

DESIGNCOMPAGNIET ARKITEKTER AS
Att. Vidar Fagerheim
Postboks 867

8009 BODØ

Dato:28.02.2017
Saksbehandler:Geir Andreassen
Telefon direkte:75 55 53 65
Deres ref.:
Løpenr.:10668/2017
Saksnr./vår ref.:2016/7419
Arkivkode:138/700

Rammetillatelse

Byggeplass: Jernbaneveien, 8006 BODØ Eiendom: 138/700
Tiltakshaver: STELLA POLARIS AS Bygningsnr:
Søker: DESIGNCOMPAGNIET ARKITEKTER AS
Tiltakstype: Skiftebod Tiltaksart: Nytt bygg

Søknaden gjelder etablering av skiftebod for raftingturister.

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1 bokstav a), godkjennes søknaden.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra formål i reguleringsplanen. 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.

Forskrift om tekniske krav til byggverk av 26. mars 2010 nr. 489 (TEK10) er lagt til grunn i søknaden.

Tiltaket tillates ikke igangsatt før det foreligger igangsettingstillatelse.

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 alle med rettslig klageinteresse.

Søknaden:

Søknaden, datert 17.11.2016, fullstendig søknad mottatt 21.02.2017, gjelder etablering av skiftebod for raftingturister. Bruksareal (BRA) for tiltaket er 100 m².

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen omfattes av områderegulering for Bodø stamnetterminal, plan-id 1256, vedtatt 17.02.2011. Området er regulert til parkeringsformål.

Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel vedtatt 19.06.2014.

Grad av utnytting er i planbestemmelsenes § 5.1.3 angitt som prosent bebygd areal (% BYA).

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:
geir.andreassen@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

Største tillatte BYA er satt til 40 %.
Tiltaket viser en grad av utnyttning på 1,23 %.

Bygg skal ha høyde for innvendig gulv i alle bruksrom 314 cm over NGO (høyeste observerte vannstand + 90 cm).

Omsøkte tiltak har gulvhøyde 379 cm over NGO.

Tiltaket er innen for høydebestemmelser.

Parkeringsdekningen er tilfredsstillende.

Byggetomten:

Eiendommen er tilknyttet kommunalt VA-system og har atkomst til offentlig vei som er åpen for alminnelig ferdsel. Byteknikk har godkjent tilkopling til kommunalt anlegg på vilkår.

Plassering:

Tiltaket plassering i plan og høyde er vist på situasjonsplanen og snittegning. Minste avstand til nabogrense er 7,0 m.

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

Protester/bemerkninger:

Det foreligger ingen protester/bemerkninger.

Ansvar:

Ansvarlig foretak har erklært ansvarsrett.

Kontroll:

Egenkontroll er ikke eget ansvarsområde, men skal inngå i tiltakets kvalitetssikring.

Det er obligatoriske krav om uavhengig kontroll for tiltak i tiltaksklasse 2, jf. Forskrift om byggesak (SAK10), § 14-2, andre og tredje ledd.

Dispensasjoner:

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Arealplaner. Begrunnelse for dispensasjon: I gjeldende reguleringsplan er området hvor det omsøkte tiltaket skal plasseres, fremdeles regulert til perkeringsformål. I utbyggingsplanen er imidlertid parkeringsplassen flyttet og utvidet.

I utbyggingsplanen er skifteboden for Stella Polaris inkludert som omsøkt. Med henvisning til utbyggingsplanen, søkes det herved om dispensasjon.

Uttalelser:

Statens vegvesen: Den omsøkte eiendommen ligger i regulert område ved riksveg 80. Tiltaket påvirker ikke siktforholdene riksvegen og vil ikke føre til endret bruk av avkjørselen. Vi finner at tiltaket ikke vil være til hinder for veg og trafikkinteresser i området. Statens vegvesen har ingen merknader til at det innvilges dispensasjon fra plan til tiltaket.

Byplan er positiv til den omsøkte plasseringen, men mener at det formelt vil være korrekt å søke dispensasjon fra reguleringsplanens arealformål med henvisning til utbyggingsplanen. Byplan vil være positiv til en slik dispensasjon.

Bygningssjefens vurdering:

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Tiltaket inngår i utbyggingsplanen for ny hurtigrute kai.

Det vektlegges at Byplan og Statens vegvesen er positiv til en dispensasjon.

Bygningssjefen finner at hensynet bak bestemmelsene i planen ikke blir vesentlig tilsidesatt og etter en samlet overveielse vil kommunen vurdere fordelene ved å gi dispensasjon som større enn ulempene.

Under henvisning til det som er anført ovenfor finner bygningssjefen at vilkårene for å gi dispensasjon etter pbl § 19-2 er til stede, og at søknaden for øvrig er i samsvar med den samlede plan- og bygningslovgivningen og kan godkjennes.

Gebyrberegning:

Gebyr er beregnet etter gjeldende betalingsregulativ.

Bygningssjefen gjør oppmerksom på at beregnet bruksareal (BRA) danner grunnlaget for kommunale avgifter.

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

Geir Andreassen
saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

STELLA POLARIS AS Postboks 194 8001 BODØ
Stig 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.