

**REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE**

(Detaljregulering for Kvalvikodden, planid 2020003)

Møtedato: 14.2.2020

Deltakere fra forslagsstiller:

Deltakere fra plankonsulent: Stig Andre Knudsen, Marit Lunde, Magne Haukås

Deltakere fra kommunen: Mats Marthinussen, Knut Harberg, Stig Kristoffer Solli, Bjørnar Christensen, Stian Aase

---

**INFORMASJON FRA FORSLAGSSTILLER**

Kontaktperson forslagstiller: epost/tlf: Avinor/Torbjørn Aas/ Torbjorn.Aass@avinor.no / 95941178

Plankonsulent/kontaktperson epost/tlf: Norconsult/Marit Lunde /marit.lunde@norconsult.com /45404760

Beskrivelse av planområdet.

Gnr/bnr: 32/17, 28, 194, 940, 942, 948

Adresse:

Størrelse: ca. 388 daa.

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

Ta i bruk tidligere masseuttak, og utvide dette fra randsonen og nordover. Svakhetsone i fjellet danner avgrensning mot øst. Det er skissert et behov for å ta ut 700 000 m<sup>3</sup> masser, men det er ønskelig å regulere areal for noe større volum for å sikre fleksibilitet i planen.

For å redusere ulemper for naboer, og av hensyn til effektiv transport ønskes massene tatt ut sjøveien med lekter. Det er derfor behov for anleggskai i prosjektet. Det er vurdert to alternativer for anleggskai. Et nordlig og et sørlig alternativ. Det er vurdert å gå videre med det sørlige alternativet. Dette begrunnes med at det nordlige vil bli svært kostbart, og at det er svært utsatt for bølger. Regulariteten og etterbruken på sørlige alternativ vil være bedre.

Masseuttaket er tenkt regulert til råstoffutvinning. Eventuelt etterbruk tenkes ivaretatt i senere planprosess for å kunne tilpasses konkrete tiltak.

Anleggsatkomst fra steinbruddet til kaiområdet må avklares. Det er aktuelt å benytte veitrasé som er regulert vest for kommunalt renseanlegg i gjeldende regulering, men andre alternativer kan også vurderes. Plassering og dimensjonering av anleggsvei vil avklares som en del av planprosessen.

---

**SPESIELLE PROBLEMSTILLINGER OG FØRINGER DRØFTET I MØTET**

- Informasjonsflyten mot beboere i Kvalvika er svært viktig. De må informeres og involveres ved oppstart og når planen er på høring.

- Miljøoppfølgingsplan eller bestemmelser må redegjøre for når det tillates aktivitet innenfor planområdet. Sprenging, lasting til lekter, transport inn og ut av masseuttaket, etc.
- Den eksisterende kaien (sørlige alternativ) tas med i planavgrensningen. Det er lettere å innskrenke planområdet enn å utvide.
- Kaien er en svært prioritert del av reguleringsplanen.
- Planlegger har vurdert de to alternativene for anleggskai (nord og sør). Det er konkludert med at det nordligste alternativet ikke er realiserbart på grunn av eksponering for bølger. Det vil også bli svært kostbart å anlegge kai her.
- Det er viktig at planarbeidet har fokus på å regulere de tiltak som er nødvendig for å ta ut masser til ny lufthavn og at perioden for uttak begrenses så mye som mulig
- Det er en forutsetning for prosjektet at masseuttak kan reguleres uten rekkefølgekrav om etablering av ny atkomstvei til Kvalvikodden.
- Det må tilstrebtes å minimere transportarbeid på Kvalvikveien.
- Mellomlagring av masser er kritisk. Det er sannsynlig at det må produseres en stund før frakting med lekter starter. Det må derfor være tilstrekkelig med areal for mellomlagring av masser.
- Planområdet bør berøre Kvalvikveien og eksisterende infrastruktur i minst mulig grad.
- Det er viktig å ta hensyn til ledning for avløp mtp. anleggsvei. planlegger prosjekterer vei. Oppfølgingsmøte med Plan og utbygging gjennomføres for å sikre at avløpsledning blir ivaretatt.
- Krav om tilgjengelig slukke vann må avklares.
- Planlegger har gjort en vurdering på hvorvidt Hjartøya er aktuell. Konklusjon er at den ikke er aktuell for dette prosjektet.
- Planen bør være vedtatt før konsesjonssøknad, men de to prosessene kan også gå parallelt.
- Det må avklares med Byggesak i Bodø kommune om et begrenset prøveuttak etter mineralloven vil kreve dispensasjon eller byggesøknad etter plan og bygningsloven.
- Bodø kommune har dialog med grunneier av eksisterende kai, også i forhold til grunneiertillatelse for grunnundersøkelser i sjø som må gjennomføres i vår.

---

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

### Kommuneplanen

Arealet er avsatt til råstoffutvinning, næringsbebyggelse, havn, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur og grønnstruktur i gjeldende kommuneplan. Det er ingen bestemmelser knyttet til området for råstoffutvinning.

### Kommunedelplaner

Ikke omfattet av kommunedelplaner

### Andre føringer

Ingen andre føringer

---

### Gjeldende reguleringsplaner

Innenfor foreslått plangrense ligger to reguleringsplaner. En områderegulering og en detaljregulering. Nordre del av planområdet er uregulert. Beskrivelse av planen følger under:

Områdeplan for Kvalvikodden (plan ID 1296) gjelder for østre del av området. Planen omfatter ny adkomstvei til Kvalvikodden, småbåthavn og havn, samt næringsarealer på land

Detaljregulering for Kvalvikodden næringsområde (plan ID 1299) gjelder vestre del av planområdet. Planen omfatter kommunalt VA-anlegg og næringsområde med ras- og skredsoner i grønnstrukturområdet nord av næringsområdet. Planlagt tiltak vil berøre så stor del av planen slik at det vil være mest hensiktsmessig å oppheve og innarbeide hele planområdet i ny, helhetlig plan for området.

Bestemmelsene til områderegulering for Kvalvikodden stiller krav om ny detaljregulering for alle vesentlige tiltak i næringsområdene og spesifikke krav til hvilke forhold som skal detaljeres i ny plan.

#### Tilgrensende reguleringsplaner

Ingen tilgrensende reguleringsplaner

#### Pågående planarbeid

Ikke pågående planarbeid

---

### **AVGRENSNING AV PLANEN**

Forslag til plangrense fra planlegger ble gjennomgått i møtet.

På bakgrunn av momenter som kom frem i møtet, tegner planlegger forslag til ny plangrense og sender til saksbehandler. Saksbehandler sender til plankontroll. Godkjent plangrense sendes til planlegger via saksbehandler

---

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

Krav til planprogram og konsekvensutredning ble gjennomgått og konklusjon er:

- a. Saken faller inn under forskrift om konsekvensutredninger.

Begrunnelse fra planlegger:

Tiltaket og planen er vurdert imot forskrift om konsekvensutredninger av 01.07.17 og vurderes å falle inn under forskriftens § 8. a), reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II ettersom tiltaket ikke oppfyller kravene i § 6.b), med tiltak i vedlegg I, pkt. 19/30. Det planlagte masseuttaket berører ikke mer enn 200 dekar overflate og uttaket vil ikke overskride 2 millioner m<sup>3</sup> masse.

Tiltaket er vurdert å falle inn under vedlegg II punkt 13) Utvidelser eller endringer av punkt 2) Utvinningsindustri, underpunkt a) Mineraluttak, herunder torvskjæring. Det er kun utvidelsen i forhold til gjeldende plan som skal vurderes om har vesentlige virkninger for miljø eller samfunn.

Etter en nærmere vurdering etter forskriftens § 10, er vår vurdering at tiltaket kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn og derfor må konsekvensutredes. Ettersom tiltaket ikke faller inn under vedlegg I er det ikke krav om planprogram eller melding.

*Begrunnelse fra kommunen:*

Kommunen stiller seg bak vurdering til planlegger.

Tema som skal konsekvensutredes er:

- Støy og støv
- Ras- og skredfare
- Konsekvenser for farleden til Bodø havn
- Konsekvenser for trafikk på Kvalvikveien

#### **GEBYR**

Gebyrkravet stiles til: Ikke aktuelt for planen.

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**

Planlegger utarbeider fremdriftsplan som sendes til alle parter

#### **MEDVIRKNING**

Offentlige myndigheter og berørte grunneiere varsles med brev i forbindelse med planoppstart. Varsel om planoppstart annonseres i Avisa Nordland og på hjemmesiden til Bodø kommune.

I forbindelse med planoppstart vil det bli avholdt informasjonsmøte/folkemøte med beboere i Kvalvika. Det vil bli avholdt åpent folkemøte i forbindelse med høring av planforslag.

#### **REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG/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 og eventuell KU / oppsummering av KU.
- Planbestemmelser.
- Konsekvensutredninger
- Alle dokumenter unntatt kart skal leveres som tekstdokument i Open Document Format.
- Mindre enn 12 måneder mellom planleveranse og oppstartsmøte

Bodø kommunes maler skal brukes i utarbeidelse av planforslag.

---

#### **SJEKKLISTE FOR REGULERINGSPLAN**

#### **KONKLUSJON**

- Planarbeidet antas å kunne fremmes som ny detaljreguleringsplan

Saksbehandler 1 er Stian Aase og saksbehandler 2 er Kjetil Christensen

Saksbehandler utarbeider referat og sender referatet til partene for tilbakemelding. Det gis en frist på en uke for evt. merknader til referatet.

Saksbehandler utarbeider adresseliste for varsel om oppstart og oversender digital fil til planlegger innen 2 uker etter godkjent referat. Planforslaget kan da annonseres og varsel om oppstart sendes til adresselisten.

**Referent: Stian Aase**

---

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.