

COWI AS
Arnold Hattrem
Postboks 6412 Etterstad
0605 OSLO

Dato: 18.12.2019
Saksbehandler: Kjell Selsøvd
Telefon direkte: 75 55 53 68
Deres ref.:
Løpenr.:104791/2019
Saksnr./vår ref.: 2017/4705
Arkivkode: L42

Tillatelse til endring nr. 5

Byggeplass:	Hunstad Sør - Sjøåsen Øst, 8020 BODØ	Eiendom:	L42
Tiltakshaver:	HUNSTAD SØR UTBYGGINGSSSELKAP AS	Bygningsnr:	
Søker:	COWI AS		
Tiltakstype:	VVA-anlegg, mm	Tiltaksart:	Nytt anlegg - nytt anlegg/konstruksjon

Til tidligere gitt rammetillatelse av 01.06.2015 foreligger det søknad om endring nr. 5.

Endringsøknad nr. 5, datert 04.12.2019 gjelder endring av turdrag TD3:

- Dette avslutte ved lekeplass LP2 uten å føre dette videre ned til Stabburshaugen (KV6) i hht. vist i områdereguleringsplanen og gjeldende rammetillatelse inkl. endring nr. 4.
- Turdraget føres istedenfor ned til internvei i felt B15_2, tomt 3, jf. kart og tegning i endringsøknad.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-3, jf § 20-1 bokstav k) og l) godkjennes søknad om endring; vedlagt tegning nr. C23 F08 og for øvrig på de vilkår som er nevnt under.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra områdereguleringsplan for Hunstad sør for at TD3 avsluttes ved LP2 uten å føres ned til KV6 i hht. vist i plankart. Grunnet terrengfallet føres dette turdrag ned til internvei i felt B15_2, med videre forbindelsen ned til Stabburshaugen (KV6) etter denne vei. Kommunen kan ikke se at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. Etter en samlet vurdering at terrengsituasjonen finner vi at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Endringen er fritatt nabovarsling da disse justeringer ikke ansees å berøre andres interesser

Tidligere godkjente tegninger vedlagt søknad om endring nr. 4 for denne del utgår.

Endringstillatelsen gjelder også for gitte igangsettingstillatelse.

Saken behandles i medhold av delegert myndighet.

Bygg og miljø

Postadresse:
Postboks 319, 8001 Bodø
Besøksadresse:

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

Elektroniske adresser:
postmottak@bodo.kommune.no
kjell.selsovold@bodo.kommune.no
www.bodo.kommune.no

Orgnr.:
972 418 013
Bankkonto:
4500 55 00080

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.

Søknaden:

Hovedsøknaden, datert 16.12.2014, mottatt siste supplering 29.05.2015, gjelder

- VVA-anlegg (inkl. fortau)
- 3 stikkveier i følgende felt: B 15-1, B 15-2 og mellom B 16-2 og B 16-5
- Lekeplasser LP2 og LP3.
- Murer og sikringstiltak langs veier.

Endringssøknaden, datert 29.08.2016 omfatter følgende endringer:

- Justert plassering av stikkvei i delfelt B15-1
- Justert plassering av stikkvei i delfelt B15-2
- Justert plassering av stikkvei i delfelt B16-1
- Justert plassering av stikkvei i delfelt B16-2
- Nytt avfallsanlegg nr. 1, plassert ved avkjørsel til felt B 16-2
- Nytt avfallsanlegg nr. 2, plassert ved lekeplass LP3
- Nytt avfallsanlegg nr. 3, plassert ved krysset KV6 /KV10

De ulike avfallsanlegg betjener delfelt i hht. oversikt mottatt fra tiltakshaver pr. epost 08.09.2016 (dok 33 i saka).

Endringssøknad nr. 2, datert 09.03.2017 omfatter følgende endringer:

- Utgår: Støttemur og rekkverk på sørsiden langs del av KV 6 (vei 30000). Likeså tilsvarende langs vest og nordside av KV 10 (vei 66000).
- Nytt: Støttemur og sikringsgjerde mot nord lang KV 6 mot felt B 15_1 og noe inn på B 15_2.
- Del av mur og sikringsgjerde i felt B 15_1 (fra pel 560 til grense mot felt B 15_2) utgår av denne tillatelse og skal omsøkes og utføres av utbygger i dette felt. (Utbygger Skipnes informeres med kopi av dette brev om dette forhold).
- Justert plassering av VA-ledninger i felt B 15_1, nordre del.

Endringssøknad nr. 3, datert 24.05.2017 omfatter følgende endringer:

- Lekeplass LP3 endres utforming av og terreng søkes fylt opp for bedre tilpassing til vei om naboeiendom. Det inngår også oppsett av sikringsgjerde mot sør langs tomtegrensen.

Endringssøknad nr. 4, datert 12.09.2017 omfatter følgende endringer:

- Turdrag fra lekeplass LP2 til kjørevei KV6 utføres med «knekk mot vest for løsning av høydeforskjell mellom vei og terreng videre nordover. Løsning som legges til grunn for godkjenning er vist i tegning C15 og F07, mottatt 10.10.2017.
- Sikringsgjerde langs KV6 (vei R30000) endres på nordsiden mellom pel 560-660.
- I felt B15_1 etableres mur i overkant av fjellskjæring mellom pæl 600-620. Tegning C02, mottatt 12.09.2017 legges til grunn for denne endring.

Endringssøknad nr. 5 (denne søknad), datert 04.12.2019, omfatter endring av turdrag TD3:

- Dette avslutte ved lekeplass LP2 uten å føre dette videre ned til Stabburshaugen (KV6) i hht. vist i områdereguleringsplanen og gjeldende rammetillatelse inkl. endring nr. 4.
- Turdraget føres istedenfor ned til internvei i felt B15_2, tomt 3, jf. kart og tegning i endringssøknad.

Spesielle forhold:

Det er ingen særlige forhold knyttet til søknaden.

Gjeldende plangrunnlag:

Som angitt i hovedvedtaket av 01.06.2015.

Byggetomten:

Fjelltomt.

Plassering:

Som angitt i hovedvedtaket av 01.06.2015.

Endring nr 5 framgår av dok 25 (enringssøknaden) og dok 26 (supplering av 17.12.2019) samt oversikt i brev i endringssøknad.

Tiltaket skal plasseres i plan og høyde, i henhold til godkjent situasjonsplan, av ansvarlig utførende foretak.

Beliggenhetskontroll:

Som angitt i hovedvedtaket av 01.06.2015.

Protester/bemerkninger:

Endringssøknaden er fritatt nabovarsling da dette ikke berøre noen naboer.

Ansvarlig foretak:

Som angitt i hovedvedtaket av 01.06.2015 og igangsettingstillatelse av 18.06.2015.

Endringssøknaden gir ingen endringer i ansvar.

Dispensasjoner:

Det er i endringssøknaden framlagt søknad om dispensasjon for å ikke føre turdraget TD 3 helt ned til KV6 (Stabburshaugen), men avslutte denne oppe ved lekeplass LP2 og etablere ny sti/vei fra denne ned til internvei pågående byggesak i tomt 3 i felt B15_2. Videre forbindelse fra denne vei er etter intern vei i feltet ned til Stabburshaugen.

Begrunnelsen er at regulert trase ned til hovedveien er sært bratt og i tillegg at denne trase også ville lede gangtrafikk rett ned mot et uoversiktlig kryss uten fortau.

Uttalelser:

Byplan har i egen epost til utbygger gitt positiv vurdering av endringen. Dette er også avklart i internt møte før denne behandling.

Kommunens vurdering:

Som angitt i hovedvedtaket av 01.06.2015 og igangsettingstillatelse av 18.06.2015.

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.

Kommunen anser at både terrengfallet, fravær av oversikt i veien nedenfor og at det heller ikke er fortau hvor regulert trase kommer ned til Stabburshaugen tilsier at tidligere godkjent løsning er uheldig og kan være til potensiell fare for bruken av denne.

Ny løsning som er fremmet dispensasjon for synes ikke å tilsidesette vesentlig de hensyn som ligger bak regulert turdrag mellom øvre og nedre del av området.

Sikkerhetshensynet legges avgjørende vekt på og gir langt større fordeler enn ev. ulempe at forbindelseslinjen nå vil bli noe lengre etter endringen.

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

Kjell Selsøvd
Saksbehandler

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift

Kopi til:

HUNSTAD SØR UTBYGGINGSELSESKAP AS
Stig Christoffer Solli

Postboks 4104 Jensvoll
Geodata

8089 BODØ

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, 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.