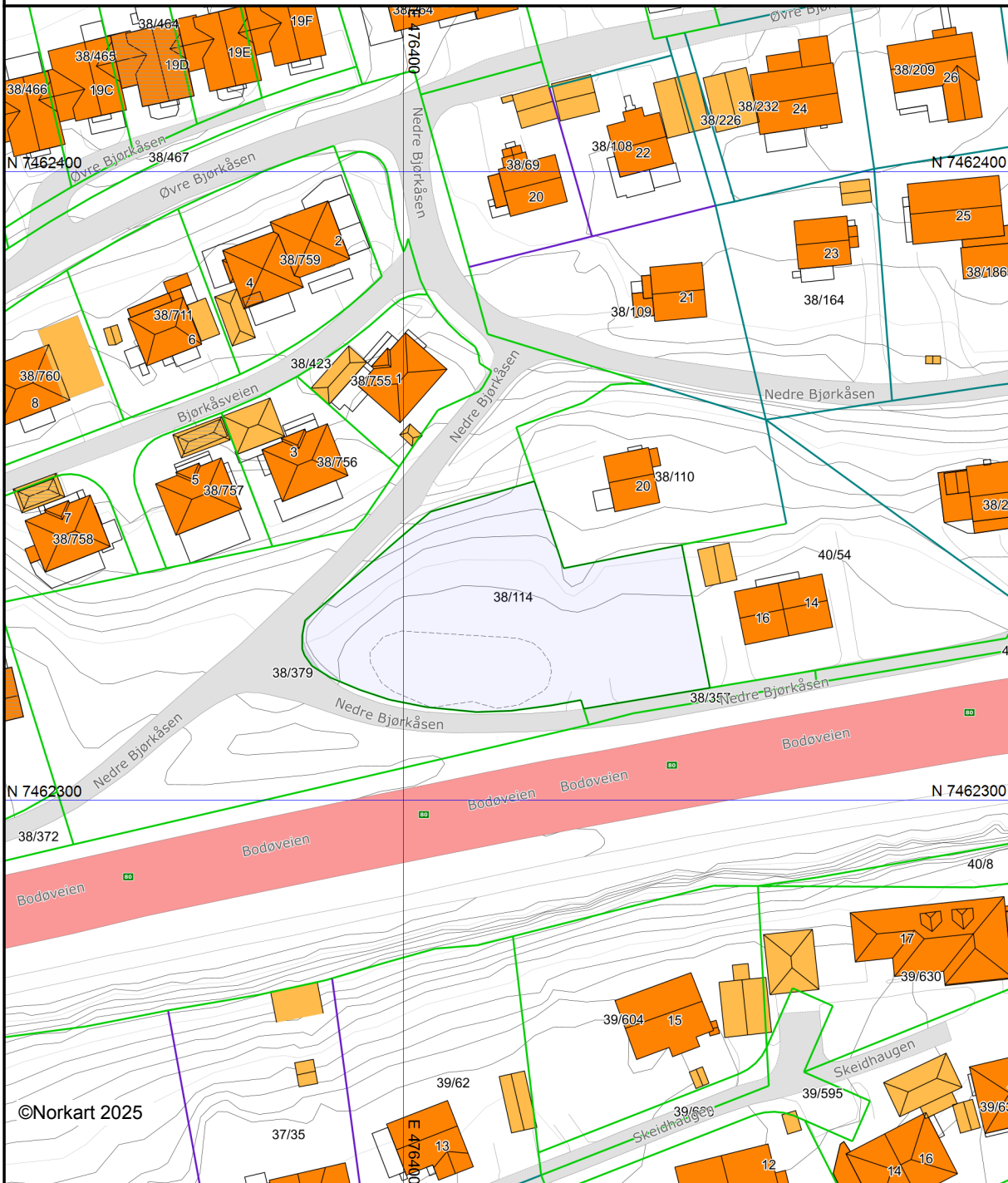
Grunnkart

Eiendom: 38/114
Adresse:
Dato: 28.10.2025
Målestokk: 1:1000



UTM-33

Eiendomsgr. nøyaktig <= 10 cm	Eiendomsgr. mindre nøyaktig >20<=500 cm	Eiendomsgr. omtvistet	Hjelpelinje vannkant
Eiendomsgr. middels nøyaktig >10<=30 cm	Eiendomsgr. lite nøyaktig >=500 cm	Hjelpelinje veikant	Hjelpelinje fiktiv
Eiendomsgr. mindre nøyaktig >30<=200 cm	Eiendomsgr. uviss nøyaktighet	Hjelpelinje punktbeste	



©Norkart 2025

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil, mangler eller avvik i kartet. Spesielt gjelder dette usikre eiendomsgrenser. Dette kartet kan ikke brukes som erstatning for situasjonskart i byggesaker.



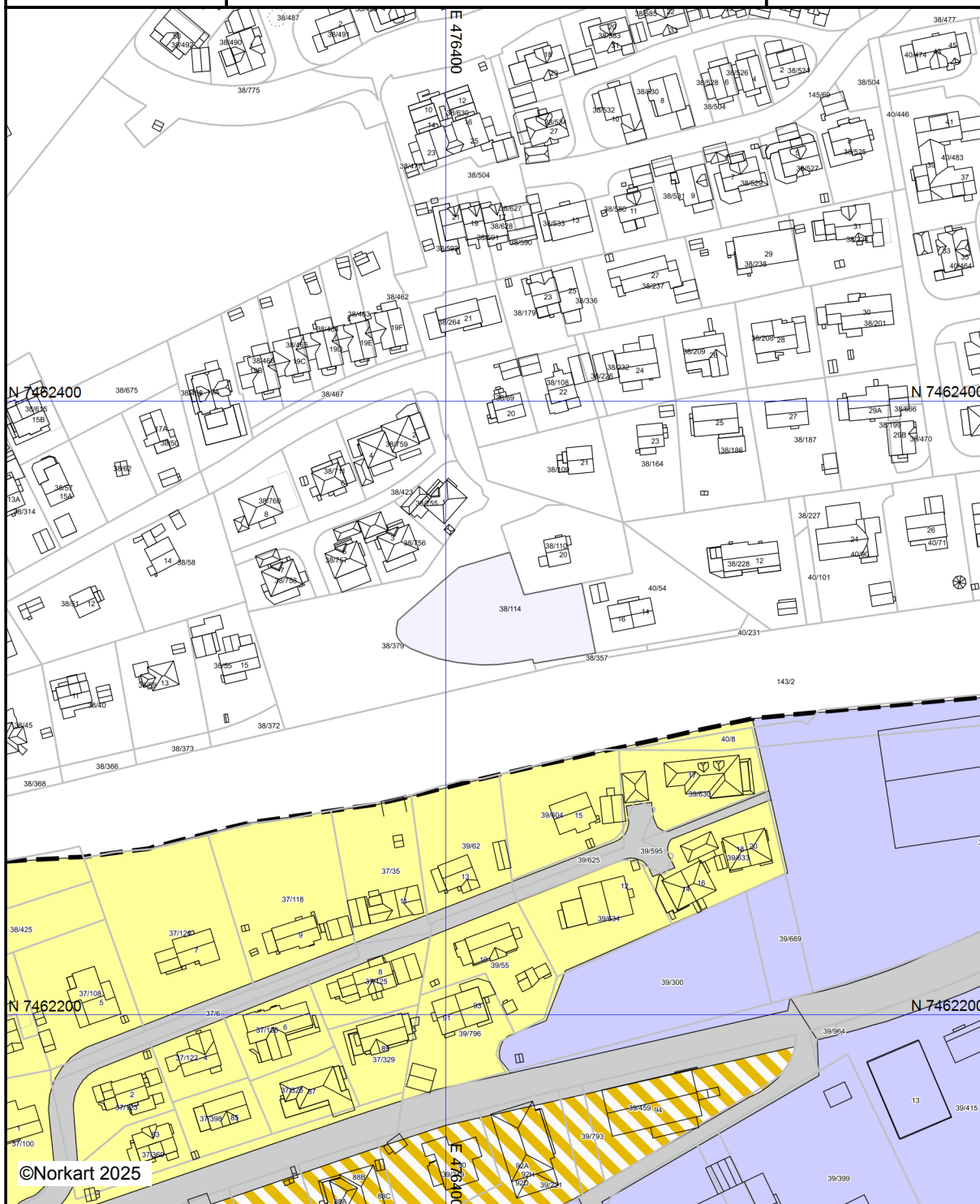
Bodø kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 38/114
Adresse:
Dato: 28.10.2025
Målestokk: 1:2000



UTM-33



©Norkart 2025

Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring. Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard. Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard. Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 1804 - BODØ
Gårdsnummer: 38
Bruksnummer: 114

Utskriftsdato/klokkeslett: 05.12.2024 kl. 12:43

Produsert av: Svein Kåre Nikolaisen - 1804 Bodø

Attestert av: Bodø kommune

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om egedomsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkelovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet

Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom
Bruksnavn: SØRSLET
Etableringsdato: 24.07.1956
Skyld: 0,01
Er tinglyst: Ja
Har festegrunner: Nei
Er seksjonert: Nei

Det er ikke registrert bygg på matrikkelenheten.

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 38 / 114	1 576,9 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		972418013	BODØ KOMMUNE		Postboks 319 8001 BODØ	1 / 1

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7462329	476444		1 576,9 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning	Forretningsdokumentdato	Tinglysing	Matrikkelføring
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status	Signatur Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)	Endret dato	
	Annen referanse		
Arealoverføring	02.12.2024	Sendt til tinglysing	1804VikMay 05.12.2024
Oppmålingsforretning/arealoverføring	2024/8256-9		
		Rolle	Arealendring
		Avgiver	-398,6
		Mottaker	398,6
		Berørt	0
		Berørt	0

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Landmålnummer	Navn											
000321	SVEIN KÅRE NIKOLAISEN											
Arealoverføring			07.12.2022				Tinglyst		30.12.2022	1804VikMay		15.12.2022
Oppmålingsforretning/arealoverføring			2022/7293-11				Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Avgiver	1804 - 38/379		-1 081,9		
							Mottaker	1804 - 38/114		1 081,9		
							Berørt	1804 - 38/110		0		
Opprett ny grunneiendom ved fradeling			07.10.1982									
Kart- og delingsforretning							Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Avgiver	1804 - 38/114		-76		
							Mottaker	1804 - 38/357		76		
Skylddeling			24.07.1956									
Skylddeling							Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Avgiver	1804 - 38/9		0		
							Mottaker	1804 - 38/114		0		

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning	Forretningstype	Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Nettadresse (URL)	Annen referanse	Status	Tinglysing	Endret dato	Matrikkelføring	Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet			02.12.2024							1804VikMay		05.12.2024
Oppmålingsforretning			2024/8256-9				Rolle	Matrikkelenhet		Arealendring		
							Berørt	1804 - 38/110		0		
							Berørt	1804 - 38/114		0		
							Berørt	1804 - 38/357		0		
							Berørt	1804 - 40/54		0		

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur Dato

Landmålnummer **Navn**

000321 SVEIN KÅRE NIKOLAISEN

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet

07.12.2022

1804VikMay 15.12.2022

Oppmålingsforretning

2022/7293-11

Rolle

Matrikkelenhet

Arealendring

Berørt

1804 - 38/110

0

Berørt

1804 - 38/114

0

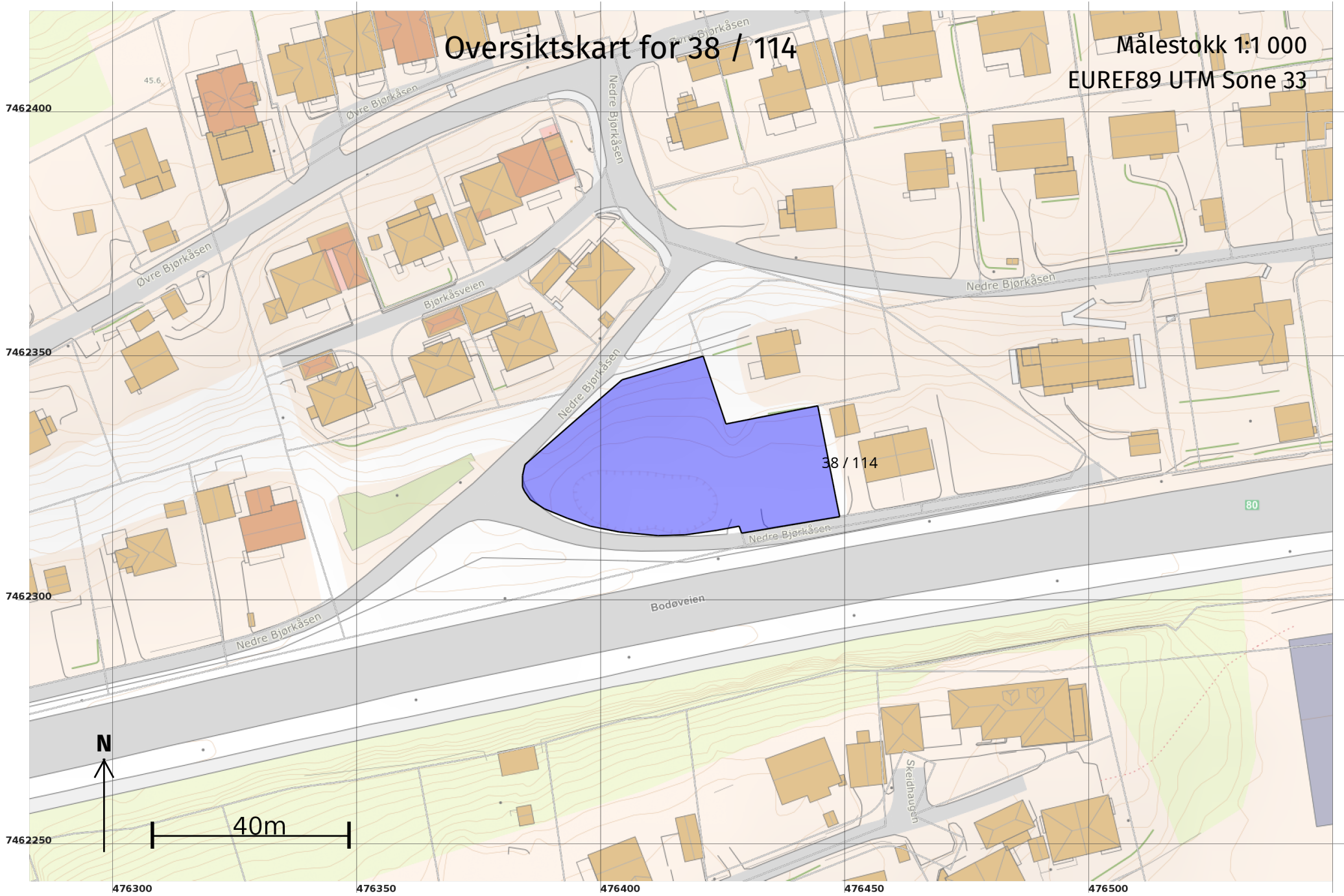
Berørt

1804 - 38/379

0

Oversiktskart for 38 / 114

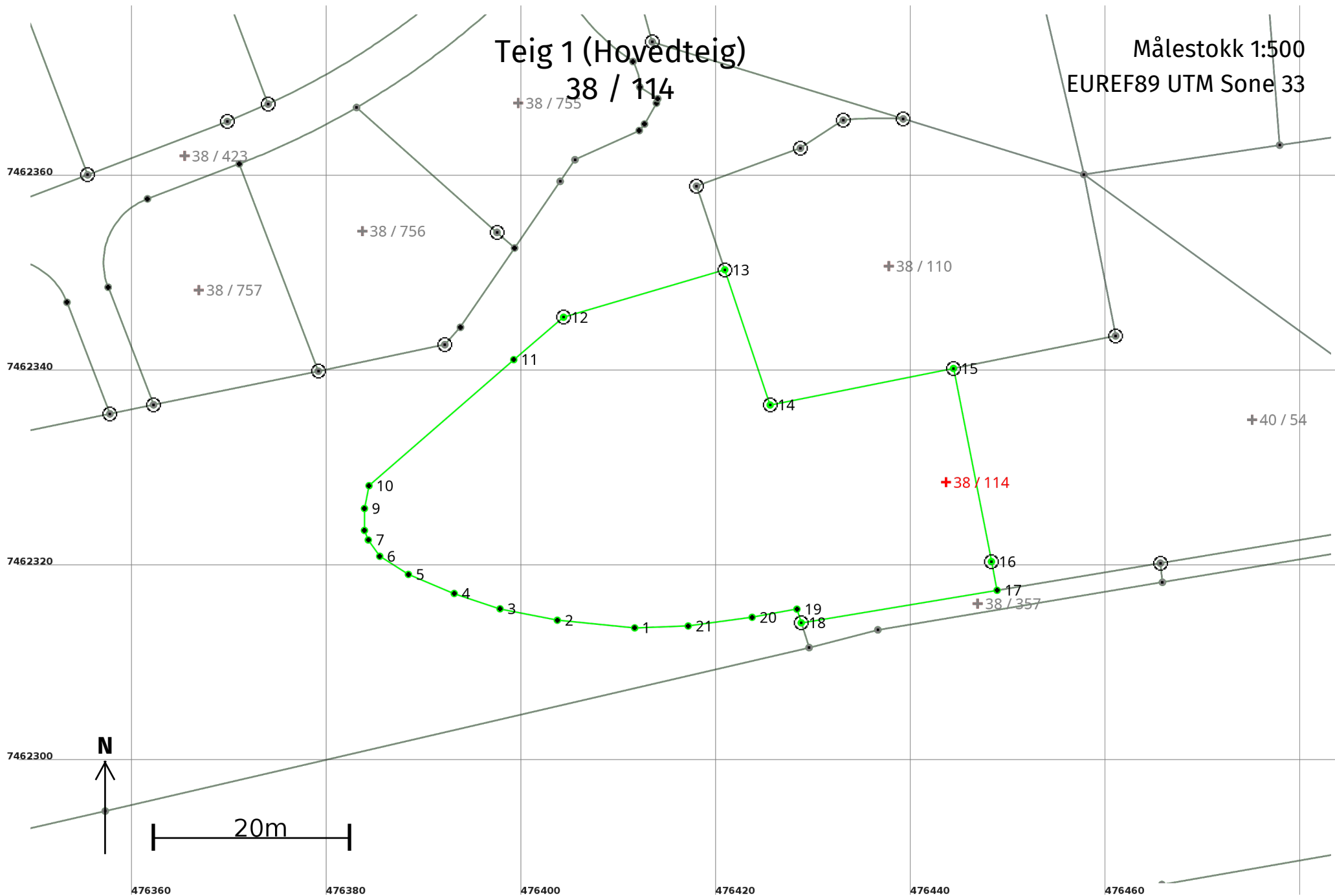
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 33



Teig 1 (Hovedteig)

38 / 114

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33



Areal og koordinater

Areal: 1 576,9

Arealmerknad:

Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7462329 Øst: 476444

Grensepunkt / Grenselinje

Ytre avgrensing

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7462313,99	476411,64		Umerket	18 Tatt fra plan	0	
			7,98				
2	7462314,78	476403,70		Umerket	18 Tatt fra plan	0	
			6,00				
3	7462315,95	476397,82		Umerket	18 Tatt fra plan	0	
			4,96				
4	7462317,52	476393,12		Umerket	18 Tatt fra plan	0	
			5,09				
5	7462319,48	476388,42		Umerket	18 Tatt fra plan	0	
			3,48				
6	7462321,34	476385,48		Umerket	18 Tatt fra plan	0	
			2,04				
7	7462323,01	476384,30		Umerket	18 Tatt fra plan	0	
			1,05				
8	7462323,99	476383,91		Umerket	18 Tatt fra plan	0	
			2,25				
9	7462326,24	476383,91		Umerket	18 Tatt fra plan	0	
			2,39				
10	7462328,58	476384,38		Umerket	18 Tatt fra plan	0	
			19,69				
11	7462341,51	476399,23		Umerket	18 Tatt fra plan	0	
			6,72				
12	7462345,87	476404,34		Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
			17,24				
13	7462350,73	476420,88		Jord Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
			14,63				

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
14	7462336,86	476425,54	Jord 19,18	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
15	7462340,61	476444,35	Jord 20,20	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
16	7462320,79	476448,25	Jord 3,00	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	1	
17	7462317,85	476448,82	20,37	Umerket	69 Beregnet	1	
18	7462314,51	476428,73	1,47	Offentlig godkjent grensemerke	13 Terrengmålt: Teodolitt med målebånd	10	
19	7462315,91	476428,29	4,67	Umerket	18 Tatt fra plan	0	
20	7462315,08	476423,69	6,62	Umerket	18 Tatt fra plan	0	
21	7462314,19	476417,13	5,49	Umerket	18 Tatt fra plan	0	


Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

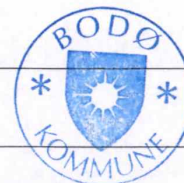
Innsenders navn (rekvirent): Bodø kommune		Plass for tinglysningsstempel  Doknr: 79637 Tinglyst: 22.01.2025 STATENS KARTVERK
Adresse: Postboks 319		
Postnummer: 8001	Poststed: Bodø	
Fødselsnr./Org.nr. 972418013	Ref.nr.	

1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Bodø kommune	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 972418013

2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr. 1804	Kommunenavn Bodø	Gnr. 38	Bnr. 114	Fnr.	Snr.

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr. 1804	Kommunenavn Bodø kommune VA-avd	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn BODØ KOMMUNE	Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 972418013				

Dato 19/4-24	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
-----------------	--



4. Beskrivelse av rettigheten ⁶

Bodø kommune har rett til å ha liggende eksisterende vann- og avløpsledninger over eiendommen 38/114, rett til å legge nye ledninger, samt rett til nødvendig vedlikehold av nevnte ledninger. Denne rett gis uten vederlag, men mot erstatning ved eventuell skade på hus, gjerde eller beplantning. I et belte på 4 meter til hver side av vann- og avløpsanleggets senterlinje kan det ikke utenledningseiers tillatelse etableres byggverk.

Kart som viser kommunale vann- og avløpsledninger er vedlagt. Hjemmelshaver har selv ansvaret for å undersøke hvilke ledninger, strømkabler, telekabler mv. som finner på arealet, og innhente nødvendige tillatelser ved eventuelle gravearbeid.

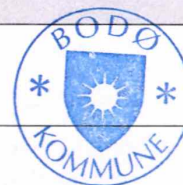
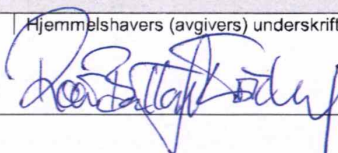
Det eksisterer et bekkeinntak i den sør-vestre delen av 38/114. Dette inntaket har Bodø kommune drift- og vedlikeholdsansvar for.

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet.

 Ja Nei**5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷****6. Underskrifter**

Sted og dato

Bodø 19/4-24

Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸

Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner

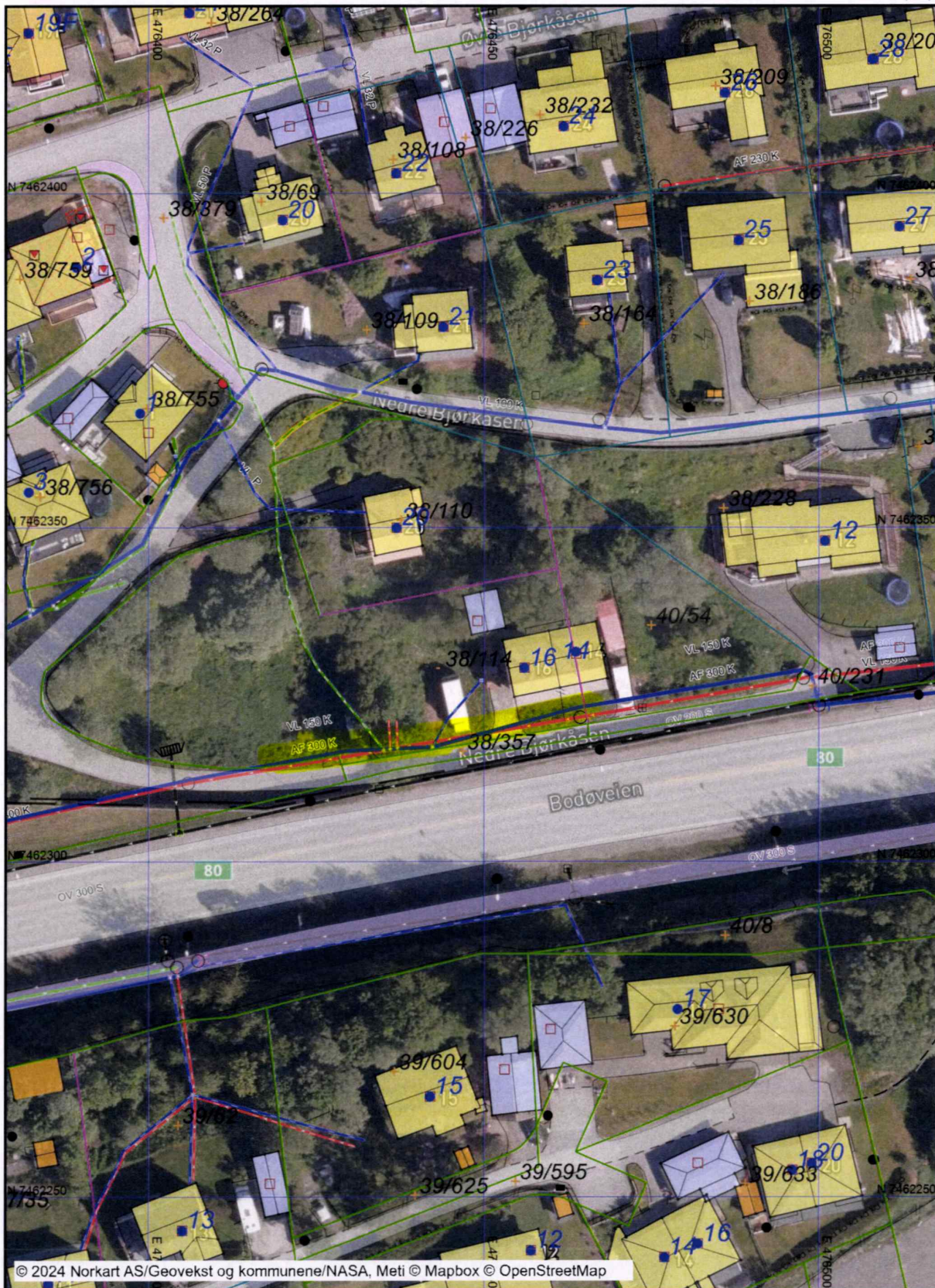


Nedre Bjørkåsen - kommunale ledninger





















































Dato: 19.04.2024

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 33N



Tegnforklaring

VEG	
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Gang/Sykkelveg
	Vegdekkekant
	Autovern
	Veg
TraktorvegSti	
	Sti
Ledningsnett	
	Fordelingsskap
	Mast
	Sluk
	Kumlukk
Annen naturinformasjon	
	Hekk
Ledningsnett VA	
	Kumlukk
	Sluk
Bygningsmessige anlegg	
	Annet gjerde
	Flaggstang
	Trapp
	Lodrett forstøtningsmur
	Skjerm
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	
	Godkj. Nybygg
	Godkj. Bygningsendring
	Godkj. Riving
Matrikkel Bygning	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Ferdigattest
	Bygning, Godkj. revet el. brent
	Bygning, uten Bygningspunkt
	Bygningsavgrensning av tiltak
Bygninger	
	Bygningsdelelinje
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
Matrikkelkart	
	Grunneiendom
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 200 cm
Matrikkel Adresse	
	Tekstfor Vegadresse
	Vegadresse

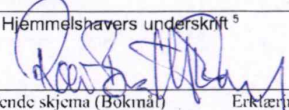
Erklæring om rettighet i fast eiendom ¹

Innsenders navn (rekipient): Bodø kommune		plass for tinalvsinasstemøel  Doknr: 79762 Tinglyst: 22.01.2025 STATENS KARTVERK
Adresse: Postboks 319		
Postnummer: 8001	Poststed: Bodø	
Fødselsnr./Org.nr. 972418013	Ref.nr.	

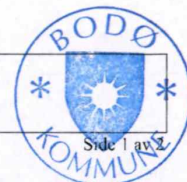
1. Hjemmelshaver (avgiver)	
Navn Bodø kommune	Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) 972418013

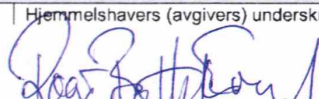
2. Eiendom (avgivers) ³					
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
1804	Bodø	38	114		

3. Rettighetshaver – fyll ut enten alternativ A eller B						
A	Rettighet for fast eiendom (reell servitutt) ⁴					
	Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
	1804	Bodø	38	110		
	1804	Bodø	38	109		
B	Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)					
	Navn		Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)			

Dato 18/4-24	Hjemmelshavers underskrift ⁵ 
-----------------	--

Statens kartverk – veiledende skjema (Bokmål) Erklæring om rettighet i fast eiendom



4. Beskrivelse av rettigheten ⁵	
Gnr/bnr.38/114 avgir rettighet til eiendommene gnr/bnr 38/109, 38/110 og 40/54 for å ha eksisterende VA-ledninger liggende på 38/114.	
Eier av 38/114 kan ved behov gjøre endringer ledningstrase.	
Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
5. Andre avtaler (som ikke skal tinglyses) ⁷	
6. Underskrifter	
Sted og dato	Hjemmelshavers (avgivers) underskrift ⁸
Bodo 18/4-24	



Noter:

- 1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss**. Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
- 2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
- 3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
- 4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
- 5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
- 6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
- 7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
- 8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner



Ledningskart over 38/114






















































Dato: 18.04.2024

Målestokk: 1:750

Koordinatsystem: UTM 33N



Tegnforklaring

VEG	
	Annet vegareal
	Avgrensning mot annet vegareal
	Gang/Sykkelveg
	Vegdekkekart
	Autovern
	Veg
TraktorvegSti	
	Sti
Ledningsnett	
	Fordelingskap
	Mast
	Sluk
	Hydrant
	Kumlokk
Annen naturinformasjon	
	Hekk
Ledningsnett VA	
	Hydrant
	Kumlokk
	Sluk
Bygningsmessige anlegg	
	Annet gjerde
	Flaggstang
	Trapp
	Lodrett forstøtningsmur
	Skjerm
Matrikkel Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)	
	Godkj. Nybygg
	Godkj. Bygningsending
	Godkj. Riving
	Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
Matrikkel Bygning	
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Boligbygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Andre bygg
	Bygning, Ferdigattest
	Bygning, Godkj. revet el. brent
	Bygning, uten Bygningspunkt
	Bygningsavgrensning av tiltak
Bygninger	
	Bygningsdelelinje
	Taksprang Bunn
	Takriss
	Takoverbygg
	Takoverbygg kant
	Trapp inntil bygg, kant
	Veranda
	Bygningslinje
	Taksprang
	Mønelinje
Matrikkelkart	
	Grunneiendom
	Grense <= 10 cm
	Grense <= 30 cm
	Grense < 200 cm
Matrikkel Adresse	
	Tekstfor Vegadresse
	Vegadresse

Nabosamtykke


Doknr: 79785 Tinglyst: 22.01.2025
STATENS KARTVERK

Samtykke fra nabo (eier/fester) til oppføring av byggverk nærmere nabogrense enn 4 meter fra felles tomtgrense jf. plan- og bygningsloven § 29-4.

Undertegnede :Bodø kommune.....
som er eier(e) av gnr...38..... bnr.....114.....
gate- / bruksnavn: Nedre Bjørkåsen.....
samtykker til at min nabo i Nedre Bjørkåsen
14.....
som eier av gnr...40..... bnr.....54.....
kan ha sin garasje/utebod stående der den står i dag.....
nærmere min/vår felles nabogrense enn 4 meter.

Samtykket begrenses til2..... meter fra felles grense.

Denne erklæring forutsetter at bygget brannsikres slik at undertegnades eiendom kan bebygges i henhold til plan- og bygningslovens § 29-4 uten ekstra brannsikring.

Dato: 2/12-24 Signatur: 
Org.nummer:972 418 013.....



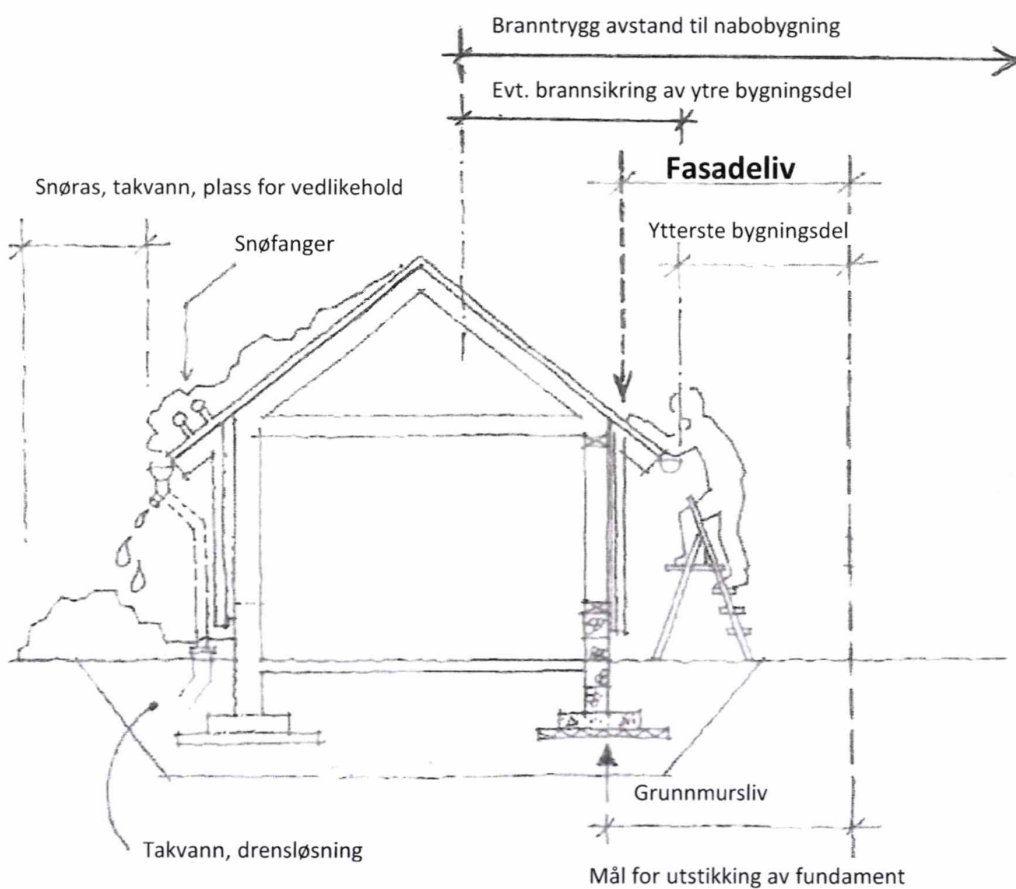
Avstanden beregnes fra byggverkets **fasadeliv**. Ytterste bygningsdel skal ikke overstige nabogrense/ byggegrense med mindre dette er avklart særskilt. Når det gjelder beregning av utstikkende bygningsdeler i forhold til 4-metersregelen vises det til måleregler i byggeteknisk forskrift, **TEK10 § 6-3**.

Opplysninger om målereglene finnes på www.dibk.no.

Det er tiltakshavers ansvar at den/de som underskriver samtykket er den/de som står som eier/fester av naboeiendom i grunnboka.

Se illustrasjon neste side.

Illustrasjon til nabosamtykke



Illustrasjon: BA
Trondheim 1.4.2011
Brukt med tillatelse fra Trondheim kommune.