

ARCHUS ARKITEKTER AS
Att: Tias Berg
Pilestredet 75C
0354 OSLO

Dato:15.01.2019
Saksbehandler:Geir Andreassen
Telefon direkte:75 55 53 65
Deres ref.:
Løpenr.:3679/2019
Saksnr./vår ref.:2018/16519
Arkivkode:138/4764

Rammetillatelse

Byggeplass: Langstranda, 8003 BODØ Eiendom: 138/4764
Tiltakshaver: AVINOR FLYSIKRING AS Bygningsnr:
Søker: ARCHUS ARKITEKTER AS
Tiltakstype: Kontrollsentral Tiltaksart: Nytt bygg

Søknaden gjelder etablering av kontrollsentral for fjernstyring av flyplasstårn.

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 bestemmelse om maks antall parkeringsplasser for bil. 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 ulempe.

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.

Følgende forhold må bla være oppfylt før igangsettingstillatelse kan gis, listen er ikke uttømmende:

- **Godkjent tiltaksplan forurenset grunn**
- **Samtykke fra Arbeidstilsynet. Senest ved igangsettingssøknad over fundament**
- **Radiotekniske vurderinger og turbulensvurderinger i henhold til foreløpig uttalelse fra Avinor AS**
- **Bekreftet dispensasjon fra krav om bygging av tilfluktsrom**
- **Tillatelse til tilknytning til offentlig VA-system**

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.

Byggesak

Postadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:

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

Elektroniske adresser:
postmottak@bodo.kommune.no
geir.andreassen@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

Søknaden:

Søknaden, datert 12.12.2018, fullstendig søknad mottatt 15.01.2019, gjelder etablering av kontrollsentral for fjernstyring av flyplasstårn.

Bruksareal (BRA) for tiltaket er 2297 m².

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen omfattes av områderegulering av sivil lufthavn, planid 1804_2013008, vedtatt 16.06.2016.

Området er regulert til lufthavn generelt. § 1: Områdereguleringen skal legge til rette for sivil overtakelse og Avinors drift av Bodø lufthavn på nåværende lokalisering, i påvente av endelig plassering av lufthavnen.

Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel vedtatt 14.06.2018.

Grad av utnytting er i planbestemmelsenes § 3.1.10 angitt som prosent bebygd areal (% BYA).

Største tillatte BYA er satt til 100 %.

Tiltaket viser en grad av utnytting på 26,56 %.

Tiltaket er innenfor høydebestemmelser og under hinderflater til flyplass.

Krav til p-plasser for bil er 15 – 36 plasser, og for 47 plasser for sykkel.

I søknaden er det vist 40 p-plasser for bil og 47 for sykkel.

Byggetomten:

Eiendommen har atkomst til kommunal vei som er åpen for alminnelig ferdsel og er tilknyttet offentlig VA-system.

Det foreligger avkjørselstillatelse.

Plassering:

Tiltaket plassering i plan og høyde er vist på situasjonsplanen. Minste avstand til nabogrense er 9,0 meter.

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:

Ansvarlige 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:

I henhold til parkeringsnormen for Bodø kommune, ref. bestemmelser til KP2018, skal parkeringsdekningen i sone B for kontor være 0,8 -1,5 biler og 2 sykler/ 100m² BRA. Totalt areal BRA i bygget 2382m² BRA. Dette gir krav til parkeringsdekning mellom 19 og 36 biler, hvorav 5% skal være utformet for forflytningshemmede. Krav til sykkelparkering er 47 plasser.

Det planlegges anlagt 40 p. plasser inklusive 12 p. plasser for elbiler og 2 plasser for forflytningshemmede, dvs. 5 %.

Jeg søker på vegne av Avinor flysikring om dispensasjon fra bestemmelsene om parkeringsdekning. Det er ønskelig å anlegge 4 stk. flere parkeringsplasser enn normen tilsier.

Begrunnelsen for dispensasjonen er at omsøkt parkering er basert på behov. Arbeidsplassene i bygget er skiftarbeidsplasser med døgnbemanning. Ved vaktskifte foregår brief og debrief hvor både av- og påtroppende personale må være tilstede samtidig. Det er derfor behov for en viss dublering av parkeringsplassene. De første 3-4 årene av driften vil det pågå innfasing av anlegget med opplæring av personell. Dette krever flere parkeringsplasser enn ved normal drift. I en beredskapssituasjon må man kunne kalle inn ekstra personell på kort tid.

Det understrekes at det er snakk om et fåtall parkeringsplasser og at virksomheten som foregår i bygget er av viktig samfunnsmessig betydning. Vi anser derfor fordelene ved å gi dispensasjon som større enn ulempene slik at dispensasjon kan gis.

Uttalelser:

Byplan: *Viser til forespørsel om uttalelse til søknad om oppføring av kontrollsentral for fjernstyring av flyplasstårn. Det søkes i denne sammenheng også om dispensasjon for reduksjon av antall parkeringsplasser for sykkel, samt overetablering av bilparkeringsplasser i henhold til kravene i kommuneplanens arealdel. Det søkes om å etablere 40 bilparkeringsplasser, mens maksnormen sier 36. Det søkes videre om å etablere 28 parkeringsplasser for sykkel, der minstekravet er 47.*

Begrunnelsen for bilparkeringsbehovet er at bygget skal ha døgnkontinuerlig bemanning med vaktskifte og også må ta høyde for ekstra personellbehov i beredskapssituasjoner. Byplan legger til grunn Avinor flysikrings vurderinger i denne saken, og er ikke negative til at det gis dispensasjon i dette tilfellet som omsøkt.

Avinor AS

Avinor vil ikke gi en endelig uttalelse til nabovarslet før det er gjennomført radiotekniske vurderinger og turbulensvurderinger for det omsøkte bygget i henhold til punkt 3 og 4 ovenfor.

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.

Det gis dispensasjon for overskridelse av maks antall parkeringsplasser for bil.

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 ulempe.

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

Ole Morten Kristiansen
bygningssjef

Geir Andreassen
Saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

AVINOR FLYSIKRING AS Dronning Eufemias gate 6 0191 OSLO
Stig Christoffer 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.