

Fra: Otto K. Blix Hulbak <Otto@fazenda.no>

Sendt: 3. november 2020 17:46

Til: Trond Eivind Åmo <Trond.Eivind.Amo@bodo.kommune.no>

Kopi: Gøran Antonsen (Goran.Antonsen@norconsult.com) <Goran.Antonsen@norconsult.com>;

Gudmund Sørensen <Gudmund@fazenda.no>; Arne Bertelsen <Arne.Bertelsen@fazenda.no>;

Annelise Bolland <Annelise.Bolland@bodo.kommune.no>; Mats Marthinussen

<Mats.Marthinussen@bodo.kommune.no>

Emne: VS: Endring av bestemmelser - rekkefølge

Hei, Trond

Takk for mail nettopp.

Det brukes begrepet "planfaglig mangel" knyttet til ulik oppfatning av omfang på hva som skal tillegges av krav til opprydding i eksisterende infrastrukturløsninger rundt vårt prosjekt. Vi kan ikke si oss enig i en slik formulering- at ett slikt begrep brukes som ei brekkstang i forhold til å skyve ansvar og kostnader for gjennomføring av oppryddingstiltak utover det som er nødvendig og forholdsmessig rettferdig for vårt prosjekt. Vi er enige i at det hadde vært veldig bra for området om alle tiltak du nevner hadde blitt gjennomført. At vi skal tillegges oppgaver og kostnader knyttet til opprydding i eksempelvis Myraveien som ikke er berørt av vårt prosjekt anser vi som meget urimelig. Det er ingen "planfaglig mangel" at dette isolerte problemet ikke løses med rekkefølgekrav knyttet til vårt prosjekt. Planfaglig har vi løst det ved at det i bestemmelsene er tydeliggjort hvordan opprydding i direkteavkjørsler/kjøring på gang- og sykkelveg skal skje og når, og der gjennomføringen/rekkefølgekravet er knyttet til kommende prosjekter i videreutviklingen av området iht. områdeplanen/KPA. Vi mener at innspillet til SVV derigjennom i høyeste grad er imøtekommet med dette. Planfaglig er innspillet ivaretatt.

At kommunen gjerne hadde sett at alt løses nå, tilsier ikke at vårt tiltak skal løse dette. Vårt prosjekt kan ikke bære kostnadene for alle disse rekkefølgekravene (den økonomiske belastningen med rekkefølgekrav til rundkjøringen er tung nok den). Dersom kommunen fastholder det, betyr det at enten må andre enn oss dekke kostnadene med rekkefølgekravene, eller så henger hele utbyggingen i en tynn tråd. Det er veldig synd at dette kommer opp nå, så tett opp til skrivefristen. Det blir dermed ingen tid til å diskutere praktiske/økonomiske løsninger med kommunen.

Vi ber derfor om at omfanget av rekkefølgekrav reduseres betydelig. Samtidig bør Plan- og miljøutvalget og Bystyret allerede nå varsles om at dersom dette tiltaket skal bli realisert, må de være innstilt på å bære en del av kostnadene knyttet til oppryddingstiltakene. Eventuelt eller i tillegg bør det sikres at det kan kreves refusjon ved utbygging av andre eiendommer som vil benytte rundkjøringen eller veinettet som går over vår grunn.

Hilsen Otto

Otto K. Blix Hulbak

Partner

Fazenda Utvikling AS

Mobile: +47 930 31 102

E-mail: otto@fazenda.no

www.fazenda.no

Besøksadresse: Grundingen 2, 0250 Oslo
Postboks 1421 Vikå, N-0115 Oslo

Fra: Trond Eivind Åmo <Trond.Eivind.Amo@bodo.kommune.no>

Sendt: tirsdag 3. november 2020 09:27

Til: Goran.Antonsen@norconsult.com; Otto K. Blix Hulbak <Otto@fazenda.no>; Arne Bertelsen <Arne.Bertelsen@fazenda.no>

Kopi: Annelise Bolland <Annelise.Bolland@bodo.kommune.no>; Mats Marthinussen <Mats.Marthinussen@bodo.kommune.no>

Emne: Endring av bestemmelser - rekkefølge

Vedr. Mørkved handelsområde

Rekkefølgebestemmelser

Det vises til e-post av 22.10.2020 samt merknad fra Statens vegvesen av 11.09.2020.

Statens vegvesen skriver i sin merknad at planområdet har i dag flere direkteavkjørsler fra RV80. Det må hjemles i planen at kjøring til eiendommene langs gang- og sykkelvei stenges. I sin merknad er det krav til at atkomst fra RV80 til Buveien og Myraveien stenges. Samt at atkomst fra RV80 til Sætlangshaugen 22, 24 og 26 stenges.

Statens vegvesens merknad om planfaglige mangler ivaretas ikke slik Byutvikling vurderer det i mail av 22.10.2020 på en god nok måte.

Som en løsning på merknadene vil Byutvikling fremme følgende endring i rekkefølgebestemmelser som sendes til sluttbehandling av bystyret:

7.4 Før bebyggelse kan starte for felt BF1 og BF2

7.4.1 Før igangsettelsestillatelse for BF1 og BF2 skal følgende foreligge:

- Kjøreveg/2-felts rundkjøring SKV1 skal være ferdig opparbeidet før byggearbeider kan starte for felt BF1 og BF2
- Gang- og sykkelvegene SGS1 og SGS2 skal være ferdig opparbeidet før byggearbeider kan starte i felt BF1 og BF2

7.4.2 Før midlertidig brukstillatelse for felt BF1 og BF32

- Kjøreveg SKV2 og fortau SF1 skal være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet før BF1 kan få midlertidig brukstillatelse
- Kjøreveg SKV2 og fortau SF1 skal være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet før BF2 kan få midlertidig brukstillatelse
- Kjøreveg SKV3 skal være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet før BF2 kan få midlertidig brukstillatelse
- Kjøreveg SKV4 skal være ferdig opparbeidet med minimum lokal vei L2 med minimum vegbredde 5,5 m jmfør Statens vegvesens handbok 100 før midlertidig brukstillatelse kan gis for BF1. Vegen dimensjoneres for typekjøretøy VT.
- Kryss SKV4-SKV5 Myraveien skal være ferdig opparbeidet med minimum lokal vei L2 med minimum vegbredde 5,5 m jmfør Statens vegvesens handbok 100 før midlertidig brukstillatelse kan gis for BF1. Vegen dimensjoneres for typekjøretøy VT.

7.4.3 Før midlertidig brukstillatelse for bebyggelse knyttet til nærliggende områder:

- Fortau SV2 skal være sikret opparbeidet eller ferdig opparbeidet før boligfelt i sørvest kan få midlertidig brukstillatelse.
- Fortau SV3 skal være sikret opparbeidet eller være ferdig opparbeidet før felt øst for planområdet kan tas i bruk.
- Fortau SF4 skal være ferdig opparbeidet eller sikret opparbeidet før felt i vest for planområdet eller før boligfelt i sør kan få midlertidig byggetillatelse

7.4.4 Før ferdiqattest for bebyggelse felt BF1 og BF2

- Når SKV2, SKV3 og SKV4 tas i bruk, skal atkomst til bebyggelse langs Buveien, Sætlandshaugen (22-26) og Myraveien fra RV80 stenges. Bebyggelse langs Buveien, Sætlandsahaugen (22-26) skal ha sin atkomst ny vegtrase.

<image006.jpg>

Disse endringene i rekkefølgebestemmelsene vil imøtekomme Statens vegvesen sin merknad på en bedre måte enn det som kommer frem i e-post av 22.10.2020.

Det bes om snarlig tilbakemelding.

Med vennlig hilsen
Trond Åmo
Seksjonsleder
Byutvikling Prosjekt og mobilitet
Bodø kommune

