

Dato: 27.01.2020
Saksbehandler: Trond Eivind Åmo
Telefon direkte: 75 55 52 12
Deres ref.:
Løpenr.: 8100/2020
Saksnr./vår ref.: 2018/5631
Arkivkode: L13

Administrativt vedtak om utlegging til offentlig ettersyn og høring - Detaljregulering for B14 Oddan, Tverlandet

Leder for Byutvikling har etter delegasjon, gitt i medhold av Bodø kommunes delegasjonsreglement, behandlet påfølgende sak og fattet slikt vedtak:

VEDTAK

Leder for Byutvikling vedtar å legge forslag til detaljreguleringsplan med planid 2018008 B14 Oddan, Tverlandet, ut til høring og offentlig ettersyn.

Planforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000 i A3, merket Bodø kommune datert 24.01.2020 og i bestemmelser sist endret 16.01.2020, og planbeskrivelse datert 16.01.2020.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-11, jf. 12-10.

Sammendrag

Hensikten med planen er å legge til rette for bygging av eneboliger, flermannsboliger og rekkehus/kjedehus med tilhørende teknisk infrastruktur, leke- og uteoppholdsareal.

Planforslaget er i tråd med kommunedelplan for Tverlandet og vurderes å gi rammer for god utnyttelse av planområdet. Den nye bebyggelsen med tilhørende atkomstvei og uteareal, herunder leke- og uteoppholdsareal planlegges med tanke på god terrengtilpasning.

Planforslaget vurderes til å være et viktig bidrag for å imøtekomme den økende befolkningsutviklingen for Tverlandet.

Planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Oppstart

Oppstartsmøtet ble avholdt 29.06.2018. Oppstart av planarbeid ble annonsert i Avisa Nordland den 24.08.2018. Varsel om oppstart ble sendt til berørte parter mv 20.07.2018. Det ble i oppstartsmøtet avklart at planen ikke krevde planprogram med konsekvensutredning.

Bakgrunn

Forslagsstiller, Byggmester Vikjord, ønsker å tilrettelegge for boligbebyggelse på Tverlandet. Gjennom planforslaget for B14 Oddan, Tverlandet, gis det mulighet for boligbebyggelse.

Innspill

Det kom inn 8 innspill og uttalelser til planen. Disse var:

Statens vegvesen
Norges Vassdrags- og Energivesen (NVE)
Direktoratet for mineralforvaltning
Nordland fylkeskommune
Sametinget
Avinor
Tverlandet kommunedelsutvalg
Roger Strand

Det vises til planbeskrivelsens kapittel 9.1 vedrørende merknadsbehandling.

Om området

Planområdet ligger på Oddan, Tverlandet. Planområdet er på ca. 19,6 daa ligger sørvest for sentrum av Tverlandet på østsiden av Tverlandsveien og rett øst for Middagsheia.

Planstatus

I gjeldende kommunedelplan for Tverlandet er området avsatt til boligformål. Området er uregulert. Nærmeste reguleringsplan er PlanID 5010-05 Oddan søndre satt i kraft 22.03.2001. Imidlertid har ikke denne en direkte grense med planområde.

Om tiltaket

Innenfor området tilrettelegges det for boliger. Området er tenkt lagt til rette for eneboliger og rekkehus/kjedehus med mulighet for utleiedel samt eventuelt flermannsboliger i planområdet. Noen tomter skal være byggeklare for salg.

Rekkefølgebestemmelser

Det er tatt med rekkefølgebestemmelser tilknyttet følgende forhold:

- Krav om dokumentasjon av geoteknisk stabilitet.
- Krav om godkjent tiltaksplan for anleggsfasen.
- Krav om at leke og uteoppholdsarealer, garasjer og biloppstillingsplasser mv. skal være ferdigstilt i henhold til krav før det gis midlertidig brukstillatelse for første boenhet.

ROS-skjemaet er gjennomgått og vurdert og det konkluderes med at det ikke er behov for spesielle tiltak i forbindelse med dette planarbeidet.

Klimatilpassing mv

Til byggesak skal det følge med redegjørelse for overflatevann. Videre er det satt krav til dokumentasjon om geoteknisk stabilitet og om forurensning i grunn.

Byplansjefens vurdering og konklusjon

Vurdering

Planforslaget anses å være i tråd med overordnet plannivå. Planområdet er nær skole, barnehage, sentrum og til marka. Planforslaget sikrer eksisterende beboere på en god måte. Planforslaget ivaretar mulighet for videre utbygging både i sør/sørvest og i nord ved å trekke trase for SKV2 langs planområdet i nord og SKV3 gjennom planområdet til B16.

Konklusjon

Planforslaget anses å være i tråd med overordnede planer og retningslinjer. Planforslaget oppfyller de krav som er satt i oppstartsmøtet og de formelle kravene i plan- og bygningsloven for reguleringsplaner.

Planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

BODØ KOMMUNE

Med hilsen

Annelise Bolland
Leder for Byutvikling

Trond Eivind Åmo
Arealplanlegger

- 1 200109 Planbeskrivelse ODDAN B14 korrigert
- 2 Planbestemmelser B14 Oddan Tverlandet revidert 16012020
- 3 2018008 PLANKART240120