

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Stortuva innmarksbeite, Ilstad 2023004

Møtedato: 12.05.2023

Deltakere fra forslagsstiller: Jan Storteig

Deltakere fra plankonsulent: Gisle Jakhelln, Aleksandar Maricic

Deltakere fra kommunen: Kjetil Christensen, Byutvikling
Stian Aase, Byutvikling
Mats Marthinussen, Byutvikling
Stig Solli, Byutvikling
Fredrik Tømmerberg Tvenning, Vei og trafikk
Solveig Lakså, Miljø og landbruk
Ronny Pedersen, Vann og avløp

INFORMASJON FRA FORSLAGSSTILLER

Plankonsulent/kontaktperson epost/tlf: Boarch arkitekter a. s/Gisle Jakhelln Gisle@boarch.no
93409409

Beskrivelse av planområdet

Gnr/bnr: 72/1
Adresse: Melkeveien 70
Størrelse: 367 daa.

Beskrivelse av planforslag (type bebyggelse, utnyttingsgrad)

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av nytt innmarksbeite på eiendommen.

Området er ubebygget. Det benyttes i dag som utmarksbeite.

Planen vil legge til rette for nytt innmarksbeite, gressfôr, for melkekyr.

Hensikten med å etablere området er å få nyttiggjort de overskuddsmasser som kommer fra byggevirksomhet i Salten, som igjen vil bidra til økt fôrproduksjon nærmere Storteian Gård. På alle areal typer som utmarksbeite, innmarksbeite og fulldyrka eng produseres det fôr, men med forskjellig mengde og kvalitet. I utmarksbeite og innmarksbeite høster dyrene fôret selv ved beiting i sommerhalvåret, men på fulldyrket eng høstes fôret maskinelt for bruk i vinterhalvåret. I dette tilfellet har vi søkt om å få etablert innmarksbeite som vil øke fôrproduksjonen i området og hvor fôret skal høstes ved beiting.

Etableringen av innmarksbeite medfører rydding av skog, oppfylling på inntil 3 m høyde med rene overskuddsmasser og legging av et topplag på ca. 25 cm matjord. Det vil i prinsippet bli fylt opp med sprengstein/leire i bunnen, andre masser over og jord på toppen.

Innmarksbeite skal brukes i ammeku-produksjonen og på sikt vil det kunne være behov for bygninger til dem eller andre faste installasjoner.

Hele planområdet vil bli regulert til Landbruksformål LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (5100). Dette er samme reguleringsformål som i KPA 2022.

Disponering av området

Utfyllingsområdet kan betegnes som et større område i nord og et mindre område i sydvest. Områdene er sammenhengende i østre del.

Adkomst til det større området i nord er fra Tverlandsveien ved eksisterende avkjørsel og eksisterende skogsvei. Adkomsten til det søndre området er fra eksisterende gårdsvei opp fra Storteian gård i vestre del av området.

I en senere fase tas det sikte på å kunne utvide beitet mot øst.

SPEIELLE PROBLEMSTILLINGER OG FØRINGER DRØFTET I MØTET

Trafikk

Det er betydelige mengder masser som skal kjøres til planområdet for å få bygget opp terrenget slik det er beskrevet i planinitiativet. Det finnes ikke konkrete prosjekter massene skal komme fra. Dette vil potensielt medføre at betydelige mengder masser transporteres i et uforutsigbart mønster. Korteste vei å transportere massene er via Løding på Tverlandsveien. Dersom masser skal transporteres korteste vei vil det medføre en betydelig mengde transport gjennom boligområder og forbi Tverlandet skole.

Det må vurderes forskjellige alternativer for transport av masser. Dette må inngå i en konsekvensutredning. I oppstartsmøtet ble det nevnt fire alternativer som bør utredes:

- Tverlandsveien via Løding
- Tverlandsveien via Godøystraumen
- Via Godøyenes
- Via ny avkjørsel på fv. 17

For å begrense eventuelle negative konsekvenser må det i bestemmelsene settes tidsbegrensinger på når det er tillatt med mottak av masser.

Miljøprogram

Med bakgrunn i at det er planlagt store mengder masser som antakeligvis skal kjøres inn over en lang tidsperiode, må det lages et miljøprogram med miljøoppfølgingsplan(er). Miljøprogrammet skal utarbeides etter NS3466.

Kontroll på masser og vertikal oppbygging av arealet

Det skal være en plan for mottak av masser. Det må dokumenteres hvor de forskjellige massene kommer fra, og hvor de legges i planområdet. Det er snakk om overskuddsmasser fra potensielt mange forskjellige byggeprosjekter i Bodø. Når massene er lagt i planområdet er massene tiltakshaver sitt ansvar. Det må derfor være dokumentert at masser som brukes i oppbygging av beitemark er rene. Kontroll på masser må sikres i bestemmelser til planen.

De ulike sjiktene skal legges ut i en slik rekkefølge at ferdig oppfylt område blir egnet til arealformålet. Planlegging og praktisk gjennomføring må utføres av personell med nødvendig kompetanse innenfor denne typen arbeid, og i tråd med tilgjengelige fagressurser, som f.eks. Nibio og Norsk Landbruksrådgivnings håndbok «[Jordmasser - fra problem til ressurs](#)».

Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. Registrering av kulturminner må avklares med myndighet for kulturminner (Nordland fylkeskommune).

Naturmiljø

Nedstrøms av planområdet ligger Tverlandet naturreservat. Formålet med fredningen er å ivareta et verdifullt kystområde med naturlig tilknyttede plante- og dyreliv. Det er en spesiell verdi knyttet til botaniske forekomstene, havsand og rik kalkbergvegetasjon.

Det er registrert rødlistede arter innenfor planområdet. Det må utarbeides en dreneringsplan som sikrer at tiltaket ikke vil påvirke naturreservatet eller verdifulle myr, vann og våtmarksområder innenfor planområdet. Dreneringsplanen skal utformes av sakkyndige.

Det må gjøres en kartlegging av arter innenfor området. Kartleggingen skal gjøre rede for følgende;

- forekomster av viktige naturtyper, arter og økologiske funksjonsområder og fremmede arter
- beskrive hvilke naturverdier som skal bevares og videreutvikles, og hvordan dette skal skje
- Beskrive hvilke naturverdier som forringes, ødelegges og hvordan dette skal kompenseres

Det må ikke gjøres tiltak som forringer levekårene for arter av nasjonal forvaltningsinteresse. Kartleggingen må gjennomføres av sakkyndige.

Vann og avløp

Vannledning som går igjennom planområdet vil bli byttet, men det er uvisst når. Den vil ligge i samme trase som dagens. Denne må tas hensyn til i planarbeidet.

OVERORDNEDE PLANER OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET

Kommuneplanen

Arealet er avsatt til LNFR i kommuneplanens arealdel.

Kommunedelplaner

Ikke aktuelt.

Andre føringer

Tiltaket berører beite for rein. Siden samiske interesser potensielt blir berørt av tiltaket er det konsultasjonsplikt etter samelovens § 4-4 første ledd. Planlegger må gjennomføre konsultasjon i tråd med bestemmelser i loven.

Gjeldende reguleringsplaner

Ilstad golfbane. Deler av denne planen blir opphevet.

Tilgrensende reguleringsplaner

- Ilstad golfbane, planID 5030
- Ilstad aktivitetspark, planID 2017007
- RV 17, Naurstadhøgda - Godøystraumen

Pågående planarbeid

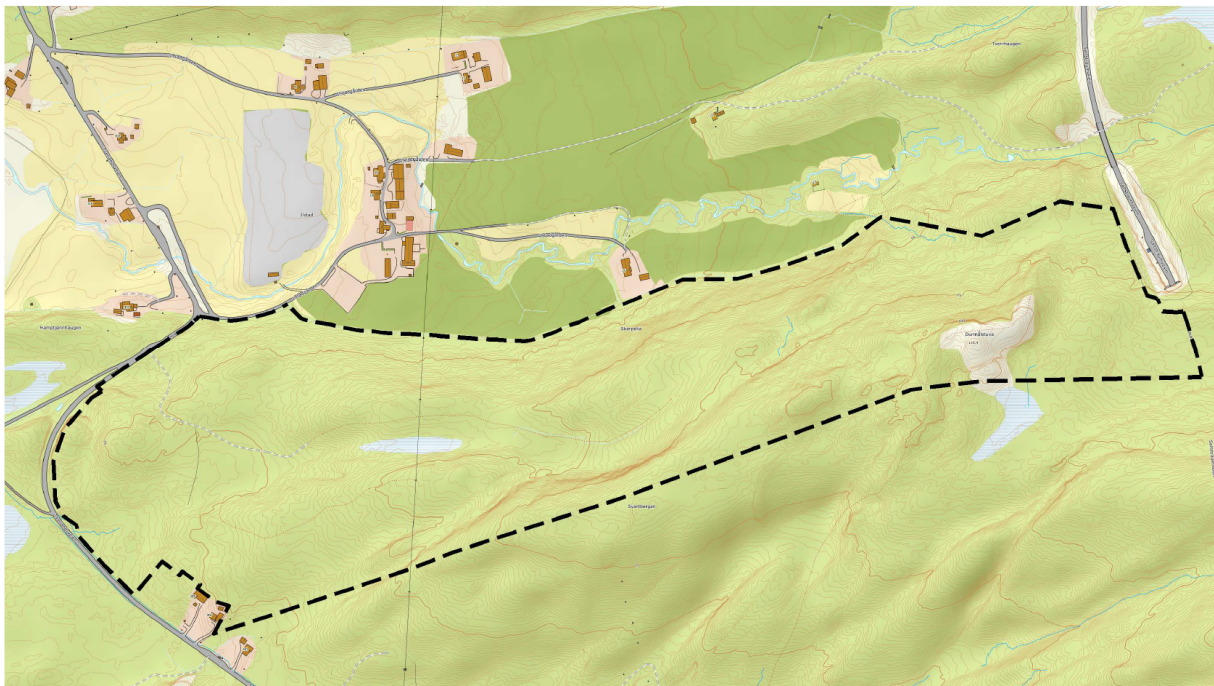
Det er ikke pågående planarbeid

AVGRENSNING AV PLANEN

Den er laget på grunnlag av forslag til planavgrensning, diskusjoner og det som man ble enige om på oppstartsmøtet.

I sør mot nord-øst følger den eiendomsgrensen, dreier mot nord, følger så plangrensen til gjeldende plan et lite stykke. Mot vest følger den eiendomsgrensen, til den møter en grøft som er koordinatfestet. Treffer til veikant til eksisterende vei, og følger denne frem til hovedvei.

Mot sør-vest går den i senterlinje vei, går så ut av veien og møter eiendomsgrensen og følger denne til den møter startpunktet.



VURDERING AV KRAV TIL KONSEKVENsutREDNING.

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

Saken faller inn under forskrift om konsekvensutredninger:

Forskriftens § 8 vedlegg II pkt. 1b)

«Prosjekter for bruk av uoppdyrkede landområder eller delvis naturlige områder til intensivt landbruk, herunder nydyrking på mer enn 50 dekar. Også mindre tiltak skal behandles etter kapittel 5 og 6 dersom det ikke kan utelukkes at tiltaket kan få vesentlige virkninger for naturmangfold eller andre viktige miljøhensyn.»

Forskriftens § 8 b, vedlegg II pkt. 1d) i
«avskoging med sikte på omlegging til annet arealbruk.»

Forskriftens § 8 b vedlegg II pkt. 11 k)
«Deponier for masse på land og i sjø større enn 50 dekar eller 50 000 m³ masse.»

Vi kan ikke se at forskriftens § 10 d, andre ledd er relevant:
«større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet»

Det er seks tema som skal konsekvensutredes:

- Landskap, estetikk og byggeskikk (inkluderer kulturminner)
 - Landskapselementer som bør vernes eller gi føringer
 - Hvordan terrenginngrep skal begrenses
- Miljøfaglige forhold (støy og forurensning til luft (støv) og vann (partikler, næringsalter fra sprengstoff, endring av pH)
- Naturmangfold
- Reindrift
- Naturressursgrunnlag
- Samfunnsutvikling
- Friluftsliv

Punktene vil bli utredet og beskrevet i planbeskrivelsen og i planbestemmelsene.

Begrunnelse fra kommunen

Kommunen stiller seg bak begrunnelse fra planlegger. I tillegg må trafikk inngå i konsekvensutredning.

GEBYR

Gebyrkravet stiles til:

Jan Magne Storteig

Fastsetting av gebyr: Gjeldende betalingsregulativ.

Plansaker hvor det ikke kan dokumenteres fremdrift vil bli avsluttet etter 12 måneder. fra oppstartsmøtet. Avslutning av plansaker ilegges gebyr i henhold til betalingsregulativet.

FRAMDRIFT

Ønsker så rask fremdrift som mulig

MEDVIRKNING

Krav om medvirkning etter plan og bygningsloven skal følges. Det bør vurderes møte etter høring dersom det er stor interesse rundt planarbeidet.

Kommunen utarbeider adresseliste.

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG/ELLER UTBYGGINGSAVTALE

Ikke aktuelt

PLANLEVERANSE

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

- Plankart
- Planbeskrivelse med ROS og eventuell KU / oppsummering av KU
- Planbestemmelser
- Eventuell KU
- Digital 3D modell i tråd med kommunens kravspesifikasjon
- Evt. Andre dokumenter (analyser og utredninger slik som trafikkanalyse, vindanalyse, utredning av grunnforhold osv. kan inngå som en del av planbeskrivelsen dersom det er hensiktsmessig. Dersom disse kommer frem 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. Digital 3D-modell skal leveres i IFC-format.

Bodø kommunes maler skal brukes i utarbeidelse av planforslag. Se kommunens planveileder:

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

SJEKKLISTE FOR REGULERINGSPLAN

Gjennomgås i møtet.

Legges ved referatet.

KONKLUSJON

- Planarbeidet antas å kunne fremmes som ny detaljreguleringsplan

Saksbehandler 1 er Stian Aase og saksbehandler 2 er 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.

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.