

NORCONSULT AS
Att: Tuva Daae
Postboks 626

1303 SANDVIKA

Dato:20.01.2017
Saksbehandler:Geir Andreassen
Telefon direkte:75 55 53 65
Deres ref.:
Løpenr.:5248/2017
Saksnr./vår ref.:2016/8208
Arkivkode:138/3583

Rammetillatelse

Byggeplass: Godsterminalen, 8009 BODØ
Tiltakshaver: BANE NOR SF
Søker: NORCONSULT AS
Tiltakstype: Elektroteknisk bygg

Eiendom: 138/3583
Bygningsnr:
Tiltaksart: Nytt bygg

Søknaden gjelder oppføring av elektroteknisk bygg for drift av godsterminal.

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 16.12.2016, mottatt 16.12.2016, gjelder oppføring av elektroteknisk bygg for drift av godsterminal.

Bruksareal (BRA) for tiltaket er 19 m².

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen omfattes av områderegulering for Bodø stamnetterminal, plan-id 1256, vedtatt 17.02.2011. Arealformål: Vegetasjonsskjerm.

Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel vedtatt 19.06.2014.

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

Tiltakets størrelse er beskjedent i forhold til eiendommens areal. Beregning av utnyttelsesgrad er derfor ikke relevant.

Tiltaket er innenfor høydebestemmelser i planen og utløser ikke krav om nye parkeringsplasser.

Byggetomten:

Eiendommen har atkomst til offentlig vei som er åpen for alminnelig ferdsel. Det skal ikke installeres vann- eller avløpsanlegg.

Plassering:

Tiltaket plassering er vist på situasjonsplanen. Minste avstand til nabogrense er 29,6 m.

Tiltaket skal plasseres 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.

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 ingen obligatoriske krav om uavhengig kontroll.

Dispensasjoner:

Det søkes rammetillatelse for et nytt teknisk bygg for Jernbaneverket på gnr/bnr 138/3583, plassering som vist på situasjonskart. Bygget ønskes plassert innenfor regulert arealformål 6.1 Vegetasjonsskjerm i reguleringsplan 1256. Det søkes derfor dispensasjon fra reguleringsformål.

Jernbaneverket står overfor en modernisering av sine anlegg. Omsøkt bygg sin funksjon er å strømforsyne jernbanetekniske lavspenningstallasjoner som står langs spor på Bodø godsterminal og Bodø stasjon.

Den mest hensiktsmessige plasseringen av nytt elektroteknisk bygg er i nærheten av eksisterende trafostasjon som eies og driftes av Bodø energi. Dette gir store fordeler med tanke på logistikk og framføring av kabler. Det skal kun anlegges gangadkomst fra jernbanesporene til bygget.

Bygget plasseres nederst i en skråning som i dag er bevokst med gress. Skråningen er en del av en sammenhengende regulert vegetasjonsskjerm langs jernbaneområdet. Nytt elteknisk bygg planlegges plassert på ca kote 5. Det blir noe terrengarronding for å tilpasse til eksisterende terreng. Boligbygg på toppen av skråningen står på ca kote 14-15. Det går fram av kart at det ligger avløpsledning og signalkabel i grunnen i området. Bygget plasseres 4 m fra avløpsledning og kum, mens signalkabel søkes lagt om.

Jernbaneverket er innforstått med at kostnader ved omlegging påhviler dem som tiltakshaver. Vi mener at et nytt teknisk bygg som omsøkt ikke vil framstå dominerende for boligene som ligger ut mot skråningen, og drift av bygget vil ikke medføre støyende aktivitet eller sjenere på annen måte.

Vi vurderer at etablering av elektroteknisk bygg i dette området ikke vil sette hensynene bak reguleringsbestemmelsene til side, og ikke medføre ulempe eller fare for omkringliggende områder.

Uttalelser:

Byplan finner at dispensasjon kan gis. Begrunnelsen er at plasseringen er vel begrunnet, at bygget ligger helt i utkanten av vegetasjonsskjermen og inntil jernbanelinja, at bygget er beskjedent i størrelse og ikke vil være dominerende. Dessuten har vegetasjonsskjermen en god bredde og stigning opp mot den tilliggende bebyggelsen, slik at skjermingseffekten ikke vil reduseres i nevneverdig grad. Byplan mener derfor at hensynet bak reguleringen ikke settes til side.

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.

Bygget er plassert like ved formålsgrensen og vil ikke forringe effekten av vegetasjonsskjermen. Tiltaket er beskjedent i omfang, er plassert forholdsvis langt unna boligbebyggelse og vil ikke være til sjenanse for naboer.

Det vektlegges at Byplan er positiv til dispensasjonssøknaden.

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:

BANE NOR SF Postboks 4350 2308 HAMAR
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.