

---

## REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Sak 2017/17927  
Detaljregulering Munarvollveien 2 – PlanId 2019014

Møtedato: 9.9.2019

Deltakere fra forslagsstiller:  
Knut Arne Aasan, Linka eiendom deltok på Skype

Deltakere fra plankonsulent:  
Teresa Sue-Chu, Gnist arkitekter  
Marielle Hansen, Gnist arkitekter

Deltakere fra kommunen:  
Annelise Bolland, byplansjef  
David Losvik, saksbehandler byplan  
Kjetil Christensen, saksbehandler byplan  
Stig Solli, GIS  
Knut Harberg, Byteknikk forvaltning

---

## INFORMASJON FRA FORSLAGSSTILLER

Plankonsulent/kontaktperson epost/tlf:  
Teresa Sue-Chu  
terchu@gnistark.no

Beskrivelse av planområdet:  
Gnr/bnr: 43/89 og 43/1030  
Adresse: Munarvollveien 2

### Beskrivelse av planforslag (type bebyggelse, utnyttingsgrad)

Det ønskes å tilrettelegge for kontor og lager med parkering. Høyder 8m gesimshøyde og 9m mønehøyde. BYA inntil 100%. Parkeringskrav sone B gjelder. Planen tar med deler av rv 80 og gang og sykkelvei.

---

## SPESIELLE PROBLEMSTILLINGER OG FØRINGER DRØFTET I MØTET

Nye bygninger bør tilpasses eksisterende bygningsmasse. Området omfattes delvis rød støysone og delvis av gul støysone. Lagring på området må skjermes.

Dersom tiltakshaver finner det hensiktsmessig kan prosessen med rammesøknad startes før plansaken er ferdig behandlet.

Byggegrense mot riksveien må legges inn i kartet.

## **OVERORDNEDE PLANER OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET.**

Kommuneplanens arealdel

Området er delvis avsatt til forretning og delvis avsatt til boligformål

---

Gjeldende reguleringsplaner

- Endring av reguleringsplan for Bertnes
  - Bebyggelsesplan for Munarvollen industriområde
- 

## **AVGRENSNING AV PLANEN**

Geodata utarbeider planavgrensning som saksbehandler byplan sender over til planlegger

---

## **VURDERING AV KRAV TIL KONSEKVENsutREDNING.**

Krav til planprogram og konsekvensutredning ble gjennomgått og (foreløpig) konklusjon er:

- a. Saken faller ikke inn under forskrift om konsekvensutredninger.

Begrunnelse:

Endringene er små og vil ikke medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Planforslaget kan unntas fra krav om konsekvensvurdering.

## **GEBYR**

Gebyrkravet stiles til:

LINKA AS

Vågavegen 600

7670 Inderøy

Organisasjonsnummer: 993 787 027

Fastsetting av gebyr: Gjeldende betalingsregulativ.

Plansaker hvor det ikke kan dokumenteres fremdrift vil bli avsluttet etter 12 mnd fra oppstartsmøtet. Avslutning av plansaker ilegges gebyr i henhold til betalingsregulativet.

---

## **FRAMDRIFT**

Orientering om dato for mulig behandling og dato for planleveranse.

Mulig sluttbehandling er bystyret i mars 2020 forutsatt mottak av feilfritt planforslag innen uke 43 2019.

## **MEDVIRKNING**

Byplan utarbeider naboliste og forslag til liste over berørte parter

Byplan anbefaler møte naboene i forbindelse med oppstart.

## **REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG/ELLER UTBYGGINGSAVTALE**

Det foreligger ikke krav om rekkefølgebestemmelser eller utbyggingsavtale.

## **PLANLEVERANSE**

**Planleveransen for en ny eller endret plan skal bestå av følgende dokumenter:**

- Kopi av annonse for oppstart plansak.
- Plankart på pdf og sosifil.
- Planbeskrivelse med ROS.
- Planbestemmelser.
- Tekstdokumenter leveres som pdf fil og word fil.
- Mindre enn 12 måneder mellom planleveranse og oppstartsmøte.

Bodø kommunes maler skal brukes i utarbeidelse av planforslag

---

## **KONKLUSJON**

- Planarbeidet antas å kunne fremmes som ny detaljreguleringsplan.

Saksbehandler 1 er David Losvik og saksbehandler 2 er Kjetil Christensen

Saksbehandler utarbeider adresseliste for varsel om oppstart og oversender digital fil til konsulent innen 3 uker etter godkjent referat. Planavgrensning sendes samtidig. Planforslaget kan da annonseres og varsel om oppstart sendes til adresselisten.

### **Referent:**

David Losvik

---

Det blir gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderinger fra byplan er faglige og foreløpige, og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling.

Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter, organisasjoner og politiske vedtak mv vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til endringer i planarbeidet underveis.

Planforslaget må sendes byplan inne 12 mnd. etter oppstartsmøtet.

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

Revidert 17.9.2019