

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Detaljregulering for Påls vei 8, plan-ID 2020006

Møtedato: 16.6.2020

Deltakere fra forslagsstiller: Pål Andersson

Deltakere fra plankonsulent: Marit Lunde
Tore Stien

Deltakere fra kommunen: Jan Tore Johnsen – Vei og Transport
Stig Solli - Byutvikling, Plan
Ingvil Gabrielsen – Byutvikling, Plan
Mats Marthinussen – Byutvikling, Plan
Stian Aase – Byutvikling, Plan

INFORMASJON FRA FORSLAGSSTILLER

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

Beskrivelse av planområdet.

Gnr/bnr: 138/3811

Adresse: Påls vei 8

Størrelse: 4,5 daa

Beskrivelse av planforslag (type bebyggelse, utnyttingsgrad)

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for utbygging av ny bilforretning og verksted for Ford.

Tillat BYA på tomten er 100%

SPESIELLE PROBLEMSTILLINGER OG FØRINGER DRØFTET I MØTET

- Byggehøyder må avklares med Avinor i forhold til sidehinderflaten til rullebanen.
- Byggelinje til senter av Olav V gate.
- Grunnet omfang av verksted bør også tjenesteyting inn som arealformål i planen.
- Krav om parkering gjelder ikke for utstillingsbiler. Parkeringskrav er knyttet til kunder og ansatte.
- Med henblikk i transportgenerering og drift legges kravene til industri/verksted/lager til grunn også for den delen av bygget som gjelder bilforretning.
- Ingen spesielle forhold til VA i Påls vei. Dersom det er behov for sprinkler kan det være nødvendig med påkobling mot vannledning i Olav V gate.
- Det er ønske om to - tre biladkomster til eiendommen mot Påls vei for å løse logistikk best mulig på eiendommen. Det skal ikke være biladkomst fra Olav V gate.

OVERORDNEDE PLANER OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET.

Arealet ligger innenfor sone 16.2. i kommuneplanens arealdel. Her gjelder kombinert bebyggelse og anleggsformål – næring/forretning. Bestemmelsene sier at det tillates lagerkrevende forretningsvirksomhet. Herunder bilforretning.

Det foreligger ikke reguleringsplan eller pågående planarbeid på eiendommen. Planområdet grenser til følgende reguleringsplaner:

- Plan-ID 1013 (Påls vei 10-12)
- Plan-ID 2018013 (Påls vei 9, 11, 13, Sentrum)
- Plan-ID 2019003 (Olav V gate 106, Sentrum)
- Plan-ID 1196_03 8Plassmyra og Bodø lufthavn)

AVGRENSNING AV PLANEN

Eiendomsgrenser og tilgrensende reguleringsplaner gir en god plansituasjon slik forslaget fra plankonsulent foreligger.

Stig Solli utarbeider plangrense til saksbehandler som videresender til planlegger.

VURDERING AV KRAV TIL KONSEKVENsutREDNING.

Krav til planprogram og konsekvensutredning ble gjennomgått og konklusjon er:

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

Begrunnelse fra planlegger:

Tiltak som faller inn under §8 skal konsekvensutredes hvis de de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, men skal ikke ha planprogram eller melding. Planen/tiltaket er derfor vurdert i forhold til § 10 *kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn*. Det vurderes at tiltaket ikke vil gi vesentlige virkninger for miljø eller samfunn og derfor heller ikke skal konsekvensutredes.

Begrunnelse fra kommunen

Bodø kommune støtter vurderingen fra planlegger

GEBYR

Gebyrkravet stiles til:

Gebyr kan sendes til

Påls vei 8 AS

Postboks 173

8001 BODØ

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

Det er ønske om å nå bystyret i desember.

MEDVIRKNING

Medvirkning etter plan og bygningsloven. Naboer, Fylkesmannen, Nordland fylkeskommune, Statens vegvesen og Avinor må tilskrives i forbindelse med oppstartsmelding.

Det er ikke behov for nabomøter. Tiltakshaver har tett dialog med nabo (Påls vei 6) med tanke på at de i dag disponerer deler av eiendommen til tiltakshaver.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG/ELLER UTBYGGINGSAVTALE

Ikke aktuelt

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.
- Evt. andre dokumenter avtalt tidligere i prosessen, f.eks digital 3D modell.
- 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

Problemstillinger og behov for utredninger gjennomgått i møte på grunnlag av anmodningen om oppstartsmøte som var utformet i henhold til Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven. Dette vurderes som tilstrekkelig for denne saken. Dokumentet arkiveres på saken

KONKLUSJON

- Planarbeidet antas å kunne fremmes som ny detaljreguleringsplan

Saksbehandler 1 er Stian Aase og saksbehandler 2 Ingvil Gabrielsen

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 konsulent 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.