

Mottakere: Iht. adresseliste

Deres ref.:

Vår ref.:

.../brev_Varsel om planoppstart_Moloveien 12.docx

Dato:

2021-08-30

► Detaljregulering for Moloveien 12, Bodø kommune Varsel om oppstart av planarbeid og forhandling om utbyggingsavtale

Iht. plan- og bygningslovens §§12-8 og 17-4 varsles det om at Moloveien 12 AS (forslagsstiller) igangsetter arbeid med utarbeidelse av detaljreguleringsplan for Moloveien 12 og forhandling om utbyggingsavtale. Norconsult AS er engasjert til å forestå planarbeidet.

1. Lokalisering og planområdet

Planområdet ligger sentralt i Moloveien ved småbåthavna rett sørvest for Thon hotellet, se Figur 1.



Figur 1 Lokalisering av planområdet (markert med rødt rektangel). Kilde: www.kommunekart.com, bearbejdet av Norconsult AS 2021.

2. Planavgrensning og eiendomsforhold

Figur 2. viser forslag til planavgrensning. Foreslått planområde utgjør cirka 2 daa og omfatter hele gnr. 138, bnr. 2279 og 4191 og deler av gnr. 138 bnr. 4411 (Konrad Klausens vei). Avgrensningen mot nord følger eiendomsgrensen mot Moloveien, senterlinjen av Konrad Klausens vei sør, og i øst og vest følger planavgrensningen eiendomsgrensene mot henholdsvis Thon hotellet og Moloveien 10.



Figur 2 Planavgrensning. Kilde: www.kommunekart.com, bearbejdet av Norconsult AS 2021.

3. Hensikten med planarbeidet og nærmere om ønskede endringer

Hensikten med planarbeidet er å utarbeide en detaljreguleringsplan for området som hjemler ombygging/påbygg av eksisterende bygning i Moloveien 12 (bygget som tidligere huset Fylkesmannen), samt nybygg på tomten mellom Moloveien 12 og Thon hotellet (parkeringsstomten). Eksisterende bygning og nytt bygg tenkes og utgjøre en helhet som også ivaretar siktkorridoren hjemlet i overordnet plan.

Bebyggelsen tenkes avsatt til sentrumsformål, dvs. forretning, tjenesteyting, bolig, kontor, hotell/overnatting, bevertning, etc.

Bebyggelsen tenkes i 6 etasjer pluss to tilbaketrunkne etasjer på parkeringsstomten (østlig del) og 6 etasjer og en tilbaketrunket etasje på Moloveien 12 (vestlig del).

Parkering løses i en kombinasjon med etablering av noe parkering i 2 etasje innenfor planområdet med adkomst fra Konrad Klausens vei, og resterende med parkeringsplasser forslagsstiller har i nabobygget (Byparken).

Med det foreslåtte vil kvartalet og Moloveien få ett løft/fornyning og en fortsettelse på det positive som allerede er skjedd i kvartalet bak (Byparken, etc), havnepromenaden og det som etter hvert kommer til å skje ift. Moloveien og utviklingsområde vest (Molobyen). Alle disse prosjektene vil bidra å styrke området som en møteplass og kulturell arena og binde disse områdene sammen med dagens sentrum. Foreslått prosjekt vil også bidra med utadrettet virksomhet og gi et tilbud til havneområdet.

4. Planstatus, tilgrensende planer og øvrig planarbeid i området

Planområdet er i kommuneplanens arealdel 2018-2030 avsatt til sentrumsformål. Området inngår i sone/kvartal 98 i bykjernen. Planen fastsetter ingen egne rammer for området, men det vises til gjeldende reguleringsplan for området.

Området inngår i reguleringsplan for Nerbyen, planID 1024 vedtatt 23.10.2008. I den er sørvestre del avsatt til kontor og forretning, mens nordøstre del er avsatt til forretning, kontor og hotell. Reguleringsplan stiller krav til utarbeidelse av bebyggelsesplan, dvs. detaljregulering iht. dagens terminologi.

Planområdet grenser til detaljregulering av kvartal 98, B12, planID 2014014.

Det pågår følgende øvrig planarbeid i området:

- Detaljregulering for Kulturhavna, planID 2021003
- Områderegulering Utviklingsområde vest (Molobyen), planID 2017005

5. Forholdet til forskrift om konsekvensutredning

Planarbeidet er vurdert ift. §6 (herunder vedlegg I), samt §8 (herunder vedlegg II) i forskrift om konsekvensutredninger og vurderes ikke å utløse krav om konsekvensutredning.

Ønskede formål er i samsvar med det som er avklart i overordnet plan.

6. Medvirkning

Frist for å komme med innspill er satt til **04.10.21**. Innspill kan sendes på e-post til goran.antonsen@norconsult.com eller via brev til **Norconsult AS v/Gøran Antonsen, Pb. 234, 8001 Bodø**.

Dette brevet sendes til berørte parter, offentlige instanser og andre interessenter slik at de som ønsker det kan komme med innspill til planleggingen. Neste mulighet for å medvirke i planprosessen er når planforslaget er sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn.

Oppstartsvarselet vil bli annonsert i Avisa Nordland og på Bodø kommunes hjemmesider www.bodo.kommune.no. Her vil også referat fra oppstartsmøte, planinitiativ og annen relevant informasjon om planarbeidet være tilgjengelig for nedlastning

Med vennlig hilsen
Norconsult AS



Gøran Antonsen