

Referat fra oppstartsmøte den 19.11.2020

Dato: 19.11.2020 Møtestart: 0800 Sted: Teams

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Plannavn og planid: Detaljregulering for Oteråga. PlanID: 2020008

Deltakere fra forslagsstiller: Forsvarsbygg ved Morten Langvik

Deltakere fra plankonsulent: Norconsult ved Line Fornes Frantzen

Deltakere fra kommunen: Mats Marthinussen, Stig Solli, Ingvild Gabrielsen, Kjetil Christensen, Vegard Kaasen Engen og Svein Ove Moen.

INFORMASJON FRA FORSLAGSSTILLER

Norconsult ved Line Fornes Frantzen: line.fornes.frantzen@norconsult.com, Tlf. 92631047

Beskrivelse av planområdet.

Gnr/bnr: 115/1,23,50

Adresse: Oteråga/Reitan

Størrelse: ca. 42 dekar.

Beskrivelse av planforslag

Bakgrunnen for planarbeidet er behov for opprusting av eksisterende atkomstvei og kryss fra RV.80 til FOH på Reitan. Dagens kryss er uoversiktlig, bratt og lite hensiktsmessig utformet med tanke på busstrafikk og annen trafikk til og fra Reitan. Det er forventet at trafikken til og fra FOH vil øke i årene framover og det er behov for å utbedre atkomsten.

Av flere grunner har det vist seg vanskelig å utbedre den eksisterende atkomsten, og det er derfor ønskelig å flytte atkomsten lenger mot øst slik at den kan samordnes med avkjørselen til Oteråga stasjon. Planen er at den nye atkomstveien delvis skal følge eksisterende servicevei til Bane Nor før den bøyer av og følger traktorvei opp til brua. Det kan være aktuelt å etablere en gangvei parallelt med veien, som gangatkomst til togstasjonen.

Tiltaket innebærer også utvidelse av krysset mot Rv.80 med etablering av venstresvingefelt i hovedveien og dråpe i sekundærvei. Området som berøres av tiltaket består delvis av tidligere skogsområder som har vært benyttet som anleggsområde i forbindelse med etableringen av nye Oteråga stasjon og rester av eldre krigsanlegg.

Den nye veien vil bli liggende mellom rv.80 og jernbanen, som begge er svært viktige samferdselslinjer med høy aktivitet.

SPESIELLE PROBLEMSTILLINGER OG FØRINGER DRØFTET I MØTET

Arealformål: Med bakgrunn i at planforslaget vil dekke hele gjeldende reguleringsplan for Oteråga stasjon m/kryssingsspor, er det viktig at det foretas en vurdering av gjeldende plangrunnlag og hvilke arealformål/bestemmelser som skal videreføres i nytt planforslag. Enkelte av formålene i gjeldende plan var relatert til prosjektet- etablering av kryssingsspor og har formål/bestemmelser som ikke lenger er aktuelle.

Nyere tids kulturminner; Det er ønskelig at Forsvarsbygg/Norconsult oversender eksisterende miljørapport til Vegard K. Engen, dette for å sjekke ut hvilke kulturminneregistreringer som foreligger og ev. behov for supplerende registreringer/dokumentasjon.

Biologisk mangfold: Viktig at en i dette planarbeidet gjennomgår eksisterende kartleggingsrapporter og oppdaterer disse mhp. status pr. d.d., samt nye tiltak, ev. behov for avbøtende tiltak. Viktige fokusområder når det gjelder biologisk mangfold er vann/vassdrag, myr og gjenværende Gråor/Heggeskog.

Grunnforhold: Viktig at en i dette planarbeidet vurderer eksisterende rapporter mhp. grunnforhold, og at prosjektet ikke medfører fare for eksisterende samferdselsanlegg. Planområdet ligger mellom to viktige samferdselslinjer for Bodø (RV80 og Jernbanen).

Grunnerverv: Det vil bli behov for noe grunnerverv i vestlige del av planområdet. Forsvarsbygg er i dialog med grunneier.

Samferdsel; Med bakgrunn i at det er 80 km/h grense på RV 80, på denne strekningen, kan det bli satt fram krav om stenging av eksisterende avkjørsel i vest. Dette må avklares med Statens Vegvesen. Dersom dette blir tilfelle må en i planforslaget legge til rette for at eksisterende boligbebyggelse i vest får ny atkomst via planlagt atkomstvei til Reitan. Det er for øvrig positivt at en ønsker å legge til rette for fortau langs med ny atkomstvei, fra vest mot Oteråga togstasjon.

Samlet: Viktig at en i planforslaget har særlig fokus på gode løsninger for trafikk/trafikkavvikling, grunnforhold, nyere tids kulturminner, biologisk mangfold og vann/vassdrag.

OVERORDNEDE PLANER OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET.

Kommuneplanen

I kommuneplanens arealdel for Bodø kommune 2018-2030 er området avsatt til Forsvaret, LNFR-areal og jernbane.

Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet er i hovedsak regulert i reguleringsplan for Oteråga Stasjon og kryssingsspor (2016009), vedtatt 2018, hvor området er angitt til forsvaret, jernbane og landbruksformål. Området omfattes i tillegg av hensynssone for flom og hensynssone for ras- og skredfare. Områdene utenfor gjeldende reguleringsplan er uregulert.

AVGRENSNING AV PLANEN

Planavgrensningen vil følge avgrensningen av eksisterende reguleringsplan, men utvides noe i vest. Helt i vest følger plangrensen eiendomsgrensen. Eiendomsgrensen her, vil bli koordinatfestet nøyaktig i forbindelse med grunnerverv og oppmålingsforretning (I forbindelse med planarbeidet.) Planavgrensningen justeres mot innmålt eiendomsgrense her. Når dette er blitt utført, og oppdatert grense foreligger i eiendomskartet.

Forslag til planavgrensning utarbeides av Byutvikling og sendes plankonsulent for utsjekk. Planavgrensningen skal være godkjent før det kan meldes oppstart av planarbeidet

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 fra kommunen

Planarbeidet vurderes å ikke være omfattet av forskriften, da planarbeidet er i samsvar med overordnet plan. Tiltaket vil ikke medføre vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn.

Viktig at relevante tema blir uttømmende beskrevet i planbeskrivelsen og at grunnlagsdokumenter blir oppdatert. Særlig relevante tema er; trafikk/trafikkavvikling, grunnforhold, nyere tids kulturminner, biologisk mangfold og vann/vassdrag.

GEBYR

Gebyrkravet stiles til:

Forsvarsbygg (Prosjekt 100282).

Fastsetting av gebyr: Gjeldende betalingsregulativ. Gebyr utstedes når planforslaget er godkjent av kommunen og legges på høring og offentlig ettersyn.

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 ønskelig med snarlig framdrift og om mulig å starte opp arbeidet med byggesaken før endelig planvedtak.

MEDVIRKNING

Ikke aktuelt med folkemøte. Normale høringsprosedyrer i h.t. kravene i Plan- og Bygningsloven.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG/ELLER UTBYGGINGSAVTALE

Kan være aktuelt med rekkefølgebestemmelser knyttet til eksisterende avkjørsler. Dersom kommunen skal overta VA- anlegg må det varsles om oppstart av arbeide med utbyggingsavtale samtidig m/varsel om oppstart av planarbeidet.

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.
- Eventuell KU
- Evt. andre dokumenter avtalt tidligere i prosessen, f.eks digital 3D modell.
- Alle dokumenter unntatt kart skal leveres som tekstdokument i Open Document Format.
- For sentrumsområdet kreves modell i 1:500.
- 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 Kjetil Christensen og saksbehandler 2 Ingvild 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: Kjetil Christensen

Det blir gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderinger fra byutvikling 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 byutvikling innen 12 mnd. etter oppstartsmøtet. Dersom det går 1 år fra oppstartsmøte og det ikke er mottatt planleveranse vil byutvikling avslutte saken. Dersom saken allikevel skal fremmes må det holdes nytt oppstartsmøte.