

Bodø Kommune
/v Byggesak

Deres ref.:
52200577

Vår ref.:
52200577/Følgebrev.docx

Dato:
2022-06-09

► Nord Universitet - Brønnpark - Søknad om rammetillatelse og midlertidig dispensasjon

Byggeplass:	Universitetsalléen 11, 8026 Bodø, Gnr. 42 bnr. 488		
Tiltak:	Brønnpark		
Tiltakshaver:	Statsbygg	Adresse:	Erling Skakkes gate 66, 7012 Trondheim
Ansvarlig. søker:	Norconsult AS	Adresse:	Postboks 234, 8004 Bodø

På vegne av Statsbygg vil Norconsult AS søke om rammetillatelse til etablering av brønnpark.

Tiltakets omfang

Det søkes om rammetillatelse for følgende tiltak:

- Vesentlig terrenginngrep
- Endring av bygg - innvendig - Brannskille i bygg
- Bygningstekniske installasjoner - Endring - Utvendige tekniske installasjoner
- Bygningstekniske installasjoner - Endring - Teknisk installasjon i bygg

Statsbygg planlegger å etablere en brønnpark med energibrønner på uteområdene til Nord Universitet i Bodø. Brønnene skal hente geotermisk varme fra grunnen, som utnyttes i varmepumper som varmer opp bygningsmassen på universitetet. Det vil graves grøfter for føringer mellom brønnene og inn til byggene på tomten. Inne i byggene vil det føres varmerør inn til tekniske rom, der nye varmepumper fordeler varmen videre inn i bygningsmassen. Det vises til vedlagte tegninger, se vedlegg E-01 til E-04.

Det opplyses for øvrig om at Statsbygg skal gjennomføre dette prosjektet som en «Best value-approach», hvilket betyr at ansvaret for planleggingen i svært stor grad overlates til entreprenør. Både antall brønner og nøyaktig plassering av disse kan ikke avklares før entreprenør er kontrahert. Det er derfor noen avklaringer som ikke er mulig å få gjort på dette tidspunkt, og vi ber om aksept for at disse avklaringene vil foreligge før søknad om igangsettestillatelse.

Tiltakets størrelse og grad av utnyttning

De aktuelle tomtenes totale areal er 44867 m². Områdene som er avsatt til mulig plassering av energibrønner er ca 11900 m², men nøyaktig plassering, antall og utstrekning av brønnene er ikke avklart. En mer detaljert situasjonsplan med plassering av brønner vil foreligge ved søknad om IG. Tiltaket endrer ikke utnyttelsesgrad på tomten eller størrelse på bygg. Merk at i søknadsskjema fra Byggesøknaden.no, er grad av utnyttning oppgitt til 0 % BRA, da utnyttelsesgraden varierer for de ulike formålsområdene, og vi ikke anser en nøyaktig utregning av utnyttelsesgrad som relevant for dette tiltaket.

Forholdet til plangrunnlaget

Området omfattes av reguleringsplan Detaljreguleringsplan for Universitetet i Nordland, planID 2435.

I det etterfølgende følger en gjennomgang av aktuelle § i reguleringsplan. Tekst i kursiv er hentet fra reguleringsbestemmelsene.

- Formål:
 - §3.7, §3.9, §3.10, §3.11 omhandler bygningsformål. Tiltaket anses ikke å være i strid med noen av bestemmelsene.
 - §3.12.1 og §3.12.2 omhandler uteopphold. Her vil tiltaket være midlertidig i strid med formålet, og det søkes derfor om en midlertidig dispensasjon. Se eget punkt.

Relevante bestemmelser i fra Kommuneplanenes arealdel

- *§ 1.8 Ulempehåndtering i anleggs- og byggetid. Det skal utarbeides en overordnet plan for hvordan ulemper for beboere og næringsetableringer skal håndteres i bygge- og anleggsfasen, og planen skal være godkjent før det kan gis rammetillatelse.* Statsbygg skal gjennomføre dette prosjektet som en «Best value-approach», hvilket betyr at ansvaret for planleggingen i svært stor grad overlates til entreprenør. Siden entreprenør per nå ikke er kontrahert, vil det være vanskelig å få på plass en oversikt over ulempene i byggefasen. Vi ber derfor om aksept for at fullstendig ulempeplan foreligger ved søknad om igangsettingstillatelse.

Forholdet til naturmangfoldloven

Ut ifra Miljødirektoratets Naturbasekart, kan vi ikke se at tiltaket har påvirkning på sårbare naturtyper og arter.

Radon

Tiltaket ligger i aktsomhetsområde for radon, men vi kan per nå ikke se at omsøkte tiltak vil utløse krav om ytterligere radonsikring. Skulle dette likevel bli aktuelt, vil det ivaretas ved søknad om igangsettingstillatelse.

Avfallsplan

Det vil bli utarbeidet en avfallsplan i samråd med entreprenør, som vil oppbevares i tiltaket ved søknad om igangsettelse. Sluttrapport for avfall sendes kommunen sammen med søknad om ferdigattest.

Avklaring av plassering nær høyspentledning

Det går en høyspentledning i grunnen over området som er satt av til brønnboring. Kontakt med ARVA for sikring av denne vil ivaretas av entreprenør i detaljeringsfase. Se vedlegg F-01 for oversiktskart.

Vann- og avløpsledninger i konflikt med tiltaket

Det går flere VA-ledninger i grunnen over området som er satt av til brønnboring. Kontakt med Teknisk avdeling i Bodø kommune for sikring av disse vil ivaretas av entreprenør i detaljeringsfase. Se vedlegg F-02 for oversiktskart.

Dispensasjon

Tiltaket er avhengig av dispensasjon. Det planlegges plassert brønner i grøntområdene f_UT1 og f_UT2. Dette innebærer at grøntarealer kan bli båndlagt i byggeperioden. Det søkes derfor om midlertidig dispensasjon fra formålet.

Uteområdene tilbakeføres til opprinnelig stand etter anleggsperioden, som er estimert til ut 2023. Vi kan ikke se at hensynet bak bestemmelsen blir tilsidesatt, og mener at fordelen med å innvilge dispensasjon er større enn ulempen.

Uttalelse fra andre offentlige myndigheter

Det vurderes å hente inn uttalelse fra Arbeidstilsynet, da tiltaket er en del av en stor arbeidsplass. Selve tiltaket berører i svært liten grad arbeidsplasser, men vi vil gjennomføre en dialog med Arbeidstilsynet om de anser et samtykke som nødvendig. Dette vil i så fall foreligge ved søknad om igangsettingstillatelse.

Adkomst og VA-anlegg

Tiltaket vil ikke gi endret adkomst eller føre til endring av VA-anlegg.

Situasjonsplan

Vedlagte situasjonsplaner, vedlegg D-01, viser tiltaksgrensen for hele tiltaket.

Nabovarsling

Tiltaket og dispensasjonssøknad er nabovarslet, se vedlegg C01 – C02. Det er ikke kommet merknader til tiltaket.

Prosjekteringsområder og tiltaksklasser

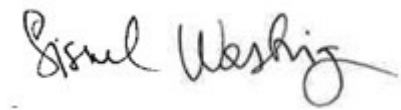
Det er ikke utført søknadspliktig prosjektering i tiltaket per nå. Dette vil utføres når entreprenør er kontrahert. Vi forventer derfor at det vil foreligge ansvarserklæringer og gjennomføringsplan ved søknad om igangsettingstillatelse. Merk at når man søker gjennom Byggesøknaden.no, tvinges man til å legge ved en gjennomføringsplan, og vi har derfor vært nødt til å legge ved et tomt dokument.

Fagområde	Tiltaksklasse	Foretak
Ansvarlig søker	2	Norconsult AS

Utførende fag og tiltaksklasser

Utførende foretak er enda ikke kontrahert, erklæring om ansvarsrett og oppdatert gjennomføringsplan vil bli innsendt ved søknad om igangsetting

Med vennlig hilsen
Norconsult AS



Sissel Ellingsen Westvig

Vedlegg:

Søknadsskjema fra Byggesøknaden.no med vedlegg (iht. vedleggslista i søknadsskjema)

Kopi: Statsbygg Midt
V/Jørn Åselid