

Til naboar, gjenbuarar,  
rettshavarar og offentleg mynde

OSE AS  
Vikeøyrane 7, 6150 Ørsta  
Tlf 70 04 52 20  
firmapost@oseing.no

[oseing.no](http://oseing.no)

Vår ref.: P1838 Ålesund 24.05.2023

## Detaljplan Dreyfushammaren gbnr. 138/4761 og 4762 – varsel om oppstart av planarbeid

I medhald av plan- og bygningslova §§ 12-1, 12-3 og 12-8 blir det med dette varsla om igangsetjing av privat detaljregulering for gbnr. 138/4761 og 4762 mfl. i Bodø kommune.

Amundsen Eiendom AS og VD Eiendom Bodø AS er forslagsstillar og OSE AS er plankonsulent for planarbeidet.

### Lokalisering

Planområdet ligg ved Valen langs Burøyveien 10 i austleg del av Bodø havn.

### Mål med planarbeidet

Målsetjing med planen er å leggje til rette for:

- Næringsutbygging/utvikling
- Trygg ferdsel
- Kai

### Planområdet

Planområdet består av eigedomane gbnr. 32/309, 138/700, 4761, 4762, 4556, 4563, 1891, 2408, 4527 og 138/4527/1, og er på om lag 27,6 daa. Avgrensinga av planområdet kan bli endra før planen blir lagt ut til offentleg ettersyn.

### Planstatus

Overordna plan

I arealdelen for Bodø kommune har planområde formål næring, veg og farlei i sjøarealet.

### Regulering

I gjeldande reguleringsplanar har del av planområdet formål næring, veg (veg, annan veggrunn, gang- og sykkelveg) og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone.

Austleg del av planområdet er ikkje regulert. Det er ikkje registrert pågåande reguleringsarbeid i nærområdet til planområdet.

### Dispensasjon/vedtak

Det er ikkje dispensasjonar som vil gje føringar for planarbeidet.

### **Konsekvensutgreiing**

Etter § 6b skal reguleringsplanar alltid KU-vurderast etter tiltak i vedlegg I. Arealbruken er avklart i overordna plan og ønska bruk av området er i samsvar med KDA Bodø kommune. Planlagt næringsareal vert under 15 000 m<sup>2</sup>. Det vert vurdert at det ikkje er krav om KU etter § 6 i forskrifta.

Etter § 8 skal planar KU-utgreiast dersom dei får vesentleg verknad for miljø og samfunn og tiltak i vedlegg II. Planlagde tiltak vert vurdert til å ikkje medføre vesentleg verknad for verken miljø eller samfunn, jamfør § 10 i KU-forskrifta.

Etter ei samla vurdering blir det vurdert at planarbeidet for Dreyfushammaren gbnr. 138/4761 og 4762 mfl. ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing eller planprogram.

### **Oppstartsmøte med kommunen**

Det vart halde oppstartsmøte med kommunen 29.11.2022, med følgjande hovudpunkt:

- Trafikk
- Kai snødumping
- VAO
- Forureina grunn
- Klimaendringar
- Plangrense

### **Informasjon og medverknad**

Det vil bli sendt varsel om oppstart til naboar og gjenbuarar, kunngjering i lokal avis og på nettet, i samsvar med pbl. § 12-8. For nærare informasjon ta kontakt med OSE, mob. 974 89 987 eller e-post [plan@oseing.no](mailto:plan@oseing.no). Reguleringsarbeidet blir vurdert til å gje små negative ulemper for naboar. Det blir difor ikkje lagt opp til medverknadsmøte i samband med oppstart av planarbeid. Det blir lagt opp til direkte kontakt med naboar til planområdet og dialog med kommune/offentleg mynde.

### **Meir informasjon**

Møtereferat frå oppstartsmøtet 29.11.2022, varslingsbrev, planinitiativ og forskjellige kart blir lagt ut på Bodø kommune sine heimesider og på OSE sine heimesider under [kunngjeringar](#).

### **Merknadar til oppstartsmeldinga**

Merknadar som har verknad eller interesse for planarbeidet kan sendast:

OSE AS på e-post [plan@oseing.no](mailto:plan@oseing.no) eller OSE AS  
Vikeøyrane 7,  
6150 Ørsta

Frist for merknadar vert sett til **26.06.2023**. Merk fråsegn med P1838

Alle mottekne dokument og merknadar blir sendt kommunen saman med planframlegget.

### **Vidare sakshandsaming**

Etter at meldingsfrista er ute vil plandokumenta bli utarbeidd for deretter å bli sendt kommunen for sakshandsaming. Etter handsaming i kommunen blir plandokumenta lagt ut til offentlig ettersyn. Det vil då bli høve til å kome med merknadar til planframlegget før vidare politisk handsaming og vedtak.

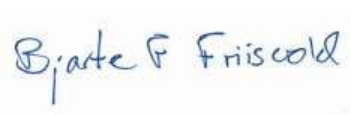
### **Varsel om oppstart av forhandlingar om utbyggingsavtale for gbnr. bnr. 138/4761 og 4762 med fleire i Bodø kommune**

I samsvar med plan- og bygningsloven § 17-4 blir det varsl det om oppstart av forhandlingar om utbyggingsavtale mellom Amundsen Eiendom AS/VD Eiendom Bodø AS og Bodø kommune i samband med utbygging innanfor planområdet.

Eventuelle merknader sendes Bodø kommune på e-post [postmottak@bodo.kommune.no](mailto:postmottak@bodo.kommune.no) eller ved brev til Bodø kommune, Kongens gate 23, 8006 Bodø, innan **26.06.2023**.

Utbyggingsområdet er avgrensa av stipla blå stipla line i vedlagte kart til varsel om oppstart av planarbeid.

Med helsing



Bjarte F Friisvold  
Arealplanleggar  
Mob 974 89 987  
[bjarte@oseing.no](mailto:bjarte@oseing.no)

Vedlegg:

DP Dreyfushammaren gbnr. 38/4761 og 4762 – plangrense\_24.05.2023  
DP Dreyfushammaren gbnr. 38/4761 og 4762 - plangrense - flyfoto\_24.05.2023  
DP Dreyfushammaren gbnr. 38/4761 og 4762 - plangrense\_kommuneplan\_24.05.2023  
DP Dreyfushammaren gbnr. 38/4761 og 4762 - plangrense\_reguleringsplan\_24.05.2023

Vedlegg også sendt elektronisk/heimeside:

Referat frå oppstartsmøte 29.11.2022  
DP Dreyfushammaren, gbnr. 138\_4761 m. fl. – planinitiativ - Bodø kommune\_2022.10.19  
Oversiktskart

Brev sendt elektronisk til:

Statsforvaltaren i Nordland  
Nordland fylkeskommune  
Sametinget, Miljø- og kulturvernavdelingen  
Det arktiske universitetsmuseum (ved Uit)  
Mattilsynet regionkontor Nordland  
NVE Region Nord  
AVINOR  
Avinor Flysikring  
Miljødirektoratet  
Bodø havn KS  
Kystverket Nordland  
Helse- og Miljøtilsyn Salten IKS  
Iris Salten IKS  
Salten Brann IKS  
Faglig Trafikkforum v/Leif Håkestad, Bratten aktivitetspark  
Bodø Energi  
LUKS

Bodø kommune:

Byteknikk  
Vann og Avløp  
Bygg og Miljø  
Miljøenheten  
Vei og Trafikk  
Utbyggings- og eiendomsavdelingen  
Byggsak  
Næring og utvikling – alle kontor  
Byutvikling  
Ansvarlig for utbyggingsavtaler  
Ansvarlig for planregister

Brev (digipost):

Amundsen Eiendom AS	PB 1133	8001 Bodø
Bodø kommune	PB 319	8001 Bodø
Buholmen Båt AS	Rønvikfjæra 1	8012 Bodø
Ess Partner Eigedom AS	Rønvikfjæra 7	8012 Bodø
Famko Invest AS	Klinkerveien 5	8006 Bodø
Jernbaneveien 2 AS	Lauvåsbakken 6	8072 Bodø
Nordland fylkeskommune	PB 1485	8048 Bodø
Sjøsidan næringspark AS	Burøyveien 11	8012 Bodø
Valen Lystbåthavn BA	PB 482	8001 Bodø
VD Eiendom Bodø AS	C/O Vartdal plastindustri AS Vartdalsstranda 1072 6170 Vartdal	