

**REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE FOR SKOLEVEIEN 9, PLAN ID 2021006**

Møtedato: 26.8.2021

Deltakere fra forslagsstiller:

- Ane Kvamshagen, Statsbygg
- Karin Kristensen, Bufetat

Deltakere fra plankonsulent:

- Zen Mushtaq, Sweco
- Kristine Månsson, Sweco

Deltakere fra kommunen:

- Mats Marthinussen, Byutvikling
  - Marit Lunde, Byutvikling
  - Kjetil Christensen, Byutvikling
  - Stig Christoffer Solli, Byutvikling
  - Tom Asle Solbakken-Eide, Vei og trafikk
  - Ronny Didrik Pedersen, Vann og Avløp
  - Bjørnar Christensen, Grunn og Eiendomsutvikling
- 

**INFORMASJON FRA FORSLAGSSTILLER**

Plankonsulent/kontaktperson epost/tlf:

Kristine Månsson, kristine.mansson@sweco.no, tlf 41 60 58 95

Beskrivelse av planområdet

Gnr/bnr: 31/173, samt deler av 31/1512, 31/1162 og Skoleveien (matrikelnummer mangler).

Adresse: Skoleveien 9

Størrelse: ca. 3600 m<sup>2</sup>

Beskrivelse av planforslag (type bebyggelse, utnyttingsgrad)

Barne- ungdoms- og familieetaten (Bufetat) ønsker å etablere et behandlingssenter for ungdom på gnr/bnr 31/137, Skoleveien 9. Behandlingssenteret vil ha plass til ca. 8 beboere, og krever 32 årsverk. Eksisterende bebyggelse vil rives og det planlegges nytt bygg på ca. 1300 m<sup>2</sup> BTA i 1-2 etasjer. Bygningsmassen skal ha "hjemlig preg" og hage med vegetasjon og tilrettelagte uteoppholdsarealer. Tiltaket kan etableres innenfor rammene i kommuneplanens arealdel.

---

**SPEIELLE PROBLEMSTILLINGER OG FØRINGER DRØFTET I MØTET**Vei og trafikk:

- Omlegging av gang- og sykkelvei mot øst gir en bedre løsning enn dagens situasjon. Behov for fysisk skille mot parkeringsplass (eks kantstein eller vegetasjon) bør vurderes. Det må avklares om omleggingen vil berøre opparbeidet lekeareal i Symrahaugen og det er viktig med god dialog med Symra velforening.

- Avkjørsel til parkeringsplass bør trekkes lenger vest.
- Avfallsanlegg bør plasseres slik at renovasjonsbil kan stå utenfor kjøreveien. Avfallsanlegg og renovasjonsbil må ikke komme i konflikt med sikt fra atkomst til parkeringsplass eller gang- og sykkelvei.
- Sikt fra gangvei til personalinngang mot gang- og sykkelvei må hensyntas.
- Planforslaget må redegjøre for om tiltaket medfører økt trafikk i forhold til da Symra dagsenter var etablert på tomten. Bodø kommune avklarer om det foreligger ÅDT tall for nærliggende veier og om det er behov for ny telling.
- Parkeringsbehov for behandlingssenteret beregnes og redegjøres for i planforslaget. Sambruk på ettermiddagstid for besøkende i Symrahaugen vil være positivt.

#### Vann og avløp:

Det må utarbeides rammeplan for vann, avløp og overvann som en del av planarbeidet. Skoleveien/Torgersens vei er naturlig tilknytningspunkt. Gammelt stikk i nord/nordvest må blindes. Vannkapasitet er ikke kjent og må avklares i detaljeringsfasen. Det er en del grunnvannsavrenning fra Symrahaugen, noe som har skapt problemer for nærliggende bebyggelse. Det er noe kapasitetsproblemer på overvannsnett og mest mulig lokal fordrøyning er ønskelig.

#### Detaljeringsgrad plankart:

Nedgravd avfallsanlegg med oppstillingsplass for renovasjonsbil må vises i plankartet. Uteoppholdsarealet må reguleres som eget formål. Byggegrense og byggeøyde må fremgå av kartet.

Planleveranse må inneholde digital 3D modell av bygget som kan legges inn i bymodellen.

#### Uteområder:

- Nærmiljø/friluftsliv og bruk av Symrahaugen er et vesentlig tema i planarbeidet. Byggets utforming mot Symrahaugen blir viktig for opplevelsen på Symrahaugen.
- Bodø kommune har ikke krav om utregning av blågrønn faktor, men det er nyttig om det blir utarbeidet.
- Ambisjonsnivå for universell utforming redegjøres for i planbeskrivelsen.
- Det skal vurderes om det er eksisterende vegetasjon på tomten som bør ivaretas.

---

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

### Kommuneplanen

Området er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting. Utnyttingsgrad er %BYA=35% og byggehøyde er gesims-/mønehøyde 8/11 meter. Eksisterende gang- og sykkelvei ligger i område avsatt til nåværende grønstruktur (Symrahaugen friområde). Den kommunale eiendommen øst for GS-veien som benyttes til parkering er avsatt til boligformål.

Det er ingen gjeldende eller tilgrensende reguleringsplaner i planområdet. Det er heller ikke igangsatt andre planarbeid ved planområdet.

---

### **AVGRENSNING AV PLANEN**

Plangrense utvides til å omfatte Skoleveien og gang- og sykkelveien langs hele tomta. Planavgrensning sendes som sosi fil til saksbehandler for kontroll. Eiendomsgrensen for 31/1162 har en nøyaktighet på 2 meter mot 31/353. Det må rekvireres en oppmålingsforretning fra oppmålingsavdelingen for å få korrekt eiendomsgrense.

---

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

Krav til planprogram og konsekvensutredning ble gjennomgått og (foreløpig) konklusjon er at saken ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredninger.

Begrunnelse fra planlegger:

Planarbeidet er vurdert ift. § 6 (herunder vedlegg I) samt §8 (herunder vedlegg II) i forskrift om konsekvensutredninger og vurderes ikke å utløse krav om konsekvensutredning.

Kommunen er enig i begrunnelsen fra planlegger.

### **GEBYR**

Det stilles ikke krav om gebyr.

---

### **FRAMDRIFT**

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.

Foreløpig fremdriftsplan viser levering av planforslag i siste kvartal 2021 og vedtak i første kvartal 2022. Samtidig behandling av plansak og byggesak er mulig.

### **MEDVIRKNING**

Åpent møte planlegges gjennomført i forbindelse med varsling om oppstart av planarbeid. Enhetsleder for dagens institusjon deltar for å redegjøre for drift og beboere. Det bør opprettes dialog med Saltvern skole og Symra velforening.

### **REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG/ELLER UTBYGGINGSAVTALE**

Det vil være aktuelt med rekkefølgebestemmelser knyttet til omlegging av gang- og sykkelvei og tilknytning til teknisk infrastruktur.

Kommunen har i etterkant av møtet drøftet saken internt og kommet frem til at det bør varsles om utbyggingsavtale samtidig som det varsles om oppstart med planarbeidet, ettersom planforslaget berører gang- og sykkelvei på kommunal tomt og det kan oppstå behov for tiltak på kommunal vei (Skoleveien).

---

## 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.

Bodø kommunes maler skal brukes i utarbeidelse av planforslag. Maler for plandokumentene er tilgjengelig under planveileder på kommunens nettside.

---

## KONKLUSJON

- Planarbeidet antas å kunne fremmes som ny detaljreguleringsplan

Saksbehandler 1 er Marit Lunde og saksbehandler 2 er Kjetil Christensen.

## Referent:

Marit Lunde

*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 byplan inne 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.*