

Dato: 06.08.2020
Saksbehandler: Kjetil Christensen
Telefon direkte: 75 55 53 52
Deres ref.:
Løpenr.: 61615/2020
Saksnr./vår ref.: 2019/4322
Arkivkode: L12

Vedtak om offentlig ettersyn og høring av detaljregulering for Nepritsletta, Marvoll

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 med Plan ID 1804_7015 ut til høring og offentlig ettersyn.

Planforslaget er vist på kart i målestokk 1: 1000, merket Bodø kommune og i bestemmelser sist revidert 11.06.20 og planbeskrivelse datert 24.04.20.

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

Sammendrag

Hensikten med planarbeidet er å revidere eksisterende reguleringsplan for å legge til rette for fortetting av eksisterende hytte- og naustområde, samt innregulert småbåtanlegg.

Planforslaget er i samsvar med kommuneplanens areadel. Oppstart av planarbeidet er lovlig annonsert og berørte parter er varslet på forskriftsmessig måte. Planforslaget er utført i samsvar med avtaler gjort i oppstartsmøte/avklaringsmøte 17.06.2019.

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

Saksopplysninger

Oppstart

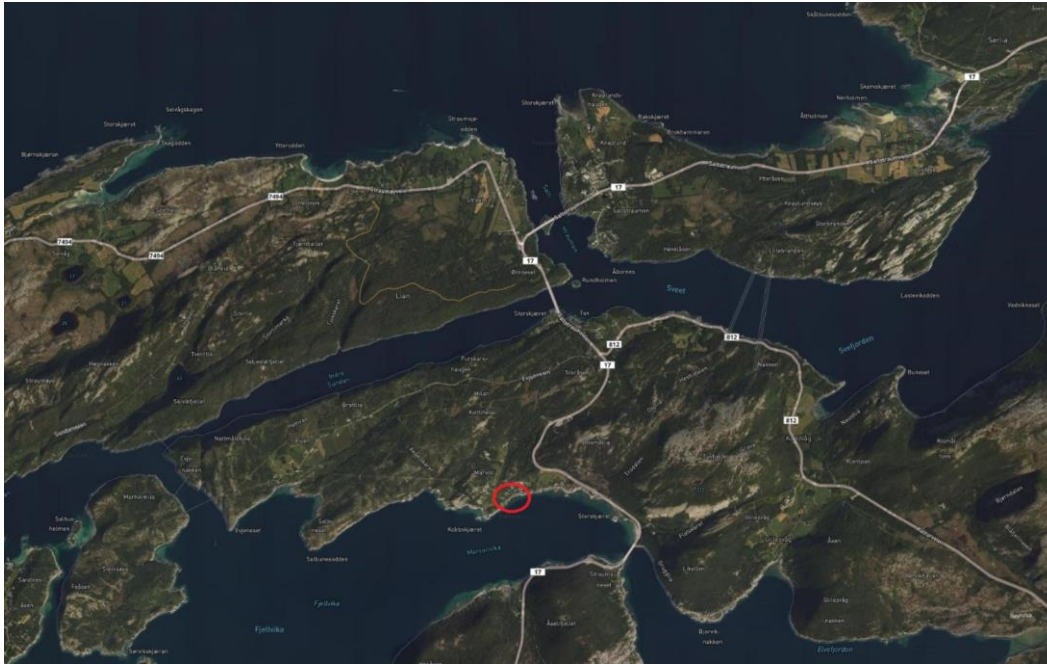
Oppstartsmøtet med kommunen ble avholdt 17.06.2019. Oppstart av planarbeidet ble annonsert i Avisa Nordland den 26.06.19 og varsel har blitt sendt ut til berørte parter og offentlige myndigheter.

Forslagsstiller og grunneier er Torgeir Halhjem og plankonsulent er Arkitekt Even Aursand.

Innspill og høringsuttalelser til planforslaget er tilfredsstillende vurdert i planarbeidet og oppsummert i planbeskrivelsen.

Beliggenhet

Planområdet som er på ca. 8,1 daa, ligger på Marvoll, sør for Saltstraumen.



Kartutsnittet viser planområdets beliggenhet.

Forhold til planverk

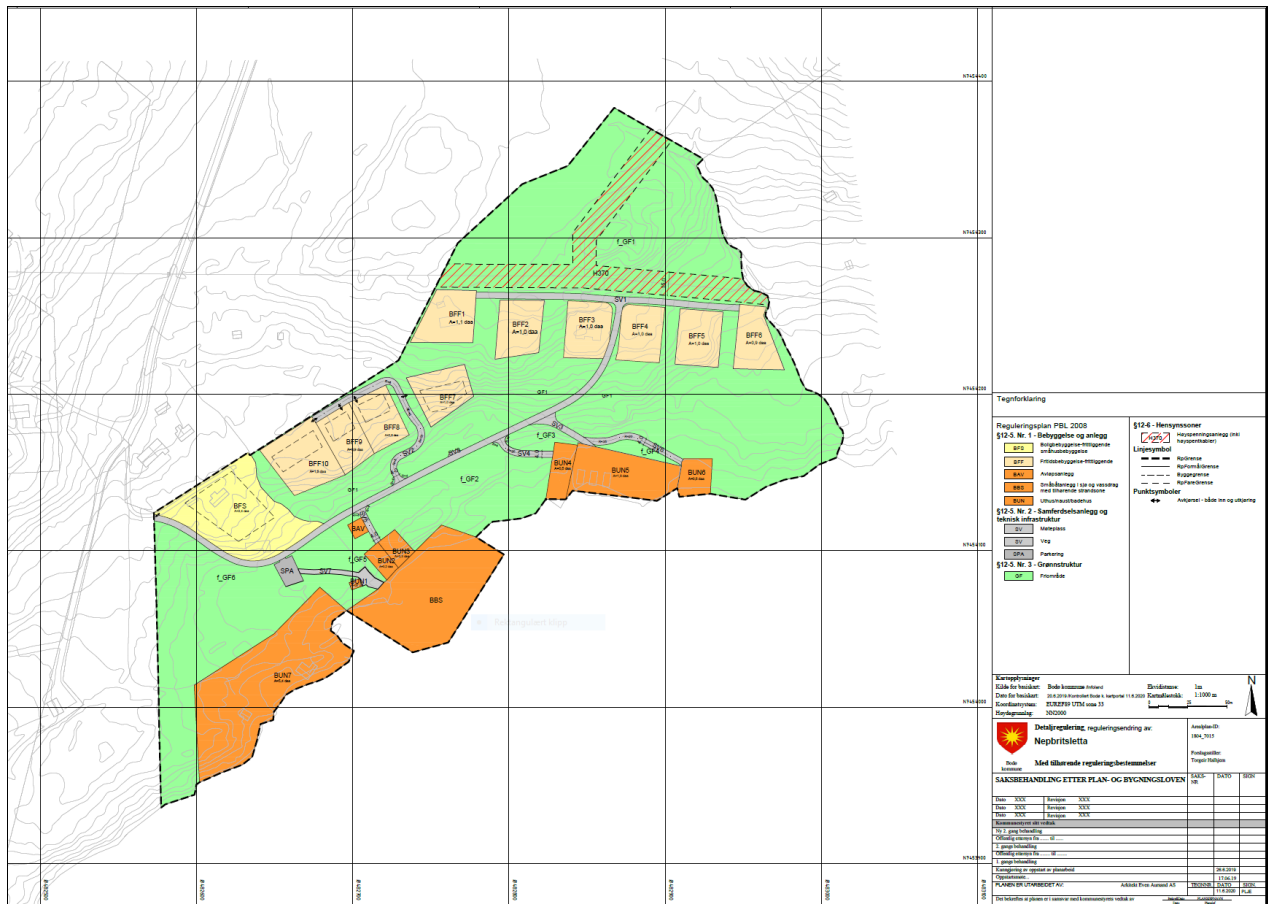
Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til fritidsbebyggelse H63. Området er også omfattet av gjeldende reguleringsplan for Nepritsletta, Marvoll, vedtatt den 21.06.2007. I denne planen er området avsatt til boligområde, fritidsbebyggelse, friluftsområde, naustområde og småbåthavn.

Planforslaget

Planen legger til rette for 4 nye fritidsboliger, 7 nye naust og ny utforming/arrondering av tidligere innregulert småbåthavn (område BBS i utsnittet under). Det er også tilrettelagt for boligutbygging, der eksisterende bolig står i dag. Atkomsten inn til planområdet er tenkt via Marvollveien og over gnr. 91 bnr. 2 og 4, likt som i gjeldende reguleringsplan. Atkomsten til området har vært konfliktfylt, men det vises til rettsforlik vedr. rettigheter til nye tomter innenfor gnr. 91/bnr 3 (planområdet).

Eksisterende hyttefelt er tilknyttet kommunalt vann- og avløpsanlegg og det er etablert slamavskiller med mulighet til å tilknytte en ekstra fritidsbolig. Det vil bli etablert ny slamavskiller for resterende bebyggelse.

Det finnes et etablert kollektivtilbud ved hovedveien (Fv. 17) i begge retninger.



Utsnittet viser planforslaget.

Innspill

Det kom inn 9 innspill til oppstartsvarselet. Det vises til planbeskrivelsen kap. 9. vedr. merknadsbehandlingen.

Risiko og sårbarhet (ROS)

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

Klimatilpassing

I planforslaget er det lagt til rette for fortetting innenfor regulert/utbygd hyttefelt ved Marvoll.

Det er et relativt godt kollektivtilbud i området med bussforbindelse til Saltstraumen og videre mot Bodø, samt sørover mot Gildeskål og Meløy. Hyttefeltet er dermed tilpasset intensjonene i Bodø kommunes klima- og energiplan om å redusere utslipp fra transport og tilrettelegge for kollektivtrafikk.

Det er ikke registrert verneområder, utvalgte naturtyper, prioriterte arter, inngrepsfrie naturområder eller verdifulle/utvalgte kulturlandskap innenfor planområdet. Naturbasen viser ingen observasjoner av nær truede dyrearter i området.

Naturområdene rundt hyttefeltet og strandsonen er godt egnet til rekreasjon, fiske og lek, og fv. 17 er egnet for sykling. Det er dermed godt tilrettelagt for friluftsliv, lek og rekreasjon i tilknytning til hyttefeltet.

Vurdering

Planforslaget legger til rette for moderat fortetting innenfor eksisterende hytteområde, noe som er i samsvar med mål og retningslinjer i kommuneplanens arealdel. Ny hyttebebyggelse er planlagt på oversiden av intern kjøreveg i feltet, og er godt tilpasset landskap og terreng innenfor planområdet. Naustområdet er planlagt som utvidelse av eksisterende anlegg og i tilknytning til småbåtanlegget.

Småbåtanlegg er tatt med som byggeområde og ikke som spesialområde (privat småbåtanlegg) slik det var planlagt i forrige plan. Småbåtanlegget er ikke utbygd fordi de klimatiske forholdene har vært for krevende for et anlegg uten noen form for skjerming fra sørøst. Tanken med det foreslåtte småbåtanlegget er å bygge en molo før naustene innenfor bygges. Molo er redusert forhold til opprinnelig plan etter gjennomført geoteknisk undersøkelse. Som et resultat av dette er molo redusert i størrelsen og trukket lengre inn mot land.

Konklusjon

Planforslaget vurderes å være i tråd med overordnet arealplan, samt føringer gitt i oppstartsmøtet.

Planforslaget ivaretar, på en god måte, hensynet til friluftsliv, naturmangfold og registrerte kulturminner (SEFRAK- registrerte bygninger).

Med hilsen

Annelise Bolland
Leder Byutvikling

Kjetil Christensen
Arealplanlegger

Dette notatet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.