

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE FOR Elvegård camping, PlanID 2025009

Møtedato: 05.12.2025

Referent: Trond Åmo

Deltakere fra forslagsstiller: Geir Åge Nilsen, Elvegård trading AS
Deltakere fra plankonsulent: Eirik Tollåli, Gnist Arkitekter
Deltakere fra kommunen: Seksjonsleder plan Mats Marthinussen, rådgiver Trond Åmo, rådgiver Stig Solli, Rådgiver VAO Rachelle Collette, rådgiver Utbyggingsavtale Andreas Ryan og fungerende seksjonsleder bygg Tonje Fossli Aakre.

KONTAKTINFO

Plankonsulent: Eirik Martin Tollåli, epost: eirik@gnistark.no, 466 86 916

Forslagsstiller: Elvegård Trading AS v/Geir Åge Nilsen, Epost: gaan@pelias.no, 920 63 219

Bodø kommune (saksbehandler 1): Trond Åmo, trond.eivind.amo@bodo.kommune.no, 75 55 52 12.
Mathias Reinar er saksbehandler 2.

Saksnummer: 2025/8464 (Saksnummer vil bli endret etter nyttår da Bodø kommune skal over til nytt fagsystem).

INFORMASJON FRA FORSLAGSSTILLER

Grunnlag for møtet: Planinitiativ datert 23.11.2025

Om prosjektet:

Elvegården Camping har gradvis blitt utviklet med ulike bygg og installasjoner, hvor flere tiltak mangler nødvendige tillatelser. Dagens reguleringsplan er utdatert og gir ikke tilstrekkelige rammer for videre drift. Det er derfor behov for en ny reguleringsplan som rydder opp i dagens situasjon, avklarer lovlige rammer og tilrettelegger for en moderne og bærekraftig campingplass. Planen skal sikre tydelige formålsgrenser, avklare tillat bebyggelse, bedre løsninger for VA, adkomst, parkering, renovasjon og grøntområder, samt avklare byggegrenser og mot blant annet nabobebyggelse og mot sjø.

FØRINGER FOR PLANARBEIDET

TEK17 kap. 11-6 punkt 6. Videre vil ny KPA 2026-2038 være førende for planarbeidet. Det antas at ny KPA vil bli vedtatt i april 2026.

Eiendomsgrensene må påvises da deler av eiendomsgrensene er av dårlig kvalitet. Det tas inn i melding om oppstart at grensene skal justeres og at planavgrensningen skal følge de nye grensene.

VESENTLIGE TEMA OG PROBLEMSTILLINGER I PLANARBEIDET

Temaer som skal vurderes og/eller tas inn i planarbeidet er:

- Vannforskriften
- VAO-plan
- Støy
- Utnyttelsesgrad
- Utomhus - lekeområde
- Overvannshåndtering
- Samfunnssikkerhet/ROS
- Brann
- Byggegrense mot sjø

Det ble i møtet diskutert slamavskiller knyttet til ny oppstillingsplass for vasking av bobil. Der det er vask av kjøretøy hos en næringsvirksomhet, så kreves det normalt oljeutskiller og utslippstillatelse. Det er sannsynlig at det må søke om utslippstillatelse for denne bilvaskingsstasjonen.

Videre ble det tatt opp om tiltak på lekeplass er søknadspliktig iht. plan- og bygningsloven. Lekeplassen skal som utgangspunkt tegnes inn og illustreres i utomhusplan, som skal sendes inn til Bodø kommune. Mindre tiltak som sandkasse, huske, vippe, sklie o.l. anses ikke som søknadspliktige tiltak i seg selv, men dersom det skal etableres større installasjoner som gapahuk o.l. vil dette kunne være søknadspliktig. Videre vil også vesentlige terrengendringer kunne være søknadspliktig, om det er behov for det.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG/ELLER UTBYGGINGSAVTALE

Det meldes om utbyggingsavtale i melding om oppstart.

AVGRENSNING AV PLANEN

Planavgrensningen i planinitiativet ble gjennomgått i møtet. Det ble avklart at Stig Solli, Bodø kommune utarbeider digital fil med forslag til planavgrensning.

SAMARBEID OG MEDVIRKNING

Det ble ikke avtalt noe større arbeid omkring medvirkning utover samtale med naboer.

KONSEKVENsutREDNING

Krav til planprogram og konsekvensutredning ble gjennomgått og foreløpig konklusjon er at saken *ikke faller* inn under forskrift om konsekvensutredninger.

Planen omfattes etter av forskrift om KU. Dette begrunnes i planen viderefører hovedformålene i gjeldene plan og overordnede planer, samt at planen ikke tilfører ny bebyggelse, bolig, anlegg, forurensning eller trafikk i en mengde som vil kunne utløse konsekvensutredninger. Berøringen med hensynssoner og verneområder er også begrenset i en slik grad av ikke anser det tilstrekkelig for å gi krav om konsekvensutredning.

PLANLEVERANSE

Planleveransen skal bestå av følgende dokumenter:

- Plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med ROS analyse. Bodø kommunes maler skal benyttes.

- Overordnet VAO plan
- Miljøprogram
- Eventuell KU
- Eventuelle analyser og utredninger; brannteknisk vurdering, brannvurdering, vurdering av planens virkning på vannforskriften, støyvurdering, kartlegging av naturmangfold, sol/skygge analyse, grunnforhold, kapasitet på teknisk infrastruktur, illustrasjoner og digital 3D modell (i tråd med kommunens kravspesifikasjon).

Nærmere beskrivelse av krav til planprosessen og planleveransen fremgår av Bodø kommunes nettsider: <https://bodo.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/arealplaner/rutiner-og-krav-til-private-reguleringsplaner/>

Grunnkart kan bestilles på Bodø kommunes karttjenester: <https://bodo.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/kart-og-eiendomsinformasjon/bestille-digitale-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. Gebyrkravet stiles til:

Elvegård Trading AS
Straumøyveien 70, 8056 Saltstraumen
Org nr.: 920 175 996

KONKLUSJON

Det kan igangsettes planarbeid for ny *detaljreguleringsplan*.

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 oppstartsvarket 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.