

SELSBAKK ARKITEKTTJENESTER

Postboks 3013
8086 BODØDato:08.05.2017
Saksbehandler:Grete Bach Mortensen
Telefon direkte:75 55 53 61
Deres ref.:
Løpenr.:12517/2017
Saksnr./vår ref.:2017/6262
Arkivkode:138/4265

Tillatelse

Byggeplass: Plassen 5, 8006 BODØ
Tiltakshaver: ØSTBØ AS
Søker: SELSBAKK ARKITEKTTJENESTER
Tiltakstype: LagertankerEiendom: 138/4265
Bygningsnr:
Tiltaksart: Nytt anlegg -
nytt
anlegg/konstruks
jon

Sakens dokumenter er registrert på sak 2016/8287

Søknaden gjelder montering av to lagertanker – en for spillolje og en for fett fra fettutskillere.**I medhold av plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1bokstav a, godkjennes søknaden.****I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra formålet bane i områderegulering for Bodø Stamnetterminal for oppføring av to stk tanker. 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 16/01-2017, mottatt komplett 03/05-2017, gjelder fjerning av en tak og etablering av to nye tanker (oppsamling av spillolje og tank for fettavfall.

ByggesakPostadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:Telefoner:
Sentralbord: 75 55 50 00
Ekspedisjon: 75 55 50 00
Telefax:Elektroniske adresser:
postmottak@bodo.kommune.no
grete.bach.mortensen@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.noOrgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

Spesielle forhold:

Søknad om etablering av tankene er omsøkt etter at arbeidet var utført. Spilloljetanken blir tømt av slamsuger og kjøres til tankanlegg på Vikan.

Gjeldende plangrunnlag:

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

Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel vedtatt 19.06.14.

Plassering:

Tiltaket plassering i plan og høyde er vist på situasjonsplanen. Minste avstand til nabogrense er 5,1 m. Minste avstand til annen bygning er 1,5 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.

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 formålet bane i områderegulering for Bodø Stamnetterminal.

Østbø as har vært etablert på Plassen siden 1984.

Aktiviteten har ingen relevans til jernbanedrift hvilket utløser søknad om dispensasjon.

Uttalelser:

Byteknikk har gitt påslippstillatelse for tank for oppsamling av fettavfall, jfr sak 2017/789.

Bygningssjefens vurdering:

For å dispensere i medhold av pbl. § 19-2 er vilkåret at hensynene bak den bestemmelsen det dispensereres 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.

Det foreligger søknad om dispensasjon for etablering av to stk lagertanker for avfall plassert med samme plassering som den gamle tanken.

En tillatelse forutsetter at dispensasjon fra områderegulering for Bodø Stamnetterminal innvilges.

Området legger på areal som er regulert til bane. (Jernbane)
Østbø as har vært etablert med sin virksomhet i dette området i mange år.
Den gamle oppsamlingstanken er fjernet og to nye er satt opp.
Jernbaneverket har ingen merknader til tiltaket.

Plasseringen av de nye tankene på samme plass som den gamle fører ikke til at nytt areal tas i bruk. Videre driver firmaet Østbø as samme virksomhet nå som de har gjort siden oppstart av innsamling av avfall. Østbø as fester grunn med påstående bygninger av Norges Statsbaner as.

Ut fra en helhetlig vurdering, finner bygningssjefen at fordelene er vesentlig større enn ulempene ved å innvilge dispensasjon som omsøkt, vurdert opp mot den arealdisponeringen som områdereguleringen skal ivareta.

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.

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

Grete Bach Mortensen
Saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

ØSTBØ AS
Stig Christoffer Solli

Postboks 1447 8038 BODØ
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.