

| Saksnummer | Utvalg | Møtedato |
|------------|------------------------|------------|
| 20/3 | Plan- og miljøutvalget | 22.01.2020 |
| 20/7 | Bystyret | 06.02.2020 |

Sluttbehandling av detaljregulering av Burøyveien 10

Bystyrets behandling i møte den 06.02.2020:

Votering

Innstillingen ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Bodø bystyre vedtar detaljreguleringsplan 2019002 Detaljregulering av Burøyveien 10. Planforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000 i A3, merket Bodø kommune datert 19.09.2019 og i bestemmelser sist endret 11.12.2019, og planbeskrivelse datert 07.10.2019.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, 1. ledd.

Plan- og miljøutvalgets behandling i møte den 22.01.2020:

Votering:

Enstemmig vedtatt

Plan og miljøutvalgets innstilling

Bodø bystyre vedtar detaljreguleringsplan 2019002 Detaljregulering av Burøyveien 10. Planforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000 i A3, merket Bodø kommune datert 19.09.2019 og i bestemmelser sist endret 11.12.2019, og planbeskrivelse datert 07.10.2019.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, 1. ledd.

Rådmannens forslag til innstilling

Bodø bystyre vedtar detaljreguleringsplan 2019002 Detaljregulering av Burøyveien 10. Planforslaget er vist på kart i målestokk 1:1000 i A3, merket Bodø kommune datert 19.09.2019 og i bestemmelser sist endret 11.12.2019, og planbeskrivelse datert 07.10.2019.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, 1. ledd.

Rolf Kåre Jensen
Rådmann

Knut A. Hernes
Kommunaldirektør teknisk

Saksbehandler: Trond Eivind Åmo

Trykte vedlegg:

- 1 2019002 Plankart Burøyveien 10
- 2 Planbeskrivelse Burøyveien 10 07102019
- 3 Samlede merknader detaljregulering av Burøyveien 10
- 4 Reguleringsbestemmelser Burøyveien 10 PlanID 2019002 Revidert 021019

Utrykte vedlegg:

Sammendrag

Hensikten med planen er å legge til rette for industribebyggelse og kai. Planområdet er i dag utbygd med industribebyggelse. Rammetillatelse er gitt med dispensasjon, - under forutsetning at det lages detaljreguleringsplan for området slik KPA forutsetter. Kai er ikke bygget.

Løvold Industri AS ønsker muligheter for å bygge kai en gang i framtiden. Planforslagets område for kai er en forlengelse av innregulert kai i tilgrensende eiendom mot sørvest.

Rekkefølgebestemmelser vil gjelde for: utomhusplan, ulempeplan for anleggsfasen kai, kulturminner, geotekniske undersøkelser ved etablering av kai og / eller utfylling i sjø, miljøundersøkelser ved tiltak som berører sjøbunnen.

Utnyttelsen av området er i tråd med overordnede føringer og krav i gjeldende KPA. Planprosessen har ikke påvist noen interessekonflikter. Adkomst og teknisk infrastruktur er allerede utbygd.

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. Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas.

Saksopplysninger

Oppstart

Oppstartsmøtet ble avholdt den 05.02.2019 og annonsert den 20.02.2019. Det ble avklart i oppstartsmøtet at planen ikke krevde planprogram med konsekvensutredning. Planforslaget ble sendt ut på offentlig ettersyn og høring med høringsfrist 16.11.2019.

Bakgrunn

Løvold Industri AS har oppført et næringsbygg for produksjon av EPS på tomten. Rammetillatelse er gitt med dispensasjon, - under forutsetning at det lages detaljreguleringsplan for området slik KPA forutsetter. Ved siden av industriformål ønsker en å legge til rette for å bygge kai mot Nyholmsundet.

Merknader

Det kom inn 10 uttalelser/merknader til offentlig ettersyn og høring. Disse var:

Kystverket
Leverandørens Utviklings- og Kompetansesenter (LUKS)
Nordland Fylkes Fiskarlag
Norges Vassdrags- og Energidirektorat
Fiskeridirektoratet
Nordland fylkeskommune
Avinor AS
Direktoratet for Samfunnssikkerhet og beredskap
Statens vegvesen
Sametinget

Merknadsbehandling

I tabellen nedenfor vises hvordan den enkelte uttalelse/merknad er behandlet:

| Avsender | Merknad | Kommentar |
|--|--|--------------------------------------|
| Kystverket | Ber om at § 2.8 endres slik at det er Kystverket som skal godkjenne tiltak i sjø i dette området | Reguleringsbestemmelse § 2.8 endres. |
| Leverandørens utviklings- og kompetansesenter (LUKS) | Krav som ligger i TEK 17 for varemottak skal ivaretas på lik linje med kravene til universell utforming. Videre må atkomst til varemottak være i samsvar med arbeidsplassforskriftens bestemmelser nr. 701 og 702. | Dette ivaretas gjennom TEK 17 |
| Nordland Fylkes Fiskarlag | Har ingen vesentlige merknader til planforslaget | Tas til orientering |
| Norges Vassdrags- og Energidirektorat | Har ingen konkrete merknader til planforslaget | Tas til orientering |
| Fiskeridirektoratet | Har ingen merknader til planforslaget | Tas til orientering |

| | | |
|---|--|---------------------|
| Nordland fylkeskommune | Har ingen vesentlige planfaglige merknader. Planforslaget er ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. | Tas til orientering |
| Avinor As | Avinor har ingen merknader til planforslaget | Tas til orientering |
| Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap | Henviser til Fylkesmannen i forhold til oppfølging av samfunnssikkerhet i planer. | Tas til orientering |
| Statens vegvesen | Statens vegvesen har ingen merknader til planen. | Tas til orientering |
| Sametinget | Sametinget har ingen spesielle merknader til planforslaget. | Tas til orientering |

Om området

Planområdet ligger på nordsiden av Burøya i Ytre havn. Løvold industrier har et eksisterende industribygg som gjennom dispensasjon er gitt tillatelse til en utvidelse. Øvrig teknisk infrastruktur er opparbeidet.

Planstatus

I gjeldende kommuneplans arealdel er området avsatt til næringsformål. Overordnet KPA 2018-2030 vedtatt 14.06.18. For sone 38.02 tillates U-grad på 100 % BYA og gesimshøyde på 15 m. Området er uregulert.

Om tiltaket

Innenfor området tilrettelegges det for reguleringsplanformål industri/lager, samtidig som det åpnes for etablering av kai. Det legges opp til å følge kommuneplanens arealdel 2018-2030s bestemmelse om høyde og utnyttelsesgrad.

Rekkefølgebestemmelser

Det er tatt med rekkefølgebestemmelser tilknyttet følgende forhold:

- Ulempeplan for anleggsfasen kai
- Kulturminner
- Geotekniske undersøkelser ved etablering av kai og / eller utfylling i sjø
- Miljøundersøkelser ved tiltak som berører sjøbunnen

ROS-skjemaet er gjennomgått og vurdert og det konkluderes med at det ikke er behov for spesielle tiltak i forbindelse med dette planarbeidet.

Vurderinger

Planforslaget gjelder utvidelse av eksisterende industribebyggelse samt tilretteleggelse for mulig fremtidig kai mot Nyholmsundet.

Tiltaket kommer ikke inn under forskrift for konsekvensutredning.

Det ble gitt dispensasjon for utvidelse av eksisterende industribebyggelse under forutsetning av at det ble utarbeidet reguleringsplan for tiltaket. For å bedre tilrettelegge for virksomheten ble mulighet for kai og kaifront mot Nyholmsundet lagt inn i planen.

Planforslaget er i tråd med overordnet plan – Kommuneplanens arealdel 2018-2030. Tiltaket ligger i et industriområde med tilsvarende bebyggelse. Tidligere er det utført sikring mot sjø med steinfylling. Adkomst, parkering og tomt er tidligere opparbeidet. Støy og luftforurensning fra egen industri og trafikk vil ikke overstige akseptable grenseverdier.

Konsekvenser økonomiske / personellmessige / miljømessige / andre

For Bodø kommune innebærer planforslaget ingen negative økonomiske eller personellmessige konsekvenser.

Planforslaget antas ikke å innebære nevneverdige negative klimamessige forhold.

Konklusjon og anbefaling

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.

Rådmannen anbefaler at forslag til reguleringsplan for Burøyveien 10 vedtas.

Rett utskrift: Berit Skaug