

Til berørte grunneiere, festere, naboer, lag, foreninger og offentlige organer.

Varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for Olav V gate 98B, Bodø kommune

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-1, 12-8, 12-9 og 14-2 samt Forskrift om konsekvensutredninger, varsler herved AFRY Ark Studio, på vegne av forslagsstiller Stadssalg AS, om oppstart av detaljreguleringsplan for Olav V gate 98B, gnr/bnr 138/3974 m.fl. (3703, 3999, 4182, 4334, 4512), 143/2, 145/17, Bodø kommune.

Planen utløser ikke krav til konsekvensutredning eller planprogram etter Forskrift om konsekvensutredninger. Planforslaget fremmes som en privat detaljreguleringsplan hvor AFRY Ark Studio er engasjert plankonsulent.

Det varsles samtidig om oppstart av forhandling om utbyggingsavtale.

Kart med planområdet og foreslått planavgrensning er vedlagt. Se også figur 1.



Figur 1: Varslet planavgrensning er markert med sort stiplet linje.

Planens hensikt

Hensikten med reguleringsarbeidet er å legge til rette for utvidelse av eksisterende næringsbygg med tilhørende parkering og adkomst. Den nye bygningsmassen vil ha en størrelse på ca. 800 m² BTA, og byggehøyden vil ligge noe over eksisterende bygg for å passe til den planlagte arealbruken. Det vil i forbindelse med planarbeidet også utarbeides trafikkanalyse med foreslåtte tiltak, plan for overvannshåndtering, samt miljøprogram.

Planens varslede avgrensning

Planområdet ligger på sydsiden av Olav V gate ved Bodø lufthavn og dekker 7,2 daa. For å finne gode løsninger for adkomst omfatter plangrensen adkomstveien i vest mellom Olav V gate og Prærien, samt deler av Olav V gate forbi eiendommen. På hver side av planområdet er det større næringsbygg med varehandel og kontorvirksomhet. På naboeiendommen i syd er det et bilverksted med flere virksomheter. Planområdet inneholder i dag et kontorbygg i to etasjer med garasjer i første etasje. Dette bygget er det planlagt å beholde.

Planstatus

Planer som grenser til eller ligger i nærheten av det varslede planområdet:
Tømrrerveien 4-8 (ikrafttredelsesdato 07.05.2014), *Områderegulering for sivil lufthavn i Bodø* (ikrafttredelsesdato 16.06.2016), *Olav V gate 106, Sentrum* (ikrafttredelsesdato 06.02.2020).

Pågående planarbeid i nærheten:
Hernesmyra (planlegging igangsatt).

Gjeldende kommuneplan:
Planområdet er omfattet av kommunedelplan for Herness, hvor området er avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål, med underformål næring/forretning.

Vurdering av konsekvensutredningsforskriften

Planen er vurdert til ikke å falle inn under tiltak som krever konsekvensutredning etter *Forskrift om konsekvensutredninger*, ettersom det ikke medfører vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

En risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse), utarbeidet etter Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin veileder, vil inngå som en del av plandokumentasjonen.

Planprosess og videre påvirkningsmuligheter

I tillegg til å kunne forhåndsuttale seg nå, ved oppstart av planarbeidet, vil forslag til detaljreguleringsplan for Olav V gate 98B bli sendt på offentlig ettersyn. Ved offentlig ettersyn får man muligheten til å uttale seg til et konkret planforslag. Deretter blir planforslaget behandlet og eventuelt justert etter de innspill som er kommet inn, for så å bli lagt frem for politisk behandling til vedtak.

Kontaktinformasjon og frist for forhåndsuttalelser

For mer informasjon og dokumenter i saken, se også Bodø kommunes hjemmeside bodo.kommune.no. Merknader og innspill til planarbeidet sendes innen 4. februar 2024 til plankonsulent:

AFRY Ark Studio v/ Andreas Bjørne Jacobsen,
e-post: andreas.jacobsen@afry.com eller Lilleakerveien 8, 0283 Oslo
med kopi til postmottak@bodo.kommune.no.

Husk å merke innspillet med tydelig overskrift «**Olav V gate 98B**» og saksnummer **2023/8055**. Alle merknader vil følge saken til politisk behandling.

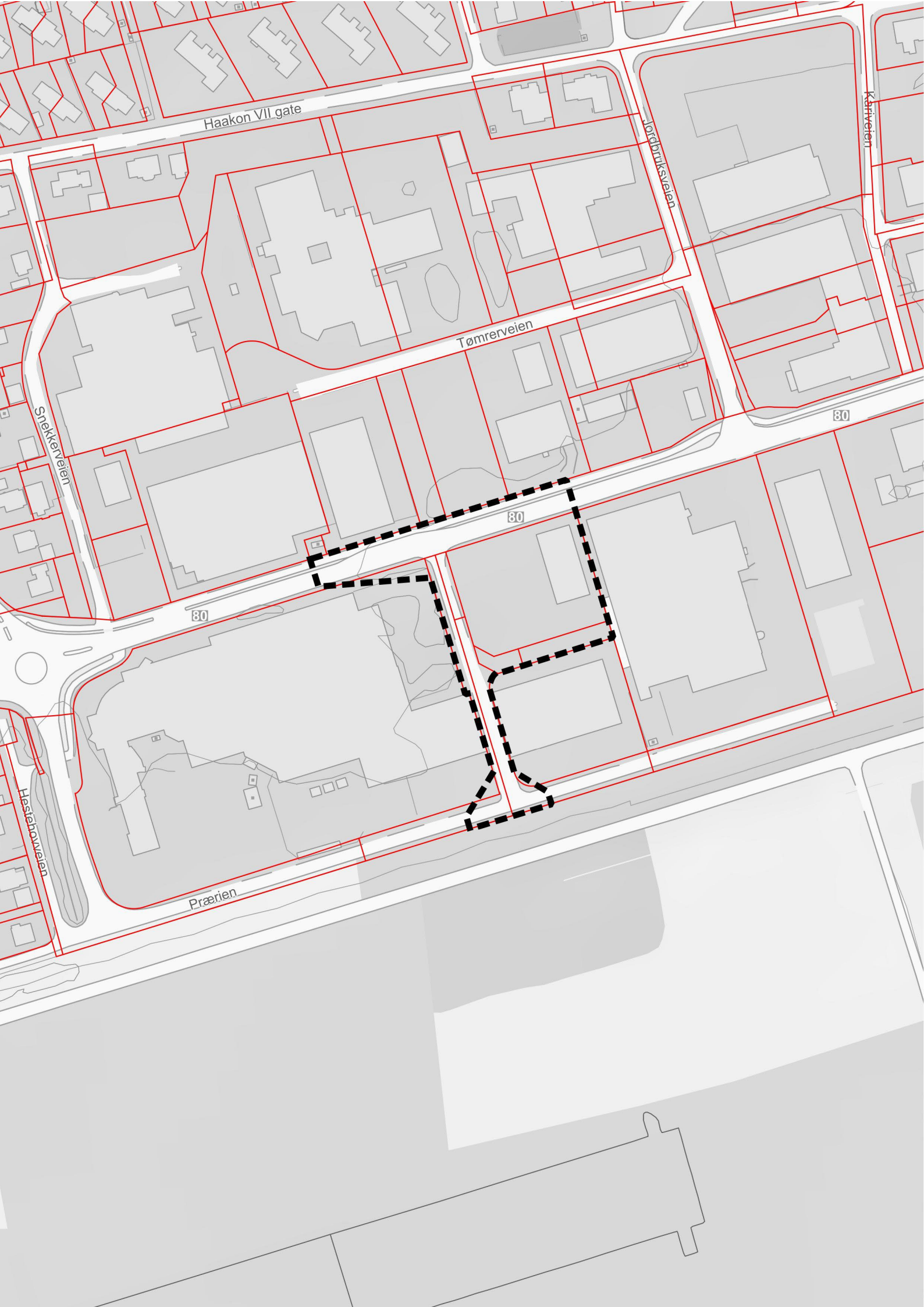
Med vennlig hilsen



Andreas Bjørne Jacobsen
Byplanlegger, AFRY Ark Studio Oslo
Mobil: (+47) 99 51 96 06
E-post: andreas.jacobsen@afry.com

Vedlegg 1

Kartutsnitt med foreslått planavgrensning



Haakon VII gate

Kærveien

Kærveien

Tømmerveien

Snekerveien

80

80

80

Hestehovveien

Prærien