
REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Hydrogenanlegg på Langstranda, planID 2021011

Møtedato/sted:	27.9.2021/Bodø rådhus og teams	
Deltakere fra forslagsstiller:	Espen Lied Morten Solberg Watle Thomas Strømme-Larsen	
Deltakere fra plankonsulent:	Gøran Antonsen Eystein Kallhovde	
Deltakere fra kommunen:	Mats Marthinussen Stian Aase Ronny Pedersen Tom Asle Solbakken-Eide Andreas Ryan Roar Brattland Erichsen	- seksjonsleder, Byutvikling, Plan - Byutvikling, plan (saksbehandler 1) - Vann og Avløp - Vei og Trafikk - stab, Teknisk Avdeling - kontorleder, Grunn og Utvikling

INFORMASJON FRA FORSLAGSSTILLER

Plankonsulent/kontaktperson epost/tlf:

Norconsult/Gøran Antonsen/goran.antonsen@norconsult.no/45404775

Beskrivelse av planområdet.

Gnr/bnr: 138/ 2507,2526, 3561. 4216, 4694, 4749 145/13

Adresse: Langstranda 5A, 5B, 7 og 9

Størrelse:

Beskrivelse av planforslag (type bebyggelse, utnyttingsgrad)

Formålet med planarbeidet er å utarbeide en detaljreguleringsplan som hjemler bygging av hydrogenfabrikk med tilhørende bunkringsanlegg og kai på deler av eiendommen gnr/bnr, 138/4749.

Hydrogenanlegg av den størrelsesorden som er planlagt omfattes av storulykkeforskriften. Det er behov for å oppdatere gjeldende reguleringsplan med hensynssoner knyttet til anlegget. Det er også behov for å vurdere flomfare og å avklare adkomstforhold.

Planlagte tiltak holder seg innenfor rammene gitt i eksisterende reguleringsplan med inntil 15 000 m² BRA og byggehøyde på kote +22

SPESIELLE PROBLEMSTILLINGER OG FØRINGER DRØFTET I MØTET

- Det må søkes utslippstillatelse for utslipp av sjøvann brukt til kjøling.
- Anlegget krever samtykke fra DSB.
- Tema som skal utredes særskilt ihht. konsekvensutredning er trafikk, ROS inklusive sikkerhet/hensynssoner, flom (stormflo, havnivåstigning og bølger), egnethet for kai og stabilitet/setningsforløp fylling.
- Man ser for seg byggestart i 2023. Bygging vil ikke starte før setningsforløpet er dokumentert.
- Det er ønskelig å få til adkomster som server hele det utfylte området.
- Dersom kommunen skal overta vei må den bygges etter kommunalteknisk norm. Det må derfor vurderes om veien skal være kommunal eller offentlig.
- Dersom det skal etableres avløpsledning gjennom fyllingen må disse være kommunale.
- Slukkevann må dokumenteres. Dersom det ikke er tilstrekkelig kapasitet må alternative løsninger dokumenteres at behovet er dekket.
- Det ble avklart at det varsles oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtaler samtidig som det varsles oppstart av planarbeid
- Kaianlegg planlegges uten molo – da analyser viser at selv uten molo kan man få tilstrekkelig regularitet

OVERORDNEDE PLANER OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET.

Kommuneplanen

Planområdet er avsatt til næringsformål. Kommuneplanen fastsetter ingen egne/særskilte krav/rammer for området, foruten at kommunens generelle krav til arealbruk for næringsarealer, ref. § 5.9.

Kommunedelplaner

Ikke aktuelt for denne planen.

Andre føringer

FN's bærekraftsmål

Klima og energiplan

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, 2019 – 2023

Fylkesplan for Nordland, 2013 - 2025

Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet er omfattet av detaljregulering for Langstranda med utfylling i sjø (planID 2013002). En liten del av Områderegulering for sivil lufthavn, Bodø går inn i planområdet. Denne delen vil bli opphevet som følger av planen.

Tilgrensende reguleringsplaner

Planen grenser til Områderegulering for sivil lufthavn, Bodø (planID 2013008).

Pågående planarbeid

Planområdet ligger innenfor plangrensen til kommunedelplan for Hernes bydel (ny bydel).

AVGRENSNING AV PLANEN

Planavgrensning ble gjennomgått i oppstartsmøte. GreenH skal i møte med Nordland Betong AS. Det diskuteres der om evt. utvidet plangrense mot øst for å se på adkomst. Planlegger sender ny plangrense dersom planområdet skal utvides.

Om ikke, så gjennomføres plankontroll på plangrense som ble sendt med anmodning om oppstartsmøte.

Etter møte med Nordland Betong AS er det avklart at det varsles oppstart på foreslått plangrense.

VURDERING AV KRAV TIL KONSEKVENsutREDNING etter KU-forskriften.

Krav til planprogram og konsekvensutredning ble gjennomgått og (foreløpig) konklusjon er:

- a. Saken faller inn under forskrift om konsekvensutredninger.

Begrunnelse fra planlegger:

Etter gjennomgang av vedlegg 1 er punkt 6, 8b, 20 og 21 vurdert nærmere.

Konklusjonen etter gjennomgang av punktene er at tiltaket ikke faller inn under KU-forskriftens vedlegg 1.

Etter gjennomgang av vedlegg 2 vurderes tiltaket å falle inn under punkt 6a) og 6c), produksjon og lagring av kjemiske produkter. Forskriftens § 8 stiller krav om at reguleringsplaner med tiltak i vedlegg 2 skal konsekvensutredes, men ikke ha planprogram eller melding, dersom de kan få vesentlige virkninger etter § 10.

I tråd med at tiltaket vil kunne utgjøre risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer, vurderes det at tiltaket/planen må konsekvensutredes. Tema som skal utredes er:

- Trafikk
- ROS inklusive sikkerhet/hensynssoner
- Flom (stormflo, havnivåstigning og bølger) og egnethet for kai
- Stabilitet/setningsforløp for fylling

Begrunnelse fra kommunen

Kommunen stiller seg bak vurderingen fra planlegger.

GEBYR

Gebyrkravet stiles til: GreenH AS

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

Så raskt som mulig uten ugrunnet opphold.

MEDVIRKNING

Medvirkning skal følge de krav som er fastsatt i plan- og bygningsloven.

Saksbehandler utarbeider adresseliste til planlegger. Planlegger informere om når planoppstart varsles slik at oppstart kan legges ut på hjemmesidene til kommunen.

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
- KU
- Digital 3d- modell i fbx eller kmi format
- 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.

SJEKKLISTE FOR REGULERINGSPLAN

<https://bodo.kommune.no/planveileder/>

KONKLUSJON

- Planarbeidet antas å kunne fremmes som ny detaljreguleringsplan

Saksbehandler 1 er Stian Aase og saksbehandler 2 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 konsulent innen 2 uker etter godkjent referat. Planforslaget kan da annonseres og varsel om oppstart sendes til adresselisten. Planlegger informerer saksbehandler 1 slik at planen kan legges ut på hjemmesidene til kommunen

Referent:

Stian Aase

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.