

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
20/38	Plan- og miljøutvalget	14.10.2020
20/159	Bystyret	29.10.2020

Forberedende klagesaksbehandling - Detaljregulering for Rv. 80 Hunstadmoen-Bodøelv

Bystyrets behandling i møte den 29.10.2020:

Votering

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtatt

Bystyret tar klagen fra Ole Henrik Nedregaard til følge, jf. forvaltningsloven § 33, og plankartet endres som følge av dette. Nytt plankart er datert 28.08.2020, planID 2018011.

Plan- og miljøutvalgets behandling i møte den 14.10.2020:

Votering

Innstillingen enstemmig vedtatt

Plan- og miljøutvalgets innstilling

Bystyret tar klagen fra Ole Henrik Nedregaard til følge, jf. forvaltningsloven § 33, og plankartet endres som følge av dette. Nytt plankart er datert 28.08.2020, planID 2018011.

Rådmannens forslag til innstilling

Bystyret tar klagen fra Ole Henrik Nedregaard til følge, jf. forvaltningsloven § 33, og plankartet endres som følge av dette. Nytt plankart er datert 28.08.2020, planID 2018011.

Rolf Kåre Jensen
Rådmann

Knut A. Hernes
Kommunaldirektør

Saksbehandler: Ingvild Gabrielsen

Trykte vedlegg:

- 1 Brev til Fylkesmannen i Nordland
- 2 Plankart - detaljregulering rv.80 Hunstadmoen - Bodøelv - revidert etter klage

Andre referanser:

Ingen

Sammendrag

Saken gjelder forberedende klagebehandling på bystyrets vedtak av 11.6.2020, detaljregulering for Rv. 80 Hunstadmoen-Bodøelv. Klager er Ole Henrik Nedregaard.

Klagen er mottatt innen klagefristen og klager vurderes å ha klagerett. Klagen er derfor tatt opp til behandling.

Rådmannen har vurdert klagen opp mot saksbehandlingen som er gjennomført og de faktiske forhold. Etter dialog med Statens Vegvesen anbefales det at klagen tas til følge.

Rådmannen anbefaler Bystyret å ta klage fra Ole Henrik Nedregaard til følge. Plankart for den aktuelle delen av planen oppdateres i henhold til dette.

Hva aktualiserer saken?

Detaljregulering for Rv. 80 Hunstadmoen-Bodøelv ble vedtatt av Bodø bystyre 11.6.2020. Varsel om vedtatt plan ble sendt ut ved brev datert 18.6.2020. Vedtaket ble også kunngjort i Avisa Nordland og på kommunens hjemmesider. Planprosessen har fulgt plan- og bygningslovens krav til medvirkning.

Det er kommet inn en klage på vedtaket. Klagen er datert 10.7.2020. Den er mottatt innen klagefristen og tas dermed opp til forberedende klagesaksbehandling i medhold av forvaltningslovens § 33.

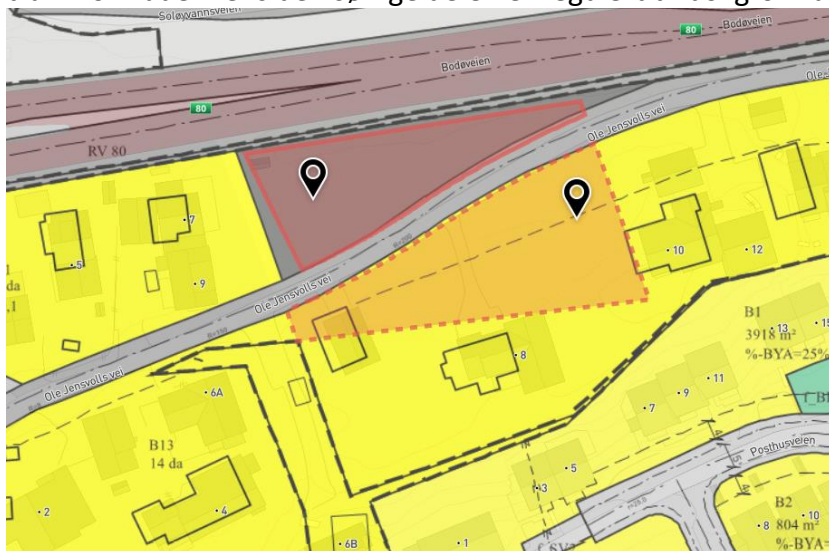
Klagen

Klager er Ole Henrik Nedregaard, eier av eiendom 40/12. Klagen er begrunnet i at hans eiendom blir kraftig berørt av planen. Det vises til at eiendommen tidligere er delt i forbindelse med at Ole Jensvolls vei ble etablert. Klager reagerer på at ytterligere deler av eiendommen nå blir beskåret uten at han helt kan se at dette blir nødvendig.

Saksopplysninger

Saken omhandler ny detaljregulering for Rv. 80 Hunstadmoen-Bodøelv. Planen er utarbeidet i samarbeid mellom Statens vegvesen og Bodø kommune. Planen legger til rette for ny sykkelveg og fortauløsninger langs Rv. 80 mellom Hunstadmoen og Bodøelv, trefeltsvegen.

Klagen omhandler eiendom 40/12 som ligger på sørsiden av Rv. 80, rett øst for Grønnåsenkrysset. Eiendommen omfattes av reguleringsplan RV80, pars. Skjæringa-Jensvoll (planID 1175), vedtatt 15.6.1977. I denne planen er den nordlige delen av eiendommen regulert til parkering/trafikkområde mens den sørlige delen er regulert til boligformål. Se kartskisse under:



Eiendom 40/12 er markert med rødt omriss. Kartet viser gjeldende plan for området. Her er den nordlige delen av eiendommen avsatt til trafikkareal.

Arealet er ikke opparbeidet i henhold til gjeldende plan og er i dag et ubebygget grøntareal.

Ved varsel om oppstart var store deler av eiendom 40/12 innenfor planavgrensninga. Ved høring og vedtak er deler av den nordlige parsellen berørt av planen. Se kartutsnitt under.



Eiendom 40/12 er markert med rødt omriss. Planavgrensning ved oppstart er markert med svart stiplede strek.



Eiendom 40/12 er markert med rødt omriss. Ved høring og vedtak av plan er den nordlige delen av eiendommen avsatt til annen veggrunn grøntareal (mørkegrønt) og parkering (grått areal) med hensynssone «anlegg og riggområde».

Ole Henrik Nedregaard kom med innspill til varsel om oppstart av planarbeid og med merknader til planforslag ved høring.

Innspill til varsel om oppstart av planarbeid:

I innspill til varsel om oppstart har Nedregaard informert om at han ønsker å omdisponere arealet mellom Ole Jensvollsvei og Rv. 80 til boligformål. Han ber om at det tas hensyn til dette i planarbeidet og at tomta kan omdisponeres fra trafikkareal til boligareal.

Merknader ved høring av planforslag:

Ved høring av planforslaget kom Nedregaard med merknad til planforslaget. Det vises til planer om å få utnyttet 40/12 til boligformål, og det vises til at det er innvilget utkjøringstillatelse samt godkjent kapasitet vedrørende på vann og avløp. Nedregaard er negativ til at planforslaget medfører inngrep i eiendommen som vil redusere verdien av tomta. Han foreslår at jordvoll på begge sider av støyskjermen fjernes og at den nye støyskjermen etableres i rett linje langs veien slik at minst mulig av tomta berøres av utbyggingen.

Vurderinger i planprosessen

Gjennom planprosessen har det vært en dialog mellom Statens Vegvesen og Bodø kommune når det gjelder valg av løsninger og konsekvenser for de private eiendommene innenfor planområdet. Det har hele tiden vært et mål å begrense konsekvensene for private eiendommer i planområdet. Det er imidlertid noen eiendommer langs Rv. 80 som blir berørt av planen. Det skjer enten ved at areal må erverves, eller ved at det er behov for tilgang til eiendommen i rigg- og anleggsfase.

Etter høring av planen ble alle merknader gjennomgått av Statens Vegvesen og Bodø kommune, og det ble gjort flere mindre justeringer av formåls grensene i planen. Her ble arealformål endret fra annen veggrunn grøntareal til formålet i gjeldende plan for områdene, men avsatt til midlertidig rigg- og anleggsformål slik at Statens Vegvesen har tidsbegrenset tilgang til arealet. I praksis betyr denne endringen at Statens Vegvesen ikke erverver arealet, men at det inngås en leieavtale for arealet i anleggsperioden.

Merknad fra Nedregaard vedrørende eiendom 40/12 ble også vurdert som en del av denne prosessen. Det ble ikke vurdert som aktuelt å endre plassering av støyskjerm, men det ble sett på muligheten for at arealet bak støyskjermen reguleres til arealformål i gjeldende plan (i dette tilfellet parkering). Disse endringene ble ved en misforståelse ikke tatt inn i endelig plankart før planen skulle sluttbehandles.

Vurderinger

Rådmannen har vurdert klagen og hatt en ny dialog med Statens Vegvesen om saken. Vegvesenet har gitt tilbakemelding på at de ikke har behov for å erverve arealet bak støyskjermen på eiendom 40/12. De vil imidlertid ha behov for tilgang til arealet i anleggsperioden. Dette kan løses ved at arealet reguleres til midlertidig rigg- og anleggsområde.

Ved å ta klagen til følge gjøres det en mindre endring i planen. En planendring der arealformål på eiendom 40/12 endres fra annen veggrunn grøntformål til formål i gjeldende plan berører kun klager og forslagsstiller (Statens Vegvesen). Det vurderes dermed ikke som nødvendig med ny høring. Informasjon om det nye vedtaket med planendringen vil offentliggjøres på kommunes nettside, kunngjøres i Avisa Nordland i tillegg til at naboer og andre aktuelle instanser informeres per brev. Kartutsnitt under viser forslag til endring i plankart for det aktuelle området:



Kartutsnitt som viser plankart vedtatt av bystyret 11.6.2020 for det aktuelle området.



Kartutsnitt som viser forslag til nytt plankart for det aktuelle området.

Når det gjelder utvikling av eiendommen til boligformål er ikke dette vurdert som en del av denne saken. Arealet er i gjeldende plan regulert til parkeringsformål. Bygging av bolig på eiendommen vil kreve planendring, eventuelt dispensasjon fra gjeldende plan samt fra plankrav i kommuneplanens arealdel. I en eventuell søknad om dispensasjon vil alle sider ved saken bli vurdert. Det forhold at deler av eiendommen er regulert til midlertidig rigg- og anleggsområde vil imidlertid ikke ha betydning i behandlingen av en eventuell søknad om dispensasjon.

Dersom Bystyret velger å ikke ta klagen til følge vil saken sendes til endelig klagebehandling hos Fylkesmannen i Nordland.

Konklusjon og anbefaling

Rådmannen har vurdert klagen opp mot saksbehandlingen som er gjennomført og de faktiske forhold. Det anbefales at klagen tas til følge og at plankartet endres i samsvar med dette.

Rett utskrift: Berit Skaug