Vedtak om utlegging til offentlig ettersyn - Detaljregulering av domkirkekvartalet

Leder Byutvikling har etter delegasjon, gitt i samsvar med Bodø kommunes delegasjonsreglement, behandlet saken og fattet slikt vedtak:

Vedtak

Forslag til detaljregulering av domkirkekvartalet, Sentrum legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring. Planforslaget er vist på kart vertikalnivå 1 og 2 med plan-ID 2020001, datert 1.7.2020 med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 2.7.2020 og planbeskrivelse datert 2.7.2020.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens §§ 12.11, jf. 12-10

Sammendrag

Formålet med planen er å legge til rette for utbygging av Bodø domkirke langs Prinsens gate. Utbyggingens skal skje innenfor rammene av utbyggingsprosjektet til Blakstad og Munthe-Kaas fra 1974. I tillegg legger planen til rette for en utvidelse av auditoriet på ca. 52 kvadratmeter. Utvidelsen skal skje under bakken og skal ikke være synlig på bakkenivå. Planen legger også til rette for utforming av nedsenket uteoppholdsareal på nivå med auditorium i underetasje.

I tillegg tas Prinsens gate mellom Torvgata og Professor Schyttes gate samt fortau på sørsiden av Prinsens gate med i planen. Hensikten med dette er å gi rammer for ny utforming av gaten.

Forslagsstiller er Bodø kirkelige fellesråd. Plankonsulent er Arkitektskap AS og Asplan Viak AS. Bodø kommune ved Byutvikling utarbeider plandokumenter.

Det er vurdert at saken ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredninger. 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.

Planforslaget er tilstrekkelig grunngitt og dokumentert i samsvar med gjeldende lov- og forskriftsverk, sentrale planer og retningslinjer. Oppstart av planarbeidet er lovlig annonsert, og berørte parter er varslet på forskriftsmessig måte. Planforslaget er utført i samsvar med avklaringer gjort i oppstartsmøte den 9.1.2020.

Planen kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

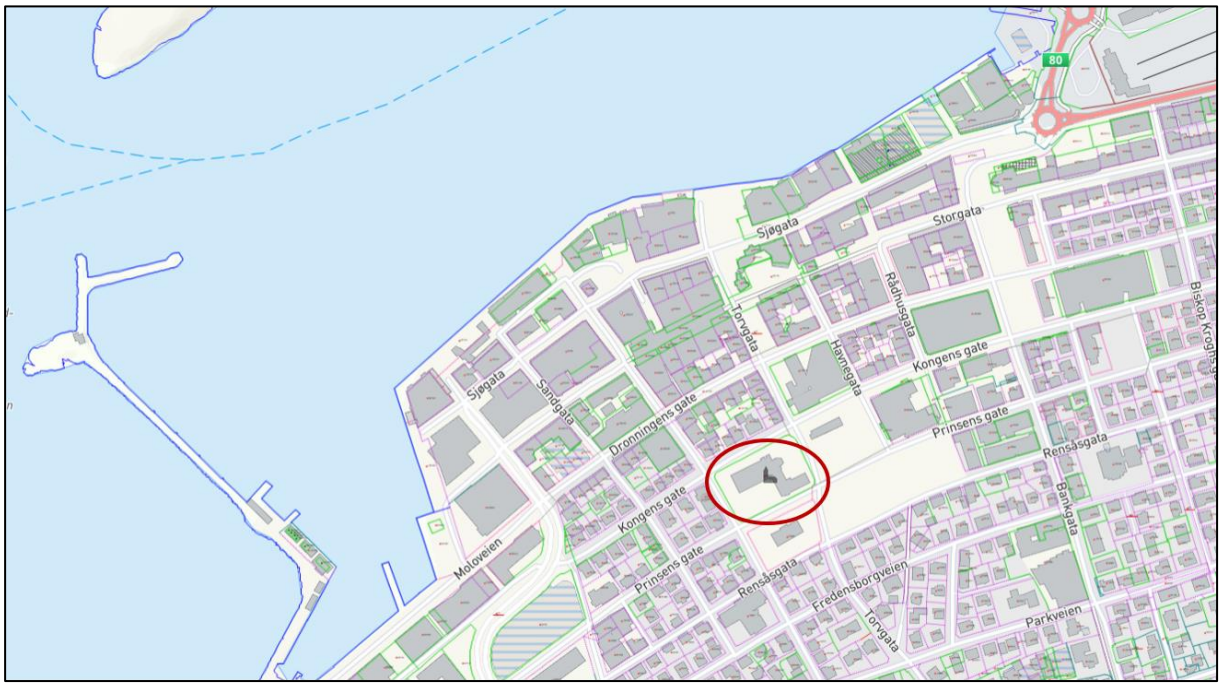
Saksopplysninger

Bakgrunn

Kirken i Bodø har i mange år jobbet med å få realisert et tilbygg til Bodø domkirke. Bodø kommune ved Byutvikling har tatt på seg arbeidet med å utarbeide de formelle plandokumentene. Bodø kirkelig fellesråd har engasjert Arkitektskap AS som konsulent for arbeidet. Arkitektskap AS har med tillatelse fra kirkevergen v/Tom Solli innhentet Asplan Viak AS ved Mona Ranvik som underkonsulent på tema landskap.

Planområdet er en del av Sentrum bydel og ligger to kvartaler sør for Storgata og torvet (Figur 1). Kvartalet inngår i bystrukturen fra Brente steders regulering. Bodø domkirke er et av byens viktigste monumentalbygg og ligger inne i kvartalet med parkarealer rundt. Domkirken, Rådhuset, Postgården og Nordlandsmuseet danner rammene rundt Rådhusparken og Solparken. Domkirken med grønnstruktur rundt og fortauene som omgir kvartalet er fredet etter kulturminneloven. Det har derfor vært tett dialog mellom kirken som tiltakshaver, Nordland fylkeskommune som kulturminnemyndighet og Bodø kommune som planmyndighet gjennom hele planprosessen. Utvidelsen skal ta utgangspunkt i vernet for kirken og den omkringliggende grønnstrukturen.

Det har vært og er ønskelig med god fremdrift fordi målet er å ha bygg ferdig til Bodø blir kulturhovedstad i 2024.



Figur 1: Figuren viser plasseringen av planområdet.

Planområdet tar for seg hele kvartalet inkludert fortau som vender seg mot bybildet. I bystyremøte den 2.6.2020, PS 20/8 ble det vedtatt å stenge Prinsens gate for biltrafikk mellom Rådhusparken og Solparken. Prinsens gate mellom Torvgata og Professor Schyttes gate er derfor tatt med i planområdet for å gi rammer for fremtidig bruk av gaten. Fortauet på sørsiden av Prinsens gate er også tatt med i planen (figur 2).

Figur 2: Figuren viser planområdet.

<u>Planprosess</u>

Grunnet at domkirken, med tilhørende parkareal og fortau som vender seg mot gatelivet er omfattet av vern, har det vært en avklaringsprosess i forkant mellom Kirken som forslagsstiller, Nordland fylkeskommune som kulturminnemyndighet og Bodø kommune som reguleringsmyndighet.

I en tidlig fase forelå det tre hovedalternativer. Alternativ 1 var basert på kirkens opprinnelige romprogram. Alternativ 2 og 3 var laget på grunnlag av innspill fra Nordland fylkeskommune som kulturminnemyndighet. Alternativene hadde redusert omfang i forhold til alternativ 1. Alternativ 2 var uten utvidelse. Alternativ 3, som det er jobbet videre med, baserte seg på en begrenset utvidelse langs Prinsens gate som holder seg innenfor rammene av prosjektet til arkitektene Blakstad og Munthe-Kaas fra 1974 på 20x9 meter.

Det ble i møte 21.11.2019 presentert en mulighet for å utvide auditoriet med 5 meter under bakken fra Arkitektskap AS. Dette fikk aksept fra Nordland fylkeskommune, så lenge utvidelsen ikke blir synlig over bakken. På bakgrunn av møte ble det avklart at det forelå nok grunnlagsmateriale for å avholde oppstartsmøte.

Oppstartsmøte ble holdt den 9.1.2020.

Det ble varslet oppstart av planarbeid ved brev den 13.1.2020. Naboer, offentlige myndigheter og interessegrupper mottok varsel om oppstart. Oppstart ble også annonsert i Avisa Nordland den 18.1.2020.

Det ble arrangert åpent folkemøte i Bodø rådhus 5.2.2020.

I forbindelse med utforming av utearealet har det vært flere møter mellom Kirken, Nordland fylkeskommune, Bodø kommune og Arkitektskap AS. Hensikten med møtene har vært å komme til en omforent løsning for uteoppholdsarealet.

Planstatus

Kvartalet er disponert til offentlig tjenesteyting. Det er generelt plankrav. Planområdet omfattes hovedsakelig ikke av reguleringsplan, men tar med seg fortauet på nord for Nordlandsmuseet. Dette inngår i reguleringsplan for Nordlandsmuseet med plan_ID 1306, vedtatt i 2013.

Føringer fra tidligere vedtak

Domkirken med omkringliggende grønnstruktur og fortau er vernet etter kulturminneloven. Utvidelsen av domkirken tar utgangspunkt i vernet av domkirkekvartalet. Fredningsvedtaket etter § 15 i kulturminneloven omfatter følgende:

- *Hele bygningens eksteriør og interiør inkludert kontorfløyen*
- *Frittstående klokketårn*
- *Plen og fortau rundt hele bygningen ut mot gatelivet avgrenset av Professor Schyttes gate, Kongens gate, Torvgata og Prinsens gate*
- *Bunker fra andre verdenskrig innenfor nevnte område med inngang mot Torvgata*

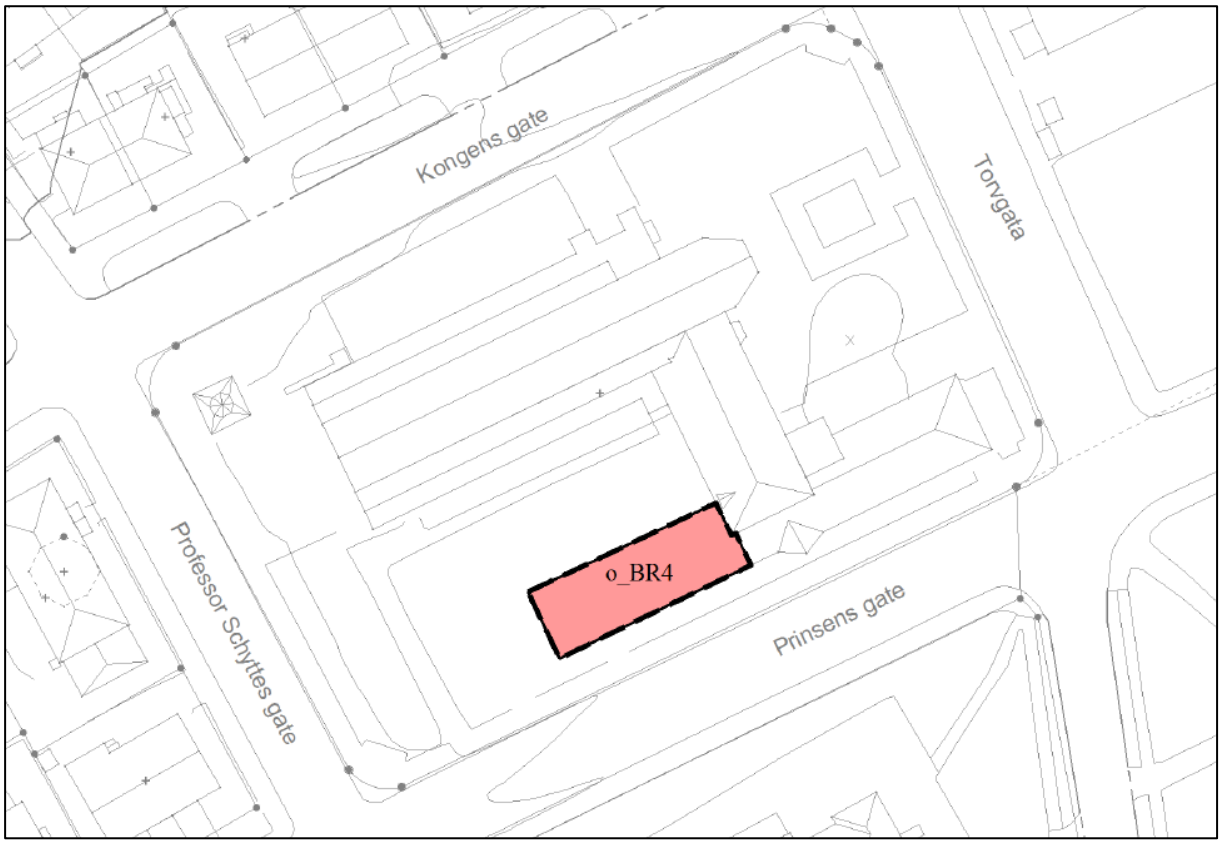
Planforslaget

Mye av planen som utarbeides er stadfesting av allerede eksisterende arealbruk (figur 3). Det er innenfor o_GP2 og o_BR3 det kan gjøres tiltak. o_BR4 gjelder for vertikalnivå 1

Prinsens gate foreslås regulert til gang- og sykkelveg. Dette for å gi rammer for fremtidig bruk av gaten.

Renovasjonsanlegget består av nedgravde kontainere mot Torvgata. Adkomst til disse må sikres da det ansees som uaktuelt å flytte disse.

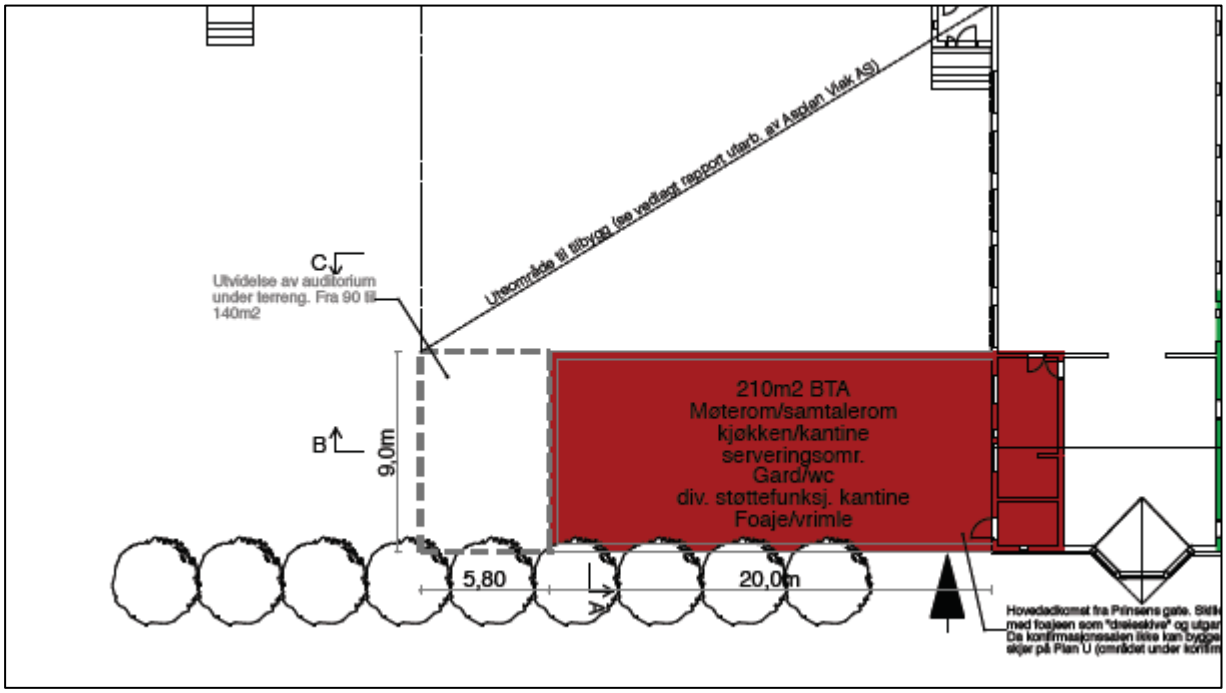
Figur 3: Figuren viser forslag til reguleringsplan.



Figur 4: Figuren viser plankart på vertikalnivå 1

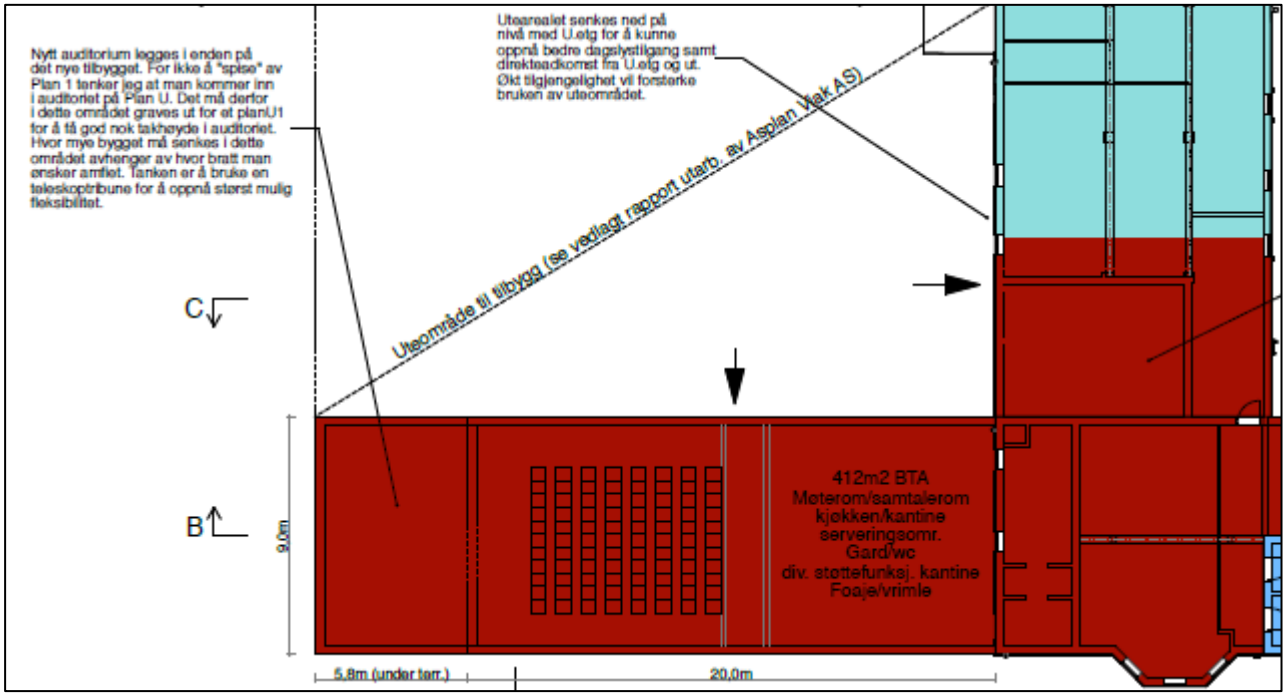
Tilbygg

Innenfor o-BR3 legger planforslaget til rette for en utbygging av Bodø domkirke mot Prinsens gate. Tilbygget skal inneholde møterom/samtalerom, kjøkken/kantine, serveringsrom, garderobe/wc, diverse støttefunksjoner, kantine, Foaje/vrimleareal i første etasje (figur 4).



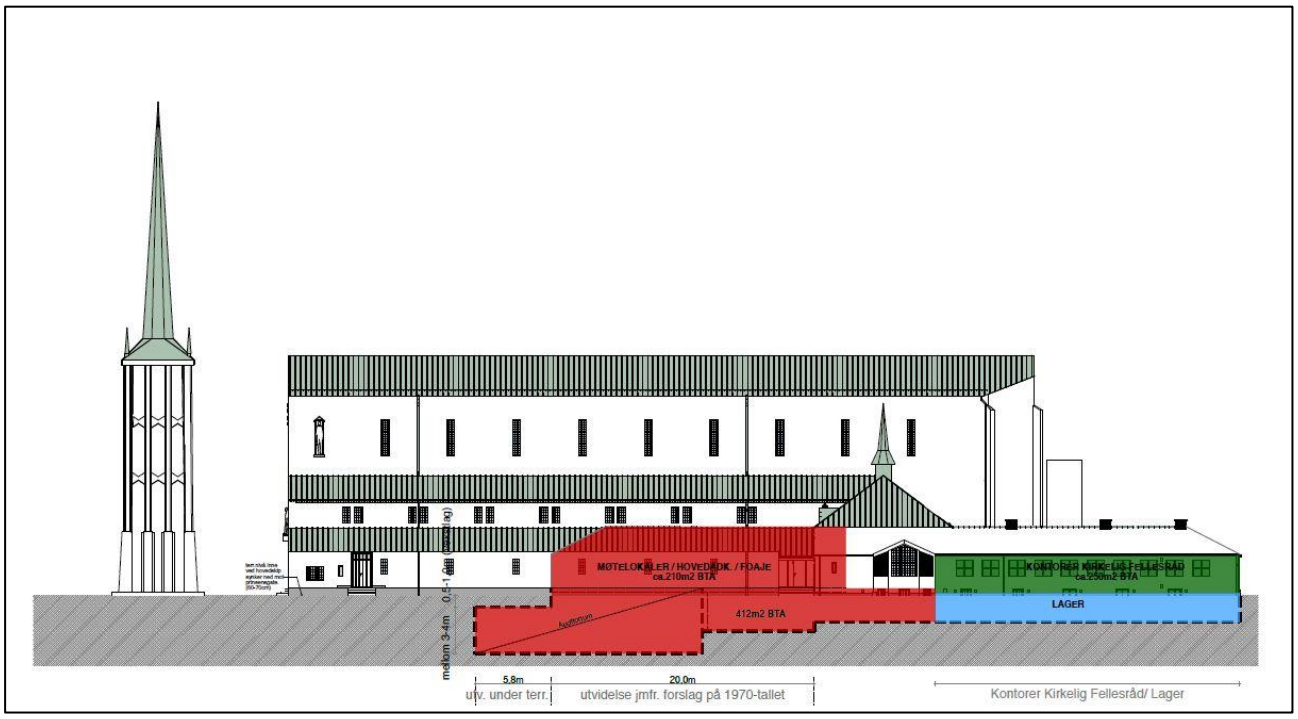
Figur 5: Figuren viser romprogrammet for 1. etasje. Den stiplede linjen viser utvidelse mot av auditorium under bakken. Hovedatkomst fra Prinsens gate vises med pil. Inngangspartiet skal være universelt utformet. Heis gir adkomst til underetasje (Arkitektskap).

I underetasjen skal det i tillegg legges til rette for et auditorium. Auditoriet blir liggende delvis under bakken (figur 5).



Figur 6: Figuren viser romprogram for underetasje. Utgangen fra auduturiom er beskrevet som rømningsvei. Utgang fra eksisterende bygg er tenkt for å øke tilgjengelighet og forsterke bruken av uteområdet (Arkitektskap).

For å få plass til alle funksjonene er det foreslått å utvide arealet i forhold til prosjektet til arkitektene Blakstad og Munthe-Kaas fra 1974. For å ikke gjøre utvidelsen synlig blir underetasjen utvidet 5,8 meter under bakken mot vest (figur 6).



Figur 7: Figuren viser snitt av utvidelsen av kirken. Snittet er vist fra sør.

Tiltaket holder seg innenfor rammene til prosjektet fra 1974, en speiling av dagens kontorfløy på 9x20 meterbrutto grunnflate. Takform og gesimslinje skal være samme som eksisterende kontorfløy.

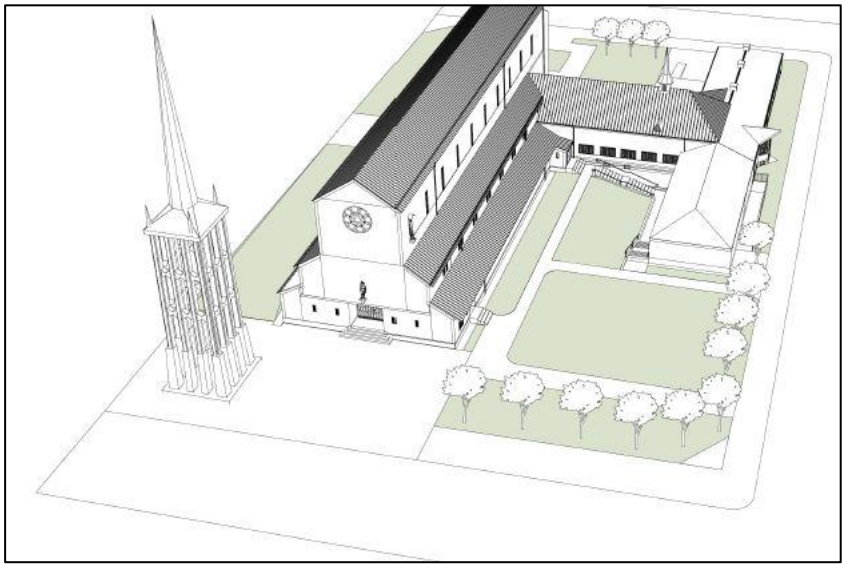
Det har vært et viktig premiss å gi underetasjen størst mulig kvalitet. På bakgrunn av dette er grønnstrukturen senket ned på plan med underetasjen for å gi mest mulig innslipp av dagslys til auditoriet.

På grunn av utvidelsen av kirken er det nødvendig å fjerne deler av trerekken med asal som vender seg mot Prinsens gate. Flest mulig av trærne skal tas vare på så langt det lar seg gjøre. Trærne som fjernes skal reetableres om mulig.

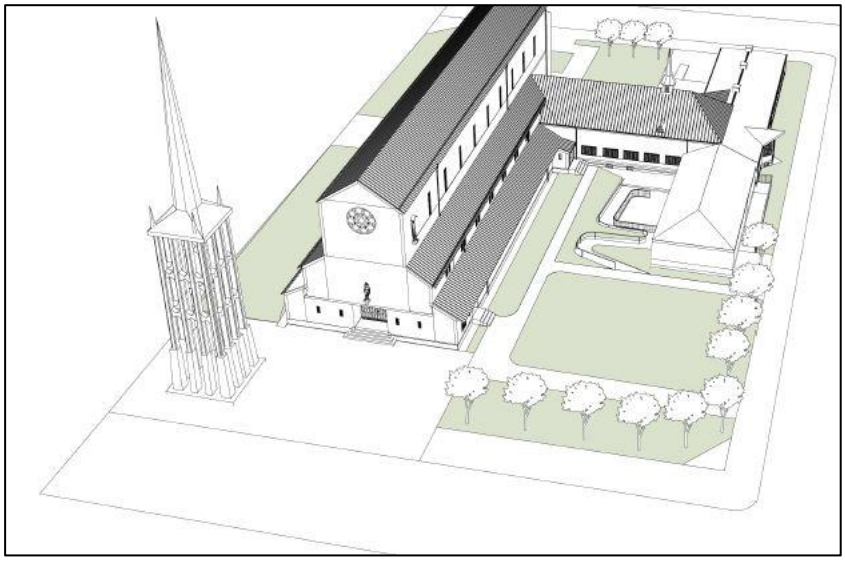
<u>Uteoppholdsareal</u>

I forbindelse med utformingen av uteoppholdsarealet er det avholdt flere arbeidsmøter mellom Kirken, Nordland fylkeskommune, Bodø kommune og Arkitektskap AS. I første møte ble det presentert fem alternativer (figur 7-11). Grunnet krav fra kommunen om universell utforming ble alternativ 1, 3b og alternativ 4 forkastet. Alternativ 2 ble vurdert av Nordland fylkeskommune å være for inngripende i grønnstrukturen. På bakgrunn av dette ble det bestemt å gå videre med en variant av alternativ 3a.

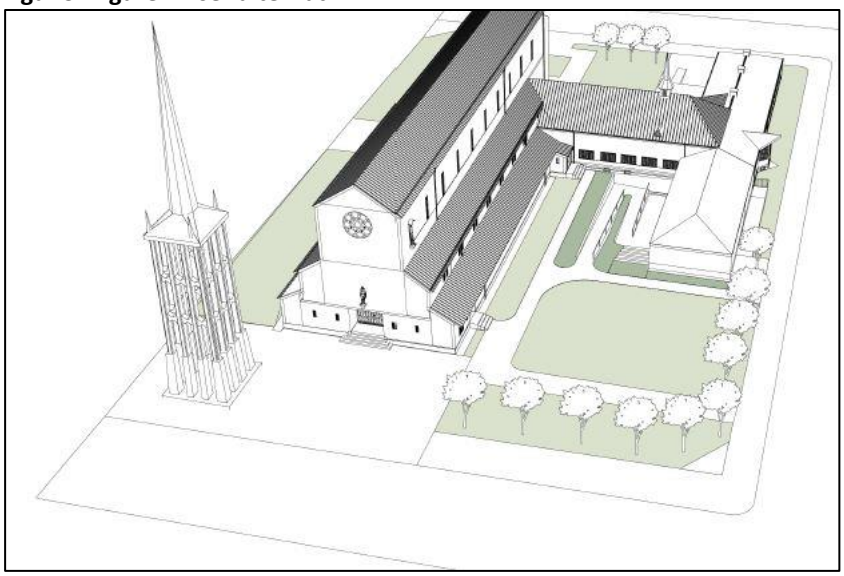
Et alternativ for å løse problemstillingen knyttet til universell utforming kunne vært og ikke ha adkomst til amfiet fra gateplan. Kun adkomst fra bebyggelse. Med en slik løsning hadde tiltaket vært likt tilpasset alle brukergrupper. Det som utelukker dette er at utgang fra auditorium også er rømningsvei. Det stilles derfor krav om trapp til gateplan.



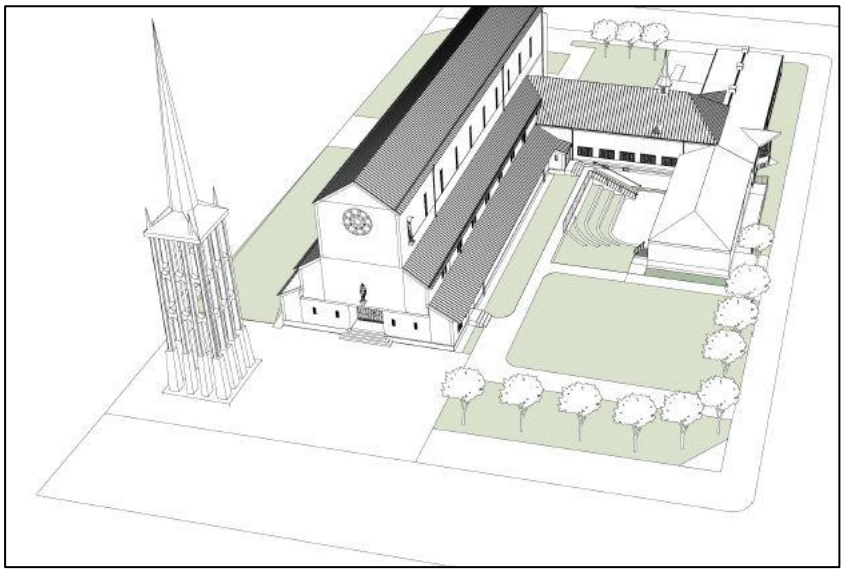
Figur 8: Figuren viser alternativ 1.



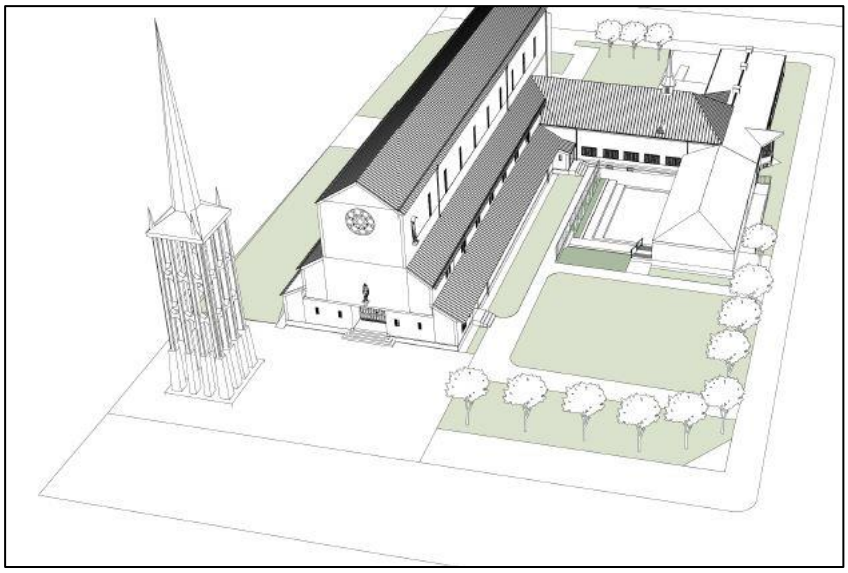
Figur 9: Figuren viser alternativ 2.



Figur 10: Figuren viser alternativ 3a.



Figur 11: Figuren viser alternativ 3b.



Figur 12: Figuren viser alternativ 4.

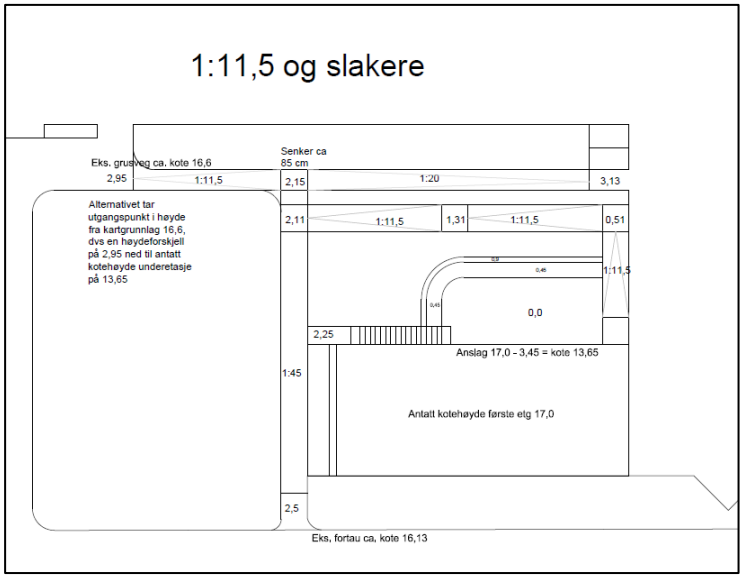
På bakgrunn av dette ble det utarbeidet to alternativer med alternativ 3a som utgangspunkt. Begge alternativene skiller seg fra alternativ 3a med at rampen går langs eksisterende bygning i stedet for å vende tilbake 180 grader. Alternativ A (figur 12) viser rampe med stigningsforhold 1:15 fra Prinsens gate. Alternativet løser universell utforming fra Prinsens gate, men det er noen problemstillinger knyttet til å oppfylle kravet alternativet. Rampen må starte fallet allerede fra Prinsens gate. Den kommer da i konflikt med auditoriet. Taket over scenen må senkes for å gi plass til tekniske anlegg. Den andre problemstillingen er koblingen mellom den eksisterende gangveien langs kirkeskipet. For å koble denne på rampen må det etableres trapp på grunn av høydeforskjellen. Den tredje problemstillingen er at det må gjøres større landskapstilpassinger i grønnstrukturen. Alternativet tar også en del av gulvet i amfiet. Arealet på gulvet i amfiet blir i dette alternativet ca. 30 kvadratmeter.

Figur 13: Figuren viser alternativ A med rampe fra Prinsens gate med stigningsforhold 1:15 (Asplan Viak).

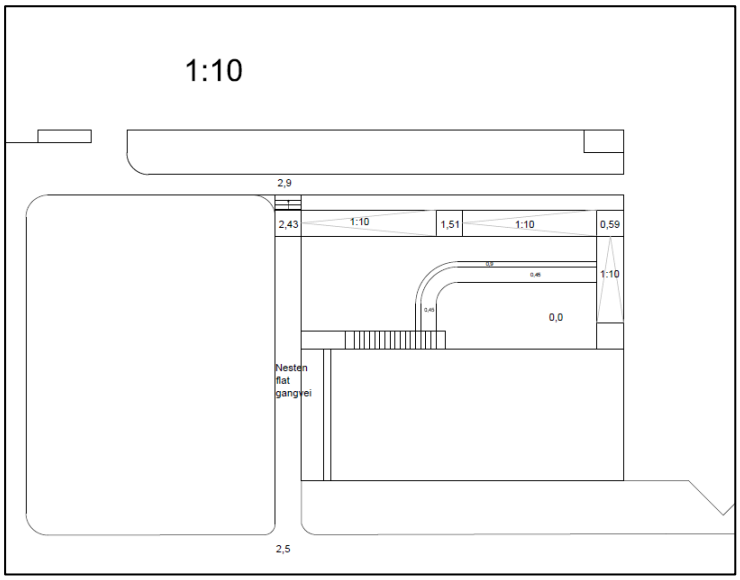
Alternativ B viser rampe med stigningsforhold 1:10 inkludert hvileareal (figur 13). Alternativet har absolutt maks stigning i henhold til teknisk forskrift. Alternativet kommer ikke i konflikt med auditoriet under bakken. Alternativet gir anledning for å koble gangveien langs kirkeskipet sammen med gangveien ned til amfiet uten at det er behov for trapp. Forslaget gir bedre tilgang fra Professor Schyttes gate og Kongens gate. Arealet på gulvet i amfiet blir på om lag 50 kvadratmeter i dette alternativet. I tilsvarende alternativ (figur 15) hadde Aspal Viak bedre kartgrunnlag ved tegning av alternativ med stigningsforhold 1:10. Det vises da at det er nødvendig med trapp for å koble gangveiene sammen.

Figur 13: Figuren viser alternativ B med stigningsforhold 1:10 (Asplan Viak)

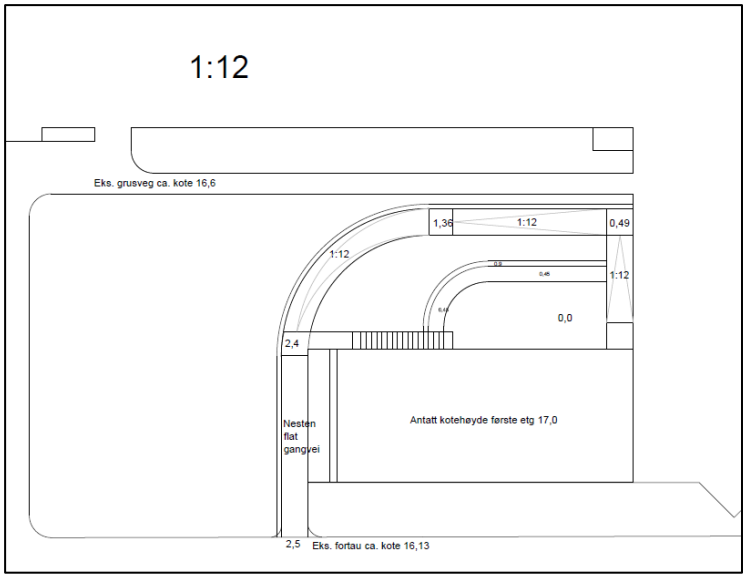
Det har vært et tidlig mål om å avklare mest mulig i planfasen. Illustrasjonsplanen gjøres juridisk bindende i bestemmelsene. På bakgrunn av dette har Asplan viak utarbeidet fem alternativer for tilkomst til amfiet. Ved tegning av disse alternativene forelå mer nøyaktig kartdata enn tidligere. Byutvikling har diskutert disse internt og gitt tilbakemelding på hvilket alternativ som kan brukes i illustrasjonsplanen. Alternativene vises i figur 13-17. På grunn av en krevende situasjon med mange hensyn er ingen av løsningene optimale. I vurderingen av alternativene har hensynet til vernet vært vurdert høyest.



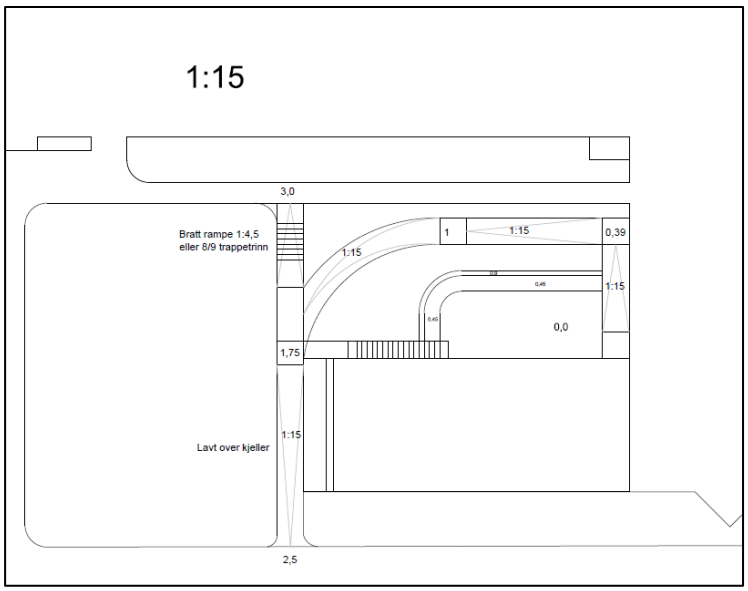
Figur 14: Figuren viser alternativ 1 med stigningsforhold 1:11,5 (Asplan Viak).



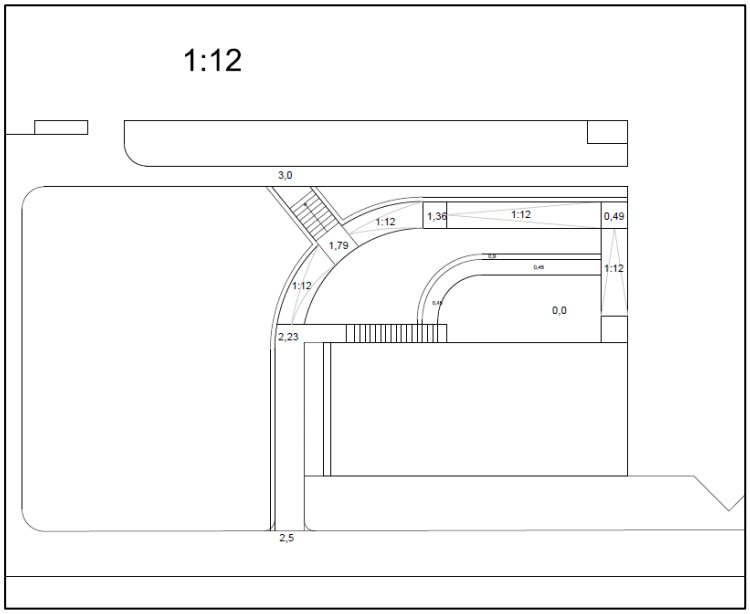
Figur 15: Figuren viser alternativ 2 med stigningsforhold 1:10 (Asplan Viak).



Figur 16: Figuren viser alternativ 3 med stigningsforhold 1:12 (Asplan Viak).



Figur 17: Figuren viser alternativ 4 med stigningsforhold 1:15 (Asplan Viak).



Figur 18: Figuren viser alternativ 5 med stigningsforhold med 1:12 (Asplan Viak).

Det er flere hensyn som skal vurderes opp mot hverandre i forhold til hvilken løsning som er den mest hensiktsmessige. De hensyn som må veies opp mot hverandre er:

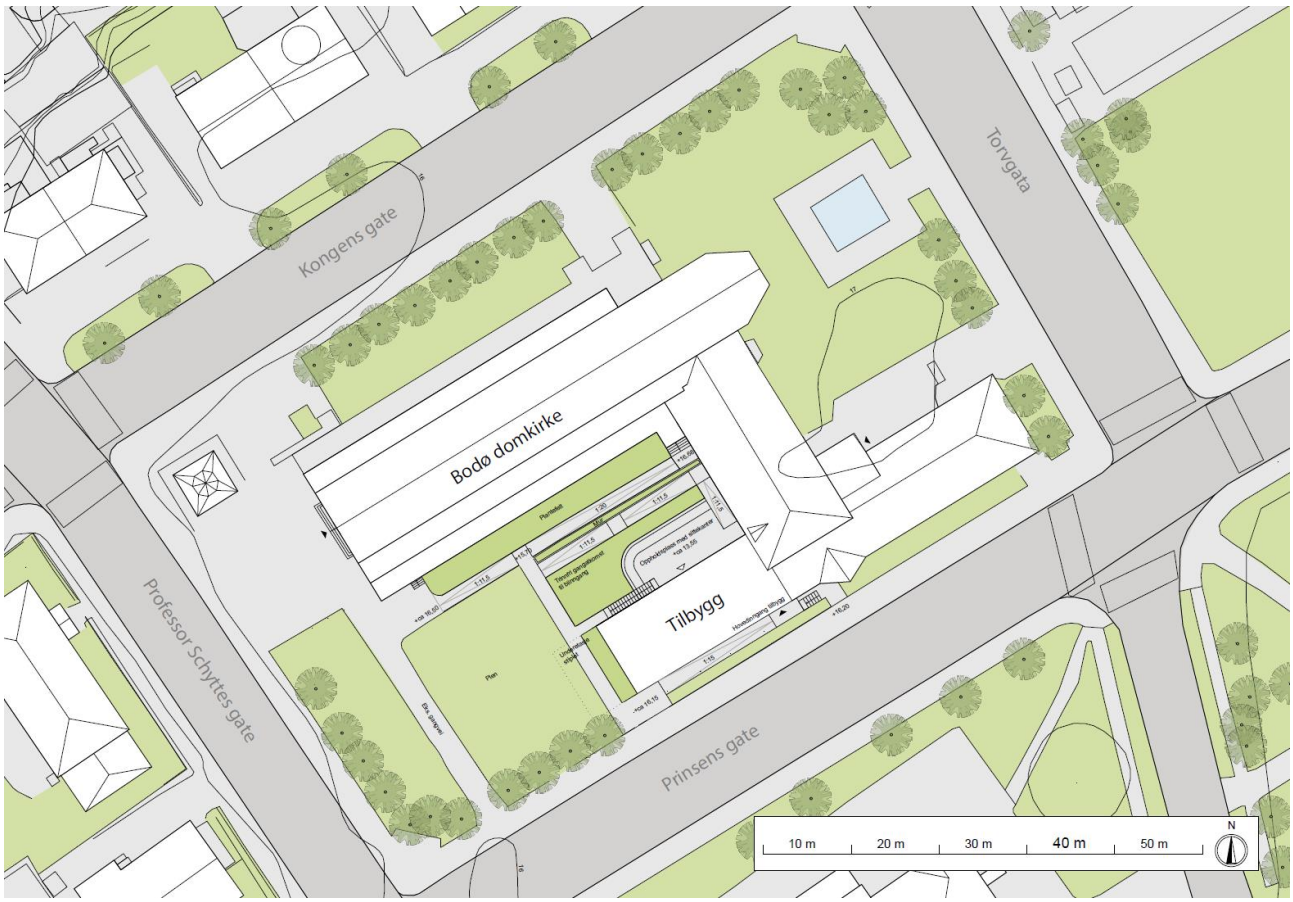
- Hensynet til vernet
- Universell utforming
- Hensynet til auditoriet under bakken.

Selv om løsninger har vært diskutert gjennom planprosessen, så har de ikke vært sett ordentlig i sammenheng. På grunn av at dette lar det seg ikke gjøre å ta hensyn til alle tre punktene. Det er lagt som et hovedpremies at utvidelsen skal ta utgangspunkt i vernet av domkirkekvartalet med domkirken og tilhørende grønnstruktur. Dette hensynet veier derfor tyngst

Alle alternativene er vurdert. Alternativ 2,3 og 5 forkastet tidlig.

Alternativ 4 er det eneste alternativet som er universelt utformet, men utformingen av rampen skaper et større visuelt inntrykk enn det som er ønskelig. For å klare å legge til rette for universell utforming kommer dette alternativet i konflikt med auditoriet. Det lar seg heller ikke gjøre med universell utforming mot gangveien langs kirkeskipet.

Alternativ 1 er det alternativet som har minst konflikter i seg. Det er innenfor minimumskrav for universell utforming, selv om det ikke er en optimal løsning. Det kommer ikke i konflikt med auditoriet under bakken og krever minst landskapsmessige tilpassinger. Det klarer også å kople de to gangveiene sammen slik det er amfiet blir tilgjengelig fra nord og sør. Alternativet er derfor vurdert for å være det beste av de fem alternativene som foreligger. Dette alternativet vises derfor i endelig forslag til illustrasjonsplan (figur 17).



Figur 19: Figuren viser forslag til illustrasjonsplan. Illustrasjonsplanen ligger som vedlegg til planen.

Økonomiske og administrative konsekvenser

driftsmessige konsekvenser herunder personalmessige

Byutvikling har utarbeidet plandokumentene for Domkirken.

Forankring i FNs bærekraftsmål, kommunens folkehelseplan og klima og energiplan

FNs bærekraftsmål

Planforslaget er forankret i 1 av FNs bærekraftsmål;

- Mål 11; Bærekraftige byer og samfunn – Gjøre byer og bosetninger inkluderende, trygge motstandsdyktige og bærekraftige.

Folkehelseplanen

Kommunens folkehelseplan; God folkehelse – med mennesket i sentrum – Handlingsplan for trivsel og gode levekår 2018 – 2021.

Planforslaget legger til rette for å gi rammer for ny bruk av Prinsens gate ved at gaten reguleres til gang- og sykkelvei og slikt legger til rette for tryggere ferdsel for myke trafikanter i sentrum.

Klima- og energiplan 2019-2031

Klima- og energiplanen har blant annet som mål at klimagassene skal reduseres. Reduksjon av klimagasser kan blant annet oppnås ved bruk av fjernvarme eller andre fornybare energikilder for oppvarming.

Prosjektet bør kunne legge til rette for at Bodø domkirke får et nytt varmesystem. Tiltaket ligger innenfor konsesjonsområdet for fjernvarme.

Konklusjon og anbefaling

Planforslaget er tilstrekkelig grunngitt og dokumentert i samsvar med gjeldende lov- og forskriftsverk, sentrale planer og retningslinjer. Oppstart av planarbeidet er lovlig annonsert og berørte parter er varslet på forskriftsmessig måte. Planforslaget er utført i samsvar med avtaler gjort i oppstartsmøte 9.1.2020.

Planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og legges på høring.

Annelise Bolland
Leder Byutvikling

Saksbehandler: Stian Aase

Trykte vedlegg:

1	Forslag til bestemmelser
2	Forslag til plankart
3	Forslag til plankart under bakken
4	Forslag til planbeskrivelse
5	ROS-analyse
6	Illustrasjonsplan
7	Sol- og skyggediagram