

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
	Tverlandet kommunedelsutvalg	03.10.2017
	Saltstraumen kommunedelsutvalg	04.10.2017
17/12	Skjerstad kommunedelsutvalg	24.10.2017
17/22	Kjerringøy kommunedelsutvalg	19.10.2017
17/30	Råd for funksjonshemmede	06.10.2017
	Bodø ungdomsråd	
17/34	Bodø eldreråd	09.10.2017
17/36	Komite for Plan, næring og miljø	11.10.2017
17/155	Bystyret	26.10.2017

Forslag til kommuneplanens arealdel 2018 - 2030 til offentlig ettersyn og høring.

Bystyrets behandling i møte den 26.10.2017:

Forslag:

Fra Håkon A. Møller, MDG:

- Parkeringsbestemmelsene legges ut med følgende punkter som alternativer sammen med de foreslåtte bestemmelsene:
 - o Utbyggere kan få redusert minimumskrav for bolig dersom parkeringsplasser er avsatt til bildeling. Parkeringskravene senkes med 3 plasser per bil i bilkollektiv. Det må foreligge en avtale med en bildelingsordning av minst 5-års varighet etter brukstillatelse, før rammetillatelse kan gis.
 - o Minimumskravet for parkering settes til 0,0 for kontorbygg. Bilparkeringsplasser for bevegelsehemmede kommer i tillegg, og skal være den høyeste verdien av enten:
 - 5 % av alle bilparkeringsplasser
 - 1 bilparkeringsplass eller
 - 1 bilparkeringsplass per 3000 m² BRA
 - o Det stilles krav om minimum 50 % ladeplasser for elbil ved nye leilighetsbygg. Det skal tilrettelegges for å oppgradere til 100 %.

- For næringsbygg legges det inn et minimumskrav om 20 % ladeplasser for egne ansatte. Det skal tilrettelegges for oppgradering til 50 %.
- Høringsutkastet legges ut med to alternativer for Mørkved Sør:
 - a) Områderegulering for Mørkved Sør, plan-ID 2524, videreføres.
 - b) Det igangsettes arbeid med ny områdeplan for Mørkved Sør til erstatning for gjeldende plan. Formålet er at landbruksverdiene i området skal ivaretas bedre. Ny vei-infrastruktur skal ikke øke kapasiteten på dagens riksvei 80 eller bygge på prognoser for vekst i personbiltrafikken.
- Høringsutkastet legges ut med to alternativer for økt handel på Stormyra handelsområde:
 - a) Areal avsatt til ikke-plasskrevende varer på Stormyra handelsområde tillates ikke økt.
 - b) Areal avsatt til ikke-plasskrevende varer på Stormyra handelsområde tillates økt med 9612 m².

Fra Astrid T. Olsen på vegne av SV og MDG:

Følgende tillegg til parkeringskravene for sykkel legges ut som alternativ sammen med de foreslåtte bestemmelsene:

- Når minimumsnormen for nye boligkompleks gir en utbygging av minst 30 sykkelparkeringplasser, skal det settes av arealer til service for sykkel. Dette kan være i form av vask/reparasjonsareal for sykkel (med vann og sluk) og oppbevaring av ekstrautstyr som vinterdekk, ekstradelere mm.

Fra Linda Forsvik på vegne av Rødt og MDG:

Konsekvensene av å omregulere området VA1 i hovedplankartet fra akvakultur til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone skal vurderes, med utgangspunkt i forskning fra Nord Universitet som indikerer at oppdrettsaktivitet vil kunne få dramatiske konsekvenser for næringskjeden i fjorden.

Fra Linda Forsvik, Rødt:

"Det igangsettes arbeid med ny regulering av områder for marmorbrudd og dolomittuttak ved Ljøsenhammaren der det vurderes om det skal omreguleres til LNFR-formål."

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Forslag fra MDG 1. kulepunkt: Vedtatt mot 18 stemmer (13H, 4Frp, 1KrF).

Forslag fra MDG 2. kulepunkt: Fikk 8 stemmer og falt (4R, 2SV, 1Sp, 1MDG).

Forslag fra MDG 3. kulepunkt: Vedtatt mot 18 stemmer (13H, 4Frp, 1KrF).

Forslag fra SV og MDG ble vedtatt mot 19 stemmer (13H, 4Frp, 1V, 1KrF).

Forslag fra Rødt og MDG fikk 7 stemmer og falt (4R, 2SV, 1MDG).

Forslag fra Rødt fikk 7 stemmer og falt (4R, 1V, 1Sp, 1MDG).

Vedtak:

Bodø bystyre vedtar å legge ut til offentlig ettersyn og sende på høring det framlagte forslaget til kommuneplanens arealdel 2018-2030, jf. plan- og bygningslovens § 11-14.

Det legges inn et alternativ 3 for Rønvikjordene, der O1, O4/Nepåkeren og hele O2 tilbakeføres til LNFR i tillegg til områdene som tilbakeføres i alternativ 2

- Parkeringsbestemmelsene legges ut med følgende punkter som alternativer sammen med de foreslåtte bestemmelsene:
 - o Utbyggere kan få redusert minimumskrav for bolig dersom parkeringsplasser er avsatt til bildeling. Parkeringskravene senkes med 3 plasser per bil i bilkollektiv. Det må foreligge en avtale med en bildelingsordning av minst 5-års varighet etter brukstillatelse, før rammetillatelse kan gis.
 - o Minimumskravet for parkering settes til 0,0 for kontorbygg. Bilparkeringsplasser for bevegelseshemmede kommer i tillegg, og skal være den høyeste verdien av enten:
 - 5 % av alle bilparkeringsplasser
 - 1 bilparkeringsplass eller
 - 1 bilparkeringsplass per 3000 m² BRA
 - o Det stilles krav om minimum 50 % ladeplasser for elbil ved nye leilighetsbygg. Det skal tilrettelegges for å oppgradere til 100 %.
 - For næringsbygg legges det inn et minimumskrav om 20 % ladeplasser for egne ansatte. Det skal tilrettelegges for oppgradering til 50 %.
- Høringsutkastet legges ut med to alternativer for økt handel på Stormyra handelsområde:
 - a) Areal avsatt til ikke-plasskrevende varer på Stormyra handelsområde tillates ikke økt.
 - b) Areal avsatt til ikke-plasskrevende varer på Stormyra handelsområde tillates økt med 9612 m².

Følgende tillegg til parkeringskravene for sykkel legges ut som alternativ sammen med de foreslåtte bestemmelsene:

- Når minimumsnormen for nye boligkompleks gir en utbygging av minst 30 sykkelparkeringsplasser, skal det settes av arealer til service for sykkel. Dette kan være i form av vask/reparasjonsareal for sykkel (med vann og sluk) og oppbevaring av ekstrautstyr som vinterdekk, ekstradeler mm.

Komite for Plan, næring og miljø behandling i møte den 11.10.2017:

Kommunaldirektør Knut Hernes er inhabil i enkeltpunkter i saken etter forvaltningslovens §6, dette er omtalt i saksfremlegget.

Endringsforslag fra Håkon Møller (MDG) på vegne av SV og MDG:

Det legges inn et alternativ 3 for Rønvikjordene, der O1, O4/Nepåkeren og hele O2 tilbakeføres til LNFR i tillegg til områdene som tilbakeføres i alternativ 2.

Votering:

Rådmannens innstillingen ble enstemmig vedtatt

Fellesforslaget fra MDG og SV ble vedtatt mot 2 stemmer (1H, 1FRP)

Komite for plan næring og miljø innstilling:

Bodø bystyre vedtar å legge ut til offentlig ettersyn og sende på høring det framlagte forslaget til kommuneplanens arealdel 2018-2030, jf. plan- og bygningslovens § 11-14.

Det legges inn et alternativ 3 for Rønvikjordene, der O1, O4/Nepåkeren og hele O2 tilbakeføres til LNFR i tillegg til områdene som tilbakeføres i alternativ 2

Bodø eldreråds behandling i møte den 09.10.2017:

Vedtak:

Enstemmig tatt til orientering.

Råd for funksjonshemmedes behandling i møte den 06.10.2017:

Bodø kommunale råd for funksjonshemmedes uttalelse:

Råd for funksjonshemmede tar saken til orientering og har ingen merknader

Kjerringøy kommunedelsutvalgs behandling i møte den 19.10.2017:

Forslag:

Votering:

Vedtak:

Kjerringøy KDU støtter rådmannens forslag til innstilling.

Skjerstad kommunedelsutvalgs behandling i møte den 24.10.2017:

Forslag:

Votering:

Vedtak:

Rådmannens forslag til innstilling

Bodø bystyre vedtar å legge ut til offentlig ettersyn og sende på høring det framlagte forslaget til kommuneplanens arealdel 2018-2030, jf. plan- og bygningslovens § 11-14.

Rolf Kåre Jensen
Rådmann

Saksbehandler: Annelise Bolland

Trykte vedlegg:

Alle vedleggene finnes her:

<http://bodo.kommune.no/planer-til-politisk-behandling/category8036.html>

1. Plankart
2. Bykartet
3. Planbestemmelser og retningslinjer
4. Planbeskrivelse
5. KU-katalog (konsekvensutredningen)
6. Vedleggskatalog med ROS-analyse, kartlegging lokalsentre, utredning hytteområder, handelsanalyse, trafikkanalyse Stormyra/Plassmyra
7. Temakart for hensynssone landbruk
8. Temakart for hensynssone friluftsliv
9. Temakart støysone for riksveg, jernbane og flyplass
10. Temakart parkering og utearealer
11. Temakart for elg og rein
12. Sonekart Bodømarka
13. Handelsområder utenfor bykjernen
14. Byggerestriksjoner og hinderflater
15. Temakart lokalsentre
16. Temakart antatt framtidige veiføringer
17. Temakart bydeler
18. Temakart fiskeri og havbruk
19. Temakart byturviklingsområdet
20. Beitebruksplan (ikke ferdigstilt på skrivetidspunktet)
21. Alle innspill til planen

Sammenheng

Forslag til kommuneplanens arealdel 2018 – 2030 er utarbeidet og legges fram til 1. gangs politisk behandling før høring.

Tema for den nye planen:

Bodø – kompakt og grønn utvikling.

Rådmannen mener at forslaget til kommuneplanens arealdel 2018 - 2030 vil dekke Bodø kommunes behov for neste planperiode. Planforslaget anses som godt nok utredet og er i samsvar med lover og regler for arealplanleggingen. Rådmannen anbefaler at plandokumentene legges på offentlig ettersyn og sendes på høring.

Planforslaget er en rullering av gjeldende kommuneplan vedtatt i 2014. Det nye planforslaget omfatter hele kommunens areal unntatt områdene i gjeldende kommunedelplaner for Tverlandet tettsted og Saltstraumen. Sjøområdene for Skjerstadvfjorden blir planlagt i en interkommunal plan.

Kommuneplanens arealdel er hjemlet i plan- og bygningsloven og har juridisk virkning for bruk og vern av arealene i kommunen.

Planforslaget viderefører målsettingen om bygging av en kompakt by, ivaretagelse av Bodømarka, sikring av landbruks- og naturverdier og sikring av interesser på sjøarealene. Planforslaget sikrer en god og målrettet utvikling av byen og kommunen fram mot at ny bydel på flyplassområdet kan tas i bruk.

Saksopplysninger

Planprosess

Planprogrammet for kommuneplanens arealdel ble vedtatt av bystyret i møte 11. 02. 2016 som sak 16/4.

Det har kommet inn 90 innspill til arealdelen der 34 er konkrete innspill på ny eller endret arealbruk, og 17 av disse innspillene er tatt med i forslag til ny arealdel.

Det vises til planbeskrivelsens kapittel 3 for mer detaljer om planprosessen.

Forslag til kommuneplanens arealdel 2018 -2030 legges ut på høring i 6 uker med **høringsfrist 12. januar 2018**. Det vil bli holdt informasjonsmøter i Stormen bibliotek og i alle kommunedelene. Planforslaget skal presenteres i regionalt planforum. Administrasjonen vil stille på møter med grupper/organisasjoner som ber om det.

Det er et mål å få vedtatt planforslaget i bystyret i juni 2018. Dette forutsetter at regionale og statlige myndigheter ikke fremmer vesentlige innsigelser i høringen.

Planforslagets dokumenter

Forslag til kommuneplanens arealdel består av følgende dokumenter som vil få juridisk virkning etter plan- og bygningsloven ved vedtak av bystyret:

- Plankart med tilhørende temakart
- Planbestemmelser og retningslinjer
- Planbeskrivelse med tilhørende katalog med konsekvensutredninger av forslag til ny arealbruk.
- Temakart som gis juridisk virkning:
 - Hensynssone landbruk
 - Hensynssone friluftsliv
 - Støysoner for Riksveg, jernbane og flyplass
 - Kulturminner sentrum – Kulturminnevern
 - Parkering og utearealer
 - Temakart for elg og rein
 - Sonekart Bodømarka
 - Handelsområder utenfor bykjernen
 - Byggerestriksjoner og hinderflater
 - Byutviklingsområdet
- Øvrige temakart og illustrasjonskart som ikke er juridisk bindende:
 - Lokalsentre
 - Antatt framtidige veiføringer
 - Bydeler
 - Fiskeri og havbruk

- Eksterne utredninger som er utført som grunnlag for utarbeiding av planforslaget:
 - handelsanalyse
 - beitebruksplan – (ikke ferdigstilt på skrivetidspunktet)
 - trafikkanalyse Stormyra/Plassmyra

Det er en omfattende dokumentmengde. Det anbefales å lese planbeskrivelsen da den omtaler hva gjeldende plan inneholder og hvilke endringer og nye forslag som legges inn i kommuneplan 2018.

Dokumentene med planbeskrivelsen og bestemmelsene er ikke gitt endelig layout til bystyrets behandling. Før dokumentene legges på høring, vil administrasjonen utforme bedre visuelle dokumenter.

Det er laget et dokument med alle innspillene som er kommet inn til planarbeidet. Dokumentene til høringen er foreløpig lagt på følgende nettside til politisk behandling: www.bodo.kommune.no/arealplaner under fanen til politisk behandling:

<http://bodo.kommune.no/planer-til-politisk-behandling/category8036.html>

Det vil bli opprettet en egen nettadresse for høringen etter bystyrets vedtak. Plankartet vil framstilles både i PDF-format og legges ut digitalt på kommunens kartportal. Plankartet angir områder for overordnet arealbruk i hele kommunen. Det stilles krav om utarbeiding av reguleringsplaner for detaljering av utbyggingsområder.

Planforslagets dokumenter er utarbeidet av Byplan, Geodata og Byggesak på teknisk avdeling i samarbeid med andre kommunale kontorer.

Planforslagets innhold.

Kommuneplanens arealdel er Bodø kommunes overordnede plan for bruk og vern av arealene. Byen er i vekst, tidenes planoppgave med planlegging av ny flyplass og ny bydel er i startgropa og omforming og utbyggingsprosjekter står nærmest i kø. Det er behov for en forutsigbar og offensiv arealpolitikk. Kommunens oppgave er å gi rammer for utbygging. Forutsigbarhet for kommunens innbyggere og næringsliv er en forutsetning for langsiktige satsinger.

Forrige kommuneplanens areadel motto var **Byen Bodø midt i naturen**. Siden forrige planvedtak i 2014 har det skjedd svært mye positivt i byen og kommunen. Kommuneplanen åpnet opp for bygging av nye boliger i sentrumskjernen. Dette vedtaket har gitt svært stor effekt med stor omforming av sentrum. Kulturkvartalet Stormen er åpnet, byen har feiret 200-årsjubileum og blitt kåret til Norges mest attraktive by 2016. Nytt rådhus er under bygging og bypakke-prosjektene er under gjennomføring. Det er planlagt flere nye skoleutbygginger som vil gi en stor satsing for barn og unge med gode nærmiljøer, og gir et godt grunnlag for boligbyggingen i de enkelte bydelene. Kommuneplanen 2014 hadde størst fokus på byutviklingsområdet og sentrum. I hovedsak ble arealbruken for de blå og grønne arealene videreført.

Forslag til ny kommuneplanens arealdel 2018 - 2030 kan oppsummeres med

Bodø – kompakt og grønn utvikling.

Rulleringen av denne planen omfatter hele kommunen. Satsingen på Bodø sentrum og byutviklingsområdet fortsetter. For de grønne arealene, landbruks-, natur-, og friluftsområder samt reindrift (LNFR), er det foretatt flere faglige vurderinger. Planforslaget er blitt mer tydelig og interessene er spisset for de grønne og de blå arealene, og er derfor mer konfliktavklarende enn gjeldende plan.

Det vises til planbeskrivelsen for en fullstendig gjennomgang av hvert tema.

Følgende er nytt i planforslaget:

Sjøarealene.

Det er foretatt en gjennomgang av arealbruken på sjøarealene for hele kommunen unntatt Skjerstadvjorden. Arealbruken er blitt mer tydelig og forhåpentligvis mer interesseavklarende for områder avsatt til akvakultur, fiskeri og friluftsliv. Endringene er gjennomført i dialog med næringsinteressene og friluftinteressene.

Landbruk.

Sonene for de viktigste landbruksinteressene er oppdatert og blitt mer spisset for å sikre jordvernet og interessene til landbruksnæringene.

Reindriftsinteresser.

Interessene er synliggjort på temakart som foreslås å bli juridisk bindende. Det er gitt en ny hensynssone for sikring av oppsamlingsområder for rein.

Fritidsboliger og spredt boligbygging.

Områdene og bestemmelsene for spredt boligbygging i ytterdistriktene videreføres. Det foreslås 4 nye områder for fritidsboliger. Det er foretatt en vurdering av alle eksisterende hytteområder som ikke er regulert med tanke på funksjonalitet, interessekonflikter med LNFR og ikke minst i forhold til skred- og flomfare.

Klimatilpasning.

Enkelte hytteområder er tatt ut av planforslaget etter en vurdering av risiko og sårbarhet. Områder som ligger i soner med skredfare eller andre forhold er tatt ut. Bestemmelsen for byggegrense mot sjø er justert.

Bynært landbruk.

Planen viderefører sikring av landbruksarealene på Fenes.

Det er foretatt en vurdering av tilbakeføring av de avsatte næringsarealene på Rønvikjordene til landbruksformål. Planbeskrivelsen inneholder 2 alternativer som kan sendes på høring. Alternativt kan bystyret anbefale at bare ett av alternativene sendes på høring.

Vurderingen baseres på at den langsiktige arealtilgangen sentrumsnært, er totalt endret i forhold til 2011 da kompromisset for Rønvikjordene ble vedtatt. Vedtaket om flytting av kampflybasen i 2012, og vedtaket om flytting av den sivile flyplassen i 2017, er faktorer som gir grunnlag for en vurdering av endring av statusen for utbyggingsområdene på Rønvikjordene. Videre er det vedtatt å videreføre driften av Bodin gård ved utleie, og så har Bodø kommune ervervet Vågønes.

Begge høringsalternativene inneholder også en endring av omfanget av offentlige områder. To områder avsatt til offentlige formål ved tunet til Bodin gård foreslås tatt ut og endret til landbruk. (Se planbeskrivelsen for mer info og kart.)

Satsing på kompakt by.

Planforslaget viderefører satsingen på kompakt byutvikling. Det legges stor vekt på at den kommende tilgangen til store arealer i ny bydel på flyplassområdet, må ses i sammenheng med denne kommuneplanen. Det er utarbeidet et overordnet utbyggingsprogram som beskriver hvor boligbyggingen i planperioden i hovedsak skal skje, inkludert Tverlandet tettsted. Det legges opp til at ledige og vedtatte utbyggingsområder innenfor byutviklingsområdet fylles ut og bygges ferdig. Dette er i hovedsak følgende områder:

Boligområder i Tverlandet tettsted, Hunstad sør, Bodøsjøen og sentrumskjernen.

Det er viktig for framtidig satsing på Ny by ny flyplass at det ikke legges til rette for større nye utbyggingsområder enn framtidig ny bydel på flyplassområdet.

I planforslaget er det følgende endringer for byutviklingsområdet:

- Parkeringssonene er endret, sone B er nå foreslått til å omfatte hele byutviklingsområdet unntatt sentrumskjernen som er sone A.
- Forslag om nye kvalitetskrav for uteoppholdsarealer for boligbygging.
- Sentrumskjernen er utvidet til også å gjelde utviklingsområdet ved Molorota.
- Det foreslås et utvidet handelsområde på Stormyra for i hovedsak plasskrevende varer.
- Det er tatt inn et nytt omformingsområde ved Gamle riksveg/Speiderveien.
- Det legges inn forslag om et større handelsområde for plasskrevende varer på Mørkved sør.
- Forslag om utarbeiding av en områdeplan for Mørkved bydelssenter.

Hva som sendes på høring

I katalogen for konsekvensutredning av nye forslag til arealbruk, er det gitt vurderinger av om forslaget tas med i høringsforslaget eller ikke. For noen områder er det usikkerhet om forslaget bør være en del av den nye kommuneplanen. For å få bedre klarhet om dette, foreslår en at arealforslaget sendes på høring. Det er alltid bedre å sende for mye på høring enn for lite for å unngå behov for en ny høringsrunde. Planforslaget inneholder mange dokumenter. Det anbefales først å lese planbeskrivelsen som gir et overblikk og gir faglige vurderinger av de enkelte tema.

Administrasjonens habilitet.

Kommunaldirektør på teknisk avdeling er inhabil i forhold til innspill 13 og 14 i KU-katalogen i Skjerstad som omfatter ett hytteområde og ett næringsområde i Skjerstad kommunedel. Inhabilitet kommer av at nær slekt til kommunaldirektør er grunneier/forslagsstiller til disse to områdene. Kommunaldirektøren for teknisk avdeling er ikke inhabil i resten av kommuneplanens arealdel. For å være tydelig på dette forholdet, er saksframlegget underskrevet av rådmannen. Byplansjefen er også inhabil i forhold til beslutninger/anbefalinger av disse to innspillene, men byplan kan legge til rette saksgrunnlaget for rådmannen. Resten av kommuneplanens arealdel følger ordinær saksbehandling og det er ingen andre forhold som omfattes av habilitetsvurderinger.

Vurderinger

Rulleringen av kommuneplanen omfatter hele kommunen og alle arealformål. Kommunedelplanene for Tverlandet tettsted Saltstraumen har ikke vært en del av rulleringen og sjøarealene for Skjerstadfjorden omfattes av en interkommunal planprosess. Overordnede bestemmelser i denne kommuneplanen gjelder for hele kommunen. Rulleringen av kommuneplanen er et omfattende og ressurskrevende arbeid, både i omfang og i faglige utfordringer.

Bestemmelser og retningslinjer sammen med plankartet gir det juridiske grunnlaget for utarbeiding av reguleringsplaner og byggesaksbehandlingen.

Arbeidet med gjennomgang av bestemmelsene har vært omfattende, og det er viktig at det juridiske grunnlaget er i samsvar med plan- og bygningslovens rammer ved at det som ligger i kommuneplanen har hjemmelsgrunnlag i loven.

Arealer for boligbygging er tilstrekkelige for planperiodens behov. Kommunen har begrensede sentrumsnære områder for større næringsetableringer, men det anses at det er tilstrekkelig fram til ny bydel kan tas i bruk. Det er avsatt områder for offentlig og privat tjenesteyting i samsvar med sektorenes framtidige behov for nye prosjekter.

Konklusjon og anbefaling

Rådmannen mener at forslaget til kommuneplanens arealdel 2018 - 2030 vil dekke Bodø kommunes behov for neste planperiode. Planforslaget anses som godt nok utredet og er i samsvar med lover og regler for arealplanleggingen. Rådmannen anbefaler at plandokumentene legges på offentlig ettersyn og sendes på høring.

Rett utskrift: Berit Skaug