

Avklaringsmøte, reguleringsendring B14 Oddan, 14.12.2022

Deltakere: Eivind Nygård, Andreas Johansen, Gøran Antonsen, Marit Lunde (ref.), Ingvild Gabrielsen, Henrik Emil Barthel, Oddgeir Milo Lorentzen

Bakgrunnen for møtet var at Gunvald Johansen har behov for endringer i reguleringsplan for B14 Oddan.

Gjennomgang av endringer

Det gjøres følgende endringer i plankart:

- o_SKV3 endres fra offentlig til privat vei siden det ikke lenger er aktuelt med boligbygging sør for planområdet (endring i KPA). Følgende tas fortau langs SKV3 bort og arealet inngår da i BFS2. Byggegrenser mot vei justeres som følge av dette. Regulert fotgjengerfelt tas også bort.
- Planen åpner for variert småhusbebyggelse, herunder rekke- og kjedehus. For å sikre nødvendig fleksibilitet i planen tas tomtegrenser bort på alle delfelt. Av samme grunn endres byggegrense på BFS5.
- BFS3 gis atkomst fra begge internveiene.
- Fortau langs o_SKV2 og fortau langs Tverlandsveien med gangforbindelse til Gapsletta reguleres inn på plankartet, i tråd med planens rekkefølgebestemmelser. Da innsigelse fra Statsforvalteren ble løst i plansaken i 2020 var det skissert fortau langs Tverlandsveien helt til Lahaugen. Det må derfor fremgå av søknad om reguleringsendring etter enklere prosess hvorfor løsning med gangforbindelse til Gapsletta er valgt.
- Avfallsanlegg kan om ønskelig reguleres inn på plankartet. Ifølge bestemmelsene skal plassering fremgå av utomhusplanen. Avfallsanlegget må plasseres innenfor bolig- eller veiformål. Areal regulert til lekeplass kan ikke omdisponeres til avfallsanlegg gjennom en reguleringsendring etter enklere prosess. Dette arealet er også avsatt som uteoppholdsareal i KPA.

Det gjøres følgende endringer i bestemmelser:

- Bestemmelsene revideres i henhold til endringene i plankart (nummerering av formål, eierform etc.).
- Bestemmelse om plassering av avfallsanlegg i vei- eller utbyggingsformål – eller bestemmelse til formål for avfallsanlegg dersom dette reguleres inn.
- Det tas inn en bestemmelse om at atkomster markert med atkomstpil i plankart kan justeres og endelig plassering fremgå av utomhusplanen.
- Bestemmelsene for BS1-BS4 skal også gjelde for BS5. Dette er oppretting av en feil i gjeldende bestemmelser.
- Ettersom byggegrenser endres og tomtegrenser tas bort for å øke fleksibiliteten i planen må det tas inn en bestemmelse om maks antall boenheter, i henhold til rammene i planbeskrivelse og saksfremlegg.

Prosess

Bodø kommunes vurdering er at endringene kan gjennomføres som enklere prosess da det er mindre endringer som ikke går ut over hoveddrammene i planen. Fortau langs o_SKV2 og fortau langs Tverlandsveien med gangforbindelse til Gapsletta er vedtatt gjennom planens rekkefølgebestemmelser. Å regulere dette inn på plankart vurderes å være en detaljering av

utforming og kartteknisk justering. Søknad om reguleringsendring etter enklere prosess må begrunne alle endringer og redegjøre for om de kan gjøres etter enklere prosess.

Utbyggingsavtale kan inngås når planendring er vedtatt.

Tekniske planer kan ikke godkjennes før planendring er vedtatt. Det ble drøftet om det er mulig å få igangsettingstillatelse for hele eller deler av tiltaket/området før planendring og godkjenning av tekniske planer. Henrik Barthel følger dette opp med alle berørte avdelinger i Bodø kommune og gir tilbakemelding til tiltakshaver.