

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
20/29	Råd for personer med funksjonsnedsettelse	08.10.2020
20/28	Bodø eldreråd	12.10.2020
20/22	Bodø ungdomsråd	12.10.2020
20/33	Plan- og miljøutvalget	14.10.2020
20/156	Bystyret	29.10.2020

## Sluttbehandling - Detaljregulering for Domkirkekvartalet, Sentrum

### Bystyrets behandling i møte den 29.10.2020:

#### Votering

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

#### Vedtak

Bodø bystyre vedtar detaljreguleringsplan for Domkirkekvartalet, Sentrum. Planforslaget er vist på kart vertikalnivå 1 og 2 med planID 2020001, datert 9.9.2020 med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 14.9.2020 og planbeskrivelse datert 14.9.2020 og illustrasjonsplan datert 29.06.2020.

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

Bystyret ber om at det gjennomføres en mulighetsstudie som utreder fremtidig utforming av Prinsens gate gjennom Domkirkekvartalet.

### Plan- og miljøutvalgets behandling i møte den 14.10.2020:

#### Forslag

Forslag fra Håkon Møller (MDG)

Tilleggspunkt:

Bystyret ber om at det gjennomføres en mulighetsstudie som utreder fremtidig utforming av Prinsens gate gjennom Domkirkekvartalet.

### **Votering**

Innstillingen enstemmig vedtatt

Forslag fra Håkon Møller enstemmig vedtatt

### **Plan- og miljøutvalgets innstilling**

Bodø bystyre vedtar detaljreguleringsplan for Domkirkekvartalet, Sentrum. Planforslaget er vist på kart vertikalnivå 1 og 2 med planID 2020001, datert 9.9.2020 med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 14.9.2020 og planbeskrivelse datert 14.9.2020 og illustrasjonsplan datert 29.06.2020.

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

Tilleggspunkt:

Bystyret ber om at det gjennomføres en mulighetsstudie som utreder fremtidig utforming av Prinsens gate gjennom Domkirkekvartalet.

### **Bodø ungdomsråds behandling i møte den 12.10.2020:**

### **Bodø eldreråds behandling i møte den 12.10.2020:**

#### **Forslag**

Fellesforslag:

Eldrerådet støtter rådmannens forslag til innstilling.

#### **Votering**

Fellesforslaget ble enstemmig vedtatt.

#### **Eldrerådets uttalelse**

Eldrerådet støtter rådmannens forslag til innstilling.

## **Råd for personer med funksjonsnedsettelses behandling i møte den 08.10.2020:**

### **Votering**

Enstemmig vedtatt

### **Rådets uttalelse**

Rådet støtter rådmannens innstilling

### **Rådmannens forslag til innstilling**

Bodø bystyre vedtar detaljreguleringsplan for Domkirkekvartalet, Sentrum. Planforslaget er vist på kart vertikalnivå 1 og 2 med planID 2020001, datert 9.9.2020 med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 14.9.2020 og planbeskrivelse datert 14.9.2020 og illustrasjonsplan datert 29.06.2020.

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

Rolf Kåre Jensen  
Rådmann

Knut A. Hernes  
Kommunaldirektør

Saksbehandler: Marianne Siiri

### **Trykte vedlegg:**

- 1 Illustrasjonsplan
- 2 Planbeskrivelse
- 3 Bestemmelser
- 4 Plankart - vertikalnivå 1
- 5 Plankart - vertikalnivå 2

### **Andre referanser:**

Sakens øvrige dokumenter finnes her: <https://bodo.kommune.no/dokumenter-til-politiskbehandling/category2666.html>

- Uttalelser

- Alternativanalyse datert 21.11.2019, Arkitektskap AS
- Tilleggsrapport datert 8.1.2020, Arkitektskap AS
- Sol/skygge analyser
- Søknad om dispensasjon fra kulturminneloven, brev datert 4.9.2020 fra Nordland fylkeskommune

## Sammendrag

Forslagsstiller er Bodø kirkelige fellesråd. Plankonsulent er Arkitektskap AS (kulturminnefaglig) og Asplan Viak AS (landskap). Bodø kommune, ved Byutvikling, er ansvarlig for å gjennomføre planprosessen og utarbeide plandokumenter, med unntak av illustrasjonsplanen som Asplan Viak AS har laget.

Formålet med planen er å legge til rette for en ca 180 kvm enetasjes fløy med underetasje på ca 235 kvm under terreng langs Prinsens gate i Domkirkekvartalet. De nye lokalene skal inneholde kontor og undervisningslokaler samt kafe og støttefunksjoner til dagens bruk. I underetasjen skal det blant annet etableres auditorium. I tilknytning til underetasjen skal det etableres et uteareal som er tilgjengelig via rampe og trapp til gateplan. I tillegg er Prinsens gate mellom Torvgata og Professor Schyttes gate og fortau på sørsiden av Prinsens gate tatt med i planleggingen. Hensikten med dette er å gi rammer for ny utforming av gaten som sees i sammenheng med regulering av Torvgata og Solparken/Rådhusparken. Prinsens gate mellom Domkirkekvartalet og Nordlandsmuseet foreslås regulert til gang- og sykkelveg.

Bodø domkirke, med tilhørende anlegg, park og bunkers er fredet ved vedtak av 06.08.2002 med hjemmel i kulturminneloven §§15 og 19.

Fylkeskommunen har i medhold av forskrift 15.02.2019 myndighet etter kulturminneloven § 15a til å gjøre unntak fra vedtak om fredning og fredningsbestemmelser for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep i det fredete kulturminnet.

For å sikre god fremdrift i saken med mål om ferdigstilling av ny fløy med tilhørende anlegg til 2024, har fylkeskommunen jobbet tett med kommunen og tiltakshaver for å lage bestemmelser som kan fungere som vilkår for å gi dispensasjon i saken. På den måten har prosjektet spart tid, da fylkeskommunen har gitt dispensasjon i saken samtidig som deres uttalelse forelå den 4.september 2020.

Planleggingen har tatt utgangspunkt i fredningsbestemmelsene. Det har gjennom tidlig dialog mellom tiltakshaver og fylkeskommunen blitt bestemt at utbyggingen skal skje innenfor rammene av et skisseprosjekt for ny kontorfløy som arkitektene Blakstad og Munthe-Kaas utarbeidet i 1974. Kirken ønsket en utbygging som er vesentlig større enn det som skisseforslaget legger til rette for. Fylkeskommunen har gitt tillatelse til at det kan bygges under terreng med vilkår at denne utbyggingen ikke er synlig på terreng. Det ble da nødvendig med tiltak for å få tilstrekkelig dagslys til underetasjen og rømningsvei med tilgjengelighet til terreng. Fylkeskommunen har derfor også gitt tillatelse til at det kan etableres et nedsenket uteareal i tilknytning til underetasjen. Dette arealet gir både dagslys og rømningsvei i tillegg til at arealet er stort nok til at det kan brukes som ekstra rom for kirkens virksomhet. Samtidig vil tilgjengelighet fra gateplan gi byens befolkning og besøkende et nytt byrom.

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 fylkeskommunen har dette blitt behandlet i den ordinære planprosessen.

Planforslaget har vært ute til høring og offentlig ettersyn i perioden 6.juli til 28.august. Det har kommet inn totalt 5 uttalelser fra myndigheter og en privatperson. I hovedsak er det ingen vesentlige merknader til planforslaget.

Etter vurdering av uttalelsene ved offentlig ettersyn, er det gjort presisering av to bestemmelser, og et forslag til ny bestemmelse er lagt til.

Disse endringene vil ikke medføre behov for ny høring og nytt offentlig ettersyn.

Rådmannen mener at alle de nødvendige hensyn med dette er ivaretatt i planen, og anbefaler at den vedtas.

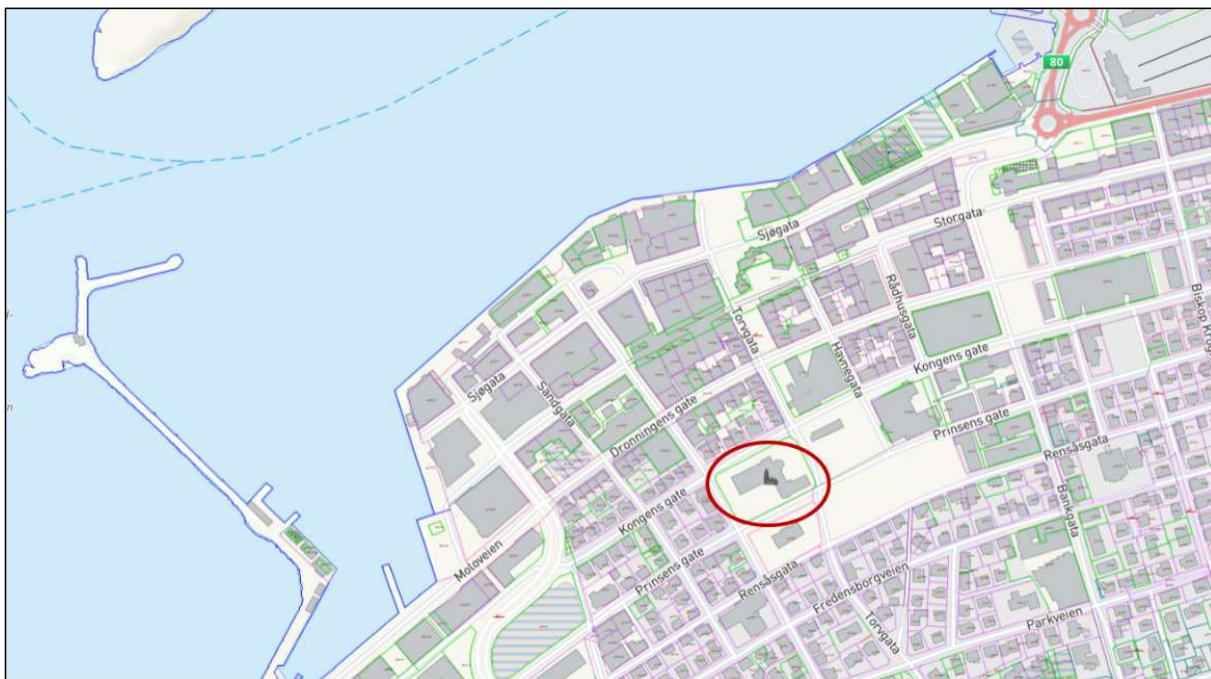
## **Saksopplysninger**

### **Bakgrunn**

Tiltakshaver har i mange år jobbet med å få realisert et tilbygg til Bodø domkirke og har presentert ulike skisseprosjekt for fylkeskommunen. Domkirkens behov for nye lokaler er et resultat av endringer i kirkens arbeidsmåter og virksomhet. I tillegg er det utfordringer i forhold til å møte dagens krav som settes til det fysiske arbeidsmiljøet. Planforslagene er blitt avvist med bakgrunn i at hensyn til fredningsbestemmelsene ikke er ivaretatt i tiltakets utforming. Tiltakshaver har igjen tatt initiativ til ny dialog med fylkeskommunen for å se om det er mulig å få ferdigstilt et påbygg til 2024. Gjennom dialog har partene blitt enige om at skisseprosjekt for ny kontorfløy som arkitektene Blakstad og Munthe-Kaas tegnet i 1974 kunne være et utgangspunkt for omfang av et nytt tilbygg. Dette skisseprosjektet er vist i figur 6 og 7. Siden domkirkekvartalet er uregulert, omfatter planleggingen i stor grad stadfesting av eksisterende bruk.

Tiltakshaver har engasjert Arkitektskap AS som kulturminnevernkonsulent for arbeidet. Arkitektskap AS har benyttet Asplan Viak AS som underkonsulent på tema landskap. Byutvikling plan har tatt på seg arbeidet med å gjennomføre den formelle planprosessen og utarbeide de nødvendige plandokumenter i saken. Utredninger og alternativanalyser er utarbeidet av Arkitektskap AS. Illustrasjonsplanen er utarbeidet av Asplan Viak AS.

Planområdet er en del av Sentrum bydel og ligger to kvartaler sør for Storgata og torvet (Figur 1).



Figur 1: Figuren viser plasseringen av planområdet.

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 parkanlegget og fortauene som omgir kvartalet, er fredet etter kulturminneloven §§ 15 og 19. Dette medfører at alle tiltak må forelegges fylkeskommunen før tillatelse kan gis.



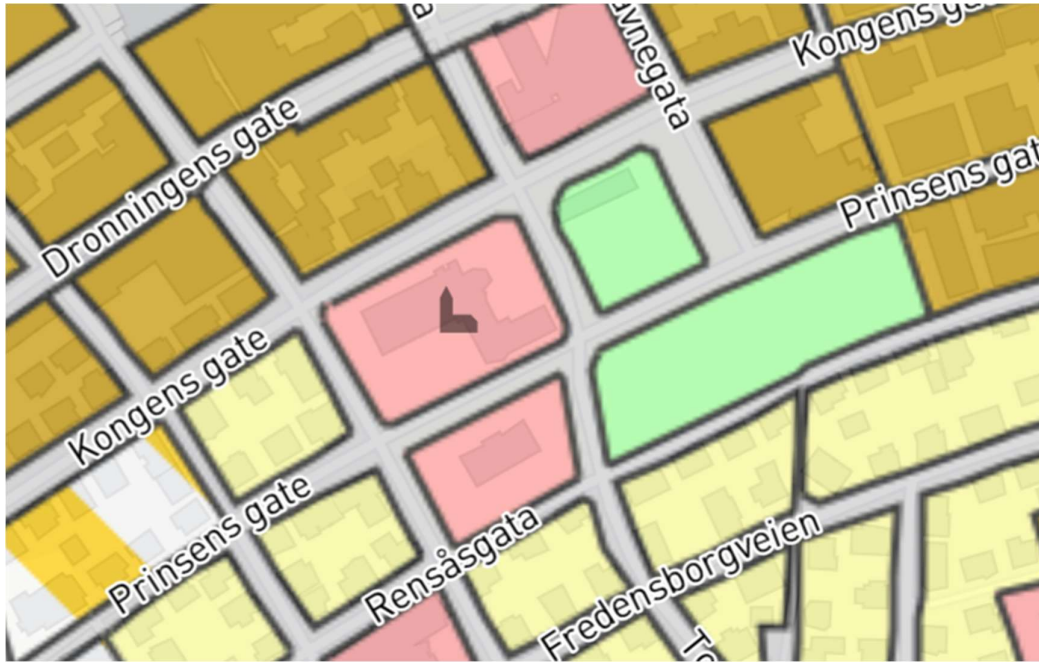
Figur 2: Figuren viser sammenhengen mellom Bodø rådhus, Postgården, Bodø domkirke, Nordlandsmuseet og Rådhusparken, Solparken.



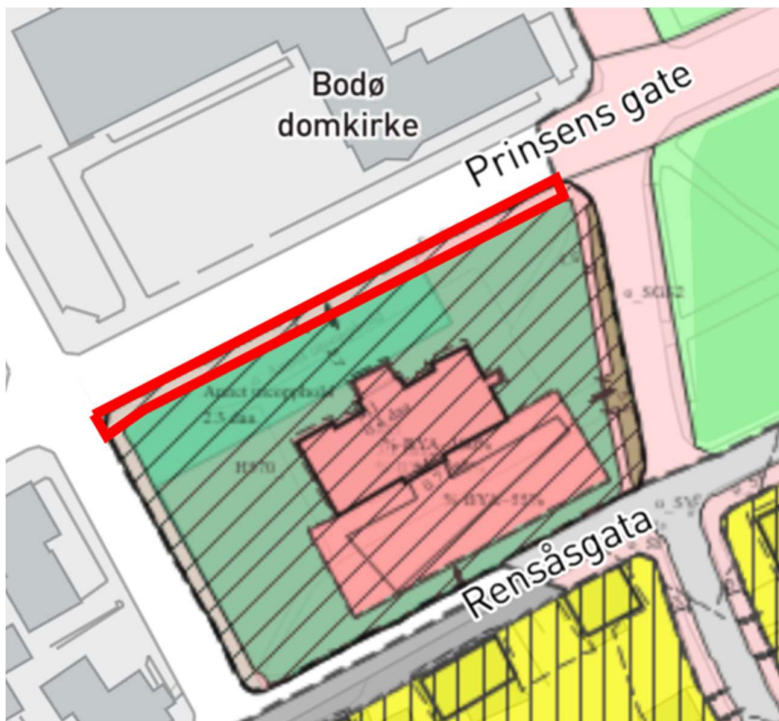
Figur 3: Figuren viser planområdet.

## Planstatus

Domkirkevartalet er uregulert og satt av til område for offentlig tjenesteyting i kommuneplanens arealdel. Det er generelt plankrav. Fortauet på nord for Nordlandsmuseet inngår i planavgrensningen og dette arealet inngår i *reguleringsplan for Nordlandsmuseet med planID 1306*, vedtatt i 2013 (figur 5).



Figur 4. Utsnitt av kommuneplanens arealdel 2018-2030



Figur 5. Rød strek viser del av reguleringsplan for Nordlandsmuseet som er omfattet av planleggingen. Skravert område viser hensynssone H520 Bevaring kulturmiljø. Hele kvartalet, inkludert fortau, er fredet etter kulturminneloven §§ 15 og 19.





Figur 6. Bildet viser parkarealet mellom kirkeskipet og Prinsensgate. Foto Arkitektskap

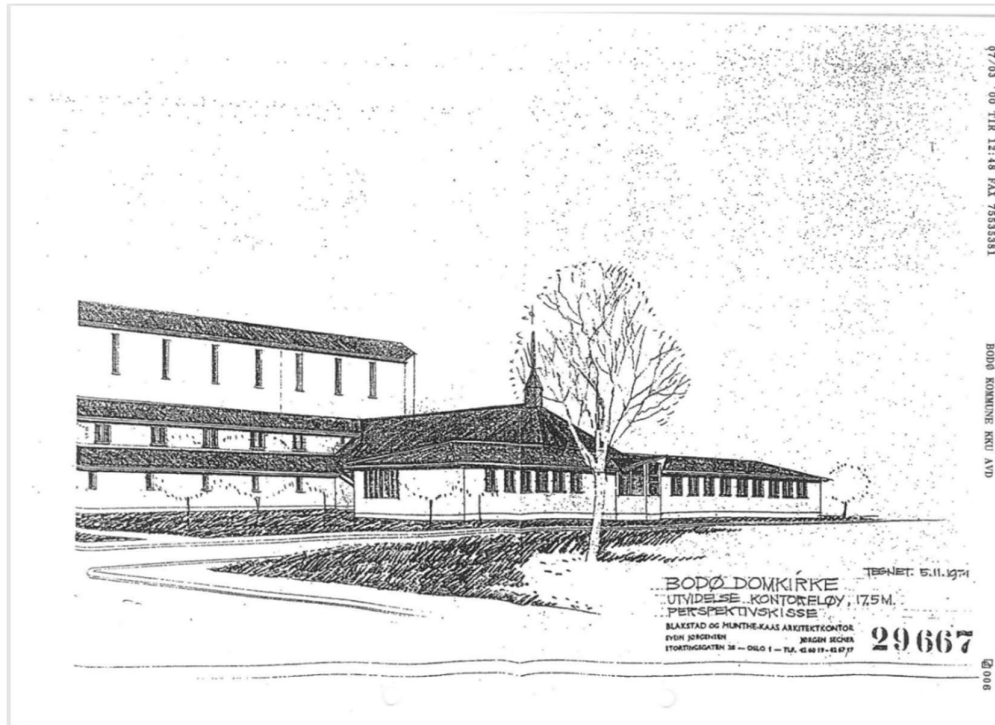
### **Føringer for planleggingen**

Domkirkekvartalet er fredet etter *kulturminnelovens* §§ 15 og 19 og omfatter følgende:

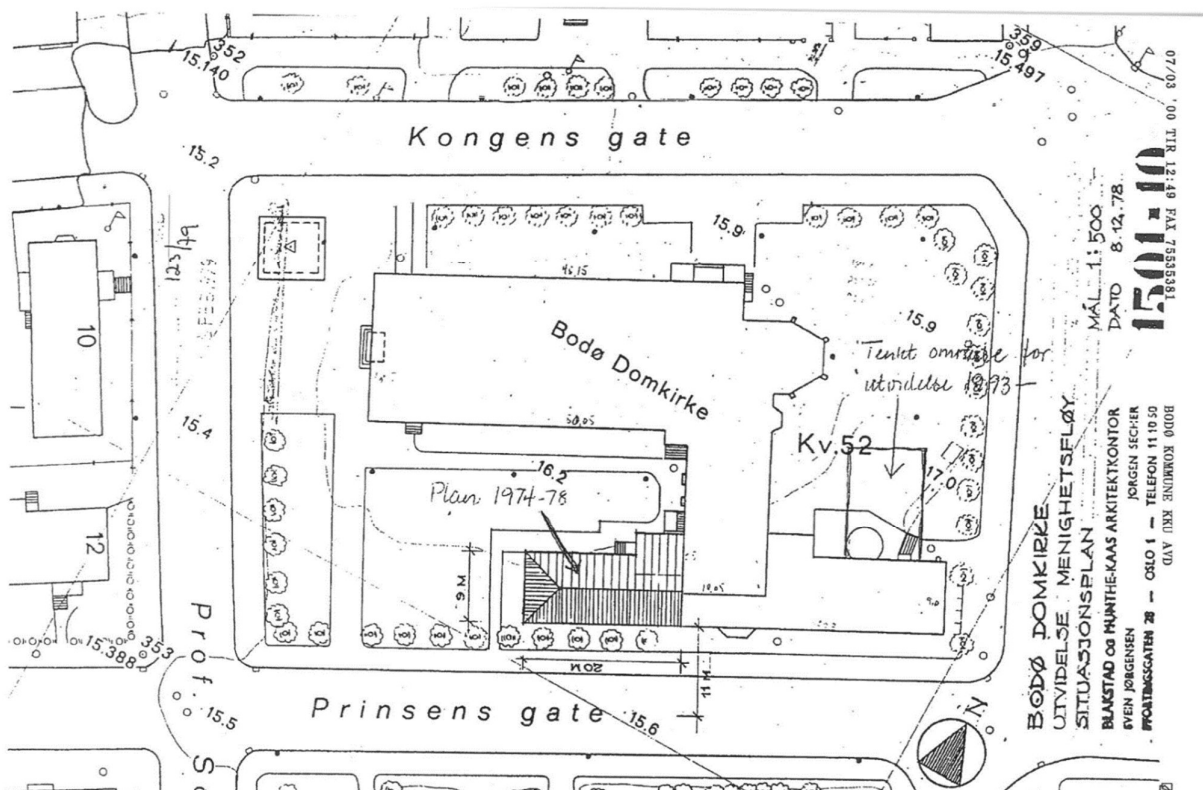
- *Hele bygningens eksteriør og interiør inkludert kontorfløyen*
- *Frittstående klokketårn*
- *Plen og fortau rundt hele bygningen ut mot gatelivet avgrenset av Professor Schyttes gate, Kongens gate, Torvgata og Prinsens gate*
- *Bunker fra andre verdenskrig innenfor nevnte område med inngang mot Torvgata*

Foruten føringer i fredningsbestemmelsene, er omfang av tilbygget i stor grad gitt i skisseprosjektet for utvidelse av kontorfløy langs Prinsens gate som ble tegnet av arkitektene Blakstad og Munthe - Kaas i 1974 (figur 7 og 8). Disse arkitektene tegnet også Domkirken med tilhørende anlegg på 50-tallet. For å legge til rette for utbygging under terreng må det sørges for at tilstrekkelig dagslys slippes inn i underetasjen. Videre må det også sørges for rømningsveier fra underetasjen. Det ble derfor nødvendig med et større inngrep i parkanlegget mellom kirkeskipet og Prinsensgate i tillegg til ny fløy. Når det gjelder endring av dette parkområdet har fylkeskommunens vurdering med hensyn til fredningsbestemmelsene vært førende i størst grad i tillegg til byggetekniske krav. Kommunen har gitt føringer om at utearealet skal i størst mulig være tilgjengelig for alle fra gateplan.

Skisseprosjekt for ny kontorfløy fra 1974 – arkitektene Blakstad og Munthe -Kaas



Figur 7 Arkitektene Blakstad og Munthe-Kaas skisseprosjekt av ny kontorfløy langs Prinsensgate



Figur 8 Situasjonsskart skisseprosjekt 1974. Til høyre er det også tenkt utvidelse over bunkers fra 2.verdenskrig. Dette forslaget ble forkastet av kulturminnemyndigheten tidligere.



Figur 9. Volumskisse som viser et tilbygg med samme dimensjoner som forslaget fra 1970-tallet. Tegning Arkitektsskap.

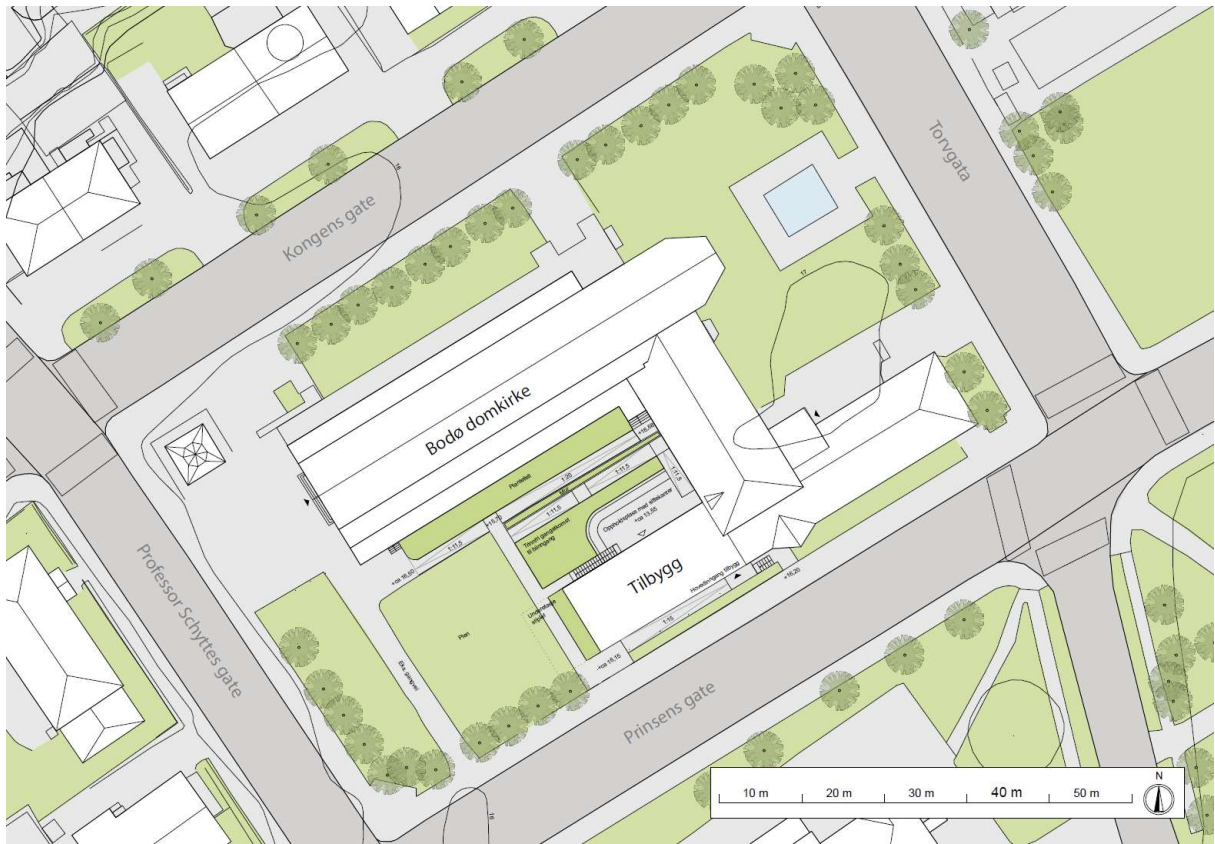
### **Planforslaget – høringsversjonen**

Hele Domkirkekvartalet med fortau og fortau langs Nordlandsmuseets nordside er avsatt med hensynssone H730 *Båndlegging etter kulturminneloven*. 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 (under terreng).

Det legges til rette for et nedsenket uteareal i tilknytning til underetasjen. Dette arealet er tilgjengelig fra gateplan.

Prinsens gate foreslås regulert til gang- og sykkelveg. Dette for å gi rammer for fremtidig bruk av gaten og sikre sammenhengen mellom områdene som er omfattet av reguleringsplan for Solparken/Rådhusparken.

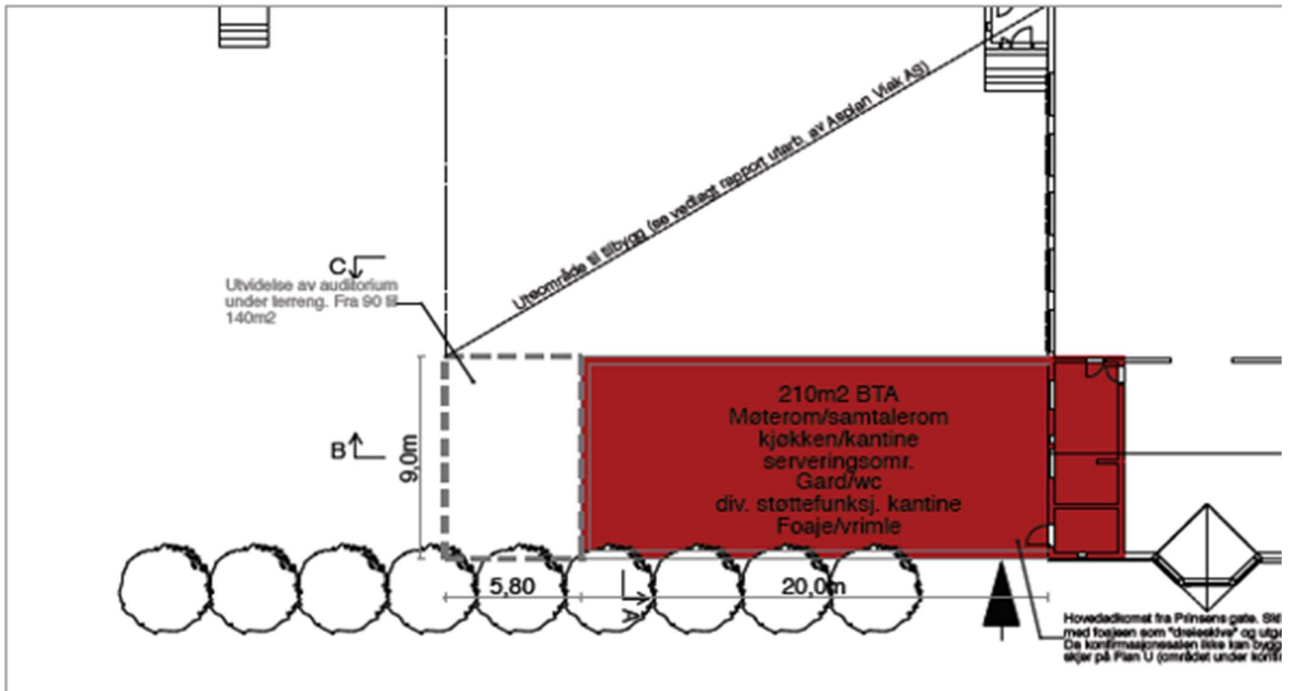
Renovasjonsanlegget består av eksisterende nedgravde containere mot Torvgata. Varelevering og henting av avfall skjer i BRE, oransje område.



Figur 10 Illustrasjonsplan utarbeidet av Asplan Viak AS.



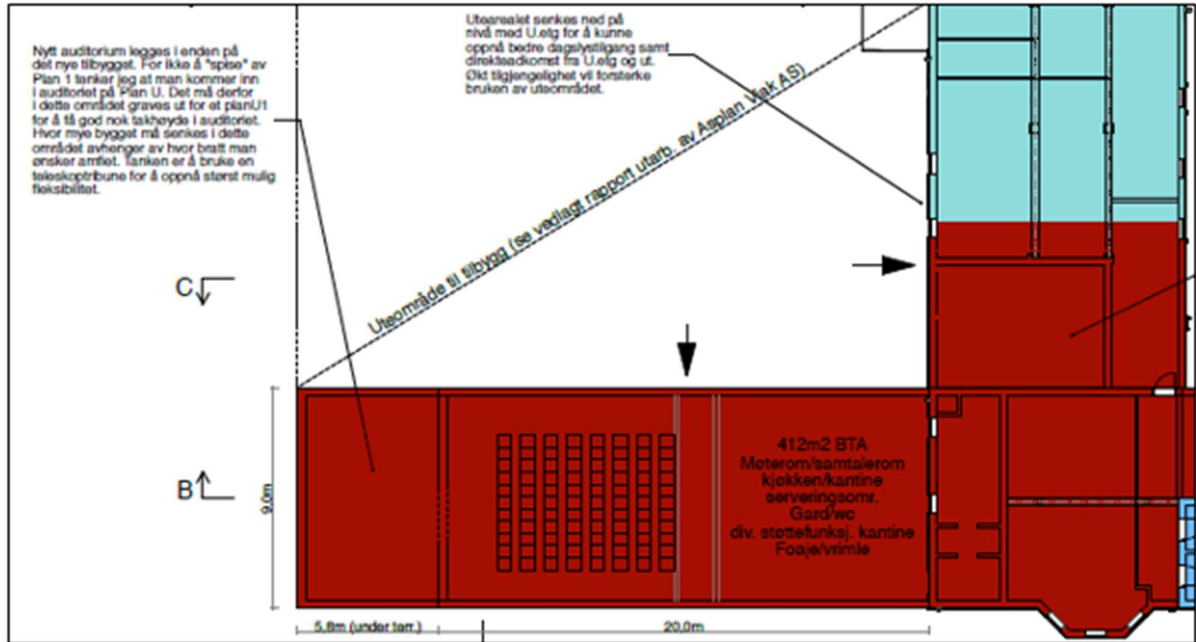
Figur 11: Figuren viser forslag til reguleringsplan. Vertikalnivå 2



Figur 12. Figuren viser romprogrammet for 1.etasje. Den stiplede linjen viser omfanget av auditorium under terreng. Hovedatkomst fra Prinsensgate vises med pil. Illustrasjon fra alternativanalysen.



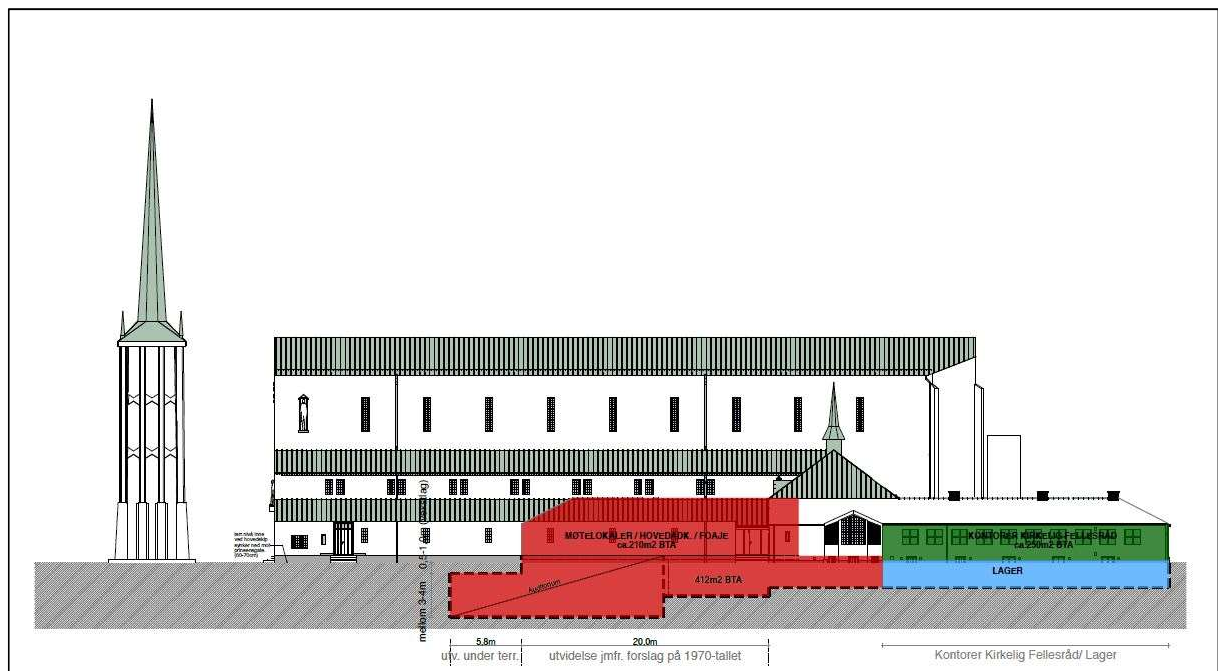
Figur 13: Figuren viser utsnitt fra plankart på vertikalnivå 1



Figur 14. Figuren viser romprogram for underetasjen. Utgangen fra auditorium er rømningsvei. Utgang fra eksisterende bygg er tenkt for å øke tilgjengelighet og forsterke bruken av uteområdet. Illustrasjon fra alternativanalysen.

### 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 15: Figuren viser snitt av utvidelsen av kirken i rødt og Domkirken sett fra sør. Illustrasjon fra alternativanalysen.

Tiltaket holder seg innenfor rammene til skisseforslag fra 1974 for ny fløy av arkitektene på terreng med en speiling av dagens kontorfløy på 9x20 meter brutto grunnflate. Takform og gesimslinje skal være samme som eksisterende kontorfløy.

For å få plass til alle funksjonene, er det foreslått å utvide arealet under terreng 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. I underetasjen skal det legges til rette for et auditorium. Auditoriet blir liggende under bakken, som vist i figur 10 med rødt.

### **Uteoppholdsareal**

For å oppnå tilstrekkelig dagslys for rom i underetasjen og rømningsveier fra denne etasjen er det lagt til rette for et nedsenket uteoppholdsareal som er tilgjengelig via ramper og trapp fra gateplannivå. Dette nedsenkede utearealet er utformet slik at det også fungerer også som et uteareal i tilknytning til underetasjen.

På grunn av denne utbyggingen under terreng 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.



Figur 16: Nedsenket uteareal mellom kirkeskipet til høyre og ny fløy til venstre.

### **Parkering**

Det er ikke krav til bilparkering i sone A, men det er krav til sykkelparkering. Plassering og antall vil fremkomme av utomhusplan som skal godkjennes av teknisk avdeling ved Bodø kommune før igangsettelsestillatelse gis. I dag parkeres det i Prinsensgate mellom Nordlandsmuseet og Domkirken. Disse parkeringsplassene fjernes da denne delen av Prinsensgate reguleres til gang- og sykkelveg.

## Planprosessen

Veien frem til et ferdig tilbygg i 2024, ville i denne saken, ha vært utfordrende av følgende grunn: Det er et generelt plankrav og at reguleringsplanen må først vedtas før det kan søkes om dispensasjon fra fredningsbestemmelsene.

For å komme tiltakshaver i møte om en rask planprosess, sa fylkeskommunen og kommunen seg villig til å jobbe tett sammen med kulturminnevernkonsulentene og tiltakshaver for å utarbeide bestemmelser som er i tråd med vilkår for å gi dispensasjon i saken. På denne måten kan fylkeskommunen både gi uttalelse i saken og dispensasjon fra fredningsbestemmelsene i saken på samme tid. Saksbehandlingstiden kan da bli vesentlig kortere. Tiltakshaver kan starte prosessen med prosjektering av nytt utbygg så snart planen er vedtatt av bystyret uten å ta neste runde med en søknad om dispensasjon fra fredningsbestemmelsene. På denne måten har planprosessen fått en god fremdrift.

Kommunen påtok seg å prioritere saken med å lede planprosessen og utarbeide plandokumenter. Det er lagt betydelige ressurser ned i arbeidet med å få en rask planprosess med både oppstart og vedtak i innenfor ett år. Kommunen initierte derfor ulike workshops og mange møter før det ble varslet oppstart av planleggingen med tiltakshaver, kulturminnevernkonsulenten og fylkeskommunen. Målet med den tidlige dialogen var å komme frem til et omforent planforslag som kan legges ut på høring og som også kan brukes som en «forhåndsgodkjenning» av en dispensasjonssøknad. Alternativanalysen datert 21.11.2019 var utgangspunktet for et møte som ble avholdt den 21.11.2019.

Det ble bestemt i dette møtet at rammer for utbyggingen må ligge innenfor skisseprosjektet for kontorfløy som arkitektene Blakstad og Munthe-Kaas tegnet i 1974. Fordi tiltakshaver har behov for mer areal enn det som ligger innenfor rammene for skisseprosjektet, ble det ble i møte presentert en mulighet for å utvide auditoriet med 5 meter under bakken fra Arkitektskap AS. Dette fikk aksept fra fylkeskommunen, så lenge utvidelsen ikke blir synlig over bakken. På bakgrunn av møtet ble det avklart at det forelå nok grunnlagsmateriale for å avholde oppstartsmøte. Denne alternativanalysen er lagt ved saken.

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.

Planforslaget har ellers blitt presentert i interne møter før planforslaget ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn/høring.

Det kom ingen innspill i oppstartsperioden som har medført vesentlige endringer til planforslag som ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn.

Leder byutvikling vedtok den 22.06.2020, å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn og sende det til høring. Frist ble satt til 28.08.2020.



Vedtaket ble fattet i henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-11, jf. 12-10 og kommunens delegasjonsreglement.

Fylkeskommunen behandlet søknad om dispensasjon parallelt med deres uttalelse i saken. I brev av 4.9.2020 gis det dispensasjon fra i *lov 9.juni 1978 nr. 50 om kulturminner* (kulturminneloven) § 15a første ledd til å gjennomføre til utbygging av Bodø domkirke etter rammene som legges i reguleringsplan for Domkirkekvartalet. Det er gitt vilkår for dispensasjonen, jfr. brev 04.09.2020 som er lagt ved saken.

Det kom inn mindre merknader vedrørende presisering av forslag til to av bestemmelsene fra fylkeskommunen i høringsperioden. Disse merknadene er i sin helhet tatt inn til planforslaget som legges frem til sluttbehandling.

Kommunen har også lagt til en bestemmelse som omhandler fjerning av buskur i Torvgata. Det er i tillegg gjort justeringer i plankart og i planbeskrivelsen.

Disse endringene medfører ikke behov for nytt offentlig ettersyn og høring.

### **Problemanalyse**

I planleggingen har følgende tema være fokusert på:

- Omfang og utforming av ny bebyggelse sett i forhold til fredningsbestemmelsene og tiltakshavers behov for nye lokaler
- Omfang og utforming av uteoppholdsareal iht. fredningsbestemmelsene, tilgjengelighet fra gateplan og byggetekniske forhold

Kommunen har forholdt seg i hovedsak til fylkeskommunens vurderinger av forslag til utbygging for hva som er innenfor hensynet til fredningsbestemmelsene. Kommunen har gjennom hele planprosessen gitt føringer om at tilgjengelighet av utearealet skal være ivarettatt så langt som mulig.

#### *Tilbygg*

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 fylkeskommunen og 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 (figur 6 og 7).

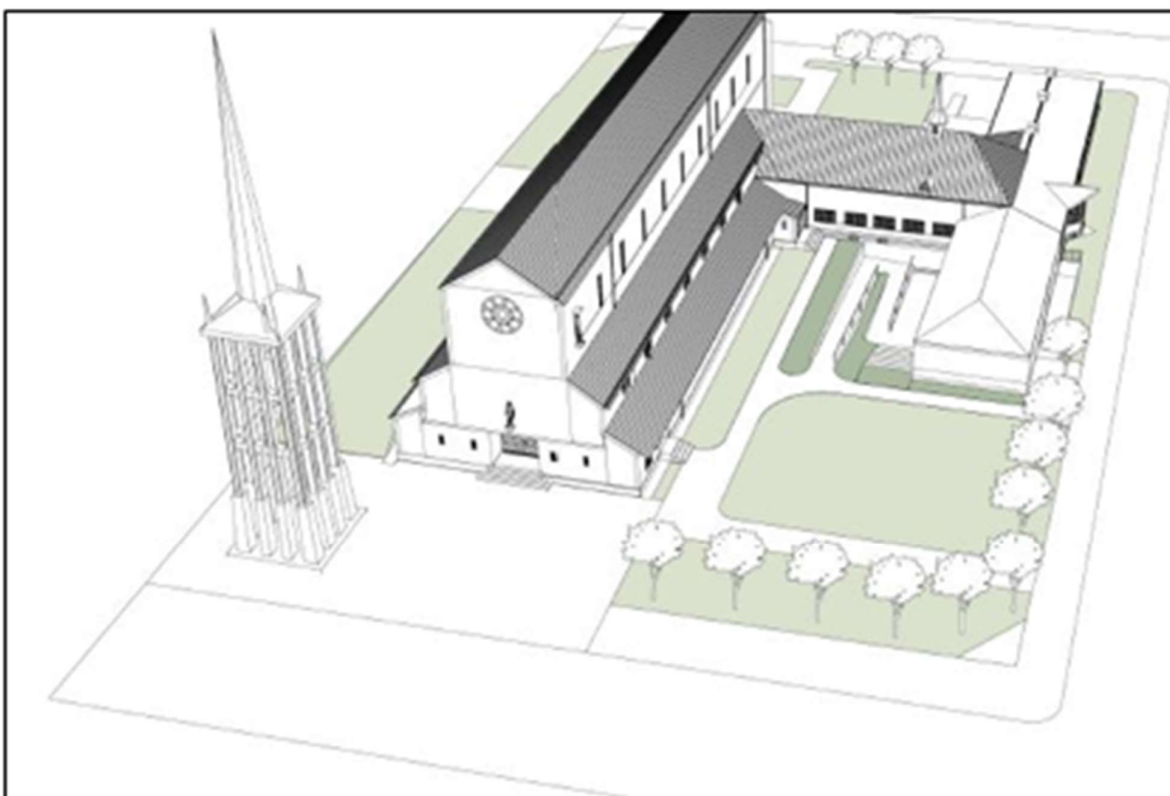
For nærmere beskrivelse av alternativene vises det til *Beskrivelse-alternativanalyse* datert 21.11.2019 som er vedlagt saken.

#### *Utearealet*

Planforslaget omfatter et større inngrep i parkanlegget mellom hovedskipet og Prinsensgate. Inngrepet i parkanlegget er ikke omfattet av skisseprosjektet til arkitektene Blakstad og Munthe-Kaas fra 1974. I forbindelse med utforming av utearealet har det derfor vært flere arbeidsmøter mellom tiltakshaver, fylkeskommune, kommunen og Arkitektskap AS i etterkant av varsel om oppstart av planleggingen. Det ble utarbeid en tilleggs rapport datert 8.1.2020 som underlag for

den videre planleggingsprosessen. Hensikten med møtene har vært å komme til en omforent løsning for uteoppholdsarealet før planforslaget ble lagt ut på høring. Det er gitt bestemmelser om at illustrasjonsplanen skal være juridisk bindende.

I forbindelse med utformingen av dette uteoppholdsarealet er det avholdt flere arbeidsmøter mellom tiltakshaver, fylkeskommunen, kommune og Arkitektskap AS. I første møte ble det presentert fem alternativer. Grunnet krav fra kommunen om tilgjengelighet fra gateplan og hensyn til fredningsbestemmelsene, ble det bestemt å gå videre med en variant av alternativ 3a. Se figur 17. Det vises til tillegg analyse/utredning datert 8.1.2020 som er lagt ved saken.



**Figur 17. Alternativ 3a**

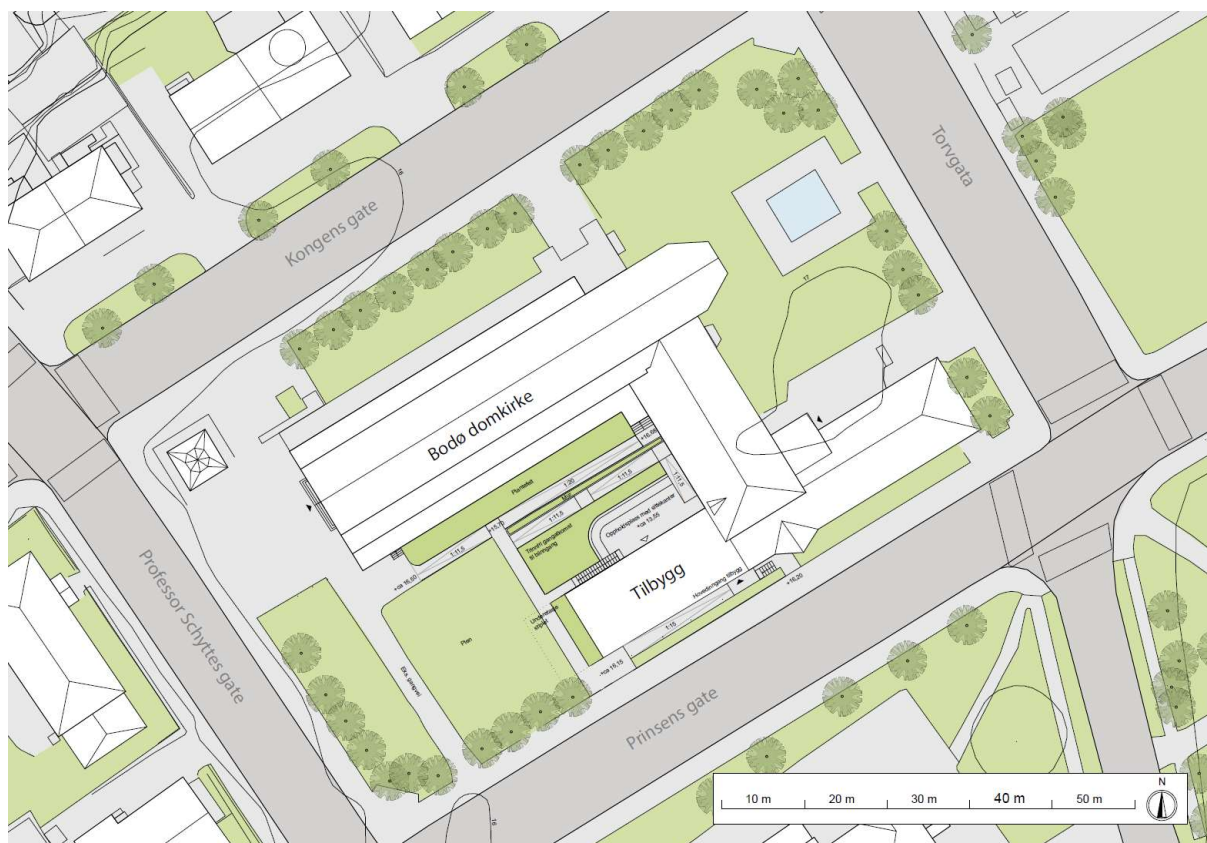
Et alternativ for å løse problemstillingen knyttet til universell utforming kunne vært og ikke ha adkomst til amfiet fra gateplan. Kun adkomst fra bebyggelse. Med en slik løsning hadde tiltaket vært likt tilpasset alle brukergrupper. Det som utelukker dette er at utgang fra auditorium også er rømningsvei.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

Det er krav til at rømningsvei fra underetasjen skal skje med trapper. Det er ingen krav til at rømningsvei skal bestå av både trapper og at rømningsveien skal være universelt utformet siden denne utgangen er en bi utgang. Det ble etter hvert klart at et tilstrekkelig areal for rømning fra auditorium og «lysgrav» krevde et betydelig inngrep i parkanlegget. Ved å gjøre dette arealet noe større kunne det også fungere som et uteareal i tilknytning til undervisningsrom i underetasjen. Siden kommunen ønsket at dette utearealet skal være tilgjengelig utenfra ble det tegnet en rampeløsning som har tilnærmet like stigningsforhold som i teknisk forskrift. På den måten kan dette utearealet nås fra gateplan for rullende. Byen får i tillegg et ekstra byrom som del av et offentlig parkanlegg.

På bakgrunn av dette ble det utarbeidet to alternativer med alternativ 3a som utgangspunkt. 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 amfi. Ved tegning av disse alternativene forelå mer nøyaktig kartdata enn tidligere. Det vises til planbeskrivelsen som utdyper dette nærmere.

Byutvikling har diskutert disse internt og gitt tilbakemelding på hvilket alternativ som kan brukes i illustrasjonsplanen. På grunn av en krevende situasjon med mange hensyn er ingen av løsningene optimale. I vurderingen av alternativene har hensynet til fredningsbestemmelsene vært vurdert høyst.

Til slutt har alle partene i saken blitt enig om at det alternativet som er vist i illustrasjonsplanen er det beste i saken. Forslag til løsning innebærer at utearealet er tilgjengelig for rullende fra gateplan. Det kommer ikke i konflikt med auditoriet under bakken og krever minst inngrep i grønnstrukturen. Det klarer også å kople de to gangveiene sammen slik det er amfi blir tilgjengelig fra nord og sør. Alternativet er derfor vurdert for å være det beste av de fem alternativene som forelå. Dette alternativet vises derfor i endelig forslag til illustrasjonsplan som vist nedenfor.



Figur 18 Illustrasjonsplan. Den ligger vedlagt saken.

## Vurderinger

Det har vært en god og omfattende medvirkning og dialog mellom partene i saken. Planleggingen har vært basert på et godt kunnskapsgrunnlag og Rådmannen vurderer at planforslaget er et positivt bidrag i kommunens arbeide med å legge til rette for god byutvikling.

### Endringer i planforslaget etter høring og offentlig ettersyn

Fylkeskommunen ber i sin uttalelse av 4.9.2020 om at følgende endres før planen vedtas:

*I §2.6 Arkitektur og estetikk bør det stå «Bebyggelse med tilhørende uteareal skal fremstå som en helhetlig utbygging med høy arkitektonisk kvalitet og skal være tilpasset den eksisterende fredningen (bygg og området rundt).»*

*I §3.2 Offentlig tjenesteyting må ordlyden «Verneverdige interiører ...» endres til «Fredet interiør». Interiøret er omfattet av fredningsbestemmelsene og er dermed ikke å regne som verneverdige, men fredet.*

Forslag til ovennevnte endringer fra fylkeskommunen er endret i sin helt i forslag til bestemmelser. Kommunen har i tillegg tilføyd en bestemmelse om at bussskur i Torvgata skal fjernes fordi Torvgata og Prinsens gate nå er regulert til gang-/sykkelveg.

Rådmannen vurderer at disse endringene er mindre vesentlig og derfor ikke utløser krav til ny høring og offentlig ettersyn.

## Vurderinger

### Oppsummerte uttalelser - vurdering etter høring og offentlig ettersyn

Uttalelsene kan i sin helhet leses i vedlegg til saken.

**Tabell 1**

Navn	Utdrag innhold	Vurderinger
<b>Nr 1 LUKS (Leverandørens utviklings- og kompetansesenter) 6.6.2020</b>	<i>All varetransport er en del av en transport. Planen må legge opp til at alle vareleveranser skal kunne forgå uten at kjøretøyene må rygge inn til varemottak, dette må ikke foregå der det ferdes syklende, gående osv. Videre må sjåførenes arbeidsmiljø være ivaretatt. Dette innebærer at det etableres lovlig lasteplass i Torvgata samt at adkomst til varemottak er snø og is frie samt terskelfrie.</i>	<b>Tas til orientering</b>  Tiltaket omfatter et utbygg som ikke medfører økt behov for levering av varer i vesentlig grad.  I dag skjer varelevering fra Torggata og det planlegges at varer leveres fra samme sted.

	<p>Det vises videre til <i>Bransjestandard for varetransport og TEK 17</i> og Arbeidstilsynets regler om vareleveranse. Videre til <i>Arbeidsplassforskriften Best nr. 701 og 702</i>.</p>	
<p><b>Nr 2</b> <b>Samediggi/Sametinget 13.7</b></p>	<p><i>Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planene.</i></p>	<p><b>Tas til orientering</b></p>
<p><b>Nr 3</b> <b>Gunn Mari Værang 18.7</b></p>	<p><i>Ingen kommentar</i></p>	<p><b>Tas til orientering</b></p>
<p><b>Nr 4</b> <b>Statens vegvesen 6.8</b></p>	<p><i>Statens vegvesen har ingen merknader til denne reguleringsplanen.</i></p>	<p><b>Tas til orientering</b></p>
<p><b>Nr 5</b> <b>Nordland fylkeskommune 4.9, utsatt frist gitt</b></p>	<p><i>Reguleringsplanen sikrer så langt vi kan se de kulturhistoriske verdiene og fredningen på en god måte. Det er to punkter i bestemmelsene som vi likevel ønsker justert, og vi ber derfor om at følgende endres i disse: I §2.6 Arkitektur og estetikk bør det stå «Bebyggelse med tilhørende uteareal skal fremstå som en helhetlig utbygging med høy arkitektonisk kvalitet og skal være tilpasset den eksisterende fredningen (bygg og området rundt).» I §3.2 Offentlig tjenesteyting må ordlyden «Verneverdige interiører...» endres til «Fredet interiør». Interiøret er omfattet av fredningsbestemmelsene og er dermed ikke å regne som verneverdige, men fredet.</i></p>	<p><b>Tas til etterretning</b></p> <p>Forsalg til endringer av §2.6 og §3.2 endres jf. uttalelsen</p> <p>Det vurderes at forslag til endringer av ovennevnte bestemmelser er presiseringer og at det derfor ikke krever ny høring</p>

	<p><i>Kollektiv Nordland fylkeskommune, kollektiv har ingen innspill eller merknader til selve planen. Vi ber kommunen være oppmerksom på ulemper for buss i anleggsperioden. Ved flere samtidige utbygginger og sannsynlighet for veistenginger må disse samkjøres. Vi ber om at seksjoner for kollektiv kontaktet dersom det er aktuelt å legge om trafikk. Vi ønsker så tidlig som mulig og i god tid være informert om tiltak som kan påvirke fremkommeligheten for buss.</i></p> <p><i>I planbestemmelsene står det at det vil bli utarbeidet en utomhusplan som skal vise hvor det tilrettelegges for sykkelparkering og parkering. Utomhusplanen bør ses i sammenheng med nærliggende parker og grønne strukturer. Med ny park og utearealer utenfor rådhuset, domkirken, Nordlandsmuseet og posthuset, vil det med høyst sannsynlighet påvirke og skape økt aktivitet ved grøntarealene rundt domkirken.</i></p>	<p><b>Tas til orientering</b></p> <p>Dagens busstopp i Torvgata skal fjernes da Torvgata er regulert til gang-/ og sykkelveg. Prinsens gate mellom Domkirken og Nordlandsmuseet foreslås regulert til gang-/ og sykkelveg slik at alle motorisert trafikk ikke tillates med unntak av utrykningskjøretøy. Vi anser at kollektiv Nordland er varslet om omlegging av trafikk gjennom forslag til bestemmelser og plankart slik de fremkom ved høring.</p> <p><b>Tas til orientering</b></p> <p>Disse forholdene er vurdert til å tatt hensyn til i planleggingen</p>
--	--	---

### **Økonomiske og administrative konsekvenser for kommunen**

Byutvikling Plan har utarbeidet plandokumentene og det kreves ingen saksbehandlingsgebyr i saken. Det er stilt betydelige ressurser til rådighet for å lede planprosessen og utarbeide dokumenter i saken. Gjennomføring av utbyggingen vil ikke medføre direkte utgifter for Bodø kommune. Kommunen skal overta alt som er satt av som offentlig infrastruktur i planen og i så måte får dermed indirekte kostnader med drifts og vedlikeholdsansvar av disse områdene. Gjennomføring antas å ikke berøre kommunalteknisk infrastruktur unntatt istandsetting. Rekkefølgebestemmelsene har krav til at opparbeidelse av offentlig veggrunn, VA –anlegg og

parkanlegg O\_GP2 skal være ferdig før det gis brukstillatelse. Videre er det utarbeidet bestemmelser til at hele anlegget på bakken skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest.

### **Forankring i FNs bærekraftsmål, kommunens folkehelseplan og klima og energiplan**

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. Videre vil utearealet være et tilskudd til møteplasser for byens befolkning som tiltak for å øke trivsel og livskvalitet blant befolkningen.

#### *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**

Rådmannen mener, på bakgrunn av ovenstående, at planen som den foreligger vil gi et godt bidrag til byutviklingen i Bodø. Planen er videre i tråd i *FNs bærekraftsmål nr. 11 om bærekraftige byer og samfunn*, og med føringer om god byutvikling slik de fremkommer kommuneplanens arealdel. Planforslaget er forankret i kommunens folkehelseplan samt klima- og energiplan.

Rådmannen anbefaler at detaljreguleringsplan for Domkirkekvartalet, Sentrum vedtas med de endringene som er gjort etter offentlig ettersyn og høring.

Rett utskrift: Berit Skaug