REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Detaljregulering for Domkirkekvartalet, Sentrum

Møtedato: 9.1.2020

Deltakere fra forslagsstiller:	Tom Solli, Kirkekontoret i Bodø, kirkeverge
	Bjørn Hansen, Kirkekontoret i Bodø
Deltakere fra plankonsulent:	Byutvikling Plan utfører planarbeidet
Deltakere fra kommunen:	Mats Marthinussen, Byutvikling Plan, leder
	Marianne Siiri, Byutvikling Plan
	Knut Kaspersen, Byutvikling Plan
	Vegard Kaasen Engen, Kulturkontoret
	Stig Solli, Byutvikling Plan
	Kevin Christensen, Bygg og miljø
	Knut Harberg, Bygg og miljø

INFORMASJON FRA FORSLAGSSTILLER
Plankonsulent/kontaktperson: Byutvikling plan v/Knut Kaspersen og Marianne Siiri

Beskrivelse av planområdet:
Eiendom som inngår: Gnr. 138/4533 og det tilliggende trafikkarealet for Prinsens gate
Adresse: Torvgata 12
Størrelse: Ca. 6 daa

Beskrivelse av planforslag
Hensikten med planen er å legge til rette for tilbygg; utvidelse av fløy langs Prinsens gate. I tillegg skal planen gi rammer for utforming av Prinsens gate mellom Torvgata og Prof. Schyttes gate.

SPESIELLE PROBLEMSTILLINGER OG FØRINGER DRØFTET I MØTET

- **Rammer for størrelse, høyde, inngrep i terreng mv:** På grunn av fredningen er den viktigste problemstillingen i denne saken å finne løsning/rammer for tiltaket som ikke kommer i strid med bestemmelsene knyttet til fredningen av bygget med omkringliggende tomt.
- **Atkomst**: Trafikksituasjonen vil endre seg med gjennomføring av vedtatt reguleringsplan for Rådhusparken/Solparken, hvor Torvgata blir gang-/sykkelveg. Videre er det under behandling en sak om stenging av Prinsens gate for motorisert trafikk. Dette vil antakelig utelukke bilatkomst fra Prinsens gate, slik at dette må løses fra Kongens gate og Prof. Schyttes gate.
- **Varetransport og renovasjon:** Jfr. forrige punkt. Det er et eksisterende avfallsanlegg med atkomst fra Torvgata. Tilgjengelighet til dette må sikres da det ansees uaktuelt å flytte det.
- **Vann og avløp**: Vann og avløp må koples til Kongens gate. Her er det god kapasitet. Det er kun overvannsanlegg i Prinsens gate. Avløp fra underetasje må utredes. Det samme gjelder drenering av bygg og uteområde på grunn av høydeforhold.
- **Slokkevann**: Plassering av kummer gjør at påtenkt ny fløy ikke er dekket i forhold til kravene i TEK. Dette vil kreve avbøtende tiltak.
- **Parkering**: Bil- og sykkelparkering i henhold til kommunens normer. Krav og løsning må utredes.

OVERORDNEDE PLANER OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET.

Kommuneplanens arealdel:
Kvartalet er disponert til offentlig tjenesteyting.

Andre føringer: Domkirken og uteområdet inklusive tilliggende fortau er fredet etter Kulturminneloven.

Gjeldende reguleringsplaner:
Området omfattes ikke av reguleringsplan.

Tilgrensende reguleringsplaner:
- Detaljregulering for Rådhusparken/Solparken, plan ID 2015010, vedtatt 2016
- Detaljregulering for Nordlandsmuseet, plan ID 1306, vedtatt 2013

Pågående planarbeid:
Endring av detaljregulering for Rådhusparken/Solparken er under behandling. Forslaget er å regulere Prinsens gate mellom Havnegata og Torvgata til gang-/sykkelveg.
Det foreslås samtidig å innføre forbud for motorkjøretøy i Prinsens gate mellom Torvgata og Prof. Schyttes gate.

AVGRENSNING AV PLANEN
Det ble foreslått at planområdet avgrenses av eiendomsgrensene for Bodø domkirke med tillegg for trafikkarealet til Prinsens gate mellom kryss Torvgata og Prof. Schyttes gate. Avgrensingen mot øst er planavgrensingen for Rådhusparken/Solparken. Mot sør tas med fortauet langs Prinsens gate på sørsiden (langs museumsområdet).

Plannavn blir *Detaljregulering for Domkirkekvartalet, Sentrum*, og plan ID blir 2020001.

Det ble forøvrig opplyst at kravspesifikasjon for utarbeiding av plankart finnes på Geodatas hjemmeside.

Rutine:
Saksbehandler skal bestille planavgrensning og plan-ID hos Geodata.
Bestillingen skal inneholde:
- *Arkivsaksnummer*
- *Navn på saksbehandler*
- *Plantittel, se rutine for plantittel*
- *Forslag til planavgrensning (utarbeidet av planlegger)*

Geodata tildeler planen en plan-ID og utarbeider planavgrensning på SOSI-fil som sendes saksbehandler, saksbehandler videresender til planlegger. Planen er tildelt tittel og plan-ID.

VURDERING AV KRAV TIL KONSEKVENSUTREDNING.
Krav til planprogram og konsekvensutredning ble gjennomgått og (foreløpig) konklusjon er:

a. Saken faller ikke inn under forskrift om konsekvensutredninger.

Begrunnelse:
Tiltaket er ikke stort nok til å falle inn under § 6, og gir heller ingen vesentlig virkning for miljø eller samfunn ut over forholdet til fredningsbestemmelsene. Etter avklaring med Nordland fylkeskommune behandles dette i den ordinære planprosessen.

GEBYR
Det beregnes ikke gebyr på grunn av tiltakets art og at Bodø kommune utfører planarbeidet.

Plansaker hvor det ikke kan dokumenteres fremdrift vil bli avsluttet etter 12 mnd. fra oppstartsmøtet.

FRAMDRIFT
Det er ønskelig med god framdrift fordi målet er å ha bygg ferdig til Bodø blir kulturhovedstad i 2024. Det tas sikte på planvedtak høsten 2020.

MEDVIRKNING
Det vil være tett samarbeid mellom Kirkekontoret som tiltakshaver, Nordland fylkeskommune, og Bodø kommune ved Byutvikling Plan og kulturkontoret.

I tillegg tas det sikte på å arrangere et åpent møte i perioden for oppstartvarsling (minimum en uke før fristen for innspill).

REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG/ELLER UTBYGGINGSAVTALE
Innhold og omfanget av rekkefølgebestemmelser avklares i planprosessen.

Det annonseres oppstart av forhandling om utbyggingsavtale samtidig med varsling om oppstart av planarbeid.

PLANLEVERANSE

Planleveransen for en planen skal bestå av følgende dokumenter:
- Kopi av annonse for oppstart plansak
- Plankart på pdf og sosifil
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelse
- Utredning og dokumentasjon av foreslått tiltak i forhold til fredningsbestemmelsene. Det gjelder både ytre rammer for bygg, rammer for tiltak utenfor bygget og omfang av planlagt ombygging.
- ROS

Alle dokumenter unntatt kart skal leveres som tekstdokument i Open Document Format.
Mindre enn 12 måneder mellom planleveranse og oppstartsmøte.

Bodø kommunes maler skal brukes i utarbeidelse av planforslag.

SJEKKLISTE FOR REGULERINGSPLAN
Problemstillinger og behov for utredninger gjennomgått i møtet på grunnlag av anmodningen om oppstartmøte og framlagt materiale i møtet. Det viktigste grunnlaget for oppstart er *Alternativanalyse, ombygging/tilbygg Bodø domkirke*, datert 21.11.2019. Punktene i §1 i *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven* ble gjennomgått. Dette vurderes som tilstrekkelig i denne saken.

KONKLUSJON

- Planarbeidet antas å kunne fremmes som ny detaljreguleringsplan.

Saksbehandler 1 er Knut J. Kaspersen, og saksbehandler 2 er Marianne Siiri

Referent: Knut J. Kaspersen

_____

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. Planforslaget må sendes byplan inne 12 mnd. etter oppstartsmøtet. Dersom det går 1 år fra oppstartsmøte og det ikke er mottatt planleveranse vil byplan avslutte saken. Dersom saken allikevel skal fremmes må det holdes nytt oppstartsmøte.