

**REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE**

Områderegulering for Mørkved Bydelssenter

Planid: 2019006

Møtedato: 29.4.2019

**Deltakere fra Byplan:** Annelise Bolland, Jonas Bjørklund, Marianne Siiri og Ingvild Gabrielsen.**Andre deltakere fra kommunen:** Anita Berntsen (Byggesak), Stig Solli (Geodata), Bjørn Tore Olsen (Næring og utvikling), Lise Henriette Rånes (boligkoordinator, næring og utvikling), Øyvind Arntzen (stab), Mona Karlsen (Helse og omsorg), Hedvig Pedersen Holm (Oppvekst og kultur), Roger Jensen (Grunn og Utvikling), Svein Ove Moen (Plan og utbygging)

---

**INFORMASJON FRA FORSLAGSSTILLER**

Kontaktperson epost/tlf.:

Jonas Bjørklund: [jonas.bjorklund@bodo.kommune.no](mailto:jonas.bjorklund@bodo.kommune.no)/75 55 53 47Marianne Siiri: [marianne.siiri@bodo.kommune.no](mailto:marianne.siiri@bodo.kommune.no)/75 55 53 37Ingvild Gabrielsen: [ingvild.gabrielsen@bodo.kommune.no](mailto:ingvild.gabrielsen@bodo.kommune.no) /75 55 53 44Beskrivelse av planområdet

Planområdet omfatter Mørkved Bydelssenter og omkringliggende områder (se nærmere beskrivelse lenger ned). Mørkved bydelssenter er lokalsenter for bydelen Mørkved. Det inneholder i dag hovedsakelig dagligvarebutikker og tjenesteyting. Bydelssenteret ligger mellom de store boligområdene i nord og øst, universitetet, politihøgskolen og videregående skole i vest og Mørkvedlia idrettspark og friområde i sør. Området grenser også mot et kommunalt omsorgssenter og en studentbarnehage.

Størrelse på planområde: ca. 60 daa.

Beskrivelse av planforslag

Det har skjedd store endringer på Mørkved i tiårene etter at bydelssenteret ble etablert. Bydelen har utviklet seg mye siden da, ikke minst har universitetet og Mørkvedlia idrettspark vokst frem, og området har fått flere nye funksjoner. Bydelssenteret fremstår som slitt og utdatert, med uklare byrom som preges av bilparkering. Koblingene til de viktige områdene rundt er uklare.

Formålet med planarbeidet er å oppnå en positiv, miljøvennlig og fremtidsrettet utvikling av Mørkved bydelssenter og Mørkved som helhet, i tråd med Bodøs langsiktige mål og bydelens egne behov. Områdeplan for Mørkved bydelssenter skal ha fokus på følgende tema:

- Reduksjon av transportbehov i området som helhet
- Gode og trygge gang- og sykkelforbindelser til og fra, og innad i bydelssenteret

- Bærekraftig og klimavennlig utbygging
- Universell utforming
- Tilrettelegging for utbygging av boliger av ulik størrelse
- Estetikk og helhet i planlegging av uteområder og bygningsmasse.
- Etablering av attraktive byrom og grøntarealer for variert bruk
- Nye møteplasser innendørs og utendørs
- Flere, nye og bedre funksjoner i bydelssenteret

Områdereguleringsplanen skal avklare arealbruk, infrastruktur, ytterligere plankrav og utbyggingsrekkefølge. Planen skal også legge rammer for utnyttelse og høyder.

---

## **SPESIELLE PROBLEMSTILLINGER OG FØRINGER DRØFTET I MØTET**

- Boligbygging:
  - Det skal gjennomføres en boliganalyse, som ser på eksisterende boliger og hvilke boliger det er behov for fremover i bydelen. Utgangspunktet er at det er en ubalanse mellom eneboliger og leiligheter, og dette må sees nærmere på.
  - Det ble diskutert hvilke behov kommunen har for boliger til ulike brukergrupper, og om noe av dette kan løses i bydelssenteret. Eksempelvis vil det være gunstig for folk med nedsatt funksjonsevne siden mange viktige funksjoner er samla i bydelssenteret. Dette kan løses ved at kommunen kjøper seg inn i prosjekter hos andre utbyggere eller ved at kommunen selv utvikler prosjekter. Det skal gjennomføre en behovsanalyse. Sentrale aktører er Helse- og omsorgsavdelingen og boligkontoret/NU
- Universell utforming og kobling mot eksisterende omsorgsboliger og sykehjem skal vektlegges
- Eiendomsstruktur. I dag eier private grunneiere bygningsmassen, mens kommunen eier det aller meste av parkering og grønnstruktur innenfor bydelssenteret. Utbyggings- og eiendomskontoret er åpen for justering av eiendomsstrukturen for å få til gode løsninger. Det forutsettes at kommunes interesser som grunneier ivaretas på en god måte både med hensyn til økonomi og arrondering. Kommunen kan ha interesse av å utvikle egne prosjekter innenfor området.
- Trafikk og parkering: Det er viktig å se på forbindelseslinjer mot Mørkvedlia idrettspark og universitetet. Gode og trygge forbindelser for gående og syklende må prioriteres høyt. Planarbeidet må sees i sammenheng med pågående prosess med arealbruksplan for Mørkvedlia.
- Skole: Det er ikke behov for skoler i området pr i dag. Planområdet ligger mellom Hunstad barne- og ungdomsskole og Mørkvedmarka skole og dekingen er god. For

barn og unge er det viktig med gode gang- og sykkelveiforbindelser rundt bydelssenteret.

- Funksjoner: Det er et mål å samle flere funksjoner i bydelssenteret enn i dag. Dette kan være tilbud som etableres/driftes av både kommunale og private aktører.

---

## OVERORDNEDE PLANER OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET

### Kommuneplan

Kommuneplanens arealdel 2018-2030

- I kommuneplanen er det opprettet en båndleggingssone for felles planlegging rundt Mørkved bydelssenter. Det går her frem at det er krav om områderegulering av Mørkved bydelssenter før utbygging kan finne sted.
- Prinsipper for utvikling av lokalsentre i kommuneplanens arealdel.

### Andre føringer

- Statlige og regionale retningslinjer for planlegging
- FNs bærekraftsmål

### Gjeldende og tilgrensende reguleringsplaner

- Reguleringsplan for Mørkved Bydelssenter, planID 2413, vedtatt 6.4.1981
- Studentongan Barnehage vedtatt, planID 2425, 23.10.2008
- Mørkved omsorg- og servicesenter, planID 2421, vedtatt 21.06.1999
- Universitetet i Nordland, planID 2435, Mørkved vedtatt 30.10.2014
- Reguleringsplan for Høkkåsen, planID 2405, vedtatt 15.04.1982
- Reguleringsplan for Høgla, Høgliveien, planID 2406\_03, vedtatt 15.11.1990
- 

### Pågående planarbeid

Detaljregulering for Eventyrhaugen, planID 2017009

---

## AVGRENSNING AV PLANEN

Planavgrensningen omfatter i tillegg til Mørkved Bydelssenter tilgrensende areal mot nord, øst og vest. Bakgrunnen for at dette arealet er inkludert i planavgrensninga er at det er viktig å sikre gode forbindelser til omkringliggende områder og funksjoner. Det endelige planområdet kan bli mindre enn det varslet ved oppstart etter nærmere vurderinger.

Planavgrensninga inkluderer i sør deler av Mørkvedveien, i vest deler av Høgliveien og i nord Høkkåsen. Mot øst følger planavgrensninga eiendomsgrenser mot kommunale omsorgsboliger og Mørkved sykehjem og omsorgsboliger og inkluderer veiene Mørkvedsenteret og Lirypeveien.

---

## VURDERING AV KRAV TIL KONSEKVENsutREDNING.

Saken faller ikke inn under forskrift om konsekvensutredninger.

Begrunnelse:

Området har blitt konsekvensvurdert gjennom kommuneplanens arealdel 2018-2030. Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel og gjennomføring av planen vil ikke gi vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn.

---

#### **GEBYR**

Områdereguleringsplaner utarbeides av kommunen og medfører ikke gebyrer.

---

#### **FRAMDRIFT**

Det meldes om oppstart av planarbeid i mai 2019. Planprogrammet legges fram som en orienteringssak for PNM ved første anledning. Planarbeidet vil pågå resten av 2019 og nødvendige utredninger skal gjennomføres. Det er et mål at planen skal sendes på høring tidlig i 2020 og behandles politisk i juni 2020.

---

#### **MEDVIRKNING**

I planlegging av Mørkved bydelscenter tas det i bruk nye metoder for medvirkning. Målet er at utviklingen av bydelscenteret skal gjøres i samarbeid med befolkningen og aktørene i området. Grunneiere, lokalbefolkningen og andre aktører er blitt informert og har fått mulighet til å komme med innspill i en svært tidlig fase av planarbeidet. Nye arenaer og metoder for medvirkning er tatt i bruk og det er blant annet gjennomført en digital spørreundersøkelse.

Etter at det er meldt oppstart starter den formelle planprosessen. Det vil være mulig å komme med skriftlige innspill til planarbeidet, og det vil bli arrangert et folkemøte på Mørkved. Det planlegges også møter med viktige grupper som kan være vanskelig å nå gjennom tradisjonell medvirkning, som barn og unge, beboere og ansatte på institusjoner, fremmedspråklige og studentmiljøet.

Underveis i planarbeidet vil det gjennomføres en eller flere «underveishøringer» der forslag og ulike alternativer legges frem. Endelig forslag til områderegulering vil sendes på høring og til offentlig ettersyn, og det vil være mulig å komme med innspill og merknader til planen.

Byplan vil sette opp møter med andre kommunale kontorer som har interesser i området i løpet av mai 2019. Det er spesielt viktig å få avklart hvilke behov kommunen selv har når det gjelder bolig og sosial infrastruktur, og om noe av dette kan løses innenfor bydelscenteret.

Dersom noen av grunneierne har konkrete utviklingsplaner kan det være aktuelt å inngå et samarbeid om planlegging.

---

#### **REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG/ELLER UTBYGGINGSAVTALE**

Det er aktuelt med rekkefølgebestemmelser og utbyggingsavtale.

---

## PLANLEVERANSE

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

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

Bodø kommunes maler brukes i utarbeidelse av planforslag.

---

## KONKLUSJON

Planarbeidet kan fremmes som ny områderegulering.

Saksbehandlere er Jonas Bjørklund, Marianne Siiri og Ingvild Gabrielsen

Saksbehandler utarbeider referat og sender referatet til partene for tilbakemelding. Det gis en frist på en uke for evt. merknader til referatet.

### Referent:

Ingvild Gabrielsen

Det blir gjort oppmerksom på at oppstartsmøtet har karakter av gjensidig orientering. Alle vurderinger fra byplan er faglige og foreløpige, og gir ikke noen av partene rettigheter i senere saksbehandling. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter, organisasjoner og politiske vedtak mv vil kunne bringe inn nye momenter eller føre til endringer i planarbeidet underveis.