

**REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE**

Planid 2018xxx B14 Oddan, Tverlandet

Møtedato: 29.06.2018

Deltakere fra forslagsstiller:

Deltakere fra plankonsulent: Sara Luque og Stig Bjørnebakk

Deltakere fra kommunen: Astri Hardy, Marianne Siiri, Anita Berntsen, Øyvind Arntzen, Trond Åmo

---

**INFORMASJON FRA FORSLAGSSTILLER**Plankonsulent/kontaktperson epost/tlf: Sara Ezeta Luge  
Casa consult AS  
sara@casaconsult.no

Beskrivelse av planområdet.

Gnr/bnr: 71/1  
Adresse: B14 Oddan, Tverlandet  
Størrelse: 19 632 m<sup>2</sup>Beskrivelse av planforslag (type bebyggelse, utnyttingsgrad)

området planlegges det et boligfelt med ca. 23 eneboliger og 5 rekkehus med tilhørende garasje. Eneboliger og rekkehus på flatt terreng med 2 etasjer, flatt tak og maks byggehøyde 8m. Eneboliger på skråterreng bygges med flatt tak, tre etasjer og byggehøyde maks. 10m. over planert terreng.

---

**SPEIELLE PROBLEMSTILLINGER OG FØRINGER DRØFTET I MØTET**

Bypakke Bodø ønsker å legge om eksisterende busstrase gjennom planområdet. Det må foretas tappetest for VA. Oppstart skal annonseres med utbyggingsavtale. Eiendomsgrensene i sør er usikre slik at det må gjennomføres oppmåling for å få nøyaktige eiendomsgrenser. Noen tomter skal opparbeides som byggeklare tomter for salg. Natursti skal sikres.

---

**OVERORDNEDE PLANER OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET.**Kommuneplanen  
Kommuneplanens arealdel 2018-2030, vedtatt 14.06.2018Kommunedelplaner  
Kommunedelplan for Tverlandet, vedtatt 27.04.2014

Andre føringer

---

Gjeldende reguleringsplaner

Ingen

Tilgrensende reguleringsplaner  
Ingen

Pågående planarbeid  
Ingen

---

### **AVGRENSNING AV PLANEN**

Gjennomgang av planavgrensning i møtet. Planavgrensningen vil være tilsvarende som eiendomsgrænse for 71/1 på Tverlandet og til midtlinje i Heibakken (Tverlandsveien).

Saksbehandler skal bestille planavgrensning og plan-ID hos Geodata.

Epost: plankontroll@bodo.kommune.no

Bestillingen skal inneholde:

- Arkivsaksnummer
- Navn på saksbehandler
- Plantittel, se rutine for plantittel
- Forslag til planavgrensning (utarbeidet av planlegger)

Geodata tildeler planen en plan-ID og utarbeider planavgrensning på SOSI-fil som sendes saksbehandler, saksbehandler videresender til planlegger.

Planavgrensning oversendes til planlegger når den foreligger. Hvis ikke Geodata leverer avgrensning innen 3 uker etter bestilling må planlegger informeres om dette.

---

### **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.

Begrunnelse fra planlegger:

Området reguleres i forhold til KDP13 kommunedelplan. Det er ingen endring i reguleringsbestemmelser.

*Begrunnelse fra kommunen*

**Bodø kommune tiltrer begrunnelse fra planlegger.**

### **GEBYR**

Gebyrkravet stiles til: Byggmester Vikjord  
Påls vei 5/7  
8008 Bodø  
Tlf 75 54 49 90  
Jarle@byggmester-vikjord.no

Fastsetting av gebyr: Gjeldende betalingsregulativ.

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

---

## **FRAMDRIFT**

Oppstart annonseres med minimum 4 ukers høringsfrist. Dersom det meldes oppstart i ferietid, skal det annonseres med minimum 5 ukers høringsfrist. Byplan tilbyr å legge ut oppstartsmeldingen på kommunen sin hjemmeside der referatet vil være en del av utleggingen.

Når godkjent planleveranse er mottatt, sender byplan plansaken på offentlig ettersyn og høring med minimum 6 ukers høringsfrist.

## **MEDVIRKNING**

Det skal vurderes folkemøte i oppstartsperioden.

## **REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG/ELLER UTBYGGINGSAVTALE**

Det stilles krav til annonsering av utbyggingsavtale.

---

## **PLANLEVERANSE**

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

- Kopi av annonse for oppstart plansak.
- Plankart på pdf og sosifil.
- Planbeskrivelse med ROS og eventuell KU / oppsummering av KU.
- Planbestemmelser.
- Eventuell KU
- Evt. andre dokumenter avtalt tidligere i prosessen, f.eks digital 3D modell.
- Alle dokumenter unntatt kart skal leveres som tekstdokument i Open Document Format.
- For sentrumsområdet kreves modell i 1:500.
- Mindre enn 12 måneder mellom planleveranse og oppstartsmøte

Bodø kommunes maler skal brukes i utarbeidelse av planforslag.

---

## **SJEKKLISTE FOR REGULERINGSPLAN**

*Sjekklisten ble gjennomgått i møtet.*

*Legges ved referatet.*

---

## **KONKLUSJON**

- Planarbeidet antas å kunne fremmes som ny detaljreguleringsplan.

Saksbehandler 1 er Trond Åmo og saksbehandler 2 Marianne Siiri

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:**

Trond Åmo

Det blir gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderinger fra byplan 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 byplan avslutte saken. Dersom saken allikevel skal fremmes må det holdes nytt oppstartsmøte.