

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE FOR [Bodin leir - 2025002]

Møtedato: 19.03.2025

Referent: Kristoffer L. Seivåg

Deltakere fra forslagsstiller: Odd A. Graabræk (Forsvarsbygg)

Deltakere fra plankonsulent: Kari Dalland (3RW), Bendik Riis (3RW)

Deltakere fra kommunen: Kristoffer L. Seivåg, Kjetil Christensen, Mats Marthinussen, Stig C. Solli, Aviåja Kleist, Berit Pedersen, Fredrik Tvenning, Signe, Dagrun,

KONTAKTINFO

Plankonsulent: Kari Dalland, kari@3rw.no, 975 44 210

Forslagsstiller: Odd A. Graabræk, odd.arnold.graabraek@forsvarsbygg.no, 456 30 779

Bodø kommune (saksbehandler 1): Kristoffer L. Seivåg, kristoffer.seivag@bodo.kommune.no 924 16 461, og Kjetil Christensen er saksbehandler 2.

Saksnummer: 2025/1316

INFORMASJON FRA FORSLAGSSTILLER

Grunnlag for møtet: Planinitiativ datert 30.01.2025

Prosjektet:

Fra planinitiativet:

Planens hovedformål *Forsvaret* vil videreføres fra gjeldende KPA for Bodø kommune. Det skal legges opp til en utvikling av leiren i form av oppgraderinger av dagens bygningsmasse og fortetting med ny bebyggelse. Det skal vurderes en utvikling av vaktområdet inkl. tilkomstvegen til leiren, sikringsgjerdets plassering skal revurderes, og boligene langs Børsingveien skal eventuelt også inngå i planen. I planprosessen vil eventuelle underformål vurderes, og det vil reguleres noe samferdselsformål.

Tilleggsopplysning av tiltakene omtalt i oppstartsmøtet:

- Alle nye bygningstiltak vil i hovedsak foregå innenfor sikringsgjerdet, og gjerdet vil bli vurdert flyttet for å ivareta sikkerheten til leiren.
 - Dersom planen skal foreslå utbedringer/alternativ bebyggelse for området med tomannsboliger i sørvest ved barnehagen, vil ikke disse nødvendigvis ligge innenfor sikringsgjerdet
- Som en del av vurdering av flytting av vaktområde lengre vest er det aktuelt å stenge turvei på tvers av dagens vakt.
- Det vil bli gjennomført en risikovurdering av sikringsgjerdet tett på turvei i nordvest og sørøst
 - Omlegging av turvei i nordvest er lite trolig
 - Flytting av gjerder i sørøst til toppen av ryggen ved tursti.
- Stenging av vei på tvers av vakta

- Flytte portvakta vestover

FØRINGER FOR PLANARBEIDET

Følgende tema skal utredes:

- Kulturminner
 - Inne i leiren er den en siktedom
- Naturverdier
 - Flere verdier registrert i området
- Landbruk
 - Planområdet grenser til viktige landbruksareal
- Hensynet til tunnel for riksveg
 - Hensynssone krysser planområdet
- Flom og kvikkleire
 - Registrert aktsomhetsområde
- Friluftsliv
 - Tiltakene i plan påvirker ferdsel gjennom planområdet
- Trafikk/mobilitet
 - Potensielt økt trafikk på Børsingveien

VESENTLIGE TEMA OG PROBLEMSTILLINGER I PLANARBEIDET

- Omlegging av turvei nordvest i planområdet har potensielt høyt konfliktnivå
 - Mye brukt turvei
 - Viktig ferdselsåre, og fungerer som en inngangsport til Bodømarka
 - Fungerer som driftsvei til kommunen og fylkeskommune
 - Veien på tvers av vakta fungerer som en snarvei til turveinettet
 - Potensiell adkomst for flere aktører
 - Omlegging av turvei vil kunne påvirke nærliggende landbruksområder
- Flytte sikringsgjerdet i sørøst til toppen av terrengryggen ved tur- og skiløype
 - Kan bety justering av stitrasé
 - Aktuelt å gjerde inn forlegningsbygg langs Børsingveien
 - Vurdere hensynssone for friluftsliv utenfor sikringsgjerdet
- Bebyggelse på idrettsplassen
 - Skal det etableres ny bebyggelse på idrettsplassen utenfor dagens gjerde vil det kunne påvirke nærliggende boligbebyggelse

- Vil kunne kreve nøyere dokumentasjon av tiltak ved høring
- Forurensset grunn
 - Må undersøkes ved byggetiltak
- Forsvarets boliger sørvest i planområdet
 - Det som ikke faller inn under formålet til Forsvaret må reguleres til boligformål
- Mobilitet
 - Hovedadkomst vil fortsatt knytte seg til eksisterende portvakt
 - Vil kunne få økt trafikk
 - Børsingveien har ingen fortau
 - Det er regulert i tilgrensende detaljregulering
 - Idrettsbanen brukes til parkering ved øvelser
 - Noe busstransport i Børsingveien til og fra Reitan
 - Parkeringskrav
 - Forsvarsformål ikke spesifisert i Kommuneplanens arealdel (KPA)
 - Kan vurdere parkeringskrav etter eget behov og argumentere argumenter for det (se bestemmelser i KPA)
- Vann, avløp og overvann (VAO)
 - To hovedvannledninger som krysser planområdet
 - Kan legges inn som hensynsone i plan
 - Gammelt VA-anlegg for øvrig
 - Gjelder også Forsvarets boliger i sørvest
 - Følger ikke avstandskrav til kommunalt anlegg
 - Kommunen anbefaler oppgradering og separering
 - VAO-plan unntatt offentlighet kan leveres
 - Utfordringer med overvann ved portvaktområdet
 - Anbefales å benytte naturbaserte løsninger med vegetasjon etc.
 - Blågrønn faktor kan brukes som verktøy
 - Det skal avtales særmøte med kommunens kontor for vann og avløp

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG/ELLER UTBYGGINGSAVTALE

Det kan vurderes å varsle forhandling om utbyggingsavtale samtidig med annonsering av planoppstart. Ellers må dette gjøres eksplisitt ved en senere anledning dersom det er aktuelt.

AVGRENSNING AV PLANEN

Planavgrensningen i planinitiativet ble gjennomgått i møtet. Justert planavgrensning blir utarbeidet av kommunen og oversendt konsulent.

- Planavgrensning
 - Bør utvides hvis omlegging av turvei
 - Utvidelse av formål Forsvaret i nord

- Nordland fylkeskommune er eier
- Noe dårligere kvalitet på eiendomsgrensene i nord
 - Dette bør rettes opp, dersom det er ønskelig å gjennomføre tiltak i disse områdene
- En rest av gammelt forsvarsmål i eldre detaljregulering ved jernbanen
 - Inkluderes i planområdet slik at denne delen av detaljreguleringen kan oppheves

SAMARBEID OG MEDVIRKNING

Det anbefales å gjennomføre infomøte for naboer og interessenter. Møtes kan avholdes på Rådhuset hvis ønskelig.

KONSEKVENsutREDNING

Krav til planprogram og konsekvensutredning ble gjennomgått og foreløpig konklusjon er at saken ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredninger. Planinitiativet er i tråd med gjeldende KPA og er ikke vurdert å gi vesentlige negative konsekvenser for miljø eller samfunn.

Skal det foregå omlegging av turvei i nord må vesentlige konsekvenser for natur, landbruk og friluftsliv vurderes på nytt.

PLANLEVERANSE

Planleveransen skal bestå av følgende dokumenter:

- Plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med ROS analyse og Bodø kommunes maler skal benyttes.
- Overordnet VAO plan
- Miljøprogram
- Eventuelle analyser og utredninger: se «Føringer for planarbeidet» lengre opp.

Nærmere beskrivelse av krav til planprosessen og planleveransen fremgår av Bodø kommunes planveileder: <https://bodo.kommune.no/planveileder/>

Grunnkart kan bestilles på Bodø kommunes karttjenester: <https://bodo.kommune.no/arealplan-bygg-og-eiendom/kjop-av-kart-og-eiendomsinformasjon/>

Plandokumenter og tilhørende utredninger skal utarbeides av fagkyndige.

GEBYR

Ved plansaksbehandling utsendes det gebyr i henhold til enhver tid gjeldende gebyrforskrift for Bodø kommune.

Det stilles gebyr for boliger som skal omsettes på det kommersielle markedet og reguleres til boligformål. Dersom boliger disponeres av Forsvaret, vil det ikke stilles gebyr til forsvarsformål.

KONKLUSJON

Det kan igangsettes planarbeid for detaljregulering for Bodin leir.

VIDERE SAKSGANG

Saksbehandler utarbeider referat og sender referatet til partene for tilbakemelding. Det gis en frist på 1 uke for evt. merknader til referatet. Saksbehandler utarbeider adresseliste for varsel om oppstart innen 2 uker etter godkjent referat. Oppstart av planarbeid kan da varsles og annonseres. Om ønskelig kan oppstartsvarselet gjøres tilgjengelig på Bodø kommunes nettside.

Dersom det går 1 år fra oppstartsmøte og det ikke er mottatt planleveranse vil Plan og mobilitet avslutte saken. Dersom saken allikevel skal fremmes må det holdes nytt oppstartsmøte.

Det ble i møtet gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderinger fra Plan og mobilitet er faglige og foreløpige, og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling eller politisk behandling. Ny informasjon som fremgår av planarbeidet, innspill fra naboer og uttalelser fra offentlige myndigheter eller organisasjoner og politiske vedtak vil kunne føre til endringer i planprosessen og planarbeidet underveis.