

Dato: 17.12.2019
Saksbehandler: Trond Eivind Åmo
Telefon direkte: 75 55 52 12
Deres ref.:
Løpenr.:104222/2019
Saksnr./vår ref.: 2019/1637
Arkivkode: L12

Administrativt vedtak om utlegging til offentlig ettersyn og høring - detaljregulering av Nepåkeren

Leder Byutvikling har etter delegasjon, gitt i medhold av Bodø kommunes delegasjonsreglement, behandlet påfølgende sak og fattet slikt vedtak:

VEDTAK

Leder Byutvikling vedtar å legge forslag til detaljreguleringsplan for Nepåkeren med planid 2019005 ut til høring og offentlig ettersyn. Planforslaget er vist på kart i målestokk 1:2000 i A1, merket Bodø kommune datert 13.12.2019 og i bestemmelser sist endret 16.12.2019, og planbeskrivelse datert 11.12.2019.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-11, jf. 12-10.

Sammendrag

Hensikten med planen er å legge til rette for bussdepot for Nordland fylkeskommunes busser. Planen skal også legge til rette for etablering av offentlig eller privat tjenesteyting på den sørlige delen av tomta.

I bussdepotet SKA1-2 inngår areal til oppstilling av busser, bygningsmasse til vaskehall, verksted, lager og administrasjon/kontor, samt parkerings- og asfalterte kjørearealer. Det legges til rette for både busser som går på diesel og EL-busser. Bussdepotet skal ha oppstillingsplass tilsvarende ca. 70 normalbusser. Dimensjonerende buss er boggibusser på 15 meters lengde. Det er også beregnet plass for 18m lange leddbusser. For SKA2 tillates det etablert inntil 2000 BRA m² bebyggelse.

I planområdet søndre del BOP1 tilrettelegges det for etablering av eventuelle fremtidige kommunale funksjoner eller annen offentlig eller privat tjenesteyting. Det tillates etablert inntil 5 000 m² BRA bebyggelse for BOP1. Tiltaket er vurdert til å ikke utløse konsekvensutredning, men det er gjennomført utredninger på temaer som VAO, trafikk og støy.

Planforslaget anses å være i tråd med overordnede planer og retningslinjer. Planforslaget oppfyller de krav som er satt i oppstartsmøtet og de formelle kravene i plan- og bygningsloven for reguleringsplaner. Planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Saksopplysninger

Oppstart

Oppstartsmøtet ble avholdt den 14.03.2019. Det ble varslet oppstart på Bodø kommunes hjemmesider og ved brev 25.03.2019, samt annonse i Avisa Nordland 29.03.2019.

Innspill

Det kom inn 11 innspill. Innspillene er oppsummert i kapittel 8 «Innkome innspill» sammen med forslagsstillers kommentarer.

Bakgrunn

Forslagsstiller, Nordland fylkeskommune, ønsker å etablere depot for buss på nordlig del av Nepåkeren. Den øvrige del ønskes tilrettelagt for etablering av offentlig eller privat tjenesteyting på sørlig del av tomte. Bodø kommune har under vurdering å lokalisere ulike tjenester i den sørlige delen. Dersom Bodø kommune i sin pågående prosess kommer til at de ikke ønsker å legge kommunale funksjoner her, vil deler av tomten kunne benyttes av andre, innenfor rammene av denne reguleringsplanen.

Om området

Planområdet ligger på Nepåkeren, en del av Rønvikjordene som ligger øst for Bodø sentrum. I sør avgrenses planområdet av gamle Rv 80 i nord mot den nye traseen til Rv80. Øst for Nepåkeren ligger det et eldre boligområde i Børsingveien og det nyere boligområdet Bjørkåsen. Bodin leir er lokalisert nordøst for planområdet. På sørsiden av gamle Rv 80 ligger Bodin kirkegård, nordvest for denne ligger industriområdet Stormyr og litt lenger vest ligger Bodø lufthavn. Kartet viser plasseringen til planområdet i forhold til resten av Bodø.

Planstatus

I gjeldende kommuneplans arealdel er området avsatt til offentlig privat tjenesteyting. For området gjelder parkeringsbestemmelser for sone B. Planavgrensningen omfatter hele Nepåkeren. Børsingveien rundt eiendommen tas med, samt deler av vegareal og LNFR-område fra planen 1263 for ny rv. 80 for å etablere atkomst. Planområdet har en størrelse på ca. 52,6 daa.

Reguleringsplan for Nepåkeren medfører delvis oppheving av følgende gjeldende planer:

- Rv. 80 Thalleveien – Hunstadmoen, planID 1263
- Bodinleir – Børsingveien, planID 1204

Tiltaket utløser ikke krav om planprogram med konsekvensutredning jf. Forskrift om konsekvensutredning. I forbindelse med planarbeidet er det gjennomført følgende analyser og utredninger som grunnlag for planen:

- Trafikkanalyse
- Støyrapport
- VAO-plan
- ROS-analyse

Trafikkanalysen har vurdert tiltakene som både planlegges etablert og mulig etablert på Nepåkeren. Funksjonene som skal flyttes til Nepåkeren holder i dag til på andre lokasjoner i Bodø. Derfor vil trafikken som utbyggingen genererer i hovedsak ikke være nyskapt trafikk, men trafikk som er flyttet fra en annen del av Bodø og til Nepåkeren. Det er beregnet at planen vil medføre en økning i ÅDT på Børsingveien fra området ut til påkjøring til rv. 80 med 1200.

Støyutredning vurderer prognosesituasjonen på og rundt planområdet i år 2034. Støyutredningen tar høyde for støy tilknyttet trafikk til og fra bussdepotet, trafikk på det tilgrensende veinettet, samt vaskehall på planområdet. Støyutredningen viser at etableringen av bussdepotet fører til at fire nye boliger vest for området får lydnivåer over Lden 55 dB på fasade (se Figur 16). Tiltaket medfører at kravene i veileder for behandling av støy i planleggingen, T-1442, overstiges, og at det derfor er nødvendig med tiltak. Et av kravene er etablering av støyskjerm/jordvoll på 2,5 m over planert terreng mot boligbebyggelse.

Det er utarbeidet en VAO-plan tilhørende planen. Denne anbefaler løsninger for oppgradering og tilknytning til VA-nettet i området, samt hvordan overvann skal håndteres på tomten. Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge detaljplaner for kommunaltekniske anlegg, offentlig veigrunn og VA-anlegg som er godkjent av Teknisk avdeling. Detaljering med plassering og høydesetting av kummer, sluker og ledninger gjøres i forbindelse med detaljprosjektering av utvendig VA for planområdet. Renovasjonsløsning skal planlegges i samråd med renovasjonsselskap. Plassering og utforming av renovasjonsløsning skal vises i utomhusplan ved byggesøknad. Overvann skal også håndteres innenfor planområdet og vises i utomhusplan.

ROS-analysen har ikke identifisert noen risikoforhold som er uakseptable eller å kan påvirke foreslått bruk av planområdet.

Planområdet er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting i kommuneplanens arealdel. Et bussdepot hører inn under arealformål Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. I tillegg reguleres den sørlige delen til offentlig eller privat tjenesteyting. Det bemerkes imidlertid at kommuneplanens intensjon for Nepåkeren (O4) er å tilrettelegge for kommunens bydrift og fylkeskommunens bussdepot (planbeskrivelse til Bodø kommunes arealdel, side 32). Det vurderes derfor at planen ikke er i strid med overordnet plan på tross av at området reguleres med andre formål.

Om tiltaket

Reguleringsplanen legger til rette for etablering av bussdepot (SKA1-2) på nordre del av planområdet. I bussdepotet inngår arealer til oppstilling av busser, bygningsmasse til vaskehall, verksted, lager og administrasjon/kontor, samt parkerings- og asfalterte kjørearealer. Det legges til rette for både busser som går på diesel og EL-busser. Bussdepotet skal ha oppstillingsplass tilsvarende ca. 70 normalbusser (l=12,4m). Dimensjonerende buss er boggibusser på 15 meters lengde. Det er også beregnet plass for 18m lange leddbusser. I SKA2 tillates det etablert bebyggelse på inntil 2000 m².

I planområdets søndre del BOP1 tilrettelegges det for etablering av eventuelle fremtidige kommunale funksjoner eller annen offentlig eller privat tjenesteyting. Det tillates etablert inntil 5 000 m² BRA i delområde BOP1 bebyggelse til vask/verksted/lager/kontor osv. og til anlegget kan det også etableres oppstillingsplasser og parkering.

I planen legges det opp til minst 70 parkeringsplasser i tilknytning til kollektivanlegget (SKA1-2). Tallet baseres på antatt maksuttak av busser i fremtidig situasjon. For området med tjenesteyting gjelder kommuneplanens bestemmelser for tjenesteyting. Grunnen til at det må etableres en større mengde parkeringsplasser er at bussanlegget ligger slik til at det ikke er mulig for flertallet av brukere av anlegget å ta seg hit på annen måte enn med privatbil. Dessuten er arbeidstidene, særlig for sjåførene, utenfor tider der det er et kollektivtilbud. Planen i seg selv muliggjør at byen og omlandet har et kollektivtilbud, og derfor er det et premiss at sjåførene kommer seg til og fra jobb på en hensiktsmessig måte.

Atkomst til området planlegges lagt til sideveganlegget til ny rv. 80. Innkjøring til planområdet planlegges fra Børsingveien sør for krysset nordvest i planområdet. Utkjøring for buss i SKA1-2 legges til Børsingveien vest for gang- og sykkelveien øst for planområdet. Børsingveien ut mot ny Rv. 80 og krysset ved planområdet utbedres for å sikre framkommelighet for bussene. I øst reguleres det kun utkjøring.

Rekkefølgebestemmelser

Det er tatt med rekkefølgebestemmelser tilknyttet følgende forhold:

Før rammetillatelse

- a) Ved søknad om rammetillatelse skal det foreligge detaljplaner for kommunaltekniske anlegg, offentlig veigrunn og VA-anlegg som er godkjent av Byteknikk.
- b) Utomhusplan skal være godkjent av kommunen før det gis rammetillatelse.
- c) Ved søknad om rammetillatelse skal det følge med godkjent plan for bevaring av matjord. Overskytende matjord skal håndteres i tråd med kommunalt vedtak for bevaring av matjord, Bystyresak 17/185.

Før igangsettingstillatelse

- a) Plan for beskyttelse av omgivelsene mot anleggstrafikk, anleggsstøy og -støv skal være godkjent av kommunen før det gis igangsettingstillatelse. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan begynne.

Før bebyggelse tas i bruk

- a) Utearealene skal være ferdig opparbeidet iht. utomhusplan før det gis brukstillatelse.
b) Kjøreveger skal være ferdig opparbeidet før det gis brukstillatelse.

Vurdering og konklusjon

Vurdering

Planforslaget er i tråd med overordnet plannivå. Planforslaget er utarbeidet slik at det gir mulighet for en dynamisk og helhetlig utvikling av Nepåkeren. Nordland fylkeskommune legger til rette for en mer miljøvennlig kollektivsatsning med fremtidig bruk av elektriske busser. Dette igjen vil bidra positivt til reduserte negative klimautslipp.

Når det gjelder mulig fremtidig bruk av BOP1 har planforslaget lagt inn fremtidig mulig kommunal trafikkgenererende tjenester for å få vurdert trafikk- og støyforhold. Bodø kommune vil i løpet av våren 2020 ta stilling til mulig fremtidig kjøp og bruk. Skulle Bodø kommune velge å etablere eksempelvis sin tekniske drift på Nepåkeren vil etablering av trafo mv til bussdepotet også kunne influere på valg av fremtidige driftsmaterielle støyforhold da det utvikles nye elektriske kjøretøy. I bestemmelsene for området BOP1 er det lagt inn at bebyggelse skal plasseres slik at bebyggelsen skjermer for støy fra virksomheten.

Konklusjon

Planforslaget anses å være i tråd med overordnede planer og retningslinjer. Planforslaget oppfyller de krav som er satt i oppstartsmøtet og de formelle kravene i plan- og bygningsloven for reguleringsplaner. Planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

BODØ KOMMUNE

Med hilsen

Annelise Bolland
Leder Byutvikling

Trond Eivind Åmo
Arealplanlegger

- 1 191216 Planbestemmelser for Nepåkeren
- 2 20191213 Plankart Nepåkeren A1
- 3 Vedlegg 3 3D-illustrasjoner
- 4 Vedlegg 4 Sjekkliste naturmangfold
- 5 Vedlegg 5 ROS-analyse
- 6 Vedlegg 6 Trafikkanalyse
- 7 Vedlegg 7 Støyutredning
- 8 Vedlegg 8 VAO-plan
- 9 Vedlegg 9 Tegningshefte