

PLANBESKRIVELSE FOR OMRÅDEREGULERINGSPLAN MØRKVED BYDELSSENTER

Utarbeidet av Bodø kommune
Dato: 25.06.25

Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse	2
1 Sammendrag	5
2 Bakgrunn.....	6
2.1 Hensikten med planen.....	6
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold.	6
2.3 Tidligere vedtak i saken	7
2.4 Utbyggingsavtaler.....	7
2.5 Krav om konsekvensutredning	7
3 Planprosessen.....	8
3.1 Varsel om oppstart og planprogram	8
4 Planstatus	10
4.1 Overordnede planer	11
4.1.1 Fylkeskommunale planer	11
4.1.2 Kommuneplanens arealdel.....	11
4.2 Gjeldende reguleringsplaner	11
4.3 Tilgrensende planer.....	14
4.4 Temaplaner.....	15
4.5 Statlige planretningslinjer, rammer og føringer.....	15
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	15
5.1 Beliggenhet.....	15
5.1.1 Historisk utvikling av bydelen.....	16
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	17
5.3 Stedets karakter	19
5.4 Topografi og landskapsformer	20
5.5 Kulturminner og kulturmiljø.....	22
5.6 Naturverdier	22
5.7 Friluftsliv	22
5.8 Trafikkforhold	23
5.9 Sosial infrastruktur – skoler og barnehager	26
5.10 Universell tilgjengelighet.....	26
5.11 Teknisk infrastruktur	27
5.12 Grunnforhold.....	27
5.13 Støyforhold	27

5.14 Luftforurensing.....	27
5.15 Risiko- og sårbarhet.....	28
6 Beskrivelse av planforslaget	28
6.1 Planlagt arealbruk.....	28
6.1.1 Reguleringsformål	31
6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	32
6.2.1 Sentrumsformål.....	32
6.2.2 Kombinert bebyggelse og anleggsformål	34
6.2.3 Kombinerte hovedformål	34
6.2.4 Samferdselsformål.....	34
6.2.5 Grønnstruktur.....	Feil! Bokmerke er ikke definert.
6.3 Bebyggelsens plassering og utforming.....	34
6.3.1 Bebyggelsens høyde	35
6.3.2 Grad av utnytting.....	35
6.3.4 Antall boliger, leilighetsfordeling	35
6.4 Boligmiljø/ bokvalitet	35
6.4.1 Solforhold/sol-skygge	36
6.5 Parkering	37
6.6 Tilknytning til infrastruktur.....	37
6.7 Trafikkløsning	37
6.8 Planlagte offentlige anlegg.....	38
6.9 Miljøoppfølging	38
6.10 Universell tilgjengelighet.....	38
6.11 Uteoppholdsareal.....	38
6.12 Kulturminner	39
6.13 Sosial infrastruktur	39
6.15 Renovasjon	39
6.16 ROS	39
6.17 Rekkefølgebestemmelser	41
7 Konsekvensutredning.....	42
8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget.....	42
8.1 Overordnede planer	42
8.2 Landskap.....	42
8.3 Stedets karakter	43

8.4 Byform og estetikk.....	43
8.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi.....	43
8.6 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven	43
8.7 Forholdet til FNs Bærekraftsmål	44
8.8 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk.....	45
8.9 Uteområder	45
8.10 Trafikkforhold	45
8.11 Barn og unges interesser	46
8.12 Sosial infrastruktur	46
8.13 Universell tilgjengelighet.....	46
8.14 Teknisk infrastruktur	46
8.15 Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	46
8.16 Konsekvenser for næringsinteresser.....	46
8.17 Interessesmotsetninger	46
8.18 Avveining av virkninger	46
9 Inntømme innspill til oppstart	47
9.1 Merknader	47



videreføres og forsterkes, med fokus på aksene øst/vest og nord/sør mot et sentralt torg. For å oppnå dette foreslås bygget som i dag huser Coop Extra revet. Høgliveien reguleres tilbake til dagens trase for på bedre nyttiggjøre seg av arealene ned mot Mørkvedveien.

2 Bakgrunn

Bakgrunnen for planarbeidet er et ønske om å skape en positiv utvikling av Mørkved bydelssenter med nye funksjoner, møtesteder og boliger. Arbeidet startet ved at det ble satt inn krav om felles planlegging av området i kommuneplanens arealdel 2018, som er videreført i gjeldende kommuneplan. Det ble utarbeidet et planprogram med stor grad av medvirkning i 2019, og planarbeidet har stått i bero frem til 2023 grunnet behov for avklaringer rundt eiendomsstrukturen.

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med områdereguleringsplanen er å oppnå en bymessig, miljøvennlig og fremtidsrettet utvikling av Mørkved bydelssenter som gagnar Mørkved som helhet, og som er i tråd med Bodøs langsiktige mål og bydelens egne behov. Planen skal gi gode forutsetninger for et multifunksjonelt bydelssenter med dagligvare, aktiviteter, service og økt antall boliger, samt bidra til effektive og holdbare mobilitetsløsninger og redusert behov for hverdagsreiser med bil og bilparkering. Det skal legges vekt på attraktive, universelt utformede og grønne byrom som knytter sammen viktige funksjoner i området.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold.

Bodø kommune er forslagsstiller, og planen er utarbeidet av Bodø kommune, Plan og mobilitet.

Bodø kommune er største grunneier i planområdet, sammen med Statsbygg. Det er også flere private grunneiere innenfor planområdet.

3 Planprosessen

3.1 Varsel om oppstart og planprogram

Det ble varslet oppstart og planprogram ble lagt til høring og offentlig ettersyn 16.05.2019, med frist for å komme med innspill 29.06.2019. Dette ble annonsert i Avis Nordland og på Bodø kommunes nettsider. Det ble holdt et åpent informasjonsmøte på Mørkved sykehjem 04.06.2019 i forbindelse med oppstarten. En oppsummering av skriftlige innspill i forbindelse med oppstart av planarbeidet i 2019 finnes i kapittel 9 *Innkomne innspill til oppstart*.

3.2 Medvirkningsprosess

Før formell oppstart, i 2018, gjennomførte LÉVA Urban Design en digital spørreundersøkelse for Bodø kommune. Hensikten med undersøkelsen var å innhente kunnskap om dagens situasjon i Mørkved bydelssenter sett fra brukernes og innbyggernes side, og slik tilrettelegge for en god prosess som i størst mulig grad ivaretar de lokales interesser. Spørreundersøkelsen var bygget opp rundt temaene stedsbruk, stedsidentitet og stedsinteresser, og spurte i tillegg etter direkte innspill og ideer til planområdet. Det var relativt god oppslutning med 468 fullførte besvarelser.

I påvente av eiendomsavklaringer ble det midlertidig stans i planarbeidet høsten 2019. Våren 2023 ble planarbeidet satt i gang igjen, og Bodø kommune har siden det gjennomført nye runder med medvirkning for å få oppdatert kunnskap om behov og ønsker for området:

Følgende medvirkningsaktiviteter fant sted etter oppstart:

23.05.23:

Informasjonsstand og workshop med studenter på Nord universitet, hvor vi diskuterte mulige forbedringer i bydelssenteret og koblingen til universitetet. Workshopen ble holdt i samarbeid med Studentinord og Studentorganisasjonen i Bodø (SOB), og hadde 12 deltagere i tillegg til representanter fra Bodø kommune.

23.09.23:

“Mørkved miljø- og bydelsdag” ble arrangert i samarbeid med Nord universitet og Gjenbruksuka, samt en rekke frivillige og lokale aktører. Målet var å skape og vise potensiale for gateliv og uformelle møteplasser i gågata Mørkvedtråkket, og komme i dialog med innbyggere.

20.06.23:

Intern workshop med ulike avdelinger i Bodø kommune for å informere om planarbeidet, gå på befaringsplanområdet og innhente innspill. Workshopen ble holdt på Mørkved sykehjem, med deltagere fra Byutvikling, Samfunn og næring, Helse og omsorg og Oppvekst og kultur.

07.09.23:

Workshop med grunneierne for å informere om planarbeidet, vise foreløpig arbeid med mulighetsstudier, gå på befaringsplanområdet og innhente innspill. Workshopen ble holdt på Mørkved sykehjem.

12.12.23

Workshop med grunneierne for å informere om planarbeidet, vise foreløpig arbeid med mulighetsstudier og innhente innspill. Workshopen ble holdt på rådhuset.

I januar 2024 ble det holdt én til én-dialogmøter med grunneiere etter ønske, og det har i løpet av planprosessen blitt holdt flere dialogmøter med Coop Nordland.

I november og desember 2023 ble det gjennomført en reisevaneundersøkelse på Nord universitet

campus Mørkved. Formålet med undersøkelsen var å få informasjon om reisevanene til studenter og ansatte som reiser til og fra campus Mørkved. Undersøkelsen ble initiert og økonomisk støttet av Bodø kommune og Nord universitet, og den ble gjennomført av bachelorstudent Leon Kosmo. Undersøkelsen hadde 441 respondenter.



Figur 3: Medvirkning gjennom "Mørkved miljø- og bydelsdag" i september 2023.

I rapporten fra undersøkelsen Léva gjennomførte i 2018 beskrives Mørkved bydelssenter som et område med et stort uutnyttet potensial, og det etterlyses et mer levende bydelssentrum med et større utvalg av tilbud og funksjoner tilrettelagt for alle generasjoner. De mest ettertraktede funksjonene ser ut til å være grøntarealer og møtesteder, både kommersielle og ikke-kommersielle, mens tilbud som matbutikker, kollektivtransport, parkering og tilbud knyttet til organisert idrett ser ut til å være dekket. Spesifikt ønskes det blant annet en oppstramming av bebyggelsen, der funksjoner og innganger koordineres bedre og fasadene i første etasje aktiviseres. Det ønskes en effektivisering og forskjønnelse av parkeringsarealer, bedre tilrettelegging for syklende og gående, bedre utvalg i dagligvarebutikkene, et større utvalg butikker, kafeer og møteplasser og generelt bedre uterom, som er grønnere, bedre belyst og med flere sitteplasser.

Gjennom studentworkshopen i mai og bydelsdagen i september 2023 kom det innspill fra innbyggere på Mørkved og brukere av bydelssenteret. Innspillene handlet hovedsakelig om at bydelssentret mangler steder og funksjoner som samler innbyggere, studenter og de som besøker idrettssentret. Mange ønsket i tillegg mer grøntarealer, attraktive uteoppholdsarealer og uformelle møteplasser som ikke krever pengebruk. Andre konkrete ønsker var en takkafé med utsikt mot bukta og fjellene i sør, en bar samt billigere og mer attraktiv kollektivtransport mellom Mørkved og Bodø sentrum. Innspillene overlapper i stor grad med resultatene fra spørreundersøkelsen i 2018, men i medvirkningen i 2023 kom det i tillegg mange innspill på bedret kollektivtilbud. Det gjelder særlig lavere priser, hyppigere avganger mellom sentrum og bydelssenteret og et mer sentralt plassert busstopp for bydelssenteret og campus.

Reisevaneundersøkelsen i 2023 ga en rekke innspill til forbedring for reisende til og fra campus Mørkved. Det etterlyses et bedre kollektivtilbud med økt dekning og kapasitet, hyppigere avganger og lavere billettpriser. Mange etterlyste også bedre mulighet for å låse sykler og el-sparkesykler

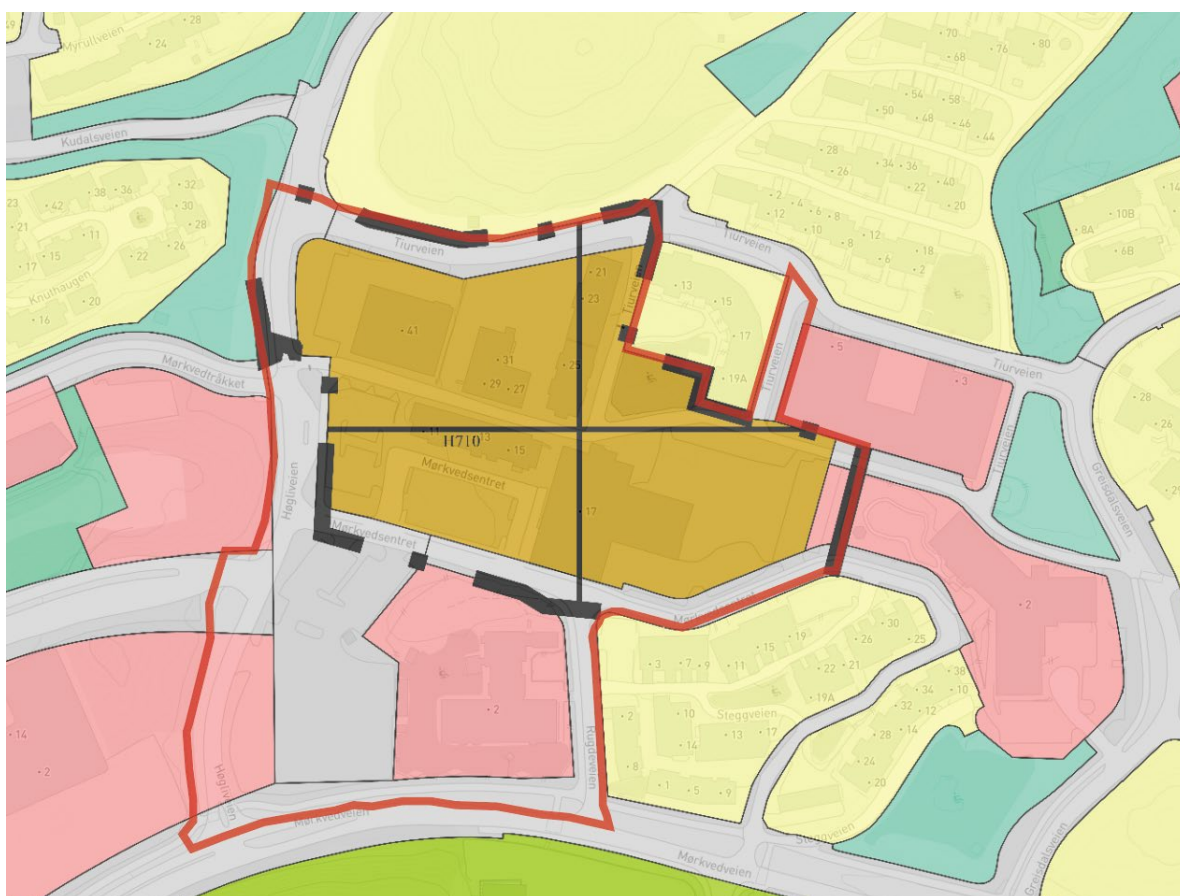
innendørs, eller i ly for vær og vind, og mulighet for småreparasjoner og vedlikehold av syklene på campus. Noen etterlyser at veiene strøs om vinteren for bedre fremkommelighet for gående.

4 Planstatus

Kommuneplanens arealdel 2022-2034 angir formål i området som sentrumsformål, offentlig eller privat tjenesteyting, samt samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (se figur 3). Deler av området har en hensynssone (H710) for båndlegging etter plan- og bygningsloven med krav om at det utarbeides områderegulering.

Planområdet ligger innenfor sone A for parkering og uteoppholdsareal i KPA. Sone A omfatter bykjernen, og er i tillegg utvidet med Mørkved bydelssenter og Tverlandet bydelssenter for å legge bedre til rette for kompakt utvikling i disse områdene. I KPA er det egne bestemmelser for sone A når det gjelder:

- Minstestørrelse på boenheter
- Avfallshåndtering
- Uteoppholdsarealer
- Støy
- Parkering
- Blågrønn faktor



Figur 3: Kommuneplanens arealdel. Område med krav om felles planlegging er markert med svart stiplet strek, planavgrensning for områdeplan er markert med rødt.

4.1 Overordnede planer

4.1.1 Fylkeskommunale planer

Aktuelle fylkeskommunale planer og føringer er:

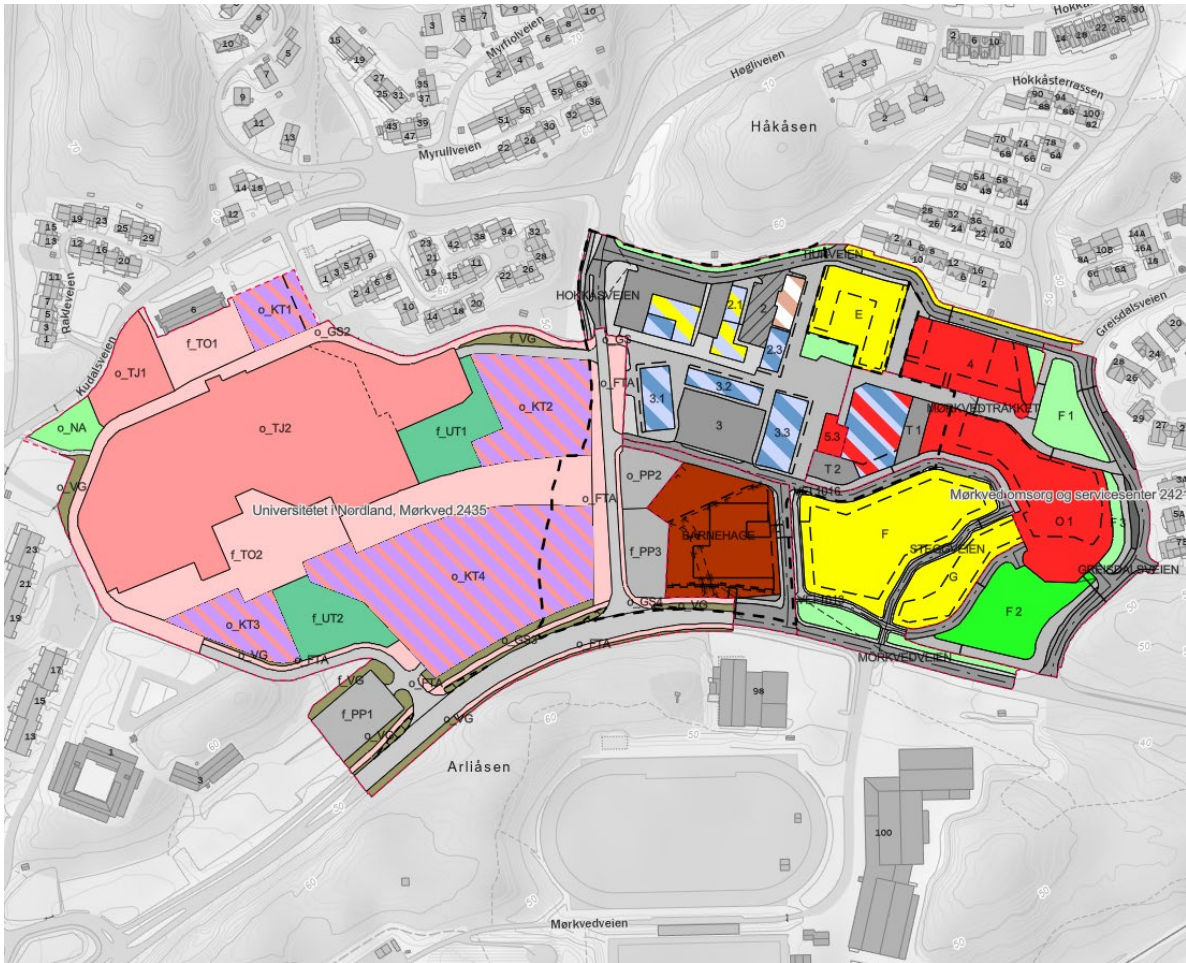
- Fylkesplan for Nordland (2013-2025)
- Et bærekraftig Nordland – Planstrategi for samarbeid og grønn omstilling (2021-2024) (Nordland fylkeskommune, 2021)
- Handlingsplan for universell utforming (2018-2021)
- Kilder for livskvalitet (2018-2025)
- Regionalt næringsprogram (2019-2023)
- Regional plan for by- og regionsenterpolitikk i Nordland 2017-2025
- Regional plan for klima og miljø- grønn omstilling i Nordland, vedtatt 14.06.2021

4.1.2 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (KPA 2022)

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet omfatter deler av fire gjeldende reguleringsplaner, se figur 5. Oversikt over gjeldende reguleringsplaner i området er opplistet i tabell 1.



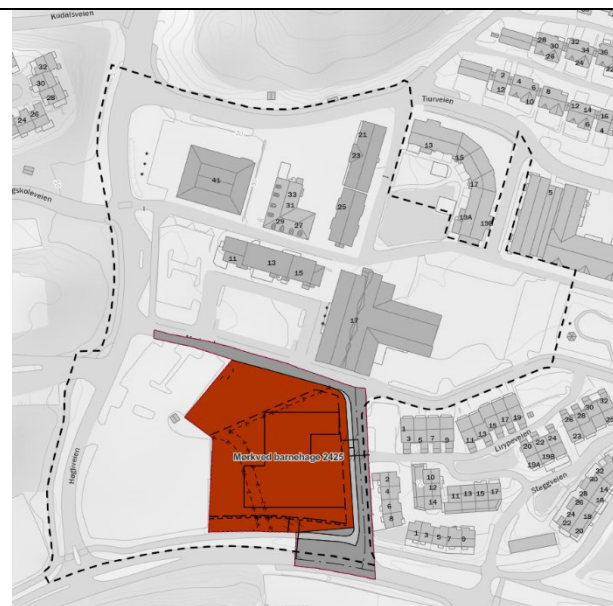
Figur 5: Oversikt over gjeldende reguleringsplaner som ligger delvis innenfor planområdet. Planområdet vist med svart stiplet linje.



Reguleringsplan for Mørkved bydelssenter vedtatt 06.04.1981

Planid: 2413

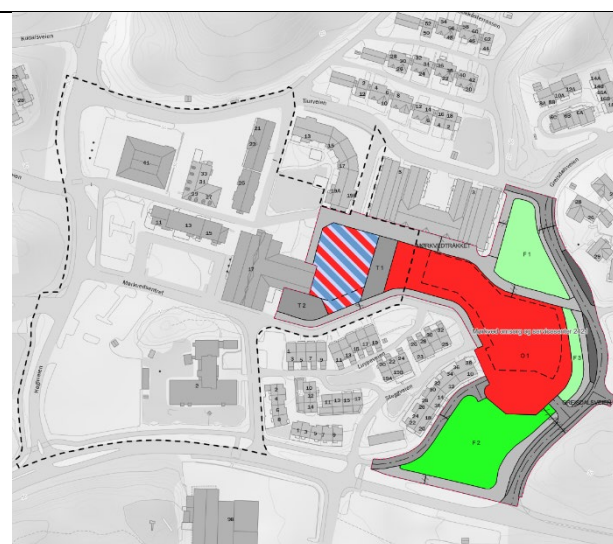
Den opprinnelige planen for bydelssenteret som legger til rette for butikker, parkering og byrom i området. Planen er i stor grad gjennomført.



Studentongan Barnehage vedtatt 23.10.2008

Planid: 2425

Planen hjemler bygging av studentbarnehage med tilhørende parkering. Planen er gjennomført.



Mørkved omsorg- og servicesenter vedtatt 21.06.1999

Planid: 2421

Planen legger til rette for offentlige formål i øst, som i hovedsak er utbygd. I den vestlige delen er det regulert inn blandet formål forretning/kontor/offentlig bygning. Denne delen av planen er ikke gjennomført.



**Universitetet i Nordland, Mørkved vedtatt
30.10.2014**

Planid: 2435

En omfattende plan for den langsiktige utbyggingen av Nord Universitet. Planens østlige deler grenser inn mot bydelssenteret, og legger til rette for at Høgskoleveien flyttes mot øst inn over parkeringsflatene. Planen viser Universitetsalléen som et stort byrom, og har to større byggeområder inn mot gata. Planen har også en parallell kjørevei langs Mørkvedtråkket. Den østlige delen av planen er ikke gjennomført.

Tabell 1: Oversikt over gjeldende reguleringsplaner.

4.3 Tilgrensende planer

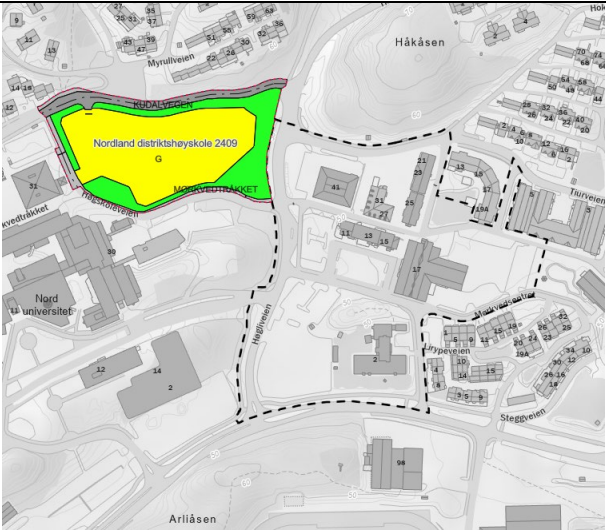
Følgende planer grenser til planområdet:



Reguleringsplan for Hokkåsen, vedtatt 15.04.1982

Planid: 2405

En større plan for utbygging av boliger i Høkkåsen og Høgliskrenten.

	Reguleringsplan for Nordland distrikthøyskole, vedtatt 06.09.1979 En rest av en større reguleringsplan, dekker kun boligområdet Knuthaugen.
---	--

Tabell 2: Oversikt over gjeldende tilgrensende reguleringsplaner.

4.4 Temaplaner

Aktuelle kommunale temaplaner, vedtekter og utredninger er:

- Handlingsplan for kollektiv trafikk (2020-2023)
- Klima- og energiplan (2019-2031)
- Handlingsplan for trivsel og gode levekår (2018-2021)
- Boligplan (2018-2021)
- Handlingsplan for parker og byrom (2020-2030)
- Strategisk næringsplan (2017-2021) (ny plan for 2024-2036 under utarbeidelse)

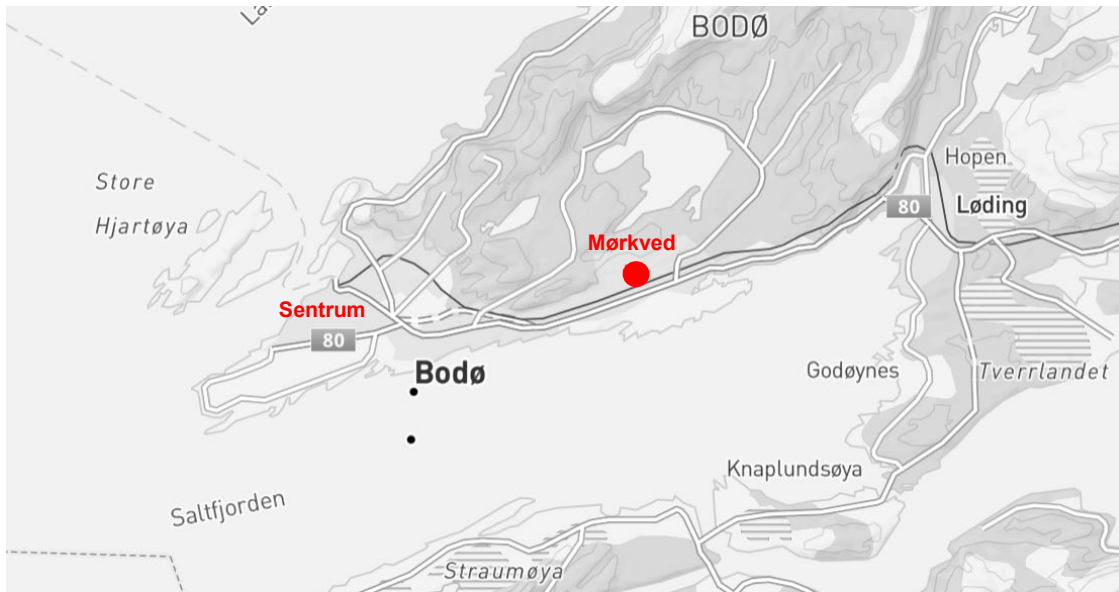
4.5 Statlige planretningslinjer, rammer og føringer

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2023-2027 (bærekraftig byutvikling)
- Statlige planretningslinjer for klima og energi (2024)
- Statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet (2025)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (mulighet for fysisk aktivitet, gode oppvekstvilkår og trafiksikkerhet)

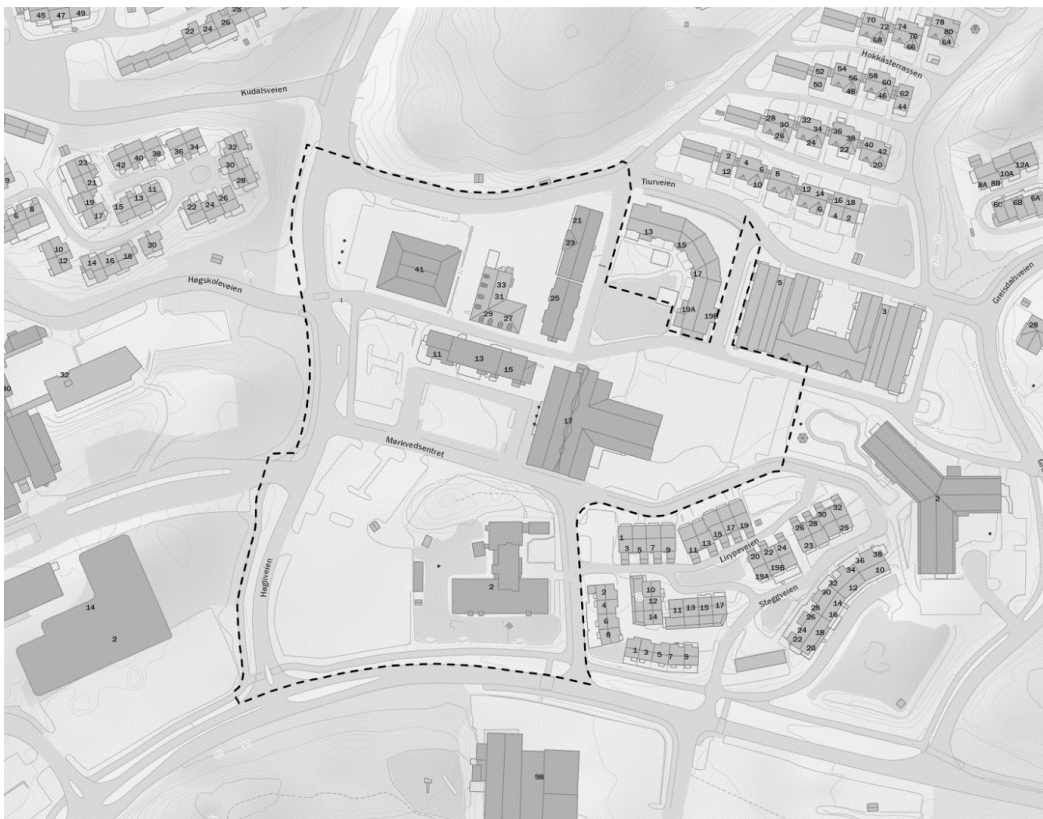
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet

Planområdet ligger på Mørkved, ca. 9 km utenfor Bodø sentrum og er på ca. 40 daa.



Figur 7: Planområdet i forhold til bykjernen. Planområdet markert rødt.



Figur 8: Planområdet markert med stiplet linje.

5.1.1 Historisk utvikling av bydelen

Etableringen av distriktshøgskolen i 1971 la grunnlaget for etablering av Mørkved som bydelssenter. I disposisjonsplanen utarbeidet i 1979 ble det slått fast at Mørkved skulle utvikles til en fullverdig bydel med tilhørende funksjoner. Det var et mål at senteret også skulle ha en rolle utover et

bydelssenter. Det ble derfor lagt inn sporsløyfe for lokaltog på sørsiden av Mørkvedveien for å legge til rette for Mørkved som et regionalt avlastningssenter for handel.

Bodø kommune lyste ut en planleggingskonkurranse om helhetlig utvikling av Mørkved bydelssentrum tidlig på 80-tallet og det kom inn mange forslag. BOARCH AS ble engasjert av kommunen for å lage reguleringsplan.

Bebyggelsen var tenkt i småskala og det var lagt til rette for små og varierende byrom mellom bygningene. Parkeringsarealene skulle i mest mulig grad skje på mindre flater og nye parkeringsarealer skulle utvikles i takt med utbyggingen. Det ble videre lagt føringer om at området skulle ha god kollektivdekning. Det var også et mål å minimere parkering. Det ble laget en prinsipplan for bil og fotgjengere. Mørkvedtråkket ble planlagt som en viktig ferdselsåre for fotgjengere fra vest i området, gjennom bydelssenteret og videre østover mot boligområdene. Figuren under viser modellen for utvikling av Mørkved bydelssenter.



Figur 9: Foto av BOARCHs modell for utvikling av Mørkved bydelssenter sett fra Høkkåsen i nord. I bildet sees Mørkvedveien øverst, Greisdalsveien til venstre og Høgliveien til høyre. På bildet ser man blant annet den tenkte arbeidskirken til venstre.

Av de funksjoner som det ble planlagt at bydelssenteret skulle ha på 80-tallet, er det relativt få funksjoner som ble etablert. Området fungerer i dag ikke som et fullverdig bydelssenter. Viktige bydelssfunksjoner ble aldri etablert, eller de ble lagt til andre områder. Stormyra handelsområde ble det regionale avlastningsområde for handel som Mørkved var planlagt som. I 2016 etableres Nord Universitet gjennom en sammenslåing av Universitetet i Nordland, Høgskolen i Nesna og Høgskolen i Nord-Trøndelag. Mørkved er hovedcampus og bygningsmassen utvides på et tilgrensende område i sørvest. Veksten i studentmassen har medført at det er oppført mange studentboliger på Mørkved.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Mørkved som bydel inneholder et bredt spenn av funksjoner, fra barnehage til eldresenter, barne- ungdoms- og videregående skole samt høyere utdanning. Kart i figur 18 viser funksjoner til de ulike bygningene rundt bydelssenteret. Viktige funksjoner som ungdomsskole, kultursenter og kirke er lagt til Hunstad, mens detaljhandel og plasskrevende varer finnes ved Hunstadsenteret.

Arealbruk i planområdet

Innenfor planområdet finnes det i dag to dagligvarebutikker, to pizzarestauranter, kjøreskole,

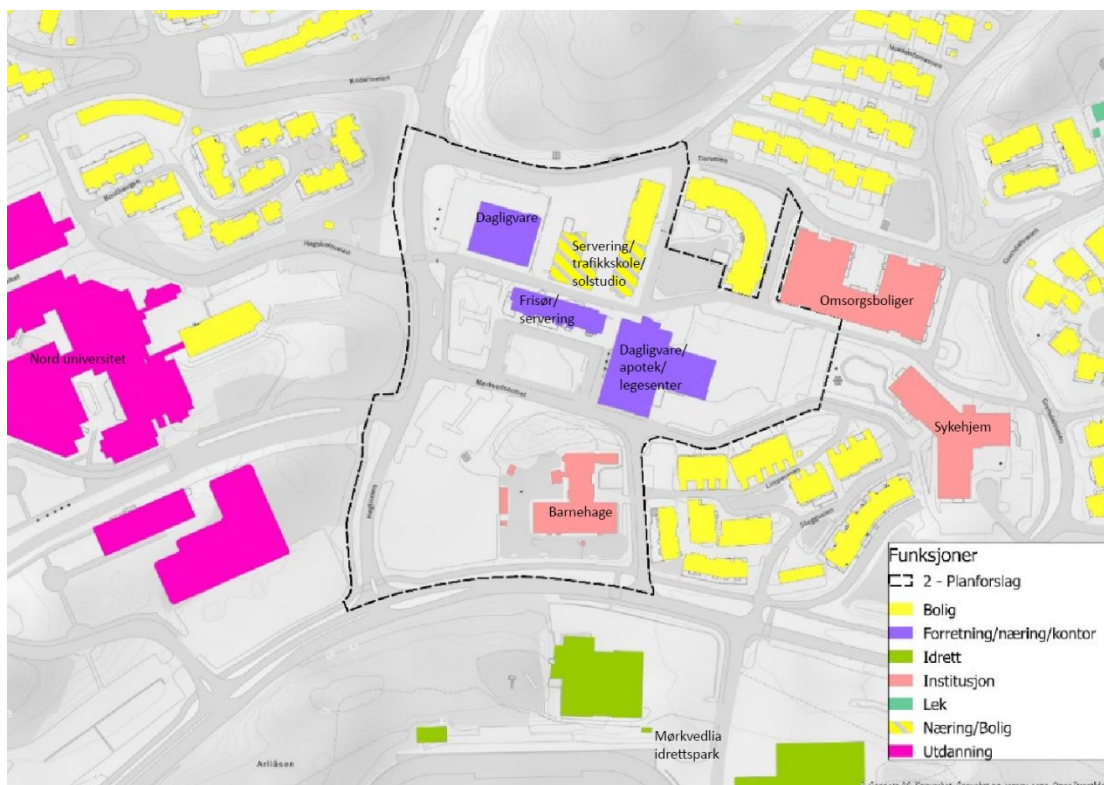
solsenter, frisør, studentbarnehage, apotek, hundesalong og to legesentre. Tjenestetilbudet dekker de daglige behovene, og brukes i all hovedsak av de lokale innbyggerne og studentene. Det har vært en viss nedgang i tjenestetilbudet i området de siste årene, inntil nylig var det en pub og en kafé i planområdet.

Arealbruk i Mørkved bydel

Sør for planområdet ligger Mørkvedlia idrettspark, som består av et uteanlegg for friidrett, fotballbaner, turnhall og haller for klatring og innendørs ballsport. I tillegg er det et privat treningssenter og et basseng lokalisert her. Anlegget er kommunens eneste friidrettsarena og er også et av de større utendørsanleggene i Bodø. Det er stor aktivitet i anlegget hele døgnet og brukere benytter seg av tjenestene i bydelsenteret. Mørkvedhallen leies ut til ulike arrangementer året rundt. Universitetet disponerer også lokaler her.

Mørkved sykehjem i øst driver lørdagskafé og andre aktiviteter for lokalbefolkningen. Sykehjemmet har en sansehage for beboerne. Denne brukes som del av det terapeutiske behandlingstilbudet og er en del av det å gi økt livskvalitet for beboerne. Hagen ligger langs Mørkvedtråkket og oppleves som trivselsskapende for mange av de som passerer. Vis a vis driver kommunen omsorgstjenester i Tiurveien 3 og 5 med omsorgsleiligheter. Dette omfatter også et avlastningstilbud for barn og unge innen miljøtjenesten. Tjenestetilbudet utvides stadig.

Nord Universitet har hovedcampus (Campus Bodø) på Mørkved, like vest for planområdet. Universitetet har om lag 12 000 studenter og 1200 årsverk, fordelt på åtte studiesteder i Nordland og Trøndelag. Anslagsvis halvparten av studentene har tilhold ved Campus Bodø, og de fleste av disse bor i bydelen Mørkved. Campus Bodø inneholder en rekke funksjoner, som kafeer og kantine, treningssenter, bibliotek og bokhandel, lesesaler og auditorier og er i konstant utvikling. Disse tilbudene brukes i mindre grad av ikke-studenter, men er i prinsippet fritt tilgjengelig for lokalbefolkningen.



Figur 10: Kart som viser oversikt over funksjon til de ulike bygningene i og rundt Mørkved bydelsenter.

5.3 Stedets karakter

Arkitektur og byform i planområdet

Arkitekturen i bydelssenteret er typisk for 80- og 90-tallet både når det gjelder bruk av materialer og fasadeuttrykk. Bebyggelsen varierer mye i volum og materialbruk. Fasadene i første etasje er stort sett utført i "harde og tunge" materialer som tegl, betong, stein eller fasadeplater. Bruken av rød tegl i fasade finner man også mye av i arkitekturen på universitetets campus. Høyden på bebyggelsen og grad av utnyttelse er forholdsvis lav for et bydelssenter. Gjennomsnittlig høyde på bebyggelsen er 2-3 etasjer. Det høyeste bygget er på fire etasjer, men det er også bygg som er oppført i én etasje. Takformene er ulike, men det er hovedvekt på saltaks-konstruksjoner. Mange av takflatene er tekket i rød takstein, og er godt synlige fra gateplan. Noen tak har arker, takvindu og takopplett. Det er eksempler på sammensatte pulttakskonstruksjoner og én bygning har valmet tak. Bebyggelsesstrukturen fremstår i dag oppløst. Det er lite tydelig hva som er bebyggelsens hovedfasade og hva som er bakside, og det er utydelig hierarki i gater og byrom. Likevel danner bebyggelsen noen tydelige gateløp, som Mørkvedtråkket, og antyder en kvartalsbebyggelse. Det ligger et potensiale i stramme opp og bygge videre på denne kvartalsstrukturen.

Om Mørkved bydel

Mørkved er en relativt ny bydel, med en kort og overskuelig historie. Mørkved kan karakteriseres som et område som både har landlige og naturnære kvaliteter, og en urban kvalitet. Det urbane omfatter selve bydelssenteret og det mer landlige består av småhusbebyggelsen rundt bydelssenteret, samt spredtbebygde områder og landbruksområder lokalisert på sørsiden av rv80. Mørkved har et tett forhold til naturen og friluftsliv, gjennom nærhet til lysløypa, turveier og stinett i marka. Lokaliseringen av flere store idrettsanlegg gjør også Mørkved til et sentrum for en rekke idrettsaktiviteter. Nesten 15 % av kommunens befolkning bor på Mørkved. Gjennomsnittsalderen til befolkningen på Mørkved er 35 år. Mørkved er dermed kommunens "yngste" bydel med mange studenter og barnefamilier. Samtidig står befolkningen her overfor et generasjonsskifte. Den generasjonen som bosatte seg i området på 80- og 90-tallet har nå fått voksne barn som i stor grad har flyttet ut av barndomshjemmet. Utdanningsnivået i området er høyt, dette grunnet de mange kompetansebedriftene, universitet og høgskolen som er lokalisert på Mørkved. Bygningsmassen i Mørkved bydel er sterkt dominert av eneboliger og andre småhus.

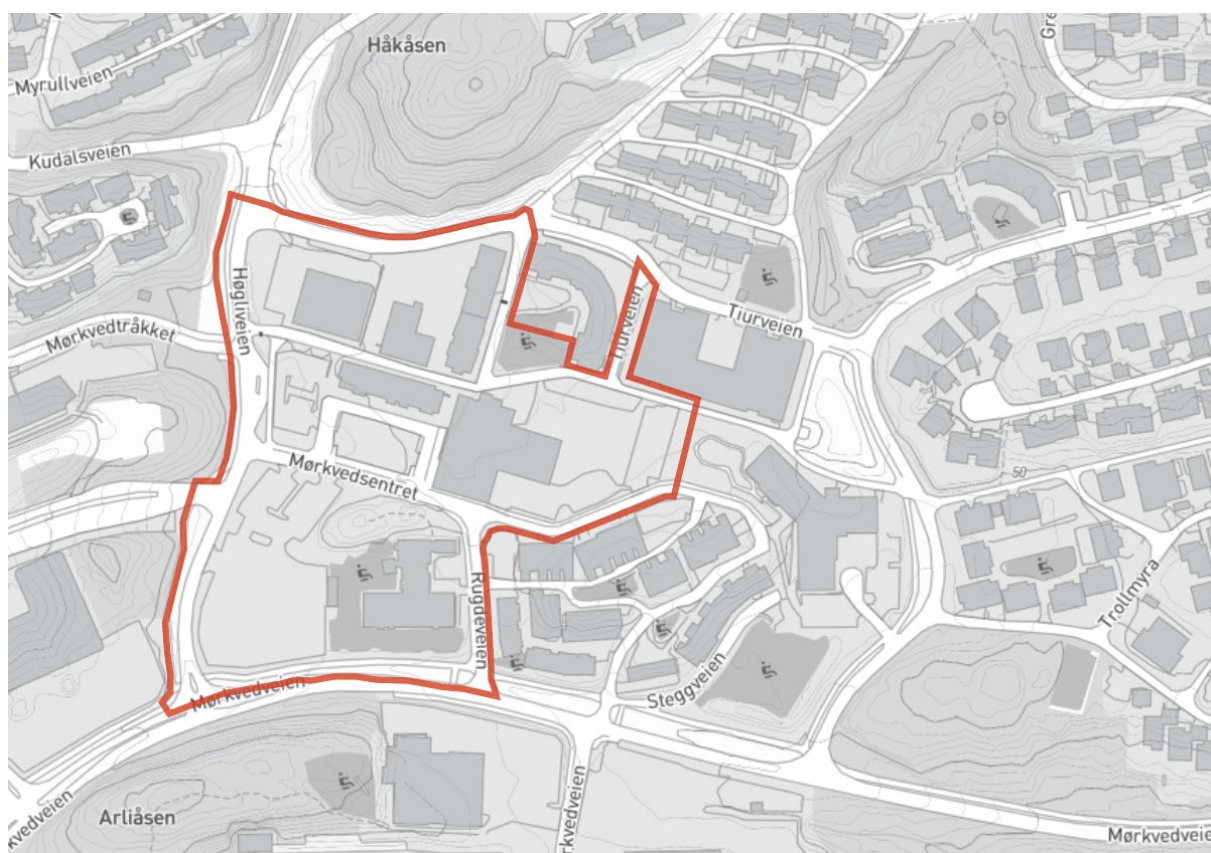
I sum er Mørkved en ung og aktiv bydel, med høy grad av identitetsfølelse, trivsel og engasjement for utviklinga av lokalmiljøet. Ordskyene nedenfor (figur 11) er hentet fra Lévas spørreundersøkelse fra 2018, og gir et bilde på hvordan innbyggerne selv beskriver Mørkved og den typiske Mørkved-innbyggeren.



Figur 13: Siktlinje mot Sandhornøya i sørvest (til venstre) og mot Børvasstindan i sør (til høyre).

Planområdet er relativt flatt, med en høydeforskjell på 3 meter fra den sørlige delen av området (47 moh) til foten av Høkkåsen (50 moh). Det er videre kun 2 meters høydeforskjell fra krysset Mørkvedtråkket/Høgliveien (49 moh) og til den østre delen av planområdet ved Mørkved sykehjem (51 moh). Nedenfor er et høydekart som illustrerer høydeforskjellene i området (figur 22).

Av markerte landskapselement i og ved planområdet er Trollhaugen bak barnehagen og Høkkåsen i nord. Disse områdene er ikke bebyggt og bidrar til å bryte opp flatene. Ifølge fylkeskommunens landskapskartlegging er området beskrevet som *Landskapstypen kystslette med by- og jordbrukspreg*. Denne landskapstypen er relativt vanlig i Nordland.



Figur 14: Høydekart over bydelssentret med varslet planavgrensning.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet inneholder ingen kjente kulturminner eller kulturmiljø av særlig interesse. Det er likevel en målsetning for planen å i størst mulig grad kunne videreutvikle den opprinnelige strukturen og gjenbruke eksisterende bygg i planområdet.

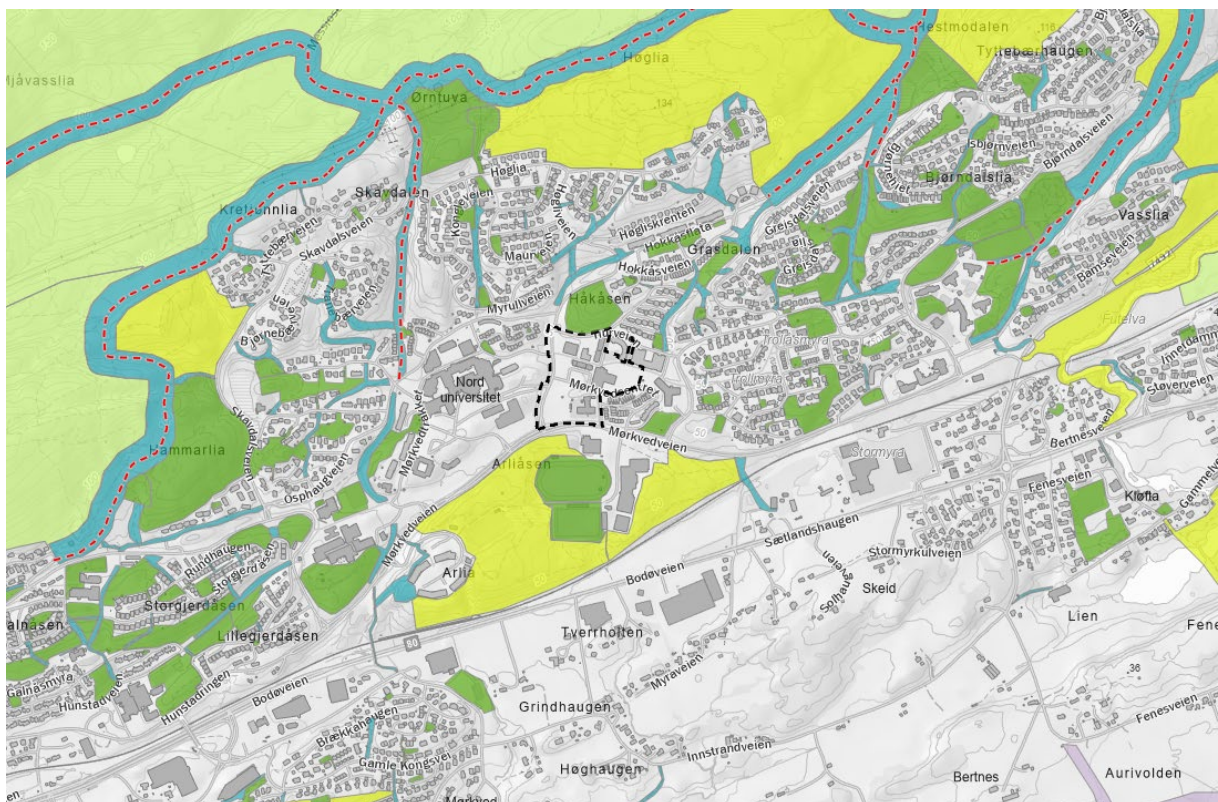
5.6 Naturverdier

Ifølge naturbasekartet er det observert tyrkerdue og fiskemåke i planområdet, og flere nær truede fuglearter rett nord for planområdet i Hekkåsen. Planområdet inneholder utover dette ingen kjente naturverdier eller rødlistede arter. Det er også registrert enkelte fremmede karplantearter i og nær planområdet.

5.7 Friluftsliv

Selve planområdet avgrenses av det lille skogholtet Hekkåsen i nord, og omfatter et offentlig grøntområde i krysset Tiurveien/Mørkvedtråkket. Mørkved er en bydel med svært gode friluftslivs- og rekreasjonsmuligheter. Området ligger tett innpå Bodømarka, og mange av de nordligste boligområdene grenser rett mot marka. Bodømarka er et svært viktig friluftsområde for hele Bodø. Her er det mange turstier og et omfattende lysløypenett hvor det kjøres skiløyper når det er snø. Lysløypa har flere tilkoblingspunkt på Mørkved. Via lysløypa er det forbindelse til skistadion på Bestemorenga, til andre bydeler samt resten av Bodømarka. Det er også et omfattende nett av stier rundt Mørkved. Disse har både funksjon som snarveier internt på Mørkved og som forbindelse til marka og lysløypa.

Det er gjennomført en omfattende kartlegging av viktige områder for friluftsliv i Bodø. Her er friluftsområdene karakterisert i ulike typer ut fra bruk og funksjon. Rundt Mørkved er det kartlagt viktige grønnekorridorer, leke- og rekreasjonsområder, nærtuområder og markaområdet. Kartet i figur 15 viser en oversikt over områdene som er kartlagt rundt Mørkved samt et utsnitt av lysløypenettet.



Figur 15: Kart over lysløypa, stier og viktige områder for friluftsliv. Friluftsområdene er kategorisert i følgende kategorier:

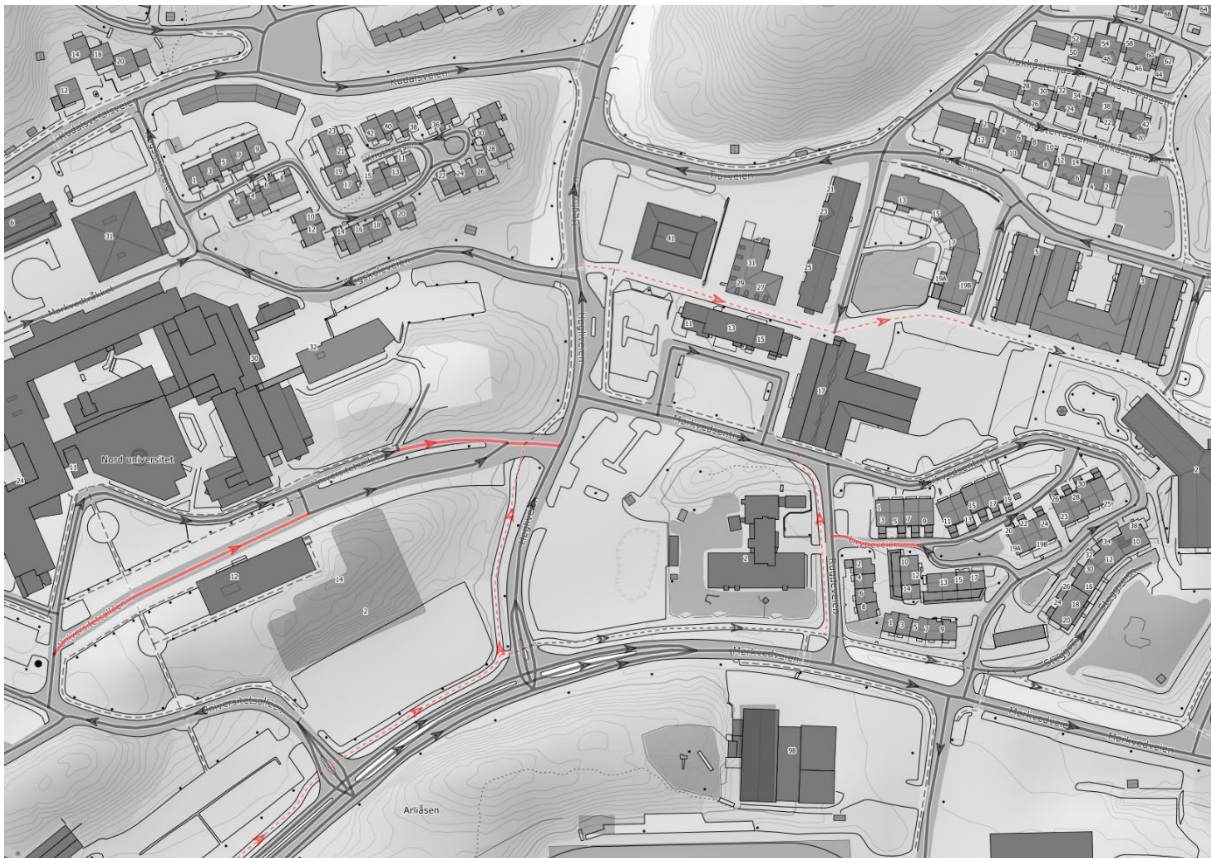
marka (lys grønn), nærturterreng (gulgrønn), leke- og rekreasjonsområder (grønn), grønnkorridorer (turkis). Kilde: naturbasen.no

I tillegg til lysløypa og marka er området rundt Futelva et av Mørkveds fine nærtuområder. Futelva elvepark inngår i et omfattende nett av turveier og lysløypenett som forbinder alle boligområdene på Hunstad, Mørkved, Støver og Bertnes. Det er gjort tilrettelegginger med sitteplasser, badeplasser og fiskeplasser i parken.

5.8 Trafikkforhold

Veisystem

Hovedadkomsten til planområdet fra Bodø sentrum er fra Mørkvedveien. Mørkvedveien går vest-øst, sør for planområdet, og kobler seg på Riksveg 80 ved Hunstadsenteret ca. 1 km vest for planområdet og Bertnes ca. 1,5 km øst for planområdet. Det er en tofeltsvei med fartsgrense 50 km/t. Høgliveien leder opp til planområdet fra Mørkvedveien. Høgliveien går nord-sør, og er en tofeltsvei med skiltet fartsgrense 30 km/t ved planområdet. Fra Høgliveien fordeles i dag biltrafikken vestover mot Universitetsalléen, Høgskoleveien og Kudalsveien, og østover til Mørkvedsentret og Tiurveien. Høgliveien går videre nordover mot Hekkåsveien og Høgla.



Figur 16: Utsnitt fra norsk veidatabase (NVDB). Gangsystem i rødt, sykkelveger stiplet og bil i grått.

Trafikkmengde

Årsdøgntrafikk i Høgliveien er 1018 kjøretøy, målt november 2023. Det foreligger ikke ÅDT-tall for andre veier i området.

Trafikkulykker

Det er ikke registrert alvorlige ulykker i eller nær planområdet.



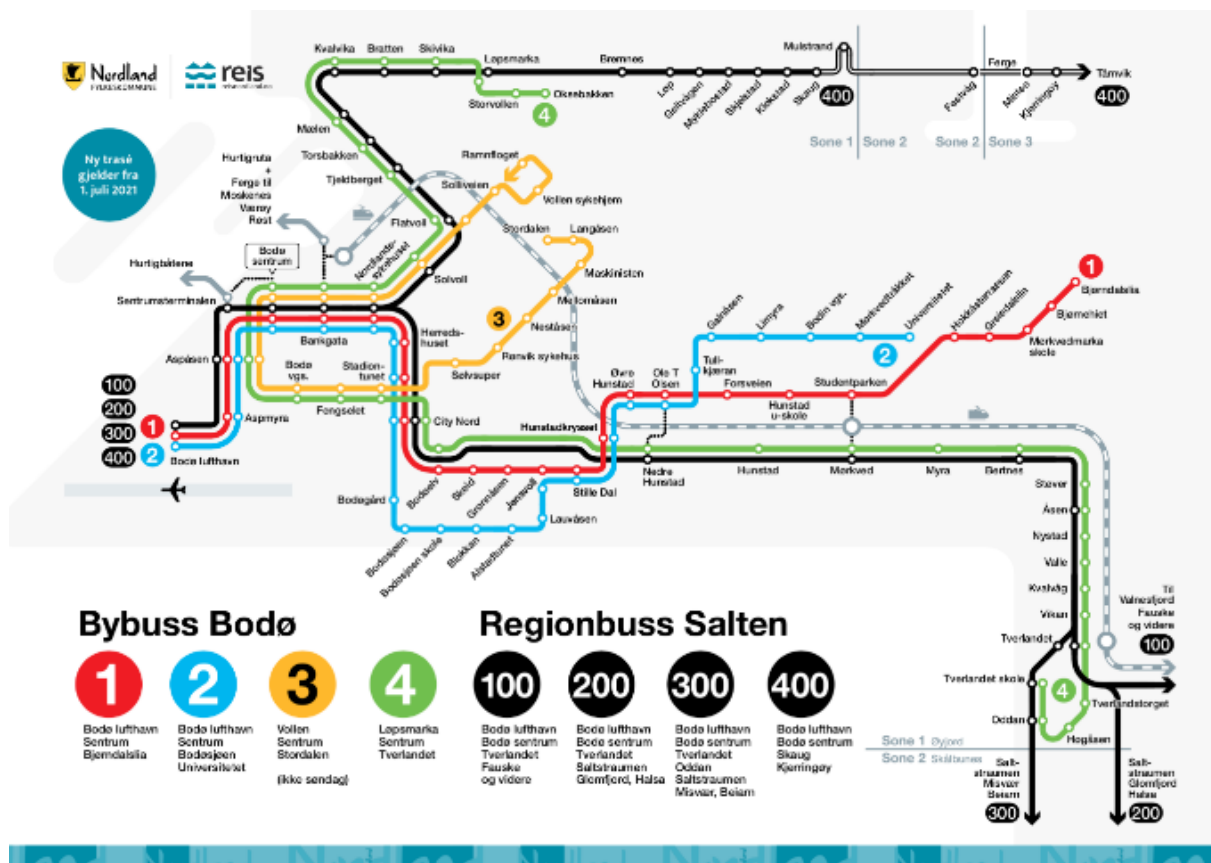
Figur 17: Ulykkeskart fra norsk veidatabase

Kollektivtilbud

Planområdet nås via buss og tog fra Bodø sentrum. Buss nummer 1 og 2 stopper nærmest planområdet, og har relativt hyppige avganger.

Buss nummer 1 går via Mørkvedveien, har stoppested i Tiurveien og går videre opp Greisdalsveien. Buss nummer 2 går via boligområdene vest for universitetet, og har stoppested og sнопlass ved øvre inngang til Universitetet. Herfra er det ca. 5 minutters gange til planområdet. Buss nummer 4 og regionbuss Salten har stoppested langs Riksvei 80, rett ved Mørkved togstasjon. Herfra er det ca. 15 minutters gange til planområdet.

Reisevaneundersøkelsen fra 2023 viser at det foretrukne transportmiddelet til campus for studenter er buss, og at det er de som bor i Sentrum/Alstad/Bodøsjøen som oftest bruker buss.



Figur 18: Ruteplan, buss

Forhold for gående og syklende

Det er gang- og sykkelvei på nordsiden av Mørkvedveien, som fortsetter uavbrutt langs vestsiden av Høgliveien. Det er gangfelt i krysset Høgliveien/Mørkvedveien og i krysset Høgliveien/Mørkvedtråkket. Det forekommer endel villkryssing mellom veiene Universitetsalléen og Mørkvedsenteret.

Reisevaneundersøkelsen fra 2023 viser at sykkel/gange er det nest mest foretrukne transportmiddelet til campus for både studenter og ansatte, og at det er de som bor på Mørkved/Hunstad/Bertnes som oftest sykler eller går.

Parkering

Mye av arealene i planområdet brukes til flateparkering, og parkeringsplassene benyttes både av brukere av bydelssentret, universitetet og beboere i området.

Reisevaneundersøkelsen fra 2023 viser at bil er det foretrukne transportmiddelet til campus for ansatte, og at det begrunnes med at det er raskest. Parkeringsplassene sør i planområdet vest for barnehagen (nr. 6 i figuren under) er én av de to mest valgte parkeringsplassene.



Figur 18: utdrag fra reisevaneundersøkelsen fra 2023

5.9 Sosial infrastruktur – skoler og barnehager

Planområdet har nærhet til Hunstad barneskole, Mørkvedmarka skole og Mørkvedbukta skole, samt Hunstad ungdomsskole og Bodin VGS. Tilstrekkelig skolekapasitet vil bli medtatt som rekkefølgekrav i forbindelse med detaljreguleringene. Det finnes i dag 7 barnehager i og nær planområdet: Studentongan barnehage, Bjørneborgen barnehage, Mørkvedmarka barnehage, Trollmyra barnehage, Mellommyra barnehage, Gjæran barnehage og Kjeldmyrlia barnehage.

5.10 Universell tilgjengelighet

Området er relativt flatt, jf. 5.4. Næringsbebyggelsen i planområdet har i hovedsak trinnfri atkomst enten gjennom ramper eller bearbeiding av terrenget. Det er et fåtall parkeringsplasser for bevegelseshemmede, knyttet til dagligvarebutikken. Det meste av gater og veier i planområdet er asfaltert, med innslag av belegningsstein og betongheller på fortau og soner rundt bebyggelse, som antyder områder for fotgjengere og kan fungere som naturlige ledelinjer. Øst i planområdet er det i tillegg gruslagte parkeringsplasser. Uteområdene fremstår som dårlig vedlikeholdt og har et "lappeteppereg", med mye ugress, ujevne underlag og hull i asfalt. Dette bidrar til å redusere lesbarhet og fremkommelighet for mange trafikanter spesielt. Mørkvedtråkket er en gang- og sykkelvei, men dette vises først og fremst gjennom skilting, og kommer ikke tydelig frem gjennom utformingen av gata. I Mørkvedtråkket er det plassert noen benker, men disse er ikke universelt utformet. Det er ikke fortausvarme og områdene brøytes om vinteren. Bussholdeplassen i Tiurveien er det eneste stedet med taktile ledelinjer i fortau. Planområdet er belyst med ulike typer gatelykter. Det er behov for et helhetlig løft av uteområdene, og det relativt flate planområdet, uten store sprang i terrenget, gir et godt utgangspunkt for å utforme universelt tilgjengelige uterom.



Figur 19: Befaring planområde. Gang- og sykkelveien Mørkvedtråkket, sett mot vest.

5.11 Teknisk infrastruktur

Området er utbygd med vann, avløp og overvannsnett, samt strømforsyning. Ledningsnett for vann og avløp innenfor planområdet er bygget på 1980-tallet. Ledningene er bygd som separat anlegg for overvann og spillvann. Sør i området ligger overføringsledning for vann til byen. Kapasitet for fremtidige tiltak skal vurderes i reguleringsplaner.

5.12 Grunnforhold

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser i forbindelse med planarbeidet. Ifølge NGUs databaser er området under marin grense, og løsmassene består i hovedsak av forvittringsmateriale, der mulighetene for marin leire er stort sett fraværende. Det skal gjøres videre undersøkelser knyttet til kommende detaljreguleringer.

5.13 Støyforhold

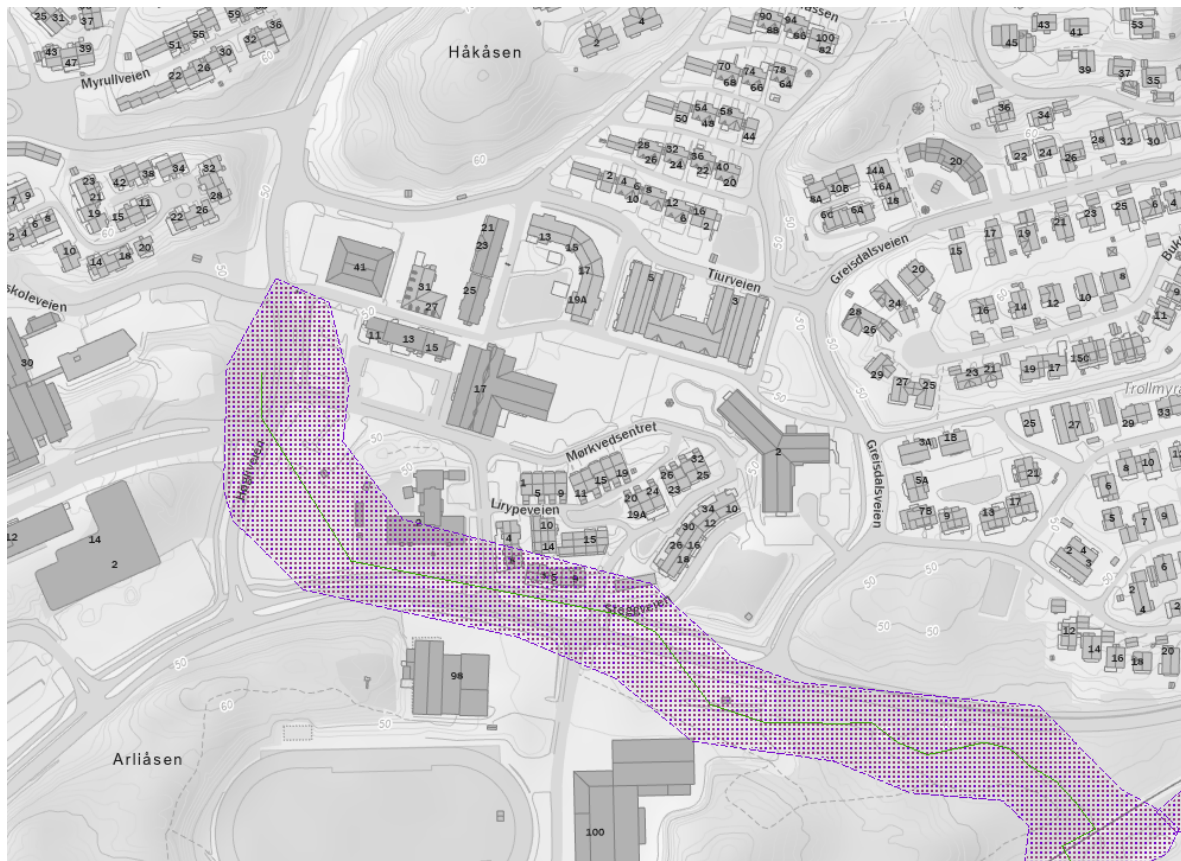
Det antas ikke å være spesielle utfordringer med veitrafikkstøy i planområdet. Det stilles krav til støyutredninger knyttet til kommende detaljreguleringer. Området ligger utenfor rød eller gul støysone for fly og jernbane.

5.14 Luftforurensing

Bodø kommune har ingen målinger av luftkvalitet i området, men det antas at det ikke er noen spesielle utfordringer i planområdet.

5.15 Risiko- og sårbarhet

Området er omfattet av aktsomhetskartet til NVE, med aktsomhetsområde for flom. Ifølge NVEs veileder er detaljeringsgraden på aktsomhetskart for flom tilpasset kommuneplannivået (kommunenes oversiktsplanlegging), der det er egnet til bruk som et første vurderingsgrunnlag i konsekvensutredninger og/eller risiko- og sårbarhetsanalyser tilknyttet kommuneplanen for å identifisere aktsomhetsområder for flom. Aktsomhetsområdene skal legges til grunn ved fastsetting av flomhensynssoner og planbestemmelser, senest på siste plannivå. Det legges inn relevante krav til dette i planbestemmelsene.



Figur 20: Utsnitt fra NVE sitt temakart om flomaktsomhet <https://temakart.nve.no/tema/flomaktsomhet>. Det er ut over dette ingen forhold som fremstår som spesielt utfordrende med tanke på risiko og sårbarhet. Det vises til utarbeidet sjekkliste for ROS.

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

Mål

Planen skal legge til rette for et multifunksjonelt bydelssenter med dagligvare, aktiviteter, service og økt antall boliger. Målet er å oppnå attraktive, universelt utformede og grønne byrom, som knytter sammen viktige funksjoner i området på en god måte. Planen skal også bidra til effektive og holdbare mobilitetsløsninger og redusert behov for hverdagsreiser med bil og bilparkering.

Grep

Det legges opp til en fleksibel og trinnvis utvikling av området, der byggeområdene deles i kvartaler som kan bygges ut uavhengig av hverandre. For å oppnå fleksibilitet for fremtidig innhold reguleres byggeområdene til sentrumsformål og kombinerte formål, som åpner for flere aktuelle bruksformål. Ellers består planområdet av arealformål for samferdsel og teknisk infrastruktur og kombinerte

hovedformål. Planen har til hensikt å videreutvikle stedets historie og kvaliteter og legge til rette for gjenbruk av bygg, samtidig som den skal åpne for fortetting gjennom ny og større bebyggelse. Det legges derfor opp til en videreføring og forsterkning av de eksisterende byrommene og koblingen mellom dem. Ny bebyggelse skal bygge videre på og forsterke eksisterende gateløp og kvartalsstruktur.

Hovedgrepet for byromsstrukturen er å etablere et nytt torg sentralt/øst i planområdet som kobler sammen viktige akser og byrom, og gjenoppretter viktige siktlinjer mot fjellene i sør. Et viktig premiss for dette grepet er at bygningen som i dag er delvis plassert på fremtidig torg (Coop-butikken) rives. Den sørlige av de to øst-vestgående aksene (Universitetsalleen) rettes ut for å styrke koblingen mellom torget og universitetet på tvers av Høgliveien.

Den nordlige øst-vestgående aksen (Mørkvedtråkket) skal videreutvikles som en viktig ferdselsåre for fotgjengere fra boligfelt og universitet i vest, gjennom bydelssenteret og videre mot omsorgsboliger, sykehjem og øvrige boligfelt mot øst. Nord-sørgående akse (Hokkåsterrassen, Tiurvegen, Rugdeveien) skal styrke koblingen mellom bydelssenteret, boligfeltene i nord og idrettsparken i sør.

Høgliveien er tidligere regulert omlagt østover i reguleringsplan for Nord universitet. Planen foreslår at veien ligger slik den ligger i dag, i eksisterende trase. Det er besparende å videreføre eksisterende infrastruktur, men dette skaper også muligheten for en bedre arrondering og utnyttelse av BAA-områdene vest i planområdet. Et utbyggingsformål på ca. 1,9 daa blir «flyttet» fra universitetsplanen, og over til østsiden av Høgliveien.



Figur 22: Viktige koblinger og byrom i planforslaget

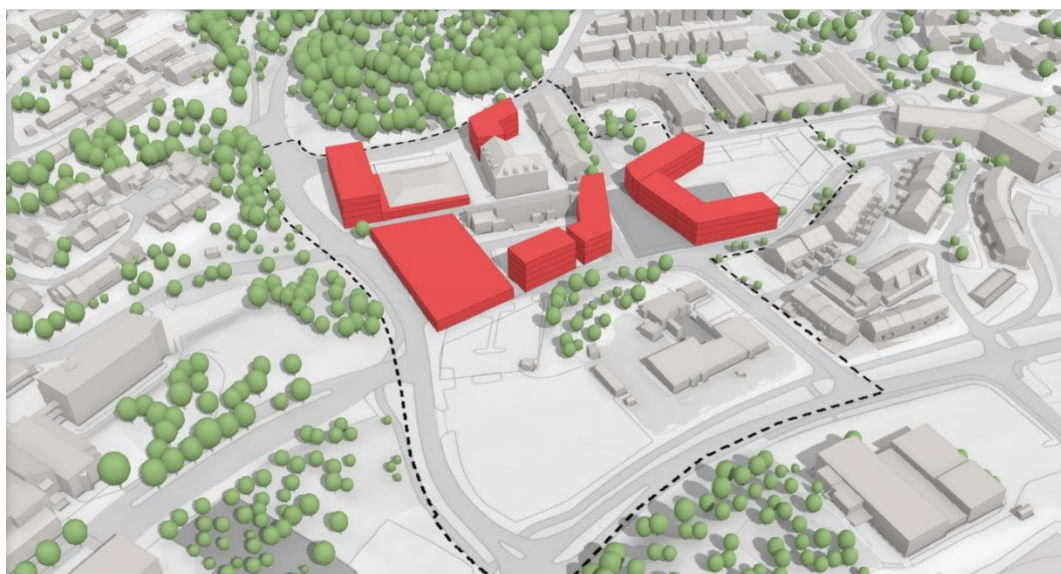
Alternative scenarier for utbygging (mulighetsstudie)

Som en del av planarbeidet har det vært gjennomført en mulighetsstudie for en helhetlig utvikling av området. Det er jobbet frem tre ulike scenarier for utbygging, i det følgende referert til som alternativ 1 (liten), alternativ 2 (medium) og alternativ 3 (stor). De ulike scenariene kan også kombineres innenfor planområdet. De maksimale rammene for utbygging som er gitt i planen er basert på alternativ 3 (stor). De tre utbyggingsscenariene viser ulik grad av fortetting, bevaring av eksisterende bebyggelse og nybygg. Byromsstrukturen beskrevet ovenfor, med kvartalsinndeling av byggeområdene, tydelige akser og et nytt torg, ligger til grunn for alle scenarier.

Alternativ 1 (liten)

Dette utbyggingsscenariet er kjennetegnet ved at mesteparten av eksisterende bebyggelse beholdes

(grå), i kombinasjon med en moderat fortetting (rød) med lavblokker på opptil 4 etasjer. Dette scenarioet rommer *omtrent* 4800 m² næringsareal og 7900 m² boligareal totalt (BTA). Det tilsvarer omtrent 120 boliger på 55 m².



Figur 23: Alternativ 1 for utbygging (liten)

Alternativ 2 (medium)

I dette utbyggingsscenariet beholdes også mesteparten av eksisterende bebyggelse (grå), mens volumet av ny bebyggelse (rød) øker betraktelig med variert blokkbebyggelse på opptil 6 etasjer noen steder. Modellen i dette scenariet rommer ca. 5700 m² næringsareal, 4900 m² offentlig/privat tjenesteyting og 11600 m² boligareal totalt (BTA). Det tilsvarer ca. 180 boliger på 55m².



Figur 24: Alternativ 2 for utbygging (medium).

Alternativ 3 (stor)

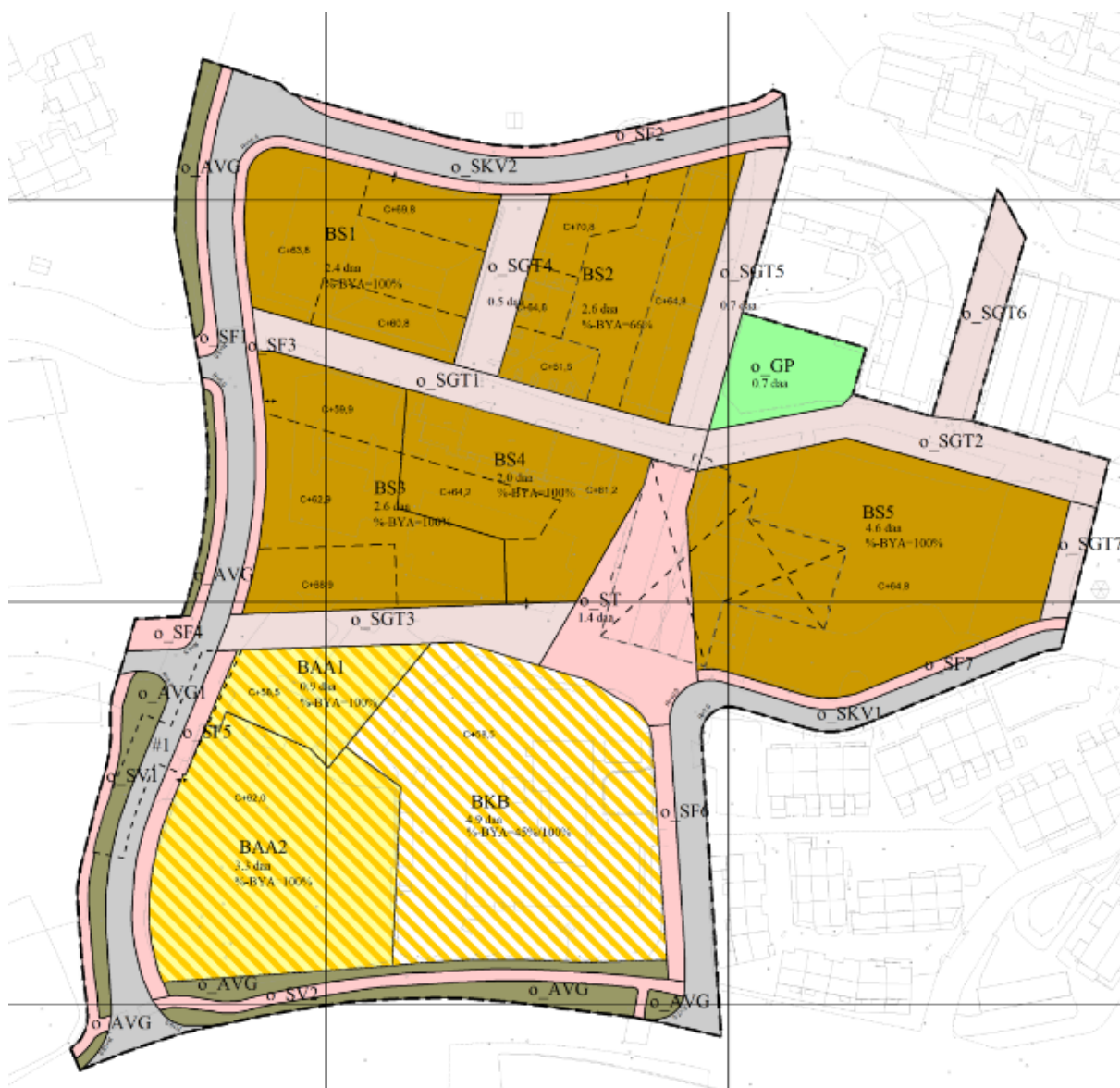
I dette utbyggingsscenariet rives all eksisterende bebyggelse, og ny bebyggelse (rød) viser den et eksempel på hvordan de maksimale rammene kan tas ut med en variasjon av næring og boligbebyggelse. Modellen i dette scenariet rommer ca. 13900 m² næringsareal, 9500 m² offentlig/privat tjenesteyting, 9800 kontor og 20500 m² boligareal totalt (BTA). Det tilsvarer ca. 300 boliger på 55 m².



Figur 25: Alternativ 3 for utbygging (stor).

6.1.1 Reguleringsformål

Arealformål	Feltbetegnelse
§ 12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg	
Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800)	BKB
Sentrumsformål (1130)	BS1-BS5
§ 12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Kjøreveg (2011)	o_SKV1- o_SKV2
Torg (2013)	o_ST
Gang-/sykkelveg (2015)	o_SV1- o_SV2
Fortau	o_SF1- o_SF9
§ 12-5. Nr. 3 – Grønnstruktur	
Lekepark (3050)	o_GP
Kombinerte hovedformål:	
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (1900)	BAA1-BAA2



Figur 26: Forslag til plankart

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

6.2.1 Sentrumsformål

Felles for sentrumsformål (BS1-BS5)

Kvartalene regulert til sentrumsformål kan utvikles på ulike måter, men etter de samme bærende prinsippene jf. mulighetsstudien over. De maksimale rammene for høyder og volumer, som vist i utbyggingsscenario 3, er satt for å oppnå gode muligheter for utvikling og samtidig ivareta oppholdskvalitetene i byrommene. Innenfor sentrumsformålene åpnes det for etablering av forretning, kontor, offentlig/privat tjenesteyting, hotell/overnatting, bevertning, parkering i anlegg og bolig med tilhørende uteareal. Formålet åpner for en stor andel boliger. Som hovedregel tillates bare forretning og publikumsrettet virksomhet i 1. etasje mot viktige byrom, men bolig tillates også i 1. etasje i områdets ytterkanter.

BS1 og BS3

Områdene er de to vestligste av sentrumsformålene. Innenfor områdene BS1 og BS3 tillates det regulert inn maksimalt 2000 m² BRA dagligvare i hvert av delområdene, noe som er 500 m² høyere enn tillatt i kommuneplanens arealdel. Disse to delområdene er godt egnet for dagligvare og ligger ut mot hovedveien, med muligheter for varelevering direkte fra veinettet. BS1 rommer i dag en dagligvarebutikk. BS3 ligger mer sentralt enn BS1 med byrom på alle kanter, og det åpnes derfor ikke for boliger i 1. etasje innenfor BS3. Innenfor BS1 åpnes det for boliger i 1. etasje med unntak av mot Mørkvedtråkket. Adkomst til varemottak og evt. parkering skal legges mot Tiurveien og Høgliveien.



Figur 27: Diagram som viser plassering av utadrettet virksomhet og boligformål

BS2

Innenfor delområdet BS2 er det allerede etablert boliger, og det ligger henvendt mot borettslaget i øst, utenfor planområdet. Det er derfor naturlig å videreutvikle BS2 med hovedvekt på boliger, men med innslag av utadrettet næring mot Mørkvedtråkket i sør. Området er mindre egnet for større sammenhengende forretningsarealer, så utnyttelsesgraden settes til maksimalt 66 % BYA, for å kunne skape et indre gårdsrom på bakkeplan i kvartalet.

BS4

Delområdet ligger sentralt i planområdet, og har grensesnitt mot Torget, Mørkvedtråkket og Universitetsalleen. Det skal derfor være aktive og publikumsrettede virksomheter mot alle byrom, og boliger tillates ikke i 1. etasje. Da delområdet danner et "superkvartal" sammen med BS3, legges det inn et krav om å etablere en fotgjengerpassasje gjennom planområdet. Det tillates etablering av parkeringsplasser for bil under terreng, og adkomsten skal da legges via Universitetsalleen (o_SGT3)

BS5

I 1. etasje mot Torget tillates bare aktive og publikumsrettede virksomheter. Bolig i 1. etasje tillates,

unntatt mot torget. Adkomst til parkering kan finne sted fra Rugdeveien (o_SKV1).

6.2.2 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Formålet omfatter dagens Studentongan barnehage, som er utbygd etter egen reguleringsplan (PlanID 2425). Planen er i dag delvis opphevet av reguleringsplanen for Nord universitet (PlanID 2435). Områdeplanen for Mørkved bydelssenter legger opp til at de resterende delene av planen oppheves mens en viderefører muligheten for dagens arealbruk. Ved ny detaljregulering åpnes det for bolig, forretning, kontor, tjenesteyting, hotell/overnatting og bevertning som mulige formål. Ved detaljregulering til bolig legges det til grunn en utnyttelsesgrad på 45 %, noe som samsvarer med tilsvarende sentrumsnære, tette boligområder.

6.2.3 Kombinerte hovedformål

Dagens parkeringsområder sørvest i planområdet langs Høgliveien og Mørkvedveien reguleres til kombinert formål forretning, kontor, tjenesteyting, hotell/overnatting og bevertning samt bil- og sykkelparkeringshus/-anlegg og kollektivknutepunkt. Dette åpner for to hovedscenarier. Ett scenario er at området utvikles til en "mobilitetshub" med busstopp, bil- og sykkelparkering og tilhørende mobilitetsfunksjoner (f.eks. bildeling, sparkesykkel etc.). Områdets plassering i ytterkant av planområdet, med god adkomst fra hovedveinettet og strategisk plassert midt mellom de viktigste reisemålene gjør det svært godt egnet til et slikt formål. Et annet scenario er at området blir bygget ut med butikker, kontorer, undervisning osv. Scenariene kan også kombineres.

6.2.4 Samferdselsformål

Kjøreveger og fortau

Kjøreveger og fortau reguleres i hovedsak som de ligger i dag, med enkelte justeringer for å møte dagens standarder. Dette innebærer at Høgliveien reguleres tilbake til dagens trase, med nytt fortau langs Høgliveiens østside som fortsetter østover langs Tiurveiens sørside.

Gatetun og torg

Gatetunene bygger videre på eksisterende strukturer, mens torget er et nytt byrom. Byrommene skal utformes slik at de er inviterende og godt tilrettelagt for fotgjengere. De skal beplantes med trær, og blågrønne løsninger skal være med på å gi oppholdskvaliteter til byrommene. Arealene foran fasadene kan brukes som utearealer for virksomheter i første etasje. Nødvendig biltrafikk og varetransport skjer på fotgjengernes vilkår.

Sykkelanlegg

Sykkelveier videreføres som i dag.

6.2.5 Grønnstruktur

Lekepark

Det legges til rette for en liten grønn park sør for utearealet til borettslaget. Parken skal opparbeides med grønne kvaliteter og planlegges i sammenheng med tilstøtende byrom. Parken skal tilrettelegges spesielt for barn og unge på en måte som innbyr til variert lek og opphold.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

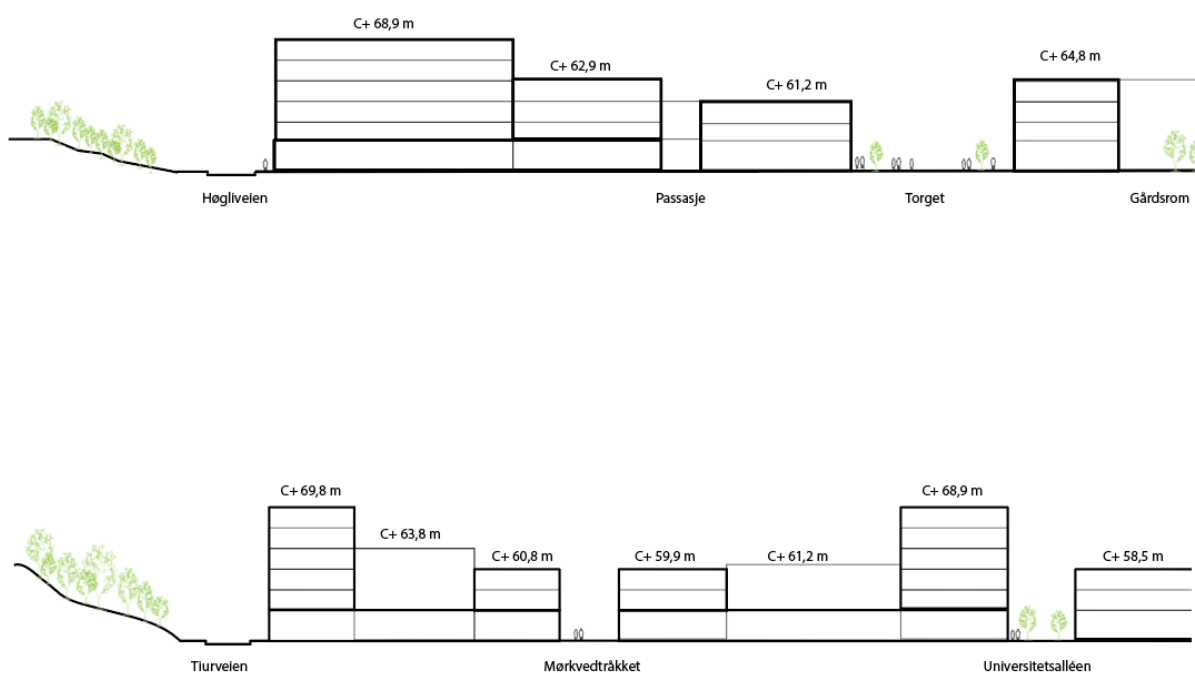
Bebyggelsen er plassert med tanke på å bygge videre på og stramme opp den eksisterende kvartalsstrukturen i området. Hovedprinsippet er å la byggelinjer følge formålsgrensene og la bebyggelsen ramme inn de viktigste byrommene. Samtidig blir innsiden av kvartalene skjermende og private byrom som primært er oppholdsareal for de beboerne i kvartalet.

En variasjon av funksjoner og et tydelig skille mellom privat og offentlig er en viktig forutsetning for å skape byliv. Tydelig definerte byrom er enkle å lese og navigere i, som gjør dem inviterende. Det

tillater også virksomheter i første etasjer å ha en relasjon til byrommet utenfor, og slik både dra nytte av og også bidra til byliv.

6.3.1 Bebyggelsens høyde

Høyder er regulert med kotehøyder knyttet til byggegrenser i plankartet. Prinsippene fra mulighetsstudien ligger til grunn for høydesettingen, der den høyeste bebyggelsen legges mot sør og mot nord i kvartalstrukturen, for å slippe til mest mulig sol i de sentrale byrommene og videreføre den eksisterende bebyggelses – og byromsstrukturen. Den høyeste bebyggelsen tar utgangspunkt i høyden på tilsvarende bebyggelse på universitetsområdet i vest. Høydene i planen er satt ut fra rammene for det største scenariet, noen som betyr at alle tre scenariene kan bygges etter denne planen.



Figur 28: Illustrasjonssnitt gjennom planområdet

6.3.2 Grad av utnytting

Området har en generell utnyttelsesgrad på 100 % BYA. Dette er i første rekke for å ta høyde for ulike utbyggingsscenarioer – for eksempel etableringer med større sammenhengende arealer slik som dagligvarebutikker – og for å åpne for best mulig utnyttelse av kvartalene i planområdet. I de delområdene hvor slike etableringer er mindre egnet, eller det tenkes et større innslag boliger, er maks BYA satt lavere. Dette gjelder BS2 med 66 % BYA og BKB3 med 45 % BYA i tilfelle ren boligbygging.

6.3.4 Antall boliger, leilighetsfordeling

Det legges opp til inntil 300 nye boenheter avhengig av utbyggingsscenario.

6.4 Boligmiljø/ bokvalitet

Med nærhet til store grøntområder, arbeidsplasser, dagligvare, service, sosial infrastruktur og kollektivtransport er Mørkved bydelssenter godt egnet for boliger av ulik type. På grunn av nærheten

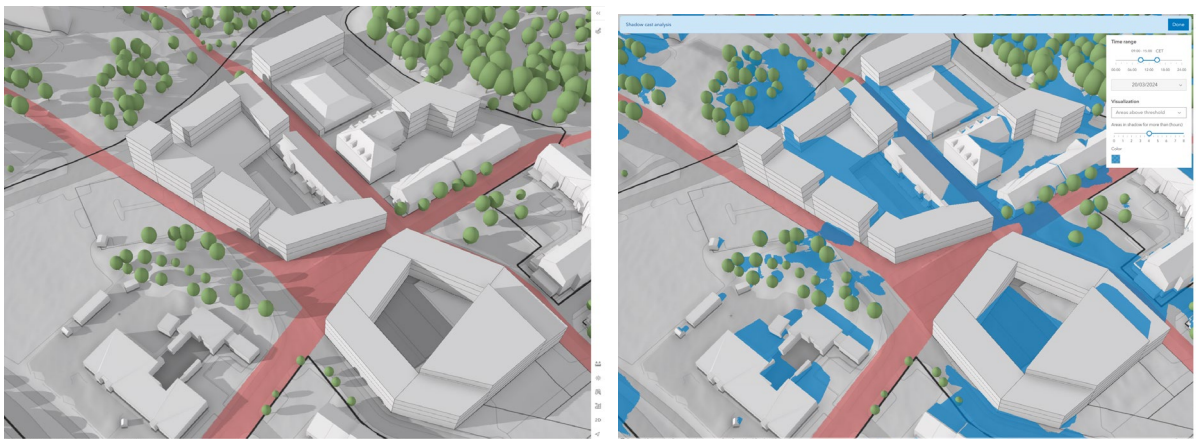
til studiesteder er området svært godt egnet til studentboliger, mens nærheten til bo- og servicesenteret aktualiserer omsorgsboliger, eldreboliger m.m. Bydelssenteret har også et stort potensial for ordinære leilighetsbygg, da dette er en boligtype det er lite av i området. De planlagte byrommene vil løfte bomiljøet ved å skape en god ramme rundt boligene, med attraktive møteplasser og grønne kvaliteter. Det vurderes at det ikke er behov for krav om strøkslekeplass grunnet god tilgang på lekeplasser i nærområdet.

6.4.1 Solforhold/sol-skygge

Det venstre bildet viser solforhold den 21. mars kl 15.00 for alternativ 3 (stor). Her har torget og Lirypeveien gode solforhold, mens Mørkvedtråkket og Universitetsalleen er skyggelagt. Det høyre bildet viser hvor skyggene treffer fasadene ved samme tidspunkt.



Bildene under viser samme tidspunkt og samme perspektiv for alternativ 2 (medium). Her ligger nesten hele Universitetsalleen i sola, mens Mørkvedtråkket fortsatt er i skyggelagt. Det høyre bildet viser områder som har mer enn fire timers skygge mellom kl 9.00 – 15.00 på samme dato.



Bildet under viser solforhold den 21. juni kl 15.00.



6.5 Parkering

Mørkved bydelssenter er en del av sone A, der det ikke stilles minimumskrav til parkering i kommuneplanens arealdel. Parkering kan etableres inntil maksimumskravet, og skal finne sted under terreng eller i anlegg i alle byggeområdene. Planen åpner også for bygging av parkeringsanlegg i sør/vest, som kan være en fullgod løsning for å løse parkering i planområdet. Det åpnes for fortsatt bruk av områdene BAA1-2 til overflateparkering, og gatetunet o_SGT4 kan brukes til korttidsparkering.

6.6 Tilknytning til infrastruktur

Området er utbygd med vann- og avløp. Det skal utarbeides overordnet VAO-plan før første detaljregulering. Overvann må håndteres ved opparbeiding av gaterom.

6.7 Trafikkløsning

Kjøreatkomst

Området vil som i dag ha adkomst fra omkringliggende vegnett, Høgliveien, Tiurveien og Mørkvedveien via Rugdeveien.

Parkering

Det legges opp til parkering under terreng eller i anlegg med adkomst fra Tiurveien og gatetun o_SGT3. Det tillates noe overflateparkering i planområdet i kombinertområdene BAA1 og BAA2.

Varelevering

Mindre varelevering kan finne sted via regulerte gatetun. Større vareleveringer kan finne sted direkte fra Høgliveien og fra Tiurveien. Varelevering legges til ytterkantene av planområdet for å unngå at større varebiler/trailere/vogntog må kjøre i gatetun. Varelevering med mindre varebiler kan skje ved kjøring i gatetun, innenfor tidsbegrensede perioder.

Tilgjengelighet for gående og syklende

Et viktig mål for planarbeidet er å skape god tilgjengelighet for myke trafikanter. Det legges derfor opp til tidlig avvikling av biltrafikk og varelevering, for å fredeliggjøre byrommene. Den reviderte byromsstrukturen skaper også muligheter for nye og bedre forbindelser mellom viktige gangmål i området. Planen legger godt til rette for gående og syklende da byrommene hovedsakelig består av gatetun der ferdsel skal skje på fotgjengeres premisser og eventuell kjøring skal skje med gangfart. Der gatetun møter kjørevei er det direkte kobling til fortau. Det legges ikke opp til egne sykkeltraseer innenfor planområdet.

Utforming av veier

I reguleringsplan for universitetet i Nordland (planid 2435) er Høgliveien mellom Mørkvedveien og Universitetsalléen planlagt rettet ut for å oppnå et større byggeområde vest for Høgliveien. I områdeplanen for Mørkved bydelssenter foreslås det å regulere Høgliveien tilbake til dagens eksisterende trase for å beholde utviklingsmulighetene i området øst for veien, BAA2.

Eksisterende fortau reguleres med bredden de har i dag. Nye planlagte fortau reguleres med bredde minst 2,5 meter.

Mobilitetsløsning

Et viktig plangrep er å bedre forholdene for myke trafikanter innenfor planområdet. Det gjøres gjennom å regulere nye fortau, gatetun og torg der myke trafikanter har forrang.

Det foreslås å opprette et ny busstopp i Høgliveien. Denne vil kunne betjenes av rute 1 slik den går i dag. Et busstopp her vil ha en svært sentral plassering for reisende til både universitet og bydelssenteret. Det legges opp til færre overflateparkeringsplasser.

I tillegg muliggjør planen med foreslått trase for Høgliveien (eksisterende) en framtidig løsning med en multifunksjonell mobilitetshub som skal gjøre det lettere og mer attraktivt å velge grønne mobilitetsformer.

6.8 Planlagte offentlige anlegg

Det legges opp til nye byrom som gatetun og torg, samt fortau og ny kollektivholdeplass.

6.9 Miljøoppfølging

Byrom og øvrige utearealer skal utformes med fokus på gode oppholdskvaliteter. Byrommene skal ha et grønt preg, og eksisterende vegetasjon skal tas vare på. Det skal legges til grunn naturbaserte løsninger for overvannshåndtering.

Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det oppnås gode solforhold, samt at turbulens og vindforsterkende effekter, snødrift mv. på bakkenivå i størst mulig grad reduseres. Dette skal dokumenteres i detaljregulering gjennom vindanalyser og sol- og skyggestudier.

Det skal utarbeides miljøprogram for hver enkelt detaljregulering etter kravene i til enhver tid gjeldende kommuneplanens arealdel. Bodø kommunes klima-, energi- og miljømål skal legges til grunn.

6.10 Universell tilgjengelighet

For uteområder, adkomst til og i bygninger gjelder krav fastsatt i til enhver tid gjeldende teknisk forskrift samt kommuneplanens arealdel.

Universell utforming skal ligge til grunn for utformingen av nye offentlige anlegg.

6.11 Uteoppholdsareal

Krav til felles leke- og uteoppholdsareal skal løses på egen grunn, i gatetun eller torg. Offentlig grunn kan benyttes hvis det omfattes av detaljregulering. Maksimalt halvparten av felles uteoppholdsareal kan etableres på tak eller på terrasser. Uteoppholdsarealet skal være tilrettelagt for variert bruk av ulike aldersgrupper og gjennom ulike årstider, inkludert barns lek.

Det planlegges en liten grønn park (o_GP) rett nord for torget ved eksisterende grøntområde. Det vurderes at det ikke er behov for krav om strøkslekeplass grunnet god tilgang på lekeplasser i nærområdet.

6.12 Kulturminner

Området er bygget ut fra starten av 1980-tallet og inneholder ingen kjente kulturminner. Ved detaljreguleringer skal tas inn en bestemmelse som sikrer at arbeidet stopper opp og riktige myndigheter varsles dersom en i anleggsperioden kommer over kulturminner.

6.13 Sosial infrastruktur

Planområdet inneholder en eksisterende barnehage. Planforslaget åpner for et bredt utvalg tjenester, spesielt aktuelt i de østlige områdene inn mot eksisterende eldresenter.

6.14 Plan for vann- og avløp

Det er ikke vurdert som nødvendig med en egen VAO-plan til områdeplanen. Det skal utarbeides en VAO-plan for hele planområdet til områdeplanen ved første detaljregulering.

6.15 Renovasjon

Det skal etableres nedgravde avfallsløsninger for husholdningsavfall, med sikker adkomst for hentebil. Dette skal ivaretas i fremtidige detaljreguleringer.

6.16 ROS

Sjekklisten svarer ut områdeplanens krav til ROS analyse, og vurderer risiko og sårbarhet i forbindelse med planforslaget og redegjør for hvordan det følges opp i planbestemmelsene. Tiltak innenfor planområdet er gjenstand for plankrav med videre utredninger av aktuelle temaer.

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Ja	Nei	Vurdering
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?		x	
	Er området utsatt for springflo/flom i sjø/vann?		x	.
	Er området utsatt for flom i elv eller bekk/ lukket bekk?	Ivaretas av § 7.1		Vestlige og sørlige deler av planområdet er omfattet av aktsomhetskartet til NVE. Det må dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot flomfare i reguleringsplaner.
	Er det radon i grunnen?			Det er ikke gjennomført målinger. Det er lovpålagt krav om radonsperre i alle nye bygninger hvor det oppholder seg mennesker
	Sterk vind	Ivaretas av § 2.7		Kvartalsvise vindanalyser skal gjennomføres og dokumentasjon skal foreligge før igangsettelsestillatelse

	Sterk nedbør mht. overvannshåndtering	Ivaretas av § 2.16		Krav om VAO-rammeplan for hele området ved detaljregulering.
Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området?			
	Hendelser på veg mht. service og avfallstransport			Gatene blir etablert som gatetun tilrettelagt for gående og syklende. Servicetransport vil bli tilrettelagt for. Det stilles krav om utarbeidelse av plan for avfallsløsning.
	Hendelser på jernbane		x	
	Hendelser i luften		x	
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende virksomheter (industriforetak etc.) utgjøre en risiko for området?			
	Utslipp av giftige gasser/væsker		x	
	Utslipp av eksplosjonsfarlig/brennbare væsker/gasser		x	
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området?			
	Elektrisitet		x	
	Teletjenester		x	
	Vannforsyning		x	
	Renovasjon/spillvann		x	
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:			
	Påvirkes området av magnetiske felt fra kraftlinjer?		x	
	Er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?		x	
	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området?			
	Til skole/barnehage		x	
	Til nærmiljøanlegg (idrett etc.)		x	
	Til forretning		x	
	Til busstopp		x	
	Brannberedskap			
	Omfatter området spesielt farlige anlegg?		x	
	Har området tilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?			Brannvann må dokumenteres i byggesak (jf. bestemmelser). Stilles krav om godkjente

				detaljplaner for kommunal tekniske anlegg inkl. brannvann
	Har området bare en mulig adkomstrute for brannbil?		x	
Tidligere bruk	Er området påvirket/forurensset fra tidligere virksomhet?			
	Gruver: åpne sjakter, steintipper etc		x	
	Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringer etc.		x	
	Industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering		x	
	Forurensning i grunn			Det stilles krav om tiltaksplan for forurensende masser iht. forurensningsforskriften kap. 2. Det stilles krav om utsjekk av eventuell forurensning i grunn før igangsettingstillatelse kan gis der det skal foretas gravearbeider.
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?		x	
	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)?		x	
	Potensielle ulemper/ulykker ifm. anleggsarbeid.		x	Støy skal håndteres iht. kap. 4 i T-1442. Krav om utarbeidelse av ulempeplan
	Fare for kulturminner		x	
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger			
	Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?		x	
	Finnes det potensielle sabotasje- /terrormål i nærheten?		x	

6.17 Rekkefølgebestemmelser

Det er krav om godkjent detaljreguleringsplan før det kan gjennomføres tiltak innenfor områdene avsatt til bebyggelse og anlegg for å sikre at området kan bygges ut helhetlig og over tid.

Reguleringsplanen skal omfatte hele formålet hvor tiltaket skal gjennomføres, og minimum inkludere formål/infrastruktur i tabellen under:

Byggeområde	Formål/Infrastruktur
BS1	o_SGT1, o_SGT4, o_SF3
BS2	o_SGT1, o_SGT4, o_SGT5, o_SF3, o_GP
BS3	o_SGT1, o_SGT3, o_SF3
BS4	o_SGT1, o_SGT3, o_ST,
BS5	o_SGT2, o_SGT6, o_SGT7, o_ST, o_SF7, o_GP
BAA1	o_SF5
BAA2	o_SF5
BKB	o_SF6, o_ST, o_GP

Før det kan vedtas detaljregulering skal det foreligge en helhetlig byromsplan, samt helhetlig VAO-plan for hele området til områdeplanen. Det skal også foreligge en utredning om flom og naturfare. Før det kan gis brukstillatelse for tiltak som omfatter boliger skal uteoppholdsareal være opparbeidet.

7 Konsekvensutredning

Rammene for planforslaget er gitt i kommuneplanens arealdel. Det reguleres ikke for tiltak som faller inn under vedlegg I eller II i forskrift om konsekvensutredninger.

8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

8.1 Overordnede planer

Planen er i tråd med overordnede planer og Bodø kommunes mål for byutviklingen. Den overordnede arealbruken med et stort innslag av boliger er velegnet for et bydelssenter, med et mangfold av funksjoner, eksisterende infrastruktur og kollektivtilbud. Planen inneholder noen avvik fra bestemmelser i kommuneplanens arealdel:

Handel

Det er et generelt tak på 3000 m² handel i kommuneplanens arealdel, og etablering av nye eller utvidelse av eksisterende handel utover 3 000 m² BRA tillates bare i sone A i bydel sentrum og i avsatte handelsområder. Det er likevel ønskelig å legge til rette for inntil 6000 m² detaljhandel, dette da det er påregnelig at området kan inneholde to til tre dagligvarebutikker samt annen detaljhandel.

Parkering

Kommuneplanens arealdel tillater ikke parkering på terreng knyttet til de aktuelle formålene i planen i sone A. Likevel åpnes det for overflateparkering innenfor formålene BAA sør i planområdet, samt parkering i anlegg til områdene satt av til sentrumsformål. Dette gjøres for å lette gjennomføringen av utbyggingen i ulike faser.

8.2 Landskap

Planen legger opp til en bebyggelse som er høyere og tettere enn dagens bebyggelse, men der viktige landskapstrekk søkes bevart og fremhevet. Planen reetablerer siktlinjer mot viktige fjellene i sør og Hekkåsen i nord. Den maksimale byggehøyden ligger på en lavere kotehøyde enn grøntområdet

Hokkåsen i nord. Det relativt flate terrenget i planområdet gir et godt utgangspunkt for universell utforming.

8.3 Stedets karakter

Den maksimale utbyggingen denne planen legger opp til vil gi en betydelig økning i bebyggelsens utnyttelsesgrad og høyde, og dermed føre til en vesentlig endring av stedets bebyggelsens karakter sett i forhold til dagens situasjon. Det er ønskelig med mer aktivitet og et bredere utvalg av funksjoner i bydelsenteret, som en fortetting med både mer boligareal og arealer til publikumsrettede funksjoner vil kunne legge til rette for.

Det gjort flere ulike grep for å forbedre og forsterke stedets karakter:

- Planen bygger videre på og forsterker kvartalsstrukturen som man ser antydning til i dag, og bygger slik også videre på intensjonene fra byplanen på tidlig 80-tall.
- Planen legger opp til at eksisterende bebyggelse kan bevares som en del av den fremtidige fortettingen.
- Planen har til hensikt å forsterke de eksisterende aksene i planområdet, og kobler disse sammen i et nytt byrom.

8.4 Byform og estetikk

Planen skal legge til rette for en fleksibel og trinnvis utbygging, der ulike kvartaler kan bygges ut til ulik tid med ulik grad av fortetting og bevaring – men der helheten er ivaretatt.

Bestemmelser om fasadeutforming skal sikre godt utformede, aktive fasader mot offentlige byrom, med holdbar og vakker materialbruk.

Et viktig byformgrep er å legge den høyeste bebyggelsen til utsiden av planområdet, og ha lavere høyde ned mot Mørkvedtråkket for å slippe mer sol inn i dette byrommet og bevare karakteren den har i dag av relativt lav bebyggelse.

8.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

Planområdet omfattes ikke av bestemmelser om bevaring av kulturmiljø, eller verneverdig bebyggelse. Likevel legger planen til rette for at eksisterende bebyggelse kan bevares, både som et grep for å redusere klimagassutslipp ved nybygg, og for å sikre en kontinuitet i bebyggelsen og bevare områdets historie.

8.6 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Naturmangfoldloven har til formål å gi regler om bærekraftig bruk og vern av naturen.

I henhold til naturmangfoldlovens § 7 skal prinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer for utøving av offentlig myndighet.

§ 8 – Kunnskapskravet

Kravet om kunnskapsgrunnlag skal stå i rimelig forhold til sakens karakter og omfang. Den kunnskap som foreligger skal vektlegges.

Følgende kunnskapskilder er kontrollert og vurdert som relevante for utvidelsen:

Artsdatabanken: (<http://artskart.artsdatabanken.no>): Ingen funn ut over registreringer av fiskemåke (sårbar) og tyrkerdue (nær truet)

Naturbasen (<http://kart.naturbase.no>): Ingen funn.

Kilden Skoglandskap (<http://kilden.nibio.no>): Ingen registreringer.

§ 9 – Føre var-prinsippet

Det skal vurderes om det kan foreligge sannsynlighet for reell risiko for alvorlige eller irreversible skader på naturmangfoldet.

Med utgangspunkt i kunnskapsgrunnlaget vurderes det ikke som sannsynlig at tiltaket vil utløse risiko for alvorlige eller irreversible skader på naturmangfoldet.

§ 10 – samlet belastning

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for. Det aktuelle naturmangfoldet påvirkes ikke av andre tiltak/inngrep eller av andre påvirkningsfaktorer, jfr. naturmangfoldloven § 10.

§ 11 - Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Ikke relevant å vurdere.

§ 12 – Miljøteknikker og lokalisering

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal de teknikker og driftsmetoder som gir best samfunnsmessig resultat benyttes. Tiltaket vurderes ikke å ha negativ påvirkning på naturmangfoldet i eller nærheten av planområdet.

8.7 Forholdet til FNs Bærekraftsmål



Planen berører følgende bærekraftsmål:

3. God helse

4. God utdanning

9. Innovasjon og infrastruktur

11. Bærekraftige byer og samfunn

12. Ansvarlig forbruk og produksjon

13. Stoppe klimaendringene

11. Bærekraftige byer og samfunn

Mål 11 er særlig relevant for områdeplanen, som har til hensikt å oppnå en bymessig, miljøvennlig og fremtidsrettet utvikling av Mørkved bydelssenter i seg selv, som også gagnar Mørkved som helhet, og

som er i tråd med Bodøs langsiktige mål og bydelens egne behov. Planen legger til rette for fortetting, økt aktivitet og grønn mobilitet i et allerede etablert bydelssenter, som har en sentral plassering i tilknytning til byens universitet, store boligområder, god sosial infrastruktur og god kollektivdekning. Ved å bygge videre på kvaliteter ved stedet, og legge til rette for å bevare og bygge videre på eksisterende bebyggelse, bidrar planen også til mål 12 og 13.

Planen legger til rette for styrket gang-, sykkel- og bussforbindelse mellom bydelssenteret og universitetet og styrket gang- og sykkelforbindelse mellom bydelssenteret og idrettsparken. Den legger opp til flere offentlige, universelt utformede byrom som kan fungere som lavterskel møteplasser. Slik kan planen bidra til mål 3.

Planen åpner for en større variasjon av tilbud og funksjoner, som vil bidra til å gjøre området mer attraktivt for de som bor og jobber på Mørkved. Et styrket bydelssenter med god kobling til campus vil få positive ringvirkninger for universitet også. Slik bidrar planen til mål 4.

Planen berører mål 9 blant annet ved at den åpner for å etablere en mobilitetshub som kan tilby et spekter av ulike mobilitetsløsninger og –tjenester.

8.8 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Planen vil styrke mulighetene for rekreasjon ved å legge til rette for en tydeligere og tryggere kobling for myke trafikanter mellom bydelssenteret og idrettsparken i sør, og ved å legge til rette for offentlige byrom med gode oppholdskvaliteter og visuell kobling til natur og landskap. Det er i dag svært gode rekreasjonsmuligheter i nærheten av planområdet, som blir en viktig bokvalitet for fremtidige boliger innenfor planområdet.

8.9 Uteområder

Kravet om en overordnet utomhusplan ved første detaljregulering vil sikre en helhetlig planlegging og universell utforming av uteområdene i planområdet. Områdeplanen legger opp til en oppstramming av bebyggelsesstrukturen, etablering og vedlikehold av parken o_GP, fokus på åpne løsninger for overvannshåndtering og mer aktive fasader mot offentlige byrom. Slik vil planen bidra til å løfte kvaliteten på uterommene betydelig sammenlignet med hvordan det ser ut og oppleves i dag.

8.10 Trafikkforhold

Planområdet er i dag preget av mye flateparkering og manglende tilrettelegging for myke trafikanter. Økt antall boliger og næringsarealer vil føre med seg økt trafikk i og rundt planområdet, både av biler og myke trafikanter. En målsetning i planforslaget er å holde parkering og varelevering i utkanten av planområdet, for å minimere behovet for trafikk inn i bydelssenteret. Rundt byggeområdene som er avsatt til sentrumsformål er veiene regulert til gatetun for å prioritere myke trafikanter og redusere biltrafikk.

Plasseringen av nytt kantstopp i Høgliveien vil være bedre enn dagens plassering nord for planområdet fordi den vil ligge midt mellom campus og bydelssenteret. Etablering av fotgjengerfelt i Høgliveien vil hindre mye av villkryssingen som skjer her i dag, og gjøre det tryggere å ferdes mellom campus og bydelssenteret. Etablering av nye fortau vil gi sammenhengende fortau/gang- og sykkelvei helt ned til Mørkvedveien og fotgjengerfelt, og slik skape en mye tryggere situasjon for dem som skal fra bydelssenteret og områdene rundt og ned til idrettsparken.

Planen legger opp til at Høgliveien beholdes i dagens trase. Dette skaper blant annet muligheter for fremtidig etablering av mobilitetshub, kollektivknutepunkt og lignende nær krysset Høgliveien/Mørkvedveien.

8.11 Barn og unges interesser

Gjennom medvirkningsaktiviteter kom det innspill på at bydelssentret mangler steder og funksjoner som samler innbyggere, studenter og de som besøker idrettssentret, som i stor grad er barn og unge. Mange ønsket i tillegg mer grøntarealer, attraktive uteoppholdsarealer og uformelle møteplasser som ikke koster penger å bruke.

Planen bidrar til å sikre barn og unges interesser ved å legge til rettefor tydelige og trafikksikre koblinger mellom bydelssenteret, campus, boligområder og idrettsparken, ved å sikre arealer til lek og utfoldelse innenfor planområdet, og ved å legge opp til flere uformelle møteplasser i de offentlige byrommene.

Planen åpner for leilighetsbygg med boenheter av ulik størrelse, og studentboliger, og bidrar slik til en større variasjon av botilbud, og dermed et enda større mangfold i befolkningen på Mørkved.

8.12 Sosial infrastruktur

Eksisterende barnehage videreføres i planen. I de østlige områdene inn mot eksisterende eldresenter kan det være særlig aktuelt å etablere helse- og omsorgstjenester, med tanke på beliggenhet og tilgjengelig areal.

8.13 Universell tilgjengelighet

Planen stiller krav om at universell utforming skal ligge til grunn for utformingen av nye offentlige anlegg. Det relativt flate planområdet gir et godt utgangspunkt for å oppnå dette.

8.14 Teknisk infrastruktur

Overordnet VAO-plan skal utarbeides i forbindelse med detaljregulering.

8.15 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget bidrar til et betydelig større utviklingspotensial og økt verdi for hele bydelssenteret, hvor kommunen også er grunneier. Kommunen har gjennom Eiendom- og utviklingsavdelingen vedtatt i Formannskapet og Bystyret og foreta et makebytte/salg av eiendommene vest i planforslaget med Coop Nordland. Øvrige forhold av økonomisk betydning for kommunen håndteres i utbyggingsavtalen med rekkefølgebestemmelser angitt i planbestemmelsene. Planlagt utbygging vil videre medføre økte inntekter for Bodø kommune i form av skatter og avgifter.

8.16 Konsekvenser for næringsinteresser

Planforslaget legger til grunn at det vil være synergieffekter mellom universitetet og bydelssenteret. Ved å gjøre det attraktivt for studenter og ansatte ved campus å bruke bydelssenteret vil aktiviteten og attraktiviteten på bydelssenteret øke, og et mer attraktivt bydelssenter vil på sin side bidra til å gjøre campus Mørkved mer attraktivt. Planen åpner for en betydelig økning i næringsarealer, og legger slik til rette for at nye næringer kan etablere seg her. Samtidig forsøker planforslaget å ivareta eksisterende næringer i planområde ved å legge til rette for bevaring av eksisterende bygg, og sikre noen muligheter for parkering i nær tilknytning til dagens serveringssteder.

8.17 Interesse motsetninger

Bodø kommune er ikke kjent med spesielle interesse motsetninger innen planområdet.

8.18 Avveining av virkninger

Med grunnlag i de vurderinger som er gjort i planarbeidet vil planforslaget skape et godt grunnlag for en positiv og ny start for Mørkved bydelssenter. Områdereguleringen tar høyde for ulike utviklingsscenarioer, som varierer i skala og volum, og vil bidra til å utvikle området med nye funksjoner og møteplasser. Planforslaget bidrar til bedre koblinger mellom bydelssenteret og

universitetet, både fysisk og innholdsmessig, og skaper muligheter for utvikling av det kommunale tjenestetilbudet øst i området.

9 Innkomne innspill til oppstart

9.1 Merknader

Medvirkningsprosessene før og etter 2019 har til sammen gitt kunnskapsgrunnlag for områdeplanen. Under følger en oppsummering av skriftlige innspill i forbindelse med oppstart av planarbeidet i 2019:

Avsender, dato	Sammendrag av innhold	Forslagsstillers kommentar
Hans Arne Vassbotn 27.mai	Bildet i brevet er speilvendt	Rettet
Per Erik Guttelvik 21.mai	Har ikke eiendom på Mørkved	Tatt til orientering
Robert Bjørnstad 20.mai	Positiv til tiltak. Ønsker at noe gjøres med måkene	Tatt til orientering
Patrick Jonathan Hustad 20.mai	Ingen merknad	Tatt til orientering
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) 23.mai	Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn.	Tatt til orientering
BaneNor 28.mai	Bane NOR har ingen merknader til planoppstart og planprogram.	Tatt til orientering
Sametinget 26.jun	Sametinget har ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet.	Tatt til orientering
Statens vegvesen 17.jun	Områdereguleringsplanen berører ingen riks- eller fylkesveger. I dag mangler det tilrettelagt krysningssted for myke trafikanter i Høgliveien fra Universitetsalleen til Mørkvedsenteret. Her bør krysningsstedet også planlegges med tilførselsveger for myke trafikanter i form av fortau eller gangveger.	Tatt til orientering
Avinor 24.jun	Det antas at den planlagte utbyggingen og bruk av byggekraner	Tatt til orientering

	til oppføring av den ikke kommer i konflikt med høyderestriksjonsflaten.	
Statsforvalteren i Nordland 25.jun	Forutsetter at en også videre i planprosessen legger til rette for medvirkning. Anbefaler barnetråkk. Vi minner om at det også må tas hensyn til støy fra de kommunale veiene. Etablering av attraktive grøntarealer/parker, torg, lekeplasser og andre offentlige møteplasser bør også stå sentralt i det videre arbeidet. Trygg ferdsel for barn og unge og andre myke trafikanter må tillegges stor vekt i det videre planarbeidet, slik at fortau, gangveier og fotgjengerfelt blir premissgivende.	Tas til orientering, forholdene er ivarettatt i planforslaget.
Leverandørenes Utviklings- og Kompetansesenter 26.jun	Viser til regelverk og bransjestandard for varelevering	Tatt til orientering
COOP Nordland 28.jun	Er i all hovedsak positiv til utviklingen og ønsker å bidra til gode løsninger. Har behov for bakkebasert parkering for å etablere ny butikk i området.	Tatt til orientering
Statsbygg 01.jul	Spiller inn at pp2 og pp3 i plan fra 2014 stripereguleres til tjenesteyting/næring/parkering. Ber også om at det i det videre arbeidet legges til rette for en god adkomst til eksisterende hotell og driftsområde for Universitetet, samt til vårt utviklingsområde på nordøstre del av campus (KT2 i plan fra 2014).	Tas til orentering. De aktuelle arealene på østsiden av Høgliveien er foreslått regulert til kombinerte formål, og omreguleringen av veitraseen gjør at de får et betydelig større areal.
Mørkvedtorget borettslag 27.mai	Ønsker å delta aktivt i arbeidet som nå skal gjennomføres og vil komme med uttalelser når de vet mer konkret om hva planene innebærer. Nevner parkering, byggehøyder, kommunalt friområde, søppel, etc.	Tatt til orientering
Politiet 26.jun	Med fokus på konkrete tiltak, utforming og design vil flere typer kriminalitetstyper kunne unngås fordi det ikke ligger til rette for utøvelsen av dem.	Tatt til orientering

Nordland Fylkeskommune 12.jul	Planprogrammet gir et godt innblikk i forarbeidene til planen, og hvilke problemstillinger som skal løses i planprosessen. Det bes om at kommunen går i nærmere dialog med fylkeskommunen om etablering av pantograflading kombinert med holde - og snuplass for buss i området rundt universitetet.	Det har vært en god prosess med NFK knyttet til ny kollektivplan der ulike alternativer har vært vurdert.