

Mottakere: Iht. adresseliste

Deres ref.:
Detaljregulering Påls vei 8

Vår ref.:
5163246

Dato:
2020-07-03

► Varsel om oppstart av planarbeid – Detaljregulering for Påls vei 8, Bodø kommune

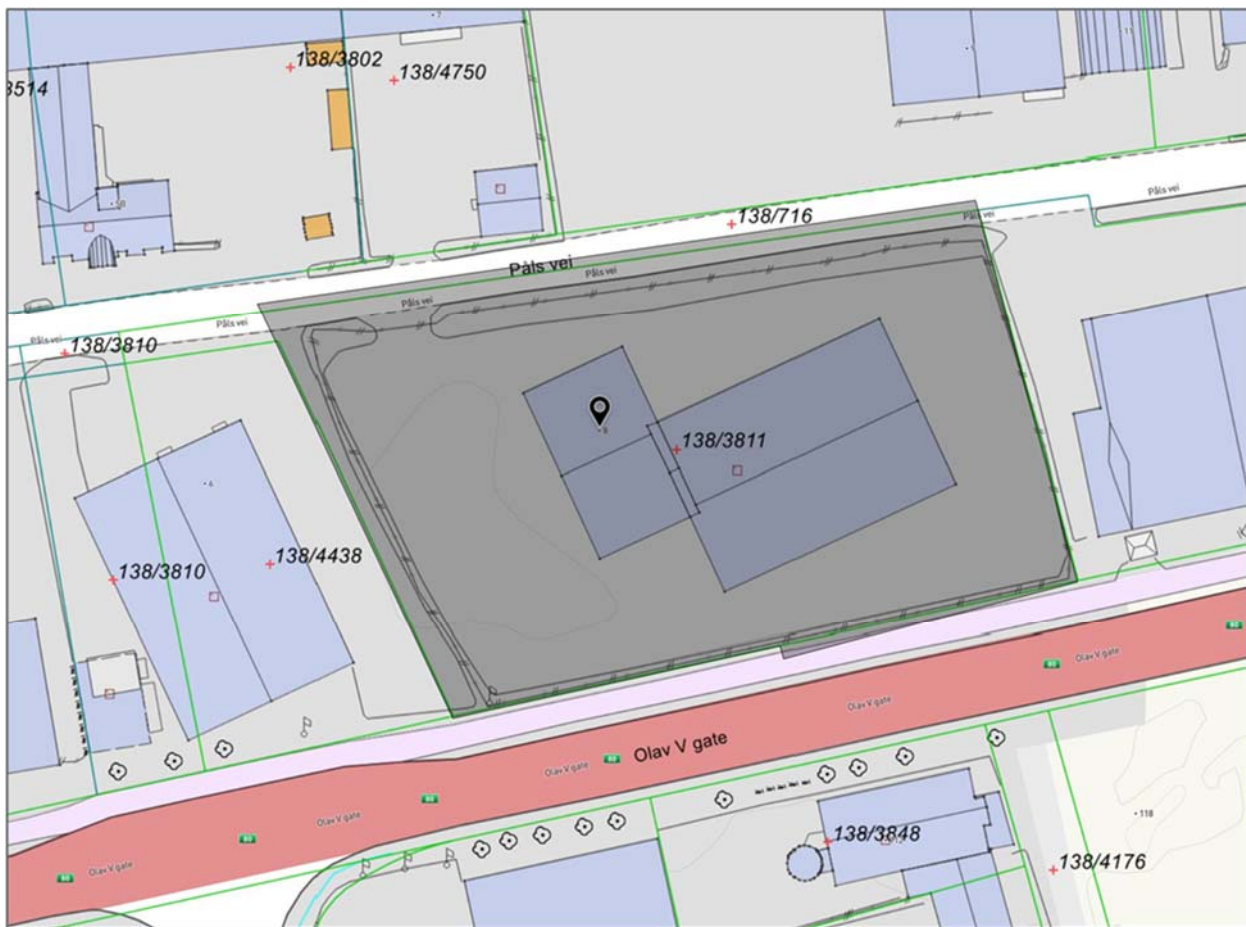
Iht. plan- og bygningslovens § 12-8 varsles det om at Påls vei 8 AS igangsetter detaljregulering for Påls vei 8. Norconsult AS er engasjert til å forestå planarbeidet.

Planområdet

Planområdet er ca. 4,5 daa og omfatter gnr/bnr 138/3811 (Påls vei 8) ved Plassmyra i Bodø kommune. For å tilpasse planområdet til tilgrensende planer inngår også deler av Olav V gate (143/2) og Påls vei (138/716). Tomta som i dag benyttes av Cramo maskinutleie ligger mellom Påls vei og Olav V gate i et etablert næringsområde med næringsbygg på nabotomta i vest og Kiwi på nabotomta i øst.



Figur 1. Ortofoto med planavgrensning. Kilde: kommunekart.com, redigert av Norconsult.



Figur 2. Planavgrensning. Kartgrunnlag: kommune kart.com, redigert av Norconsult.

Bakgrunn for planarbeidet

Hensikten med planen er å tilrettelegge for etablering av bilforretning og verksted i senter av tomte. Den ubebygde delen av tomte tenkes benyttet til parkering og oppstilling av salgsbiler. Området er i dag uregulert og det stilles derfor krav til detaljreguleringsplan før tiltaket kan igangsettes. Det er ønskelig å regulere tomte til forretning/kontor/industri/tjenesteyting. Nærliggende tomter er regulert til forretning/kontor/industri. Bilverksted faller inn under formålet tjenesteyting.

Utbyggingen vil være av god arkitektonisk kvalitet og i tråd med tilsvarende nyere næringsbygg langs Olav V gate. Byggehøyde ønskes satt til 17 meter, i tråd med bestemmelsene for tomte i kommuneplanens arealdel. Byggets BRA er foreløpig beregnet til under 4000 m² (uten tillegg for tenkte plan i de høye verkstedsrommene). Det vil etableres en innvendig bilheis i bygget for transport av biler til salglokaler i øverste etasje. Av hensyn til logistikk må første etasje disponeres av verkstedsvirksomheten. Parkering vil følge krav for sone B i kommuneplanens arealdel og er planlagt løst på bakkenivå.

Atkomst til området vil være fra Pålsv ei og det vil reguleres inn to eller tre atkomster. I dag er det kun en atkomst fra Pålsv ei. Ettersom tomte er svært eksponert fra Olav V gate, er inngangspartiet planlagt vendt mot sørøst.



Figur 3. Foreløpig skisse av nytt bygg sett i fra sør. Olav V gate i front og Påls vei bak. Illustrasjon: Norconsult AS.



Figur 4. Foreløpig fasadeskisse av bygget mot Olav V gate. Illustrasjon: Norconsult AS.



Figur 5. Foreløpig fasadeskisse av bygget mot Olav V gate. Illustrasjon: Norconsult AS.

Planstatus

Reguleringsplaner

Det er ingen gjeldende reguleringsplan i planområdet. 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 (Plassmyra og Bodø lufthavn)

Kommuneplanens arealdel

For sone 16.2 gjelder kombinert bebyggelse og anleggsformål – næring/forretning. Bestemmelsene spesifiserer at det tillates lagerkrevende forretningsvirksomhet som f.eks. bilforretning.

På tomte tillates BYA=100% og byggehøyde 17 meter. Byggekraner krever særlig godkjenning av Avinor.

Støygrenser fastsatt i Miljøverndepartementets (MD) retningslinje T- 1442/2016 gjelder. Tomta ligger i gul flystøysone og gul og rød støysone for riksvei (Olav V gate).

Vurdering av utredningsplikt iht. forskrift om konsekvensutredninger

Tiltaket og planen er vurdert imot forskrift om konsekvensutredninger av 01.07.17.

Tiltaket er vurdert å falle inn under § 8. a, *reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II, nærmere bestemt punkt 11 j i vedlegg II: Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål.*

Tiltaket som faller inn under § 8 skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, men skal ikke ha planprogram eller melding. Det konkrete tiltaket er ikke konsekvensutredet i tidligere plan og oppfyller derfor ikke unntaksregelen i § 8 a. 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. Vår vurdering er at tiltaket ikke vil gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn og derfor heller ikke skal konsekvensutredes.

Medvirkning

Oppstartsvarselet vil bli annonsert i Avisa Nordland og sendes via brev/e-post til berørte naboer, offentlige myndigheter og andre interessenter slik at de som ønsker kan komme med innspill til planarbeidet. Oppstartsvarselet og annen relevant informasjon om planarbeidet vil også være tilgjengelig for nedlastning på Bodø kommunes nettsider www.bodo.kommune.no/planprosesser/.

Frist for å komme med innspill er 30.august 2020. Neste mulighet for å komme med innspill vil være når planforslaget legges ut til offentlig ettersyn. Det er ikke planlagt informasjonsmøte i forbindelse med planarbeidet.

Innspill til varsel om oppstart av planarbeid kan sendes til Norconsult AS v/Marit Lunde, Pb. 234, 8001 Bodø eller via e-post til marit.lunde@norconsult.com

Med vennlig hilsen
Norconsult AS



Marit Lunde