

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE FOR Planundergang på Løding, planID 2025004

Møtedato: 06.06.2025

Referent: Stian Aase

Deltakere fra forslagsstiller: Odd Martin Olsen, Yngve Langmo

Deltakere fra plankonsulent: Mona Presthus, Kristian Brødreskift

Deltakere fra kommunen: Mats Marthinussen, Marit Lunde, Stig Christoffer Solli, Bjørnar Christensen, Stian Aase

KONTAKTINFO

Plankonsulent: Mona Presthus, mona.presthus@multiconsult.no, 98416167

Forslagsstiller: Odd Martin Olsen, odd.martin.olsen@banenor.no, 91689714

Bodø kommune: Saksbehandler 1: Stian Aase, stian.aase@bodo.kommune.no, 97963168.

Saksbehandler 2: Marit Lunde, marit.lunde@bodo.kommune.no, 75555372

Saksnummer: 2024/7044

INFORMASJON FRA FORSLAGSSTILLER

Grunnlag for møtet: Planinitiativ datert 25.02.2025

Prosjektet: Bakgrunn for planarbeidet er at det har vært flere uønskede hendelser ved dagens planovergang, øst for Løding stasjon. Bane NOR ønsker derfor å stenge planovergangen, og erstatte den med en ny kulvert for å sikre trygg kryssing av jernbanen. Hensikten med planarbeidet er hjemle en plan som legger til rette for bygging av kulvert for kryssing av jernbanen og ny vei til boliger øst for jernbanen. Planen skal samtidig legge til rette for sanering og stenging av dagens kryssing, som går i plan.

FØRINGER FOR PLANARBEIDET

- Deler av planområdet er regulert i reguleringsplan for togstopp på Tverlandet, planID 5040. I planen er det stilt rekkefølgekrav om opparbeiding av ballplass. I planarbeidet må arealet som er regulert LEK inngå i planen og sikres en opparbeidelse
- Tiltaket som planlegges berører dyrka mark. Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023 – 2027 gir føringer for planarbeidet
- Kommuneplanens arealdel og samfunnsdel gir føringer for planarbeidet

VESENTLIGE TEMA OG PROBLEMSTILLINGER I PLANARBEIDET

- tiltakshaver ønsker planprosess etter § 3-7 – «Overføring av planforberedelse til statlig eller regional myndighet». Bodø kommune vurderer at planprosessen kan gjennomføres etter pbl. § 3-7. Forslag til plan skal sendes på forhåndsgodkjenning til Bodø kommune før planen kan sendes på høring og legges til offentlig ettersyn
- Landbruksareal må bevares så langt det lar seg gjøre for fremtidig bruk. Den eksisterende veien øst for jernbane kan også saneres. Det kan vurderes om og hvordan matjord kan

benyttes her. Det må komme frem i planarbeidet hvordan matjord skal benyttes for at ikke kvaliteten blir forringet

- Banen NOR ønsker å føre overvann fra kulvert til Storelva. Det må avklares om dette er en mulig løsning, og evt. hvilke tiltak som må gjennomføres for å ivareta elven og elvedelta
- Adkomst for renovasjon må avklares
- Trafikksikkerhet for gående må redegjøres for; både sikt i undergang og snarvei mellom jernbanestasjon og Hagebyen
- VA-ledning må ivaretas. Planlegger får kontaktinformasjon til ressurs på VA hos Bodø kommune for å avklare spørsmål ang. VA
- Spesielt viktige tema i ROS-analyse er aktsomhetsområde for marin leire, trafikk og flom.
- Veien planlegges som privat fra parkeringsplass. Deler av veien går over kommunal eiendom. Det vil være naturlig å se på overføring av eiendom for det som er nødvendig for det arealet som er nødvendig for etablering av veien
- Eiendomsgrenser øst i planområdet er av for lav kvalitet og må måles opp på nytt for å ha kontroll på grensene. Tiltakshaver kan rekvirere oppmålingsforretning fra Bodø kommune.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG/ELLER UTBYGGINGSAVTALE

- **Disponering av dyrkbar mark**
- **Ivaretagelse av VA-ledning**
- **Opparbeiding av lekeplass**

AVGRENSNING AV PLANEN

Planen er gitt planID 2025004 Planavgrensningen fra planinitiativet ble gjennomgått i møtet. Plangrensen må justeres i tråd med gjeldende reguleringsplan slik at areal regulert LEK i gjeldende plan blir en del av dette planarbeidet. Bane NOR og Bodø kommune må gjøre vurderinger i forhold til rekkefølgekrav i gjeldende plan om opparbeiding av nærlekeplass som erstatning for balløkken. Det ble avklart at planlegger utarbeider forslag til ny plangrense. Plangrensen må også ta med seg utvidelse i nord for overvannshåndtering. Planlegger sender plangrense i SOSI-format til Bodø kommune.

SAMARBEID OG MEDVIRKNING

Det er viktig med medvirkning i tidlig fase. Det bør avholdes folkemøte. Her kan Bodø kommune stille om det er ønskelig fra tiltakshaver. Det bør komme frem at det er vurdert andre alternativer, og faglig begrunnelse for valgt alternativ.

KONSEKVENsutREDNING

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

Vurdering

Tiltakene i planforslaget er gjennomgått i samsvar med forskrift om konsekvensutredning for planer etter plan- og bygningsloven §§ 6, 8 og 10. Hensikten med planen er å legge til rette for å etablere planfri kryssing av jernbanen, og stenge eksisterende planovergang av hensyn til samfunnssikkerhet. I tillegg til kulvert skal det også etableres ny vei til boligene øst for jernbanen.

Tiltakene i planen omfattes ikke av § 6 – «planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding». Jf. § 8 skal reguleringsplaner for tiltak i vedlegg 2 konsekvensutredes, dersom tiltaket kan ha vesentlige virkninger etter § 10.

Tiltakene i planen omfattes av vedlegg 2, nummer 10, bokstav e – «infrastrukturprosjekter». Omfanget av tiltaket er begrenset. Det vurderes derfor at det ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

Tiltaket med nye vei omfattes vedlegg 2, nummer 1, bokstav a – «prosjekter for omstrukturering av jordeiendommer». I forhold til § 10 vurderes det at tiltaket er av så begrenset omfang at det ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

PLANLEVERANSE

Planleveransen skal bestå av følgende dokumenter:

- Plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse med ROS analyse. Bodø kommunes maler skal benyttes.
- Overordnet VAO plan
- Miljøprogram
- Geotekniske undersøkelser
- Trafikk- og støyvurdering knyttet til trafikken som ny vei vil medføre for nærmeste berørte naboer
- *Illustrasjoner og digital 3D modell (i tråd med kommunens kravspesifikasjon)]*
- *Det pågår arbeid med revisjon av kommuneplanens arealdel. Administrasjonen foreslår flere endringer i dokumentasjonskrav for planleveranser. Det ble avtalt i møtet at det ikke er nødvendig å levere miljøprogram og blågrønn faktor dersom temaene disse dokumentasjonskravene har som hensikt å sikre, blir godt ivaretatt i øvrige plandokumenter.*

Listen er ikke uttømmende og 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

Ikke aktuelt i denne plansaken

KONKLUSJON

Det kan igangsettes planarbeid for ny *detaljreguleringsplan for planundergang på Løding*.

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.