

NORCONSULT AS AVD BODØ

Konrad Klausens vei 8  
8003 BODØDato: .....23.11.2020  
Saksbehandler: .....Hulda K. Nielsen  
Telefon direkte: .....75 55 53 62  
Deres ref.: .....  
Løpenr.: .....92107/2020  
Saksnr./vår ref.: .....2017/18873  
Arkivkode: .....138/4258

## Tillatelse til endring

Byggeplass: Hålogalandsgata 25, 8003 BODØ  
Tiltakshaver: BODØ KOMMUNE UTVIKLING OG  
EIENDOMSøker: BOREALIS ARKITEKTER AS  
Tiltakstype: Annen skolebygningEiendom: 138/4258  
Bygningssnr:Tiltaksart: Endring av bygg  
- utvendig  
tilbygg større  
enn 50 m<sup>2</sup>

Til tidligere gitt rammetillatelse av 05.06.18 foreligger det søknad om endringer.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-3, jf § 20-1 bokstav a) godkjennes søknad om endringer; vedlagt utomhusplan rev H, datert 17.09.20, og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

Det søkes om oppføring av lysmaster langs innkjøringen til Aspåsen skole fra Parkveien, og videre langs tomtegrensen mot gnr. 138/788, 138/1858, 138/1226, 138/1228 og 138/1229. Utomhusplan rev. H, viser 8 lyspunkter.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 29-4 og krav til plassering av tiltak med avstand minimum 4 m fra tomtegrenser. Kommunen kan ikke se at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. Etter en samlet vurdering finner vi at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Det foreligger protester til endringsøknaden.

Tidligere godkjente utomhusplaner utgår.

Med godkjente endringer til rammetillatelsen, gis det også igangsettingstillatelse for oppføring av lysmaster, med dette vedtaket.

---

### 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  
hulda.k.nielsen@bodo.kommune.no  
www.bodo.kommune.noOrgnr.:  
972 418 013  
Bankkonto:  
4500 55 00080

Saken behandles i medhold av delegert myndighet.

Ønskes tiltaket endret i forhold til rammene for dette vedtak, må endringene omsøkes særskilt som endring av tillatelse og endringen være godkjent før den gjennomføres.

Denne tillatelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av protesterende naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse. Protesterende parter er dags dato underrettet om tillatelsen med kopi av dette vedtak.

### **Søknaden:**

Søknaden om endring av rammetillatelse, datert 27.10.20, gjelder oppføring av lysmaster til Aspåsen skole, langs innkjøringen til Aspåsen skole fra Parkveien, nært nabogrensene mot gnr. 138/788, 138/1858, 138/1226, 138/1228 og 138/1229. Utomhusplan rev. H, viser 8 lyspunkter.

Det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 29-4 og krav til plassering av tiltak med avstand minimum 4 m fra tomtgrenser.

### **Spesielle forhold:**

Det vises til tidligere saksgang og hovedvedtaket til rammetillatelsen.

Vanlig utendørs belysning av begrenset omfang er ikke underlagt søknadsplikt etter plan- og bygningsloven. I denne saken er det tiltenkt 8 lysmaster nært nabogrenser. Dette er vurdert som et mere omfattende prosjekt, og omfanget må vurderes i forhold til funksjonen lyset har, naturlige omgivelser og plassering.

Lysmastene var ikke tatt med i utomhusplanen vedlagt rammetillatelsen, og er derfor ikke godkjent med rammetillatelsen.

### **Gjeldende plangrunnlag:**

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Bankgata - Aspåsen, planid 2015011, vedtatt 15.06.17. Området er regulert til undervisning, offentlig formål, med feltbetegnelse o\_BU2.

Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel vedtatt 14.06.18.

Grad av utnyttning er i planbestemmelsen § 4.1.2 angitt som prosent bebygd areal (%-BYA). Største tillatte %-BYA er 40 %. Tiltaket viser en grad av utnyttning på 37,4 %.

Planbestemmelser for områdereguleringsplan for Bankgata og Aspåsen skoleområder, Bodø sentrum, sier bl.a.:

#### *2.4 Universell utforming*

*Uteområder og atkomst til og i bygninger skal ha en universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle i tråd med teknisk forskrift.*

#### *3.2 Lekeareal*

*Utearealene til Aspåsen skole og Bankgata skole er beregnet for lek, rekreasjon og fysisk aktivitet. Det skal sikres en trygg kobling mellom utearealene. Det skal utarbeides en detaljert plan for tilrettelegging for lek og aktivitet på arealene for begge skoleområdene. Gjeldende lover og*

*forskrifter skal dokumenteres oppfylt (HMS, Produksjonskontroll-loven, Internkontrollforskriften, Forskrift om miljørettet helsevern, Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr).*

*Uteområdene skal, etter skoletid, fungere som bydelsparker og arealene skal være allment tilgjengelig for lek, aktivitet, gange og rekreasjon. Eksisterende atkomster skal sikres og tydeliggjøres. Det skal legges vekt på universell utforming ved planlegging og utforming av alle tekniske installasjoner innenfor planområdet.*

#### **Plassering:**

Lysmastene er plassert langs tomtegrenser med en avstand som varierer mellom ca 0,4 m og 2,2 m fra tomtegrenser.

#### **Merknader, med søkers kommentar til merknader:**

Ansvarlig søker oppsummerer merknadene kortfattet og ryddig. Oppsummering av merknader med kommentarer gjengis i hovedsak under. Merknadene i sin helhet kan hentes på kommunens arkiv.

#### Merknad fra eiere av Parkveien 34:

- *Nabo ønsker ikke lysmaster plassert nærmere nabogrense enn 4 m da de mener skolens tomteareal er så stort at uteområdet kan lyssettes med en annen plassering.*
- *Nabo påpeker at lysarmatur er oppført uten gyldig tillatelse.*
- *Nabo er kritisk til valg av lysarmatur, og mener det bør velges armaturer som passer for gågater og parker. De planlagte lysarmaturene gir for skarpt lys. Naboer er bekymret for at lyset skal gå ut over trivsel og søvnkvalitet.*
- *Nabo mener at området ikke behøver å være opplyst om kvelden og natten. Eventuelt så må belysningen dimmes.*
- *Nabo er kritisk til lysmastenes høyder. Lysmastene vil gi sjenerende lys både for naboen og skolen.*
- *Oppsummert mener nabo at de planlagte lysmastene vil gi større ulemper for naboer enn det som er nødvendig for å få tilstrekkelig belysning.*

#### Ansvarlig søkers kommentar:

*Plasseringen av lysmastene er prosjektert ut fra en helhetlig vurdering av belysning på det aktuelle området. Plassering av innkjøring og fortau, samt gangadkomst, er gjort i samråd med Bodø kommune mht. trafiksikkerhet for myke trafikanter. Lyspunkter er plassert langs kjørearealer, fortau og ganglinjer.*

*Arbeider med oppføring av lysmaster ble påbegynt i den tro at tiltaket var tilstrekkelig omsøkt ved rammesøknad. Utomhusplanen ved søknad om rammetillatelse viste innkjøring, fortau, kjørearealer og parkeringsarealer, og belysning er en naturlig del av et slikt område. Da det ble oppdaget at lysmastene var søknadspliktige, ble arbeidene startet umiddelbart.*

*Utebelysningen er prosjektert av lysspesialist. Det er vurdert funksjonalitet og sikkerhet, samt påvirkning på omgivelsene. Lysstyrken kan reguleres og dimmes. Driften og reguleringen av lysstyrken er Bodø kommunes ansvar.*

*Det er bestemt å redusere høyden på lysmastene ned til 5 m.*

Merknad fra eiere av Parkveien 36:

Nabo uttrykker bekymring for at lysmastene vil sende lys inn på deres eiendom, sove- og oppholdsrom. De mener lysstyrken er plagsomt sterk, og fargen på lyset er ubehagelig. Nabo stiller krav til følgende endringer:

- Primært ønskes ikke lysmastene oppført, sekundært ønskes de redusert til 4 meters høyde.
- Utskifting av lyspunkter til «parkbetont punktbelysning»
- Lysstyrken må reduseres til minst 50 % etter skoletid og ytterligere i god tid før kl 23.
- Lyset farge må være «mykt gult»
- Lys på naboeiendommen må ikke forekomme.

Ansvarlig søkers kommentarer:

Høyde på lysmaster reduseres ned til 5 m. Lysarmaturer beholdes som planlagt. Disse kaster ikke lys bakover og inn på naboeiendommen. Lysstyrken kan reguleres og dimmes, slik at det er mulig å differensiere lysstyrken gjennom døgnet. Lysreguleringen vil være Bodø kommunes ansvar, og må anpasses i forhold til bruk og krav til universell utforming.

Merknad fra eiere av Parkveien 38:

- «Vi gir ikke dispensasjon til plassering av lysmast»
- Vi gir ikke dispensasjon for parkeringsplasser»
- Nabo etterlyser tilbakemelding på ønske om nytt gjerde for minimering av støy og innsyn
- Nabo viser til merknader/innsigelser fra nabo i Parkveien 34, som de gir sin fulle tilslutning til

Ansvarlig søkers kommentarer:

Denne endringsøknaden omhandler oppføring av lysmaster. Merknader til andre forhold må tas opp med tiltakshaver. Vi oppfatter naboens uttalelse slik at de gir sin fulle tilslutning til merknader fra eiere av Parkveien 34, og at de også kan akseptere redusert høyde på lysmastene. Viser forøvrig til kommentarer til merknader fra eier av Parkveien 36.

Oppsummert mener søker at naboens ønsker/krav er etterkommet så langt det lar seg gjøre, samtidig med at området blir opplyst i hht. intensjonen i prosjektet. Som tidligere påpekt, skaper godt lys på adkomstveier og parkeringsplasser trykksfølelse og gjør områdene sikrere og enklere i bruk, og hensynet til allmenheten blir godt ivaretatt.

Nytt lysanlegg vil gi en mer optimalisert belysning, hvor man bl.a. har mulighet for regulering av lysstyrke til ulike tider av døgnet. Planlagte løsning vil samlet gi en oppgradering av uteområder rundt skolen. Løsningen gir bedre utemiljø, trafiksikkerhet og fremkommelighet for alle i området.

Kommunens kommentar til merknader:

Merknadene er besvart av ansvarlig søker, og det er vist til tiltak for å imøtekomme merknader. Prosjektet beskriver lysene til å være slik utformet at de ikke kaster lys bakover, og at lysene skal kunne dimmes ut fra formålet ved bruken. Høyden på lysmastene er redusert i forhold til høyden som er referert i dispensasjonssøknaden.

Driften av lysene må følges opp av de som til enhver tid er ansvarlig for vedlikeholdet og driften av området. Driften vil være en privatrettslig sak mellom driftsansvarlige og naboer. Bygg og miljø oppfordrer til at de driftsansvarlige for området har et samarbeid med naboer når det gjelder bruken av lysene. Utover dette tar ikke Bygg og miljø stilling til selve driften.

Kommunen har forståelse for at oppføring av lysmaster nært tomtgrenser kan medføre usikkerhet for naboer for hva dette kan medføre av uønsket belysning av nabotomter. Det er noe beklagelig at lyspunktene ikke var vist på utomhusplanen som fulgte søknaden om rammetillatelse, slik det også er nevnt i merknader.

Kommunens vurdering av endringsøknaden som er mottatt, er at lysmastene må betraktes som nødvendige for å tilrettelegge området i samsvar med bestemmelsene i reguleringsplanen og for den regulerte og planlagte bruken av området. Kommunen henviser da til spesielt til bestemmelsene i reguleringsplanens §§ 2.4 og 3.2.

Dispensasjonssøknaden viser gode tilpasninger for å imøtekomme naboers ønsker.

#### **Uttalelser:**

##### **Byutvikling**

*Byutvikling Plan har ingen vesentlige merknader til endringsøknaden, dette da hensikten med tiltaket er å legge til rette for økt framkommelighet for alle brukergrupper og da tiltaket har en positiv effekt på trygghet/sikkerhet for brukerne av uteområdet.*

*En legger til grunn at lysmastene vil bli redusert i høyde, til 5m, slik som skissert i endringsøknaden og at lysarmaturet vil bli skjermet slik at de ikke belyser bakenforliggende bebyggelse.*

Avdeling for Vei og trafikk, og Utvikling og Eiendom, har ingen innvendinger til tiltaket.

#### **Ansvarlig foretak:**

Ansvarlige foretak har erklært ansvarsrett.

#### **Kontroll:**

Kontroll med prosjektering skal utføres i henhold til foretakets system.

#### **Dispensasjoner:**

Gjengivelse av deler av søknaden

*Det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 29-4 for oppføring av lysmaster.*

*Det foreligger ikke samtykke fra eiere av naboeiendommer.*

*Hensynet bak bestemmelsene er å sikre naboens interesser, hindre brannspredning og tilrettelegge for vedlikehold på egen eiendom. Oppføring av lysmaster nær naboeiendom kan påvirke naboens interesser først og fremst i form av lysforurensing, plassering, høyde og utforming av lysmastene kan også ha estetisk betydning for naboen.*

*Utebelysningen er prosjektert av en lysspesialist. Valg av løsninger og produkter er gjort ut fra en sammensatt vurdering av funksjonalitet og sikkerhet for de som skal oppholde og bevege seg på det opplyste området, samt på virkning på omgivelsene rundt det opplyste området.*

*Plassering av innkjøring og fortau, samt gangadkomst, er gjort i samråd med Bodø kommune mht. trafiksikkerhet for myke trafikanter. Lyspunkter må nødvendigvis plasseres langs kjørearealer, fortau og ganglinjer.*

*Plassering av lysmastene inn mot nabogrensen er gjort for å minimere sjenerende lys inn på naboeiendommene. Dersom lysmastene skulle vært plassert minimum 4 m fra tomtegrense, måtte flere av mastene snus 180 grader. En slik løsning ville kunne medføre sjenerende strølys inn på naboeiendommene.*

*Lysarmaturene på mastene i nabogrenser har en utforming som kaster lyset i ønsket retning og som i liten grad gir strølys bakover.*

Valgt høyde var først 7 m. Søker har valgt å redusere høyden på lysmastene til 5 m.

*Søker mener at en dispensasjon ikke vil tilsidesette hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, da plassering, form og høyde på mastene er planlagt for også å ivareta naboens interesser.*

*Det henvises til områdereguleringsplan for Bankgata og Aspåsen skoleområder i Bodø sentrum, §§ 2.4 og 3.2.*

*Etablering av lysmastene er et ledd for å etterkomme disse bestemmelsene. Godt lys på adkomstveier og parkeringsplasser skaper trygghetsfølelse og gjør områdene sikrere og enklere i bruk, og hensynet til allmenheten blir godt ivaretatt. Nytt lysanlegg vil gi en mer optimalisert belysning, hvor man bl.a. har mulighet for regulering av lysstyrke til ulike tider av døgnet. Viste løsning vil gi en oppgradering av uteområder rundt skolen. Løsningen gir bedre utemiljø, trafiksikkerhet og fremkommelighet i området.*

*Fordelene ved å innvilge dispensasjon vil være at nevnte forhold blir ivaretatt på en god måte.*

*Lysmastene er prosjektert for å ivareta både skoleområdet og naboeiendommer på best mulig måte. Lysene vil ikke være til særlig sjenanse for naboene. Tatt i betraktning at Aspåsen skole ligger i bysentrum, og eiendommen er regulert til undervisning, må det forventes belysning på eiendommen.*

*Vi kan ikke se det vil være ulemper ved å innvilge dispensasjon.*

*I lys av dette foreligger det etter vår vurdering en tilstrekkelig overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.*

*Vilkårene i plan- og bygningslovens § 19-2 er etter vårt syn oppfylt.*

#### **Kommunens 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.

### Vurdering

Det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 29-4 og krav til plassering av lysmaster med avstand minimum 4 m fra tomtegrenser.

Plan og bygningsloven stiller krav til universell utforming. Universell utforming betyr at produkter, byggverk og uteområder som er i alminnelig bruk skal utformes slik at alle mennesker skal kunne bruke dem på en likestilt måte så langt det er mulig, uten spesielle tilpasninger eller hjelpemidler.

Områdets formål er regulert for undervisning, og området er for skoleelever og allmen ferdsel. Belysning er et viktig grunnlag for å gi brukerne av området gode rammer og trygghet for uteopphold på dag og kveldstid. Innkjørselen, parkeringsplassene som er godkjent i rammetillatelsen, og tilkomsten fra begge innkjøringer til skolen, krever belysning som tilfredsstillende formålet for bruken av området.

Ansvarlig søker har trukket frem viktige argumenter for bruk av lysmaster, som et bedre utemiljø, trafiksikkerhet og fremkommelighet for alle i området.

Ulemper med gatelys er at de kan gi uvante lyspunkter som er synlig fra tilgrensende eiendommer, selv om belysningen ikke lander på naboeiendommen. Slik lysene er beskrevet fra søker, er lysstyrken mulig å regulere. Hvordan dette skal følges opp vil være et ansvar som er hos de som drifter området. Slik lysene er plassert med «ryggen» til nabotomtene, ledes lyset bort fra naboeiendommer.

Aspåsen skole ligger nært sentrum av byen, og det regulerte formålet er av slik art at belysningen for området må kunne forventes.

Fordelene er at området vil kunne brukes etter regulerte formål med tryggere omgivelser.

Samlet fremstår tiltaket å gi klart større fordeler enn ulemper. Muligheten til å justere lysstyrken, samt at lysmastene nå er redusert i høyde og bedre tilpasset naboers ønsker, gjør at hensynene til bestemmelsen om plassering 4 m fra nabogrensen, ikke er vesentlig tilsidesatt.

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

### **Gebyrberegning:**

Det gjøres oppmerksom på at gebyr beregnes etter gjeldende betalingsregulativ.

### **Klageadgang:**

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Nordland. Klagen skal sendes til Bodø kommune v/Bygg og miljø. 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

Kari Skirbekk  
leder Bygg og Miljø

Hulda K. Nielsen  
Saksbehandler

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

Kopi til:

BOREALIS ARKITEKTER AS	Storgata 124	9008	TROMSØ
Stian Solhaug	Bodø kommune, Geodata		
Viggo Eide	Parkveien 36	8005	BODØ
Tove Kristin Gården	Parkveien 36	8005	BODØ
Leif Magne Hjelseng	Parkveien 34	8005	BODØ
Maren-Elisabet Nilsen-Nygaard	Parkveien 34	8005	BODØ
Halvard Arnt Johansen	Parkveien 38	8005	BODØ
Tove Mari Kilskar	Parkveien 38	8005	BODØ



<b>Orientering om rett til å klage på vedtaket:</b>	
Klagerett: (forvaltningslovens § 28)	Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bodø kommune, Bygg og miljø, Postboks 319, 8001 Bodø. Besøksadresse: Rådhuset, Kongens gate 23, hovedinngang fra Torvgata.
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.
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.