Høring og offentlig ettersyn - Detaljregulering for Skoleveien 9

Leder Byutvikling har etter delegering, gitt i samsvar med Bodø kommunes delegeringsreglement, behandlet denne sak og fattet slikt vedtak:

Forslag til reguleringsplan for Skoleveien 9 legges ut på offentlig ettersyn og sendes på høring. Planforslaget er vist på plankart med plan ID 2021006, datert 25.03.2022 med tilhørende bestemmelser datert 25.03.2022 og planbeskrivelse datert 25.03.2022.

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

Sammendrag

Barne-, ungdoms- og familieetaten (Bufetat) ønsker å etablere et nytt tilbud i Bodø til unge med alvorlige og sammensatte problemer som gir behov for omsorg utenfor hjemmet i kombinasjon med psykisk helsehjelp. Bufetat har i dag to institusjoner for ungdom i Nordland, disse er lokalisert i Bodø og Fauske. Bodø ungdomshjem har i dag 5 behandlingsplasser i Rønvikveien 9A. Disse leide lokalene tilfredsstiller ikke kravene som stilles til nytt behandlingstilbud. Det planlegges derfor oppført et nytt behandlingssenter i Skoleveien 9 som kan ivareta målgruppens sammensatte behov. Bygget skal være klart til innflytting før leiekontrakten i Rønvikveien 9A løper ut i 2025.

Bodø kommune er grunneier for hele planområdet og Formannskapet har vedtatt at Statsbygg får kjøpe området. Etablering av behandlingssenter for ungdom sikrer viktig sosial infrastruktur. Institusjonen vil kreve ca. 32 årsverk.

I forhold til kommuneplanens arealdel medfører planforslaget en mindre økning i utnyttingsgrad og geometri for gang- og sykkelvei justeres innenfor areal avsatt til bolig og friområde. Planforslaget er i hovedsak i tråd med KPA og utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Reguleringsplanen for Skoleveien 9 regulerer arealer til etablering av det nye behandlingssenteret med tilhørende uteoppholdsarealer, parkeringsplasser med atkomstvei, areal til renovasjonsløsning, adkomstvei, sidearealer til vei, gang- og sykkelvei og friområde. Utforming av arealene skal hensynta beboerbehovet, og nær- og fjernvirkninger til omgivelsene. Byutvikling vurderer at planforslaget legger til rette for et godt bomiljø med hjemlig preg for beboerne i behandlingshjemmet og at det planlagte tiltaket er godt tilpasset det eksisterende boligområdet og friområdet. Planforslaget vurderes å ikke medføre ulempe for nærliggende boligbebyggelse eller Symrahaugen friområde. Det opplyses i planbeskrivelsen at Bufetat er opptatt av informasjon og dialog med naboene som i folkemøte stilte spørsmål til hva det innebærer å få et behandlingshjem i nabolaget.

Planforslaget omfatter ny atkomst til tomta og oppstramming og mindre justeringer av veigeometri for eksisterende gang- og sykkelvei mellom Skoleveien 9 og friområdet Symrahaugen. Dette vil gi økt trafikksikkerhet i området. Rammeplan for VAO (vann, avløp, overvann) er godkjent av Bodø kommune. Rekkefølgebestemmelsene sikrer etablering av teknisk infrastruktur og det er varslet oppstart av utbyggingsavtale mellom Statsbygg og Bodø kommune.

Byutvikling vurderer at planforslaget er forankret i FNs bærekraftsmål, Bodø kommunes folkehelseplan og Bodø kommunes klima og energiplan. Planforslaget sikrer etablering av et behandlingshjem som søker å gi beboerne likeverdighet gjennom hjemlige og verdige omgivelser.

Planforslaget gir økt trafikksikkerhet for myke trafikanter, styrker den lokale overvannshåndteringen og har fokus på grønnstruktur. Planforslaget sikrer også nye arbeidsplasser.

Oppstart av planarbeidet er lovlig annonsert, og berørte parter er varslet på forskriftsmessig måte. Innspill som er kommet i forbindelse med folkemøte og høring av oppstartsvarsel er vurdert å være godt ivaretatt. Planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Saksopplysninger

Bakgrunn for saken

Etter felles politisk initiativ fra Helse- og omsorgsdepartementet og Barne- og familiedepartementet ble det i 2017 besluttet å prøve ut en ny behandlingsmodell med samtidig hjelp fra barnevernet og psykisk helsevern. Det skal etableres to pilotprosjekter – ett i Helse Nord og ett i Helse Sør. Ettersom det allerede er et godt samarbeid mellom Bufetat region Nord og Nordlandssykehuset i Bodø ble pilotprosjektet besluttet lokalisert til Bodø. Statsbygg, på vegne av Bufetat, fremmer derfor forslag til reguleringsplan for nytt behandlingssenter i Skoleveien 9. Sweco Norge AS er plankonsulent.

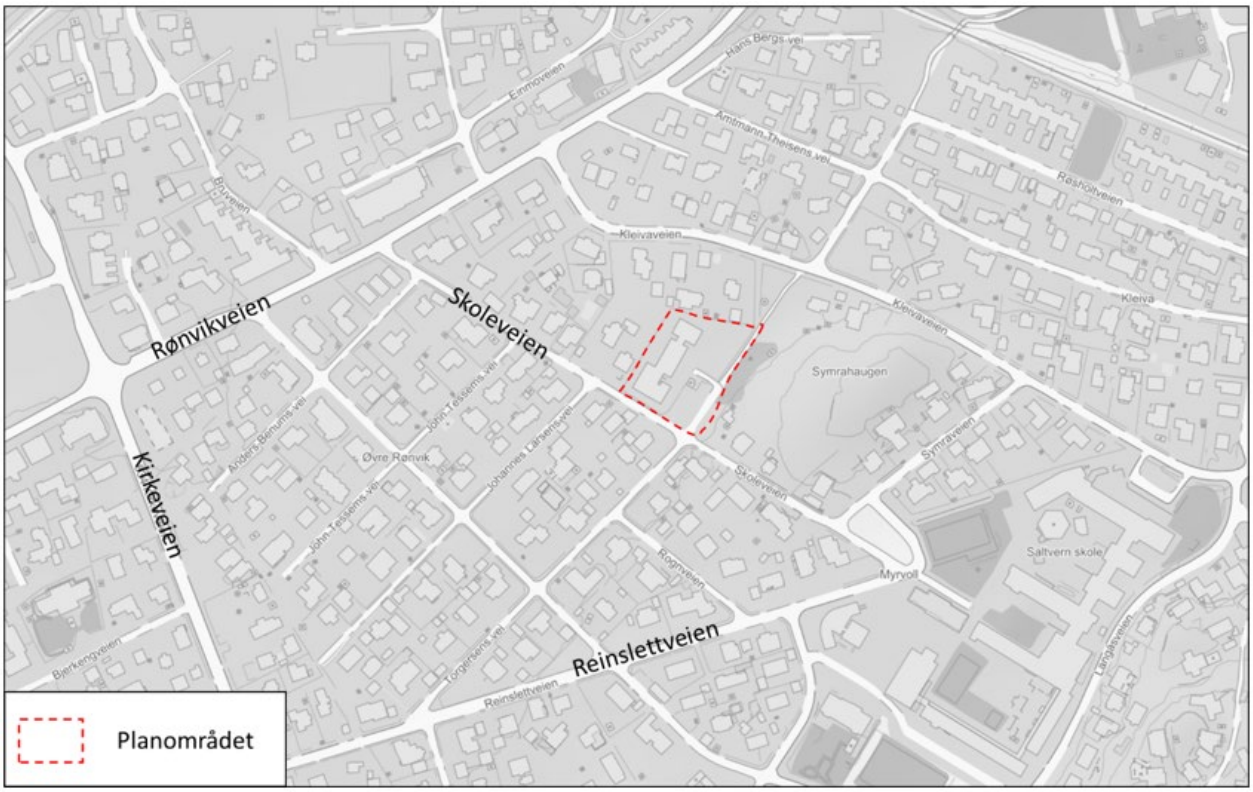
Hensikten med detaljreguleringen er å tilrettelegge for nytt behandlingssenter i Skoleveien 9 i henhold til det planlagte pilotprosjektet. Behandlingsenteret skal være et tilbud til ungdom med behov for omsorg utenfor hjemmet i kombinasjon med psykisk helsehjelp. Forslagsstiller planlegger å oppføre et nytt bygg som kan ivareta Bufetats behov. Eksisterende bygg på tomta (tidligere Symra dagsenter) fra 1978 vil bli revet.

Institusjonen vil kreve ca. 28 årsverk fra Bufetat og 4 årsverk fra Nordlandssykehuset, totalt 32 årsverk. Ettersom institusjonen drives på heldøgnsbasis vil deler av personellet arbeide turnus. Dette innebærer at ca. 35 personer vil arbeide ved institusjonen.

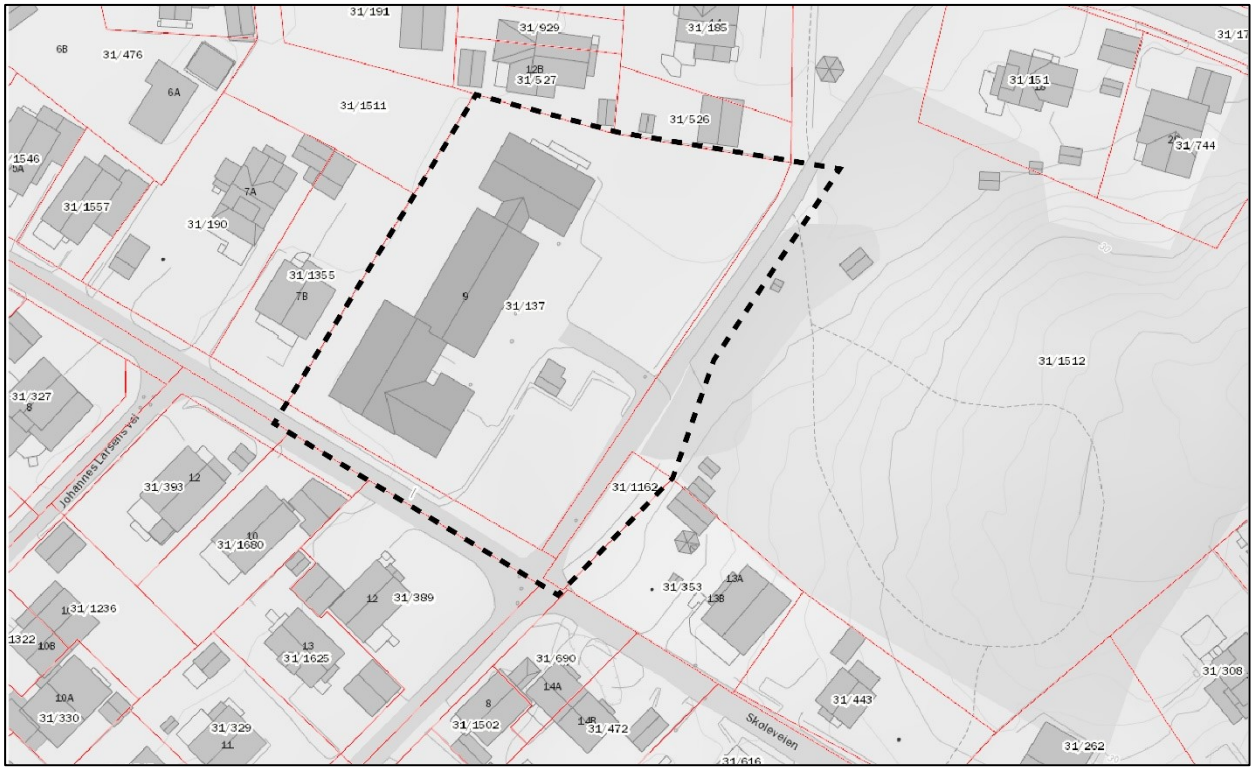
Planområdets plassering og dagens bruk

Planområdet for Skoleveien 9 ligger midt i et etablert boligområde på Symra som er en del av bydel Rønvika. Symra dagsenter ble fraflyttet i mars 2021 og bygget står i dag tomt. Bygget ligger vest på tomten med store, asfalterte flater i øst. Helt øst i planområdet ligger nåværende adkomstvei, hvor deler av veien også er kombinert med en gang- og sykkelvei. Det parkeres også kjøretøy på kommunal tomt avsatt til boligformål øst for gang- og sykkelveien.

Bodø kommune er grunneier for hele planområdet.



Figur 1: Kartet viser planområdets plassering vest for Saltvern skole i Rønvika.



Figur 2: Kartet viser dagens bebyggelse på tomta, gang- og sykkelvei i østre del av planområdet og friområdet Symrahaugen i øst.

Planprosess og medvirkning

Planarbeidet følger de krav som er gitt av plan- og bygningsloven. Oppstartmøte ble avholdt med Bodø kommune den 26.08.2021 og det ble varslet oppstart av reguleringsplanarbeid for Skoleveien 9 den 29.09.2021.

I forbindelse med oppstart av planarbeidet ble det arrangert et fysisk informasjonsmøte den 13.10.21 på Bodø Rådhus og et tilsvarende digitalt informasjonsmøte via Google Meet den 21.10.2021. I informasjonsmøtene ble Bufetat sin virksomhet, det foreslåtte plangrepet, stedstilpasning, konsekvenser for Symrahaugen med lekearealer, barn og unges sikkerhet, gang- og sykkelvei og trafikksituasjonen løftet frem som viktige tema.

Det kom inn 6 innspill til planoppstart. Innspillene er oppsummert og kommentert av tiltakshaver i eget vedlegg. Innspillene omhandlet:

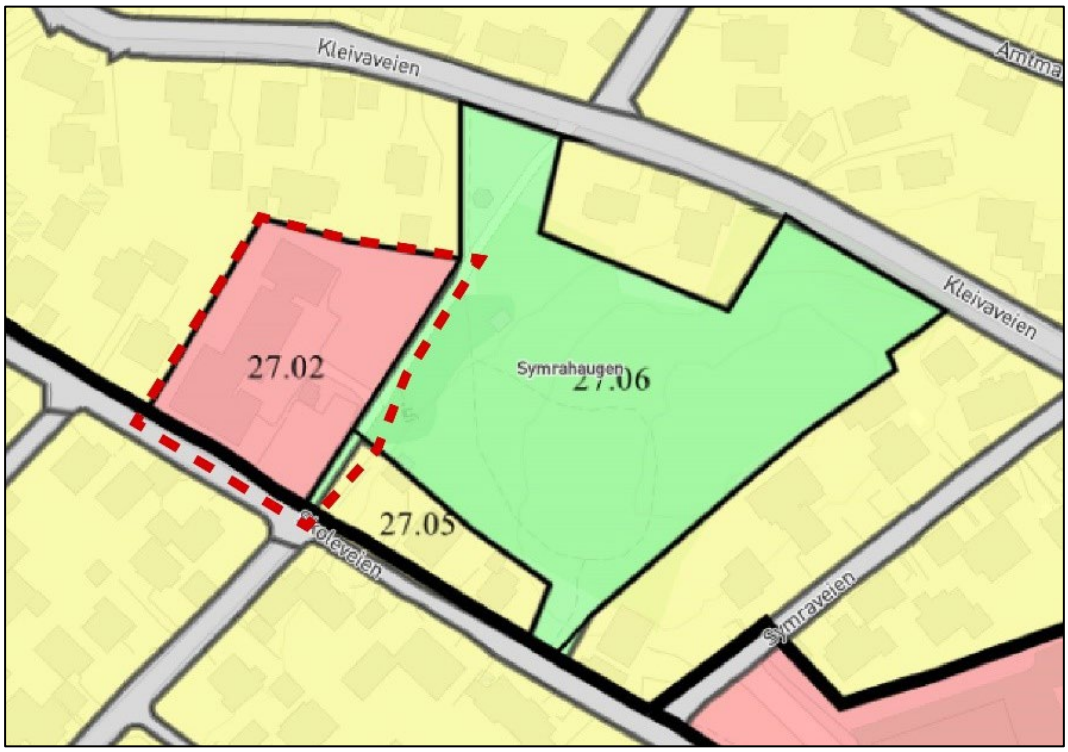
- Barn og unges interesser
- Stedsutvikling og friluftsliv
- Klima og miljø
- Overvann
- Beplantning/Vegetasjonsskjerm
- Plassering av bygning og parkeringsplass
- Ivaretakelse og utbedring av gang- og sykkelvegen
- Høyspenningsanlegg

I forbindelse med høring og offentlig ettersyn vil Bodø kommune invitere til et nytt informasjonsmøte der Bufetat og Statsbygg informerer om planforslaget og videre saksgang.

Planstatus

I kommuneplanens arealdel (2018-2030) er området avsatt til offentlig/privat tjenesteyting. Området ligger i sone 27.02 hvor det tillates maks BYA= 35%, gesimshøyde 8 meter og mønehøyde 11 meter, jf. KPA bestemmelse § 14.6 og matrise del C.

Deler av planområdet strekker seg inn i eiendommen gnr/bnr. 31/1162, som er avsatt til boligformål (sone 27.05) og eiendommen gnr/bnr. 31/1512, som er avsatt friområde (sone 27.06) Her vil reguleringen medføre mindre avvik fra KPA fordi det planlegges for formålsendring fra henholdsvis boligformål og friområde til gang- og sykkelvei.



Figur 3: Utsnitt av kommuneplanens arealdel. Planområdet vist med rød stiplet linje.

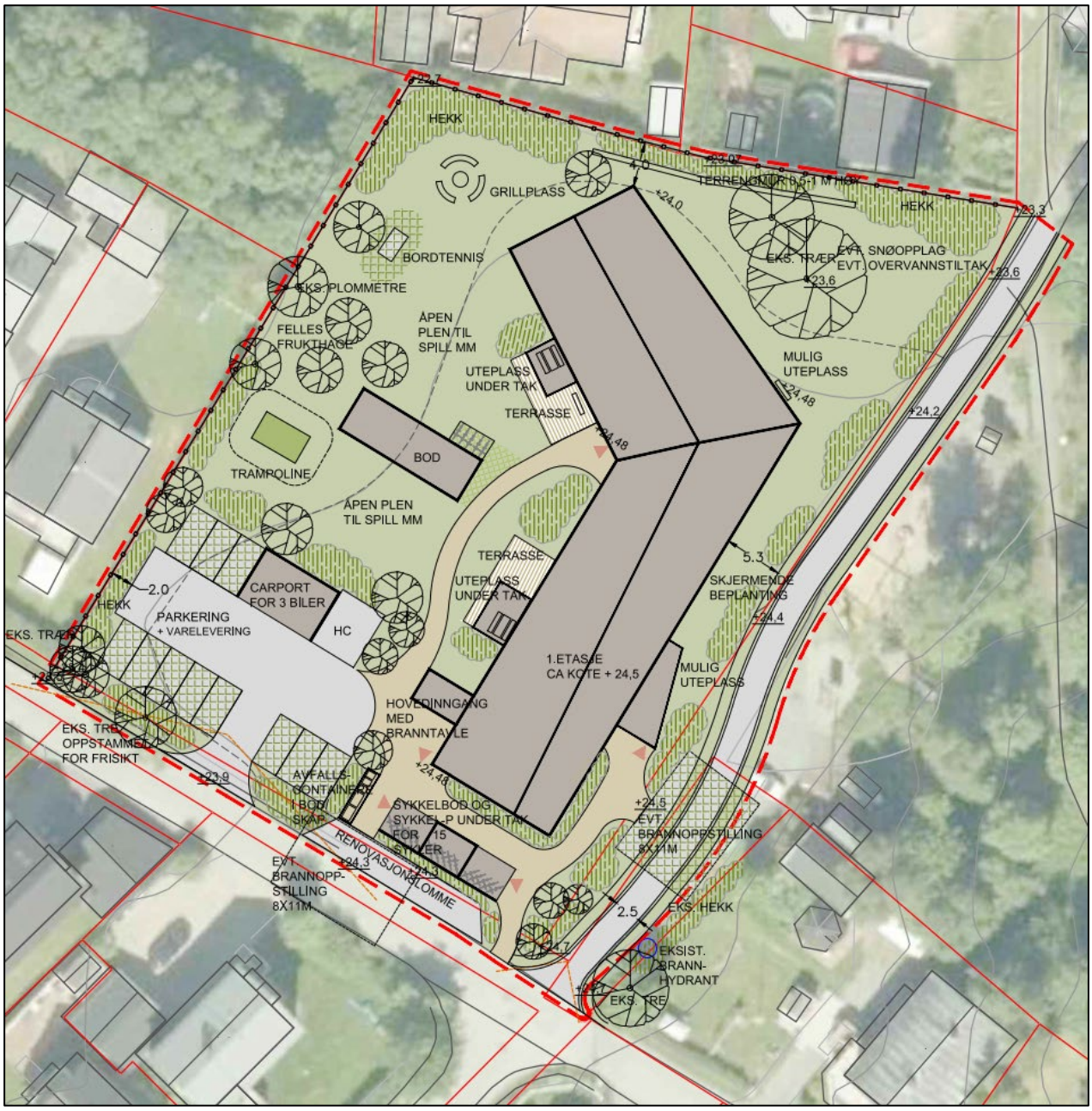
Gang- og sykkelveien som går gjennom planområdet, inngår i registrert sykkelrute i kommunedelplan for sykkel. Videre grenser planområdet til Symrahaugen som er et viktig lokalt rekreasjons- og friluftsområde for beboerne på Symra og elevene på Saltvern skole.

Det er ingen gjeldende reguleringsplaner eller pågående planprosesser i eller ved området.

Planforslaget

Planområdet reguleres til følgende formål; helse-/omsorgsinstitusjon (HOM), renovasjonsanlegg (RA), uteoppholdsareal (UTE), kjøreveg (KV), gang-/sykkelvei (GS), annen veggrunn – grøntareal (AVG), parkering (P), friområde (FRI).

Figur 4: Forslag til plankart.



Figur 5: Illustrasjonsplanen tar utgangspunkt i forslag til plankart.

Beskrivelse

Reguleringsplanen legger til rette for etablering av et behandlingssenter med et bruksareal på ca. 1300 m^2 oppført i 1-2 etasjer. Behandlingssenteret vil inneholde en boligdel, familieleilighet, fellesarealer, administrasjonsdel med kontorer og behandlingsrom, og en treningshybel. Bygningen vil ha egne adkomster for besøkende og for ansatte og interne gangforbindelser til disse gjennom området. Uteoppholdsarealet skal utformes som en hage og møbleres med for eksempel grillplass, trampoline, aktivitetsareal og skjermende vegetasjon.

Rundt 32 personer fra både Bufetat og Nordlandssykehuset vil ha sin arbeidsplass ved behandlingssenteret som skal betjene 6 beboere.

Figur 6: Skisse av ny bebyggelse, fugleperspektiv fra sørvest.

Figur 7: Skisse av ny bebyggelse, fugleperspektiv fra sørøst.

Figur 8: Skisse av ny bebyggelse, fugleperspektiv fra nord.

Utnyttingsgrad
Kommuneplanens arealdel har fastsatt en utnyttingsgrad på 35 % BYA for området som er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting (3,6 daa). KPA gir altså rom for 1260 m^2 bygg inkludert parkering.

I reguleringsplanen er privat uteoppholdsareal og parkering, samt offentlige trafikkarealer og friområde regulert som egne formål. For helse/omsorgsinstitusjon (HOM) som er 2,1 daa er maks tillatt utnyttingsgrad satt til %-BYA 45 %. Dette inkluderer tilhørende installasjoner som boder, tekniske bygg, veranda etc. Dette gir rom for 945 m^2 bebyggelse og tillegg er det regulert 500 m^2 parkeringsareal, totalt 1445 m^2 bygg inkludert parkering.

Dersom man regner 1445 m^2 delt på området som er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting i KPA får man 40 % BYA. Selv om % BYA settes 10 % BYA høyere i planforslaget i forhold til KPA, utgjør dette i praksis kun en økning på 5 % BYA. I form av utbyggingsvolum gir økningen rom for 185 m^2 større fotavtrykk for bygg/parkering.

Utforming
Byggehøyder er, i tråd med kommuneplanens arealdel, satt til maks 8 meter gesimshøyde og maks 11 meter mønehøyde. Ny bebyggelse kan bygges i inntil to etasjer. Det åpnes opp for at bebyggelsen kan ha saltak, pulttak eller flate tak. Bygget planlegges med tilsvarende gesims- og mønehøyde som omkringliggende bebyggelse.

Forslagsstiller ønsker å etablere et behandlingssenter med et uttrykk som passer godt inn i omkringliggende bebyggelse og landskap. Dette legges derfor opp til en bygningsmasse med skala og størrelse tilsvarende omkringliggende boligbebyggelse, med en stor hage med vegetasjon, og godt tilrettelagte uteoppholdsarealer. Bebyggelsen skal ha god estetisk kvalitet gjennom valg av form, stil, volum, skala, høyder, fasadeuttrykk, materialbruk, fargesetting, og tilpasning til eksisterende bebyggelsesstruktur.

Innenfor formålet for helse-/omsorgsinstitusjon planlegges også interne gangforbindelser, tekniske bygg, hagebod, sykkelparkering med boder, innganger, terrasser, uteoppholdsarealer, tiltak for overvannshåndtering og skjerming.

Figur 9 Perspektivskisse –sett fra G/S-veg/nord

Figur 10 Perspektivskisse - sett fra Torgersens vei i sør.

Figur 11 Perspektivskisse - sett fra Skoleveien i øst.

Figur 12 Perspektivskisse - sett fra Skoleveien i vest.

Bygningens østlige plassering vil gi uteoppholdsarealene gode solforhold, i tillegg til skjerming mot den fremtredende vindretninger fra øst. Denne plasseringen vil også gi best mulig skjerming for inn- og utsyn til uteoppholdsarealene. Videre åpner en østlig plassering for flytting av adkomst og ny parkeringsløsning. Bygningen plasseres slik på eiendommen at skyggevirkningen påvirker naboeiendommene i liten grad. Dette fremgår av sol- og skyggestudiene i vedlegg 6 *Sol- og skyggestudier.*

I dagens situasjon er det i liten grad lagt til rette for rekreasjon innenfor planområdet, men utearealene til Symra dagsenter benyttes i dag som balløkke. Uteoppholdsarealet skal gis et hagepreg. Innenfor formålet uteoppholdsareal planlegges vegetering, møblering for aktivitet og opphold, hagebod, sykkelparkering med boder, tiltak for overvannshåndtering og skjerming. Uteoppholdsarealet er forbeholdt beboere og ansatte ved behandlingssenteret, og vil ikke være allment tilgjengelig. Området vil avgrenses og skjermes hovedsakelig ved bruk av vegetasjon, men bestemmelsene åpner også opp for at det kan etableres gjerder. Eventuelle gjerder skal imidlertid ikke være skjemmende eller gi noen form for institusjonspreg, og skal fortrinnsvis integreres i ny vegetasjon.

I planforslaget reguleres tilstøtende deler av Symrahaugen med nærlekeplass til friområde. Bestemmelsene for friområdet øst for gang- og sykkelveien er hentet fra gjeldende kommuneplans bestemmelser. Utover dette åpnes det for å etablere tiltak for overvannshåndtering som ikke skaper barriere mellom planlagt gang- og sykkelvei og friområdet, eller som hindrer generell bruk av friområdet. Dersom nærlekeplassen i Symrahaugen berøres i anleggsfasen, sikrer bestemmelsene reetablering.

<u>Trafikkformål</u>
Det vurderes at tiltaket ikke vil medføre vesentlig økning av trafikkmengde. Det er vurdert at tilgjengelighet for kollektivtransport allerede er tilfredsstillende. Det legges derfor ikke til rette for ytterligere tiltak i tilknytning til kollektivtilbud og transport.

Det er i dag en uoversiktlig trafikksituasjon i området. Eksisterende adkomstvei er i dag kombinert med gang- og sykkelveien i øst. Kommunal tomt øst for gang- og sykkelveien benyttes til parkering av biler og hengere. Parkeringsplassen for Symra dagsenter har også blitt benyttet av folk som besøker friområdet Symrahaugen. Det er utflytende asfalterte flater uten tydelige skiller mellom Skoleveien, gang- og sykkelveien, parkeringsplassen til dagsenteret vest for gang- og sykkelveien og parkerte kjøretøy øst for gang- og sykkelveien.

Planforslaget sikrer en oppstramming av trafikkarealene og separering av trafikkarealer for biler og for myke trafikanter. Planforslaget vil ha positive virkninger for trafikksikkerheten i og rundt planområdet.

Skoleveien videreføres slik den er i dag. I planforslaget er adkomst til behandlingshjemmet flyttet omtrent 25 meter lengre vest på Skoleveien for å unngå konflikt med gang- og sykkelveien. Adkomstveien til behandlingssenteret dimensjoneres iht. kravene i Statens Vegvesens håndbøker. Det vil også etableres egen adkomst til behandlingshjemmet for gående og syklende slik at myke trafikanter ikke trenger å ferdes på adkomstveien eller ved bilparkering. Varelevering vil skje gjennom ny adkomstvei og parkeringsplass for å unngå konflikt med myke trafikanter i nærheten av gang- og sykkelveien.

Planforslaget legger opp til 15 bilparkeringsplasser med carporter og 15 sykkelparkeringsplasser i låsbar bod, i tråd med krav til parkering i kommuneplanens arealdel. Det er vist to brannoppstillingsplasser; den ene på den omlagte gang- og sykkelveien og den andre ligger delvis på renovasjonslomme og eksisterende vei.

Som en del av gjennomføringen av planforslaget opprustes gang- og sykkelveien iht. kravene i kommunalteknisk norm for Bodø kommune. Gang- og sykkelveien forskyves noe østover inn i friområdet Symrahaugen i den sørlige delen av planområdet, for å få en bedre kryssløsning

mellom gang- og sykkelveien og Skoleveien. Dagens parkering på øst og vest siden av gang- og sykkelveien fjernes slik at inn- og utkjøring via gang- og sykkelveien opphører. Dette vil gi en mer oversiktlig trafikksituasjon og redusert risiko for sammenstøt mellom bilister og myke trafikanter som går langs Skoleveien, benytter gang- og sykkelveien eller oppholder seg på Symrahaugen.

Opparbeiding av trafikkformål og teknisk infrastruktur er sikret gjennom rekkefølgebestemmelser.

Teknisk infrastruktur
I henhold til Bodø kommunes kommunaltekniske norm er det utarbeidet en VAO-rammeplan som tar for seg vann, avløp, overvann og flomveier. Rammeplanen er godkjent av Bodø kommune, avdeling Plan og utbygging.

Det vil være behov for å supplere vannledningsnettet med brannvannstank. For å ivareta avrenning fra Symrahaugen og forhindre økt avrenning av overvann ut av planområdet skal det i størst mulig grad etableres og bevares grønnstruktur i planområdet, slik at overvann kan infiltreres i henhold til tretrinnsstrategien. Dette sikres i plankart og bestemmelser bl.a. ved å regulere uteoppholdsareal som eget formål, og ved etablering av grønne arealer langs gang- og sykkelveien. I tillegg vil det etableres avskjærende overvannsgrøfter på begge sider av gang- og sykkelvegen, hvor overvann kan ledes bort og infiltreres i grunnen. Det vil til en viss grad fremdeles være et avrenningsproblem fra Symrahaugen i øs, men totalt sett vurderes det at det planlagte tiltaket vil forbedre overvannssituasjonen i området.

En eksisterende høyspentkabel som berøres av tiltaket ivaretas i planforslaget gjennom krav om flytting før det gis byggetillatelse. Bodø behandlingssenter vil omfattes av tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg.

Planforslaget legger opp til en renovasjonslomme mot Skoleveien med avfallskonteinere i bod/beholderskap. Renovasjonslommen vil skjermes fra øvrige deler av planområdet med grønnstruktur.

Etablering av teknisk infrastruktur er sikret i reguleringsbestemmelsene.

Medvirkning
I forbindelse med oppstart av planarbeidet ble det avholdt et folkemøte i Bodø. Lokalbeboere har uttrykt bekymring i forhold til bl.a. behandlingssenterets funksjon, barn og unges interesser med tanke på lek, trygghet og tilgang på grøntområder, eksisterende grønnstruktur, trafikkforhold og overvann. Alle innspill fra informasjonsmøtet, og fra høringsperioden ved varsel om oppstart, har blitt vurdert og til en stor grad innarbeidet som en del av planforslaget.

Det har vært en viktig forutsetning i planforslaget å kunne tilrettelegge for et behandlingssenter som gir beboerne et godt og dekkende tilbud, samtidig som det skal oppleves som en trygg og naturlig del av det etablerte boligområdet. Derfor har medvirkning og informasjonsgivning vært viktige ledd i planprosessen og det har blitt sendt ut informasjon om det å være nabo til et slikt behandlingssenter. Viser til Bufdir sine informasjonssider:
https://bufdir.no/Barnevernsinstitusjoner/kjare_nabo/

Bodø kommune vil avholde ett nytt informasjonsmøte i forbindelse med høring der Bufetat og Sweco presenterer planforslaget. Bufetat og Sweco opplyser at de er opptatt av tett dialog med beboerne i nabolaget og ønsker å opprettholde denne dialogen også i driftsfasen.

Vurderinger

Bakgrunnen for planforslaget er ønsket om utvikling av et nytt og viktig behandlingssenter for ungdom, som har behov for et bo- og behandlingstilbud med hjemlig preg tilknyttet et eksisterende boligområde og i nærhet til skoler, kollektivtilbud og helsetjenester. Planforslaget vurderes å gi gode rammer for bebyggelse som innpasses i omgivelsene ved å innordne bebyggelsens høyder,

form og plassering etter øvrig bebyggelse. Planforslaget sikrer også at det grønne områdepreget opprettholdes, og at arealer mot Symrahaugen i øst utformes som en del av det større friområdet. Planforslaget vil føre til økt trafikksikkerhet i området da myke trafikanter skilles fra biltrafikk og trafikkarealene blir oppgradert med bedre og mer tydelig utforming.

Økonomiske og administrative konsekvenser
Bodø kommune er grunneier for hele planområdet. Formannskapet vedtok 11.11.2021 (sak 2021/109) at Statsbygg får kjøpe området; gnr/bnr 31/137 samt deler av tomtene gnr/bnr 31/1162 og gnr/bnr 31/1512.

Tiltaket tilrettelegger for oppretting av flere nye arbeidsplasser. Institusjonen vil kreve ca. 28 årsverk fra Bufetat og 4 årsverk fra Nordlandssykehuset, totalt 32 årsverk.

Tiltaket i seg selv legger opp til etablering av viktig sosial infrastruktur i form av et behandlingssenter. Bodø behandlingssenter vil bidra med et nytt behandlingstilbud med samtidig hjelp fra barnevernet og psykisk helsevern. Det er tenkt at beboerne skal gå på Saltvern skole. Det er ikke opplyst om kapasitetsproblemer på skolen, og det planlegges kun for seks beboere på behandlingssenteret. Det vurderes at tiltaket ikke vil negativt påvirke omkringliggende etablert sosial infrastruktur.

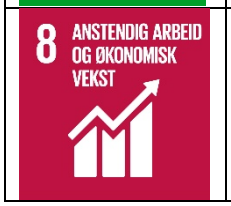
Det er varslet oppstart av forhandlinger om utbyggingsavtale mellom Statsbygg og Bodø kommune ettersom planforslagets tiltak berører kommunal tomt, gang- sykkelveg og Skoleveien. Planlagt offentlig gang- og sykkelveg skal etter planen overtas av kommunen for drift og vedlikehold. Drift og skjøtsel av annen veggrunn langs gang- og sykkelveien og Skoleveien skal etter planen også være kommunalt ansvar.

FN's bærekraftsmål og Bodø kommunes folkehelseplan

Planforslaget er forankret i FNs bærekraftsmål og Bodø kommunes folkehelseplan.

Bakgrunnen for planforslaget er ønske om å etablere et behandlingshjem for ungdom som har behov for samtidig hjelp fra barnevernet og psykisk helsevern. Dette nye bo- og helsetilbudet vil gi beboerne bedre oppfølging, hjemlige omgivelser og et moderne bygg som skal tilfredsstille deres behov. Nærhet til helsetjenester har vært sentralt i vurderinger av tomtealternativer. Planforslaget sikrer et behandlingssenter med hjemlige og verdige omgivelser, og nærhet til skoler. Det søkes å gi beboerne likeverdighet.

Planforslaget styrker de lokale sykkelmulighetene og den lokale overvannshåndteringen. Planforslaget har også fokus på å opprettholde og etablere grønnstruktur.

	Planforslaget sikrer etablering av et helt nytt bo- og helsetilbud, hvor beboerne vil få en bedre oppfølging, hjemlige omgivelser og et moderne bygg som skal tilfredsstille deres behov. Behandlingssenteret skal være et tilbud til ungdom med behov for omsorg utenfor hjemmet i kombinasjon med psykisk helsehjelp.
	*Planforslaget sikrer etablering nye arbeidsplasser.*

9 INNOVASJON OG INFRASTRUKTUR	*Behandlingssenteret er en del av et pilotprosjekt for en ny behandlingsmodell for ungdom med samtidig hjelp fra barnevernet og psykisk helsevern.* *Planforslaget sikrer tiltak for å håndtere eksisterende vann- og avløpsproblemer.*
10 MINDRE ULIKHET	*Planforslaget sikrer et behandlingssenter med hjemlige og verdige omgivelser, og nærhet til skoler. Det søkes å gi beboerne likeverdighet.*
17 SAMARBEID FOR Å NÅ MÅLENE	*Planprosessen sikrer at det utføres medvirkning gjennom hele prosessen, og at alle innspill fra lokalsamfunnet behandles.*

Bodø kommunes klima og energiplan
Planforslaget tilrettelegger for myke trafikanter ved å sikre oppgradering av eksisterende gang- og sykkelvei og økt trafikksikkerhet i området.

Planforslaget har tatt høyde for klimatilpasning gjennom rammeplan for VAO. Løsninger for overvannshåndtering tar høyde for økte nedbørsmengder og dagens problemer med tilsig av overvann fra Symrahaugen.

Konklusjon og anbefaling

Planforslaget legger til rette for et godt bomiljø for beboerne i behandlingshjemmet som en del av et boligstrøk med nærhet til skoler, helsetjenester og Symrahaugen friområde. Den planlagte bebyggelsen med tilhørende uteområder og teknisk infrastruktur vurderes å være godt tilpasset det eksisterende boligområdet. Innspill som er kommet fra naboer i forbindelse med folkemøte og høring av oppstartsvarsel er vurdert å være godt ivaretatt.

Symrahaugen er et mye brukt friområde og gang- og sykkelveien inngår som sykkelrute i kommunedelplan for sykkel. Skoleveien er også viktig som nettopp skolevei. Oppgradering av gang- og sykkelveien og oppstramming av skille mellom kjørevei, parkering og arealer for myke trafikanter vil gi økt trafikksikkerhet i området.

Planforslaget er i hovedsak i tråd med overordnet arealplan. En mindre økning i utnyttingsgrad vurderes ikke å ha negativ konsekvens for omgivelsene og tiltaket vurderes ikke å være til ulempe for nærliggende boliger eller Symrahaugen friområde. Justering av gang- og sykkelveiens geometri berører mindre arealer avsatt til boligformål og friområde i kommuneplanens arealdel. Dette tilsidesetter ikke kommuneplanens føringer eller hovedrammer og gjøres for å forbedre dagens trafikksituasjon. Reguleringsplanen vil ikke berøre øvrige deler av Symrahaugen eller påvirke grøntområdets kvalitet eller funksjonalitet. Den planlagte bebyggelsens høyder, fasader og volum vil heller ikke påvirke opplevelsen av Symrahaugen som et rekreasjons- og friluftsområde.

Planforslaget er vurdert mot forskrift om konsekvensutredninger, og det er vurdert at tiltaket ikke faller inn under forskriften.

Oppstart av planarbeidet er lovlig annonsert, og berørte parter er varslet på forskriftsmessig måte. Planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

Annelise Bolland
Leder Byutvikling

Saksbehandler: Marit Lunde

Trykte vedlegg:

1	Plankart
2	Planbestemmelser.pdf
3	Planbeskrivelse.pdf
4	ROS analyse
5	Illustrasjonsplan.pdf
6	Sol-skyggestudier
7	Trafikkanalyse
8	Oversiktstegning VAO
9	VAO rammeplan
10	Brannteknisk notat
11	Innspill til oppstart
12	Sammendrag av innspill med forslagsstillers kommentarer