

NORCONSULT AS

Postboks 626  
1303 SANDVIKADato: .....06.03.2018  
Saksbehandler: .....Hulda K. Nielsen  
Telefon direkte: .....75 55 53 62  
Deres ref.: .....  
Løpenr.: .....18252/2018  
Saksnr./vår ref.: .....2017/20047  
Arkivkode: .....138/811

## Dispensasjon fra tilknytningsplikt Modulbygg Aspåsen

Byggeplass:	Parkveien, 8003 BODØ	Eiendom:	138/811
Tiltakshaver:	BODØ KOMMUNE TEKNISK AVDELING	Byggningsnr:	
Søker:	NORCONSULT AS		
Tiltakstype:	Kombinert barne- og ungdomsskole	Tiltaksart:	Nytt bygg - ikke boligformål over 70 m <sup>2</sup>

**Søknaden gjelder dispensasjon for tilknytningsplikt til fjernvarme.**

**I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 5.1 B. Energiløsning, med krav om tilknytningsplikt til fjernvarmenettet. Bygningssjefen kan ikke se at hensynene bak tilknytningsplikten blir vesentlig tilsidesatt. Etter en samlet vurdering finner bygningssjefen at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.**

**Det foreligger ikke nabovarsel på dispensasjonssøknaden. Dispensasjonen vurderes ikke å berøre naboer eller gjenboeres interesser.**

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

**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 29.01.18, mottatt samme dag, gjelder dispensasjon for tilknytningsplikt fjernvarme, for det planlagte og midlertidige modulbygget for Aspåsen skole. Modulbygget er planlagt brukt som skole i 2 år, for siden å deles i 3 separate enheter til annet bruk på andre tomter. Bruksareal (BRA) for tiltaket det søkes dispensasjon fra fjernvarme til, er 1440 m<sup>2</sup>.

---

### 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

**Spesielle forhold:**

Det er ingen særlige forhold knyttet til søknaden.

**Gjeldende plangrunnlag:**

Eiendommen omfattes av områderegulering for Bankgata og Aspåsen skoleområder, planid 2015011, vedtatt 15.06.17. Området er regulert til friområde.

Eiendommen omfattes også av kommuneplanens arealdel vedtatt 19.06.14.

Utdrag fra 2015011:

**4.3.1 Friområde o\_GF**

Innenfor areal avsatt til friområde ved Aspåsen skole skal det legges til rette for lek og aktivitet, samt allmenn ferdsel. Det er tillatt å oppføre aktivitetsappatater, turveier og lysarmatur innenfor området.

Det er tillatt å oppføre mindre bygninger i tilknytning til skolen, samt i forbindelse med renovering av skolen. Bygningene skal hensynta friområdets funksjon som leke- og aktivitetsområde, og midlertidige byggverk skal fernes ved opphør av bruk.

Eksisterende trær og busker bevares der det er hensiktsmessig ut fra vurdering av tilstand, klima- og miljøverdi og ut fra hensynet til universell utforming.

Det avsettes en tursti/grønncorridor med minimum 3 meters bredde fra plangrensen i nord, mellom Asphaugen barnehage og Bodø videregående skole, med forbindelse sørover mot Hålogalandsgata. Gangforbindelsen må sees i sammenheng med overordnet grønstruktur.

Eksisterende gangvei fra Amtmann Heggsvetvei og vestover mot Hålogalandsgata skal oppgraderes med minimumsbredde på 2,5 meter m/fast dekke og naturlige ledelinjer. Det skal også etableres sammenhengende belysning fra plangrensen i øst til og med skoleområdet ved Aspåsen skole. Gangveien skal stenges for atkomst med bil fra Amtmann Heggsvetvei. Stengselet skal settes opp i plangrensen mot øst.

Utdrag fra kpa:

**§ 5.1 Generelle bestemmelser****B. Energiløsning:**

Innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme er det tilknytningsplikt til fjernvarmenettet når konsesjonær har bekreftet at fjernvarme kan leveres på konsesjonsvilkår. Tilknytningsplikten gjelder både for private og offentlige bygg. Tilknytningsplikten gjelder **ikke** for oppføring/hovedombygging av enebolig, rekkehus samt annen bygning som har mindre enn 500 m<sup>2</sup> oppvarmet bruksareal.

Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten der det kan dokumenteres at alternative løsninger vil være miljømessig bedre.

For bygg med tilknytningsplikt skal igangsettingstillatelse ikke gis før det er dokumentert at avtale om tilknytning er inngått.

**Protester/bemerkninger:**

Det foreligger ingen protester/bemerkninger.

**Dispensasjoner:**

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 2014-2026 og § 5.1, med generelle bestemmelser om tilknytningsplikt til fjernvarme i konsesjonsområdet. Det er ønsket mulighet til å benytte f.eks. elektrisk oppvarming i bygget.

Det påpekes at tilknytningsplikten ikke gjelder for f.eks. bygninger under 500 m<sup>2</sup> oppvarmet areal, og til at det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten med alternative løsninger.

En midlertidig modulbasert skole skal her oppføres for inntil 2 år, og deretter splittes opp til plassering 3 forskjellige steder i Bodø kommune. Fjernvarme anses å gi liten miljøgevinst og å være unødvendig fordyrende for dette midlertidige tiltaket.

Et modulbygg basert på mindre enheter, har vansker med å tilfredsstille varmekravene via fjernvarme.

Fjernvarme baseres på gulvvarme eller radiatorer. Fjernvarme krever flere tekniske rom som må prosjekteres for å kunne flyttes og fordeles på de enkelte enheter ved oppdeling. Flytting og reetablering medfører større farer for lekkasjer og fuktskader. Det kan også mangle tilknytningspunkter ved neste plassering.

#### **Uttalelser:**

Byplan, utdrag:

*Saken gjelder etablering av et midlertidig skolebygg ved Aspåsen skole. Bygget blir ca. 1400 m<sup>2</sup> og skal stå i 2 år. Det søkes dispensasjon fra bestemmelse i KPA § 5.1, bokstav B, vedrørende energiløsning og tilknytning til fjernvarme innenfor konsesjonsområdet.*

*Grunnet bygningens midlertidighet vil det være upraktisk og fordyrende å tilknytte fjernvarme til bygningen.*

*Byplan har ingen planfaglige merknader.*

#### **Bygningssjefens 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:

Problemstillingen ved bruk av fjernvarme i dette bygget er vurdert og godt begrunnet slik det er oppsummert i dispensasjonssøknaden.

Dispensasjonen berører en midlertidig bygning som skal benyttes mens Aspmyra skole restaureres med tilbygg, ombygging og oppgradering av tekniske krav.

Tiltaket vil oppfylle kravene til varme, men ikke de nyere kravene til måten det varmes opp på, der hvor tiltaket ligger innenfor konsesjonsområdet og hvor fjernvarme kan leveres.

Helse, miljø og sikkerhet er ivaretatt.

Kostnader, mengde energisparing og effekten av fjernvarme for dette midlertidige tiltaket, anses å gi liten eller ingen gevinst. Fjernvarme gir et større omfang av arbeid og kostnader som ikke veier opp for den korte tiden modulbygget skal benyttes.

Ut fra en samlet vurdering, finner bygningssjefen at fordelene er vesentlig større enn ulempene ved å innvilge dispensasjonen som omsøkt.

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.

**Gebyrberegning:**

Gebyr er beregnet etter gjeldende betalingsregulativ.

**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

Hulda K. Nielsen  
Saksbehandler

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

Kopi til:  
BODØ KOMMUNE TEKNISK AVDELING    Postboks 319    8001    BODØ  
Stig Christoffer Solli  
v/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.