

COWI AS  
Att: Karstein Nordstrand  
Postboks 6412 Etterstad

0605 OSLO

Dato: .....28.02.2017  
Saksbehandler: .....Grete Bach Mortensen  
Telefon direkte: .....75 55 53 61  
Deres ref.: .....  
Løpenr.: .....9419/2017  
Saksnr./vår ref.: .....2016/6414  
Arkivkode: .....138/700

## Tillatelse

Byggeplass: Jernbaneveien, 8006 BODØ  
Tiltakshaver: BODØ KOMMUNE  
Søker: COWI AS  
Tiltakstype: Parkeringsplass

Eiendom: 138/700  
Bygningsnr:  
Tiltaksart: Nytt anlegg -  
parkeringsplass

### Søknaden gjelder parkeringsplass.

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1bokstav l, godkjennes søknaden på følgende vilkår:

- Grensesnittet mot Statens Vegvesen skal være avklart før arbeidene igangsettes.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra § 5.13.2, flytting av parkering P3, i bestemmelsene til områderegulering for Bodø Stamnetterminal. 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.

Det foreligger ikke naboprotester.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtaket.

Saken behandles i medhold av delegert myndighet.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av protesterende naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse.

### Søknaden:

Søknaden, datert 23/09-2016, mottatt 23/09-2016, mottatt komplett 28/02-2017, gjelder parkeringsplass P3.  
32 parkeringsplasser og 2 plasser for HC parkering.  
Oppstillingsplass for taxi og buss

### Spesielle forhold:

Statens vegvesen skal bygge ny rundkjøring i Jernbaneveien og vil således ha et grensesnitt

---

#### Byggesakskontoret

Postadresse:  
Postboks 319, 8001 Bodø  
Besøksadresse:  
Herredshuset, Gjerdåsveien 2, 8010 Bodø

Telefoner:  
Sentralbord: 75 55 50 00  
Ekspedisjon: 75 55 52 00  
Telefax: 75 55 53 48

Elektroniske adresser:  
grete.bach.mortensen@bodo.kommune.no  
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:  
972 418 013  
Bankkonto:  
4500 55 00080

mot tiltaket til Bodø kommune. SVV er imidlertid godt kjent med planene og har et godt samarbeid med Bodø kommune.

Opparbeidelse av VA i området er behandlet i egen sak; 2016/6497

**Gjeldende plangrunnlag:**

Eiendommen omfattes av områderegulering for Bodø Stamnetterminal, planid 1256, vedtatt 07/02-2011. Området er regulert til Havnetterminal.

Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel, sone 37.14, vedtatt 19.06.14.

**Plassering:**

Tiltaket plassering i plan og høyde er vist på situasjonsplanen.

Toleranser:

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

Før 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 kan gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse etter plan- og bygningsloven § 21-10.

**Protester/bemerkninger:**

Det er kommet innkommet merknad fra Hundholmen byutvikling i forhold til gangbroen som knytter havnepromenaden til terminalområdet.

Hundholmen byutvikling er kontaktet pr mail og forklart hva dette tiltaket omfatter samt at de ikke er part i sak.

Havnepromenaden er ikke en del av dette prosjektet.

**Ansvarlig søkers/tiltakshavers kommentarer til protester:**

Det er angitt i svar at dette tiltaket ikke omfattes av Havnepromenaden.

**Ansvar:**

Ansvarlige foretak har erklært ansvarsrett.

Ansvarlig foretak har fått godkjenning for ansvarsrett i samsvar med søknad.>

**Kontroll:**

Egenkontroll er ikke eget ansvarsområde, men skal inngå i tiltakets kvalitetssikring. Det er ingen obligatoriske krav om uavhengig kontroll

**Dispensasjoner:**

Det foreligger søknad om dispensasjon fra § 5.13.2 i bestemmelsene til områderegulering for Bodø Stamnetterminal for flytting av område avsatt til parkering P3.

Område avsatt til P3 ønskes benyttet til fremtidig plassering av Stella Polaris.

P3 søkes plassert nærmere anløpet for hurtigruten.

Det er planlagt oppstillingsplasser for biler, buss og taxi som skal betjene passasjerer fra hurtigruten, Stella Polaris og andre besøkende til dette området.

Flyttingen medfører at det ikke oppstår konflikt med andre havneformål, for eksempel handtering av stykkgoods. Ulempen kan være mindre areal til lagring av stykkgoods.

En total vurdering tilsier at en inndeling i dedikerte områder (herunder etablering av parkeringsplass), vil være fordelaktig for både stykkgodstrafikk og håndtering av kjøretøy.

**Uttalelser:**

Byplan:

*Vurdering*

*Ved utforming av områdereguleringsplanen var terminalområde sør ikke gjennomtenkt eller planlagt i detalj. En områderegulering er en grovmasket plan som gir rammene for utvikling av området. For byggeområdene innenfor planområdet er det derfor krav om detaljregulering, men det er det ikke for terminalområdene. Her er det tilstrekkelig med utbyggingsplan, jfr. § 3.3.*

*Byplan mener at helhetsløsningen for terminalområdet gir god funksjonalitet i tråd med rammene og intensjonene i områdereguleringen. Flyttingen av parkeringen gir en bedre helhetlig plan enn ved å følge områdereguleringen. Den muliggjør dessuten en god løsning for Stella Polaris, som driver RIBene som etter intensjonen i områdereguleringen skal ha base i innhukningen mellom terminalkaia og NRK-bygget. Videre inneholder planen en rampeløsning mellom terminalkaia og havnepromenaden med universell utforming. Parkeringsløsningen vil fortsatt gi mulighet for å oppfylle avtaleforpliktelsen overfor NRK om supplerende parkeringsdekning, og det innenfor en akseptabel avstand. Utbyggingsplanen vil heller ikke begrense muligheten for å etablere ei gangbro som vist i områdereguleringen.*

*Da endringen i forhold til områdereguleringen kun gjelder en flytting og ikke fjerning av parkeringsplassen, og at dette skjer gjennom en helhetlig utbyggingsplan for et område som er en funksjonell og eiendomsmessig enhet, finner Byplan at det kan gis dispensasjon. Det legges da også vekt på at områderegulering er en overordnet plan, og at det ikke er krav om detaljregulering for det aktuelle området.*

**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. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene med tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Vilråene 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.

Fagmyndighetens uttalelser skal tillegges stor vekt ved avgjørelsen.

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

Omsøkte søknad er etablering av parkeringsplass, kalt P3 i områdereguleringen for Bodø Stamnetterminal. En tillatelse forutsetter dispensasjon fra områdereguleringens angitte formål. P3 søkes plassert i et område som er avsatt til ulike veiformål.

En områderegulering er ikke en detaljplan, men en overordnet plan som viser hva området skal inneholde.

Det søkes ikke her om fjerning av parkeringsplassen, men en flytting av P3 til en annen plass i angitt område.

Det er ikke plankrav for Havnetterminal, jfr § 3.2. Det er tilstrekkelig med utbyggingsplan.

Den utbyggingsplanen som er fremlagt i denne saken, situasjonsplan, viser en helhetlig løsning for terminalområdet i tråd med rammene og intensjonene i områdereguleringen.

Flyttingen gir også en bedre helhetlig løsning for terminalområdet og Stella Polaris.

Parkeringsplassen blir også nærmere NSB samt at forpliktelsene overfor NRK kan oppfylles.

Det anses også som en bedre løsning at Stella Polaris plasseres på P3 i forhold til nærheten til sjø/kai, enn at parkeringsplassen blir liggende midt i det mest ideelle området for plasseringen av dette bygget.

Flyttingen av parkeringsplassen vil ikke føre til at hensynene som planen skal ivareta blir tilsidesatt.

Det anses videre som fordelaktig at parkeringsplassen får en sentrert plassering i området med nær tilknytning for flere aktuelle brukere.

Bygningssjefen kan ut fra en samlet vurdering og uttalelse i saken, ikke se at det foreligger klare ulemper for dispensasjon i denne saken. Det foreligger klart fordeler for flere fremtidige brukere at parkeringsplassen flyttes.

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

#### **Ferdigstillelse:**

Tiltaket må ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Det er ansvarlig søkers ansvar å søke om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse med nødvendige vedlegg.

Det skal innsendes komplette tegninger av tiltaket, slik det er bygd, samt oppdatert situasjonsplan.

Dersom det er avvik i forhold til gitt tillatelse, kreves endringssøknad.

#### **Gebyrberegning:**

Gebyr er beregnet 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

Tor Åseng  
bygningssjef

Grete Bach Mortensen  
saksbehandler

*Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift*

Kopi til:

BODØ KOMMUNE v/Jan Erik Thorbergsen	Postboks 319	8001	BODØ
Stig Solli	Geodata		
STATENS VEGVESEN	Postboks 8142 Dep	0033	OSLO
v/ Trude Mørk, deres ref 16/134132-2			

### **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.