

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Nye Bodø stamnetterminal, plan ID 2022011

Møtedato: 27.9.2022, kl 09.00

Deltakere fra forslagsstiller: Jan Ove Tangstad (prosjektleder Bodø Havn), Truls Mortensen (Bodø Havn)

Deltakere fra plankonsulent: Sevrin Gjerde, Ingrid Engan Nøren

Deltakere fra kommunen: Marit Lunde, Line Fornes Frantzen, Mats Marthinussen, Stig Christoffer Solli, Henrik Emil Barthel, Fredrik Helgesen, Ronny Didrik Pedersen, Øyvind Arntzen

Andre deltakere: Jan Christian Iversen (Drag industrier)

INFORMASJON FRA FORSLAGSSTILLER

Plankonsulent/kontaktperson epost/tlf:
Sevrin Gjerde, sevrin.gjerde@multiconsult.no, tlf 906 38 390

Beskrivelse av planområdet

Gnr/bnr: 47/14, 138/2408, 4714, 4468, 4681, 4140, 3951, 4699, 3583, 4479, 4374, 4269, 4142, 4478, 4480, 4481, 4140, 4179, 4714, 4530 og 143/2

Adresse: Bodø stamnetterminal; Terminalkai sør, Terminalkai nord, Terminalveien 2, 10 og 12, Klinkerveien 4 og 10
Størrelse: 447 384 m²

Beskrivelse av planforslag (type bebyggelse, utnyttingsgrad)

Bakgrunnen for planarbeidet er å legge til rette for bedre kobling mellom jernbanen og kaia da Jernbaneveien i dag er en barriere for transport av gods. I tillegg til krysning for godstransport må avkjørsler fra Jernbaneveien og løsninger for myke trafikanter reguleres. Planforslaget skal også tilrettelegge for nye havneterminaler. Næringsbebyggelsen vil ha to etasjer med mulighet for en tredje etasje med kontorer etc.

SPESIELLE PROBLEMSTILLINGER OG FØRINGER DRØFTET I MØTET

Plankonsulent har vurdert at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning. Det må fremgå av planforslaget at bebyggelsens volum ikke utgjør mer enn 15.000 m² økning i forhold til gjeldende områdeplan. Planforslaget medfører ikke store endringer i formål i forhold til gjeldende regulering. Tiltaket er derfor ikke vurdert å ha vesentlig virkning for miljø og samfunn. Selv om det ikke skal gjøres en konsekvensutredning er det flere tema som må utredes/legges ekstra vekt på i planbeskrivelsen. En oversikt over vesentlige tema, kjent kunnskap og tidligere utredninger, behov for innhenting av oppdatert informasjon og hvordan temaet skal redegjøres for i planforslaget må fremgå av oppstartsmeldingen.

Bodø havn gjør trafikkanalyse for Jernbaneveien med hovedatkomster i planområdet. Kryssløsning i nord ved Tjeldberget/Dreyfushammarn vurderes av Bodø kommune når analysen foreligger. Bypakken har skissert en annen løsning enn rundkjøring, men dette må vurderes på nytt når trafikkallene foreligger. Bypakken tegner da ut kryssløsning som planforslaget kan baseres på. Trafikkanalysen må se på sammenkobling til omkringliggende nett for myke trafikanter samt atkomst til næringsbygg for ansatte og besøkende. Trafikkavvikling i anleggsfasen må også redegjøres for.

Planinitiativet redegjør for en del spørsmål som må svares ut i ROS analysen. I møtet ble følgende tema omtalt;

- Grunnforhold. Det foreligger mange tidligere undersøkelser/rapporter. Det vil vurderes om disse er tilstrekkelig eller om det er behov for supplerende undersøkelser.
- Ved vurdering av havnivå/stormflo vil det være naturlig å se på kainivå.
- Kaia/havnas kapasitet i forhold til Nord Norge linja og økt godstrafikk med båt
- Potensiell fare som følge av bruk av batteridrevne kjøretøy (brennbarhet)
- Forsyningsikkerhet/kapasitet EL for strøm til kai og kjøretøy

Planforslaget må omfatte en overordnet VAO plan. Det er tilstrekkelig slokkevann i området. Bodø kommune redegjorde for større ledninger i grunnen som bør hensyntas ved utforming;

- Pumpeledning (500 millimeter) ligger i gang- og sykkelveien i Jernbaneveien
- Vannledning (500 millimeter) som forsyner Burøya går gjennom området
- Vannledning (200 millimeter) langs kaia

Som det fremgår av planinitiativet, er støy et vesentlig tema. Bybilde/landskapsrom vil det også gjøres en utredning på ettersom byggevolum ønskes økt.

Kommuneplanens arealdel stiller krav til redegjørelse for blågrønn faktor, som også er vesentlig i forhold til håndtering av overvann.

Området øst for Jernbaneveien benyttes til snølagring i dag. Løsning for snølagring må omtales i planforslaget.

Bodø havn anbefales å bestille en oppmålingsforretning for del av grensen mellom godsterminal og jernbanen på østsiden av Jernbaneveien (Gbnr 138/3583 og 138/2408), da denne grensen har dårlig kvalitet. Oppmålingsforretning kan bestilles på kommunen nettsider:

<https://bodo.kommune.no/arealplan-bygg-og-eiendom/min-eiendom/skjult-oppmalingsforretning/>

OVERORDNEDE PLANER OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET

Kommuneplanen

Tiltaket er i hovedsak i tråd med KPA2022, men vil kunne medføre justeringer av grenser mellom veiformål, utbyggingsformål, kai og hav. Det er i oppstartsfasen oppdaget at en større del av kommunal tomt ved Klinkerveien 4 er avsatt til jernbane i kommuneplanen. Dette arealet vil reguleres til havneformål.

Kommunedelplaner

Ingen.

Andre føringer

Ingen.

Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet omfatter store deler av områdeplan for Bodø stamnetterminal og berører flere andre reguleringsplaner:

PlanID 1280, Max Mat eiendom, Vedtatt 20.05.2013
PlanID 1273, Bodø Indre Havn, Vedtatt 13.12.2012
PlanID 1108, Nordstrandvn. 27, Vedtatt 15.02.2001
PlanID 2020002, Klinkervn. 6 og 8, Vedtatt 25.03.2021
PlanID 1256, Bodø Stamnetterminal, Vedtatt 17.02.2011
PlanID 1284, Energihuset, Vedtatt 24.05.2012
PlanID 1300, Innseiling Bodø Havn, Vedtatt 19.06.2013
PlanID 1108_101, Nordstrandvn. 27, Vedtatt 13.11.2001 (Bebyggelsesplan)
PlanID 1288, Flerbrukshavn-Indre Havn, Vedtatt 13.09.2012

Tilgrensende reguleringsplaner

Planområdet grenser til en reguleringsplan:

PlanID 2016011, Dreyfushammeren, Vedtatt 14.09.2017

Pågående planarbeid

Kommunen er ikke kjent med andre pågående planarbeid i området.

AVGRENSNING AV PLANEN

Foreslått planavgrensning ble gjennomgått og i etterkant av møtet ble ny planavgrensning utarbeidet av Bodø kommune og oversendt plankonsulent.

I sørvest følger planavgrensningen formålsgrensen til planID 1256. Mot nord følger den formålsgrensen til planID 1300, så i rett linje til den møter plangrensen til planID 1288, og følger denne mot nordvest. Mot nord øst følger den plangrensen til planID 1288. Følger så eiendomsgrensen, og krysser så Jernbaneveien. Følger så eiendomsgrensen mot sør. Går så litt inn i planID 1256 for å ta med ekstra areal i forbindelse med rundkjøringene. Krysser så Jernbaneveien helt i sør, følger så eiendomsgrenser, kaikant, og går så ut i sjøen om møter startpunktet.

Gjøres det endringer i plangrensen, må Bodø kommune få denne for kontroll og oppdatering av kommunens igangsatt base.

VURDERING AV KRAV TIL KONSEKVENSTREDNING.

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

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

Begrunnelse fra planlegger

Fremgår av planinitiativet.

Begrunnelse fra kommunen

Forutsatt at planforslaget ikke medfører en økning av næringsbygg på mer enn 15.000 m² utover rammene i gjeldende områdeplan, faller ikke planen inn under § 6, *Vedlegg I. Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning. (Punkt 24/punkt 30).*

Planen faller inn under § 8, *Vedlegg II. Planer etter plan- og bygningsloven og tiltak etter annet lovverk som skal vurderes nærmere. (Punkt 10 c, punkt 11 j, punkt 13).* Planforslaget vil i hovedsak

være i tråd med gjeldende områdeplan og kommuneplanens arealdel så arealbruken er i stor grad avklart i tidligere planer, men det konkrete tiltaket (nye løsninger for Jernbaneveien og nye terminalbygg) er ikke konsekvensutredet.

Ved vurdering av om planer etter tiltak etter § 8 krever konsekvensutredning skal § 10 *Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn*, legges til grunn.

§ 10 første ledd: Egenskapene ved planen vurderes å ikke utløse krav om konsekvensutredning. Punkt c) avfallsproduksjon og utslipp, og punkt d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer, er relevante tema som vil belyses i ROS-analysen.

§ 10 andre ledd: Lokalisering og påvirkning på omgivelsen vurderes ikke å utgjøre vesentlig konflikt. Punkt f) konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning, Punkt g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp, h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom, er relevante tema som vil belyses i ROS-analysen.

Bodø kommunes vurdering er at planen ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn og at den derfor ikke skal konsekvensutredes. Tiltaket er i hovedsak i tråd med dagens bruk av området og arealbruken er tidligere avklart i kommuneplan og områdeplan. Det er flere egenskaper ved planen og mulige påvirkninger på omgivelsene som må belyses i planforslaget, men Bodø kommune vurderer at det er tilstrekkelig at disse temaene behandles i ROS-analysen og planbeskrivelsen som inngår i planforslaget.

GEBYR

Det skal ikke kreves gebyr for planarbeidet da tiltaket er et samferdselstiltak som gjennomføres med offentlige midler.

FRAMDRIFT

Frist for innspill settes sannsynligvis til 23. November. Det er ønskelig med planvedtak før sommeren 2023. Arbeidsmøter med Bodø kommune avtales etter behov.

MEDVIRKNING

Det pågår i forbindelse med forprosjektet en prosess med intervjuer og dialog med grunneiere og leietakere i området. Det er ønskelig å få saken opp i NFKs regionale planforum 16. november. Bodø kommune melder inn saken. Behov for folkemøte vurderes i forbindelse med høring av planforslaget.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG/ELLER UTBYGGINGSAVTALE

Det vil være aktuelt med rekkefølgebestemmelser knyttet til omlegging av Jernbaneveien og andre tiltak for teknisk infrastruktur. Det varsles oppstart av arbeid med utbyggingsavtale samtidig som varsling om oppstart av planarbeid.

Plankonsulent og Bodø Havn ønsker at det i arbeidet med planforslaget diskuteres ulike fordelingsmodeller knyttet til eventuelle rekkefølgebestemmelser. Utbyggingsavtaleansvarlig i Bodø kommune forklarte at Bystyret i Bodø vanligvis inngår utbyggingsavtaler basert på plan- og rekkefølgekrav i medhold av forutsigbarhetsvedtak inntatt i Kommuneplanens arealdel § 1.5 og under forutsetning av full kostnadsdekning av tiltakshaver. Det kan være aktuelt å se utformingen av reguleringsplanens plan- og rekkefølgekrav i sammenheng med de praktiske, tekniske, økonomiske, formelle og juridiske forutsetningene som eksisterer for at det skal være mulig å gjennomføre planen. Dette, blant annet, under hensyn til at det skal være mulig å oppnå enighet i en fremtidig

utbyggingsavtale. Det vil ofte være tett sammenheng mellom en detaljreguleringsplan sine plan- og rekkefølgekrav og det påregnelige innhold i fremtidige utbyggingsavtaler. Under ovennevnte erkjennelse er det viktig å skille arbeidet med utforming av plan- og rekkefølgekrav i forslaget til detaljreguleringsplan fra selve forhandlingene om utbyggingsavtale.

PLANLEVERANSE

Planleveransen for en ny eller endret plan skal bestå av følgende dokumenter:

- Plankart
- Planbeskrivelse med ROS
- Planbestemmelser
- Eventuell KU
- Digital 3D modell i tråd med kommunens kravspesifikasjon og i rett koordinatsystem (ETRS89 UTM-33N)
- Evt. Andre dokumenter (analyser og utredninger slik som trafikkanalyse, utredning av grunnforhold osv. kan inngå som en del av planbeskrivelsen dersom det er hensiktsmessig. Dersom disse fremgår av egne dokumenter, skal de oppsummeres og henvises til i planbeskrivelsen)

Planbestemmelser og planbeskrivelse skal i tillegg til PDF-format leveres i ODF/DOC/DOCX. Alle andre tekstdokumenter skal leveres i PDF-format. Plankart skal leveres i PDF- og SOSI-format.

Bodø kommunes maler skal brukes i utarbeidelse av planforslag. Se kommunens planveileder: <https://bodo.kommune.no/planveileder/>

KONKLUSJON

- Planarbeidet antas å kunne fremmes som ny detaljreguleringsplan.

Saksbehandler 1 er Marit Lunde og saksbehandler 2 er Line Fornes Frantzen.

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:

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.