

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
22/18	Bodø ungdomsråd	30.05.2022
22/16	Bodø elderråd	30.05.2022
22/17	Råd for personer med funksjonsnedsettelse	30.05.2022
22/14	Flerkulturelt råd	31.05.2022
22/26	Plan- og miljøutvalget	01.06.2022
22/92	Bystyret	16.06.2022

Sluttbehandling - Detaljregulering for Kulturhavna, Sentrum

Bystyrets behandling i møte den 16.06.2022:

Forslag

Fra Ida Gudding Johnsen på vegne av V og R:

1. Dagens situasjon i indre del av småbåthavna, med småbåter og båtutsett, opprettholdes
2. Gangbro fjernes fra planforslaget
3. Detaljreguleringen for planområdet endrer navn fra Kulturhavna til Småbåthavna

Votering

Innstillingen ble enstemmig vedtatt

Forslag 1 fra Johnsen fikk 15 stemmer og falt (10H, 3R, 2V)

Forslag 2 fra Johnsen fikk 5 stemmer og falt (3R, 2V)

Forslag 3 fra Johnsen fikk 15 stemmer og falt (10H, 3R, 2V)

Vedtak

Bodø bystyre vedtar detaljreguleringsplan for Kulturhavna, Sentrum. Planforslaget er vist på plankart på vertikalnivå 2 og 3 med planID 2021003 datert 12.5.2022 med tilhørende bestemmelser datert 12.5.2022 og planbeskrivelse datert 12.5.2022.

Følgende planer skal helt eller delvis oppheves som følge av planen:

- Reguleringsplan for Nerbyen Bofisk AS på Moloen, vedtatt 2011 (planID 1264)

- Reguleringsplan for Nerbyen, vedtatt 2008 (planID 1024)
- Reguleringsplan for Kulturkvartalet, vedtatt 2011 (planID 1261)
- Områderegulering for Molobyen, vedtatt 2021 (planID 2017005)
- Innseiling Bodø Havn, vedtatt 2013 (planID 1300)

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-12, 1. ledd og 12-14, 2. ledd.

Plan- og miljøutvalgets behandling i møte den 01.06.2022:

Forslag

Fra Astri Dankertsen, Rødt:

Bystyret ber om at småbåthavna bevarer, og at båtliv og kystkulturen prioriteres, ikke kommersiell aktivitet.

Votering

Kommunedirektørens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.
Forslag fra Dankertsen fikk 1 stemme (1R) og falt.

Innstilling

Bodø bystyre vedtar detaljreguleringsplan for Kulturhavna, Sentrum. Planforslaget er vist på plankart på vertikalnivå 2 og 3 med planID 2021003 datert 12.5.2022 med tilhørende bestemmelser datert 12.5.2022 og planbeskrivelse datert 12.5.2022.

Følgende planer skal helt eller delvis oppheves som følge av planen:

- Reguleringsplan for Nerbyen Bofisk AS på Moloen, vedtatt 2011 (planID 1264)
- Reguleringsplan for Nerbyen, vedtatt 2008 (planID 1024)
- Reguleringsplan for Kulturkvartalet, vedtatt 2011 (planID 1261)
- Områderegulering for Molobyen, vedtatt 2021 (planID 2017005)
- Innseiling Bodø Havn, vedtatt 2013 (planID 1300)

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-12, 1. ledd og 12-14, 2. ledd.

Flerkulturelt råds behandling i møte den 31.05.2022:

Forslag

Fra Olga Katanova:

Etablere et monument, en sild, som symboliserer byens opprinnelser. Dette for å vise frem byens historie for tilflyttere og turister.

Votering

Kommunedirektørens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

Uttalelse

Flerkulturelt råd støtter kommunedirektørens forslag til innstilling med følgende merknad: Det foreslås å etablere et monument, en sild, som symboliserer byens opprinnelser. Dette for å vise frem byens historie for tilflyttere og turister.

Råd for personer med funksjonsnedsettelses behandling i møte den 30.05.2022:

Fellesforslag

Rådet støtter Kommunedirektørens innstilling med følgende merknad: Trappen fra Konrad Klausens vei til Moloveien må merkes for svaksynte

Votering:

Enstemmig.

Rådet for personer med funksjonsnedsettelses uttalelse:

Rådet støtter Kommunedirektørens innstilling med følgende merknad: Trappen fra Konrad Klausens vei til Moloveien må merkes for svaksynte

Bodø eldreråds behandling i møte den 30.05.2022:

Forslag

Fellesforslag:

Eldrerådet støtter kommunedirektørens forslag til innstilling.

Votering

Fellesforslaget ble enstemmig vedtatt.

Eldrerådets uttalelse

Eldrerådet støtter kommunedirektørens forslag til innstilling.

Bodø ungdomsråds behandling i møte den 30.05.2022:

Forslag

Støtter kommunedirektørens innstilling

Votering

13 av 13 stemte for kommunedirektørens innstilling

Ungdomsrådets uttalelse

Støtter kommunedirektørens innstilling

Kommunedirektørens forslag til innstilling

Bodø bystyre vedtar detaljreguleringsplan for Kulturhavna, Sentrum. Planforslaget er vist på plankart på vertikalnivå 2 og 3 med planID 2021003 datert 12.5.2022 med tilhørende bestemmelser datert 12.5.2022 og planbeskrivelse datert 12.5.2022.

Følgende planer skal helt eller delvis oppheves som følge av planen:

- Reguleringsplan for Nerbyen Bofisk AS på Moloen, vedtatt 2011 (planID 1264)
- Reguleringsplan for Nerbyen, vedtatt 2008 (planID 1024)
- Reguleringsplan for Kulturkvartalet, vedtatt 2011 (planID 1261)
- Områderegulering for Molobyen, vedtatt 2021 (planID 2017005)
- Innseiling Bodø Havn, vedtatt 2013 (planID 1300)

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-12, 1. ledd og 12-14, 2. ledd.

Hva aktualiserer saken?

Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030 har et mål om en mer offensiv planlegging og bruk av Moloveien som et byrom i Bodø sentrum. Bebyggelse på fiskerkaia er utdatert og trenger en oppdatering for å svare til dagens standardkrav i forhold til lagring av redskap benyttet i fisket. Bodø kommune ønsker å legge til rette for bruk av byrommet i forbindelse med Bodø 2024.

Sammendrag

Bakgrunn for planarbeidet er å følge opp målsetning i kommuneplanens arealdel 2018 – 2030, legge til rette for opprustning av Fiskerkaia og å legge til rette for at planområdet kan brukes i forbindelse med Bodø 2024.

Planen tar utgangspunkt i forprosjektet «Bodø Kulturhavna Forprosjekt», datert 12. mars 2021. Forprosjektet er utarbeidet av WHITE arkitekter og KOHT arkitekter. Forprosjektet er utarbeidet etter tett medvirkning med næringsaktører på Moloen og gårdeier langs Moloveien, Bodø Havn og Bodø kommune. Dette har sikret forankring i planforslaget fra aktører som blir særlig berørt av planforslaget.

Oppstart av planarbeid ble varslet med brev av 30. april 2021 og med annonse i Avisa Nordland den 1. mai 2021. Varsel om oppstart ble også lagt ut på hjemmesidene til Bodø kommune. Frist for å komme med innspill ble satt til den 3. juni 2021. I forbindelse med oppstart ble det holdt digitalt informasjonsmøte den 25. mai 2021. Møtet ble holdt på teams. I tillegg var det anledning for å følge møtet på stream via plattformen til Bodø kommune.

Til oppstartsvarselet er det kommet inn 21 innspill. Disse er oppsummert og kommentert i vedlegg til planbeskrivelsen. Innspill havnet i hovedsak om stenging av Moloveien, Fiskerkaia og småbåthavna i Molobukta.

Planforslaget ble sendt på høring og lagt til offentlig ettersyn den 26. mars 2022. Frist for å uttale seg til planforslaget var 7. mai 2022. Det kom i alt inn 17 uttalelser til planforslaget. Alle uttalelser er oppsummert og kommentert og endringer er beskrevet.

På bakgrunn av merknader er det gjort endringer i plankart ved at deler av eiendommen til Moloveien 20 er tatt ut av planen og eksisterende formål videreføres. Det er presisert at kjøring til hotell er tillatt for buss, taxi og gjester, oppstillingsplass for buss, taxi og drop-off er sikret i bestemmelsene. Varelevering og renovasjon til tilstøtende eiendommer langs Moloveien er tillatt hele året. På grunn av planlegging av nytt hotell er Thon hotell erstattet med hotell i bestemmelsene.

Planen følger opp kommuneplanens arealdel, 2018 – 2030 ved å legge til rette for en vitalisering av vestre del av sentrum. Den legger til rette for oppgradering og fornying av Fiskerkaia og legger til rette for bruk av planområdet til Bodø 2024.

Planen er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredning. Det er vurdert at planen ikke faller inn under forskriften.

Oppstart og høring av planarbeid og planforslag er lovlig annonsert, og berørte parter er varslet på forskriftsmessig måte.

Kommunedirektøren anbefaler at reguleringsplan for Kulturhavna, Sentrum vedtas.

Saksopplysninger

Hensikten med planen

Planen skal legge til rette for bruk av Moloveien i tråd med målsetninger i kommuneplanens arealdel, 2018 – 2030. Moloveien skal planlegges på myke trafikanters premisser og det skal legges til rette for aktivitet og opphold for Bodøs befolkning og besøkende.

Planen skal legge til rette for en opprusting av Fiskerkaia på moloen. De eksisterende redskapsbuene er utdatert og svarer ikke til behovet for lagring av utstyr som benyttes i forbindelse med dagens fiske. Planen legger til rette for å rive eksisterende bygninger og å bygge nye redskapshus.

Bodø kommune er kåret til europeisk kulturhovedstad i 2024. Planen skal legge til rette for at planområdet kan benyttes i forbindelse med Bodø 2024 – til faste installasjoner som kan stå seg over tid også etter 2024, samt til midlertidige installasjoner og arrangementer i 2024.

Planområdet

Planområdet ligger innenfor sone A i kommuneplanens arealdel (KPA 2022 – 2034). Planområdet omfatter deler av Moloveien, Havnepromenaden, deler av Sandkaia, Molorota, moloen og havneområdet innenfor moloen. Planområdet er på ca. 157 000 m² (figur 1). Der hvor det er gjeldende reguleringsplaner innenfor planområdet vil de deler som er innenfor planens avgrensning oppheves ved vedtak av denne planen.



Figur 1: Figuren viser planavgrensning.

Planprosess og medvirkning

I forkant av oppstart av arbeidet med reguleringsplan ble det holdt en åpen konkurranse med hensikt å få utarbeidet et forprosjekt for planområdet. Det kom inn totalt 10 tilbud i konkurransen.

WHITE Arkitekter med KOHT Arkitekter vant, og fikk dermed oppdraget med å lage forprosjektet for Kulturhavna. Et viktig premiss for forprosjektet var medvirkning fra næringsaktører innenfor planområdet, samt gårdeiere og næringsaktører tilgrensende til planområdet, da særlig med vekt på de som grenser mot deler av Moloveien som planlegges stengt for trafikk.

Forprosjektet ble utarbeidet i samarbeid med Bodø kommune, Bodø Havn og næringsdrivende/gårdeiere innenfor og tilstøtende planområdet. Det ble holdt to møter med aktører på moloen og Kystlaget Salta og to møter med næringsaktører og gårdeiere langs Moloveien. Forprosjektet er utarbeidet med bakgrunn i innspill i de medvirkningsmøtene som ble holdt.

Forprosjektet ligger til grunn for reguleringsplanen.

Oppstart av planarbeid ble varslet med brev av 30. april 2021 og med annonse i Avisa Nordland den 1. mai 2021. Varsel om oppstart ble også lagt ut på hjemmesidene til Bodø kommune. Frist for å komme med innspill ble satt til den 3. juni 2021. I forbindelse med oppstart ble det holdt digitalt informasjonsmøte den 25. mai 2021. Møtet ble holdt på teams. I tillegg var det anledning for å følge møtet på stream via plattformen til Bodø kommune.

Til oppstartsvarselet er det kommet inn 21 innspill. Alle innspillene er oppsummert og kommentert i vedlegg til planbeskrivelsen.

Planforslaget ble sent på offentlig ettersyn den 26. mars 2022. Frist for å uttale seg til planforslaget var den 7. mai 2022. Det kom inn 17 uttalelser til planforslaget som var på høring.

I tabell under er alle merknader oppsummert og kommentert.

Oppsummert uttalelse	kommentar
Byggesak, Bodø kommune Tungt språk i overskriften. Bestemmelser til bestemmelsesområder repeteres to ganger. Foreslår Bestemmelser til arealformål. Om rekkefølger i tid; det bør komme frem om det eventuelt er områder som kan opparbeides før felt GT_1 slik at for eksempel ikke en næringsaktør må vente med utbygging til GT_1 er opparbeidet.	Dette følger av mal for utarbeiding av bestemmelser Tas til følge. Spesifiseres i bestemmelsene at GT_1 skal prioriteres først av infrastrukturiltak.
Thon Hotellbygg Planbeskrivelsen bør redegjøre noe nærmere for dagens nyttekjøring til bla. hotellet. Tidspunkt for varelevering og renovasjon bør avklares i samråd med grunneiere. Det må tydeliggjøres at adkomst for gjester tillates og at dette ikke kan tidsstyres. Oppstillingsplasser for buss og taxi må sikres i bestemmelser til planen. HC-parkering bør spesifiseres og det bør være mer enn én plass. Formuleringen «På sommerhalvåret tillates kun varelevering til eiendommer tilstøtende arealformålet.	Tas til følge og innarbeides i planbeskrivelsen. Tas til orientering. Varelevering og renovasjon må skje på tidspunkt av døgnet hvor ferdsel er liten. Følges opp av vei og trafikk og skiltvedtak. Tas til orientering. Dette må avklares gjennom skiltvedtak. Tas til følge og innarbeides i bestemmelser. Tas til orientering plan stiller krav til at det legges til rette for plass. Tas til følge. Det innarbeides i bestemmelsene at det skal tillates transport til hotell for gjester, taxi, buss, renovasjon og varelevering.

<p>På vinterhalvåret kan gata etter nærmer vurdering enveiskjøres for varetransport fra vest til øst.» Formuleringen kan gjøres mer presis.</p> <p>Det er avgjørende at det utadrettede tilbudet gis robuste rammer i form av utearealer av god størrelse direkte knyttet til bygningene og virksomhetene der. Arealene bør kunne utformes klimabeskyttende, men også åpnes opp ved fint vær.</p> <p>Liten tro på at frittliggende paviljonger vil bli noen god løsning. Da det vil bli vanskelig med rasjonell drift av disse gjennom året. Ansvarsforhold til disse er ikke opplagt og de vil være utenfor sosial kontroll. Uønsket opphold vil kunne skje, samt ekstra slitasje og vedlikeholdsbehov. Bedre med arealer som er direkte knyttet til lokaler med helårsdrift. I selve bygningsmassen og som er underlagt kontroll av disse.</p>	<p>Planen legger til rette for uteservering i en sone fra vegglivet og fem meter ut. Dette skal skje i samråd med grunneier.</p> <p>Paviljonger er ikke kun beregnet for uteservering, men kan også benyttes til andre formål. Det er derfor viktig å legge til rette for dette i en møbleringssone. Det er et viktig premiss at møbleringssonen fylles med aktivitet og ikke underordnes uteservering. Detaljprosjektering av formålet skal skje i samråd med gårdeiere og næringsaktører.</p>
<p>Riksantikvaren</p> <p>Spesifiserer at Nordland fylkeskommune og Sametinget skal følge opp saker som omhandler kulturminner. Riksantikvaren kobles på etter forespørsel.</p>	<p>Tas til orientering</p>
<p>LUKS</p> <p>Prosjektet bør se på mulighetene for organisering av felles varemottak for virksomheter som har mulighet for dette. Dette for å redusere kjøring av store kjøretøy ved at det etableres interntransport med mindre kjøretøy.</p> <p>Mottaker er ansvarlig for sjåførens arbeidsmiljø til virksomheten ref., AML ved varetransport/levering.</p> <p>I arbeidstilsynets transportkampanje ble 20 meter satt som avstandsgrense fra biloppstillingsplass til varens plassering. Transportveien må være fri for is og snø.</p>	<p>Da bygningsmassen tilstøtende arealet har forskjellige eiere og planen kun tar for seg offentlig areal er det ikke anledning å løse det innenfor planen.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p>
<p>Fiskeridirektoratet</p> <p>Fiskeridirektoratet kan ikke se at planen har vesentlige konsekvenser for de interesser direktoratet skal ivareta, og har ingen vesentlige merknader til planen. Oppfordrer kommunen til tett dialog med brukerne av Fiskerikaia for å best ivareta disse interessene.</p>	<p>Tas til orientering. Bodø Havn har tett dialog med fiskerne for å tilrettelegge for brukerne av fiskerikaia.</p>
<p>Kystverket</p> <p>Fornøyd med at belyningsplan skal forelegges Kystverket.</p> <p>Kystverket kan i noen tilfeller ha behov for å benytte kjøretøy for vedlikehold av installasjoner ytterst på moloen.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Mulighet for vedlikehold er sikret gjennom bestemmelsene.</p>
<p>Lars Næss (begge uttalelser)</p> <p>Viser til at feil dokument lå på hjemmesiden til Bodø kommune.</p> <p>Mange innspill er svart ut med tas til orientering.</p> <p>Skal ideen fra forprosjektet om å fjerne 60 båtplasser vinne frem til fordel for en flytende scene?</p>	<p>Dette ble rettet opp i da det ble oppdaget.</p> <p>Innspillene tas til orientering når de vurderes i forhold til det videre planarbeidet. Planen legger til rette for en fleksibel arealbruk i sjø. Også videreføring av småbåthavn, men det er et klart mål om at de deler som grenser mot byrommet rundt indre havn skal legges til rette for aktiviteter for allmennheten.</p> <p>Forprosjektet er kun en mulighetsstudie. Planen legger eksempelvis også til rette for en utvidelse av Bodø gjestehavn og andre aktiviteter som kommer allmennheten til gode.</p>

<p>Spør seg om eksisterende båtutslipp er for bratt og spør seg hva et større båtutslipp i Rønvika koste.</p>	<p>Båtutslippet kan kun brukes til utsett av mindre båter. Et båtutsett i Rønvika kan bygges slik at det kommer flere båteiere til gode. Molorota er et område hvor det ferdes mange mennesker. Manøvrering av bil med henger er ikke ønskelig i dette området.</p>
<p>Statens vegvesen</p> <p>Statens vegvesen har ingen merknader.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p>Moloveien 12 og 20</p> <p>Bestemmelsene om at «Bodø kulturhavna forprosjektet», datert 12.3.21. er veiledende for utforming er noe uklar og bør defineres nærmere.</p> <p>Om mulighetene begrenses slik som tegnes/ forstått i mulighetsstudiet vil det presentere stor begrensning i i handlingsrommet for utvikling av området.</p> <p>Gårdeier er opptatt av at det er fleksibilitet i løsninger og spesielt i tilknytting til utformingen innenfor bestemmelsesområdene som hjemler uteservering. Her bør bestemmelsene med henvisning til forprosjektet være utformet slik at gårdeier kan bestemme hvordan denne sonen kan anordnes og tilpasses egen eiendom.</p> <p>Gårdeier mener at mener det bør åpnes for flere funksjoner/muligheter innenfor områdene avsatt til gatetun.</p> <p>Planforslaget slik det er utformet legger opp svært begrensede utviklingsmuligheter for Sandkaia og Molorota. Gårdeier mener det må åpnes for mer ambisiøse og visjonære utviklingsmuligheter for disse områdene.</p> <p>Gårdeiere langs Moloveien har tidligere gått sammen og fått utarbeidet en mulighetsstudie/innspill til kulturhavna for å illustrere det potensiale for utvikling de ser innenfor Kulturhavna. Lite av dette er fulgt opp i reguleringsplanen. Det bes derfor om at planforslaget justeres slik at det ikke legger for store begrensninger for videre utvikling av havna.</p> <p>Anbefales at spesifikke hotellnavn tas ut av planen.</p> <p>Ønsker følgende bestemmelse innarbeidet i planen: «Takutstikk, forskyving av fasadeliv pga. tilleggisolering og andre mindre bygningsdeler på fasadene som kan begrunnes ut fra</p>	<p>Det betyr at forprosjektet som planen baserer seg på skal være veiledende som kunnskapsgrunnlag for videre detaljprosjektering. Dette følger også av utlysingen til konkurransen for forprosjektet.</p> <p>Etter innspill fra gårdeierne er det avsatt en sone på fem meder fra vegglivet langs Moloveien. Etablering skal skje etter avtale med grunneier. Møbleringssonen skal bidra til å skape forskjellige aktiviteter for mennesker i alle aldersgrupper og gi et tilbud også for de som ikke ønsker å sette seg ned på en uteservering for å nyte mat og drikke. Møbleringssonen skal ikke underordne seg uteservering. Frislipp av uteservering vil på lik linje skape begrensninger for utviklingen av byrommet.</p> <p>Tas til orientering. Planen er fleksibel med tanke på hvordan uteservering plasseres, men dette må sees i sammenheng med byrommet for øvrig og skal derfor skje etter avtale med grunneier. Det er viktig at det offentlige byrommet detaljprosjekteres på en slik måte at det legges best mulig til rette for byens befolkning og besøkende.</p> <p>Tas til følge. Arealformål som følger av kartforskriften innarbeides i bestemmelsene for å gjøre mer fleksibel.</p> <p>Sandkaia: Planen legger opp til at Sandkaia kan benyttes som en fleksibel plass til arrangementer ol. Det er viktig at sikt- og bevegelsesakser ikke blokkeres av store bygg som fjerner denne bymessige kvaliteten og som tar vekk muligheten til å benytte Sandkaia som et fleksibelt byrom.</p> <p>Molorota: Molobyen har regulert Molostua og området vest for Molostua til Torg. Planen for Kulturhavna skal legge til rette for fleksibelt bruk av areal øst for Molostua. Da særlig i forbindelse med Bodø 2024 og i tilknytting til Molostua. Molorota som byrom bør planlegges og utformes helhetlig i sammenheng med torget ved Molobyen.</p> <p>Bystrand og molo: Det foreligger avtaler og bestemmelser tilknyttet planen for Molobyen som ikke kan oppheves i denne planen. Bystrand må eventuelt løses i forbindelse med den planen.</p> <p>Tas til følge og justeres i bestemmelsene.</p> <p>Tas delvis til følge. Takutstikk tillates ikke. Øvrige forslag til bestemmelse innarbeides i planen.</p>

<p>estetiske/arkitektoniske hensyn tillates ut over fortau mot Moloveien og Konrad Klausens vei.»</p> <p>Det ønskes at det kan legges til rette for gatetun langs Moloveien 20. slik at det kan gis de samme mulighetene som for gatetun. Plasser som går tapt, må løses ved at Moloveien 20 får ny tillatelse iht. ny KPA.</p> <p>Om forslaget ikke tas til følge ønsker gårdeier råderett over egen grunn. Om parkeringsplassene ikke kan opprettholdes slik som i dag må disse erstattes av forslagsstiller i rimelig avstand eller kjøpes ut. Gjeldene/gammelt krav må utgå</p>	<p>Det vil ikke bli regulert til gatetun langs trafikkert vei. Det aktuelle området tas ut av planen og videreføres i gjeldende plan.</p>
<p>Nordland Fylkes Fiskarlag</p> <p>Glad for at fiskenæringen er hørt og ivaretatt i arbeidet med planen.</p> <p>Det må legges til rette for et funksjonelt lossepunkt slik at fiskerne kan losse utstyr som benyttes i fiske</p> <p>Av de to alternativene til bro er Fiskarlaget fornøyd med at alternativet fra Moloveien er valgt, da dette ikke kommer i konflikt med næringen.</p> <p>Ber om at Bodø Fiskarlag blir kontaktet og involvert med videre arbeid med opprusting av Fiskerkaia siden fiskerne er direkte berørt av tiltaket.</p>	<p>Tas til orientering</p> <p>Tas til orientering. Dette er innarbeidet i planen gjennom bestemmelsene..</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering. Det er Bodø havn som vil kjøre prosessen med videre utvikling av Fiskerkaia, sammen med næringen.</p>
<p>NVE</p> <p>Kommunen har ansvaret for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p>Tostrup Invest AS</p> <p>I planen som har vært på høring foreslås det et bygg på 100 kvm.</p> <p>Bør ikke være automatikk i at en privat aktør skal ha fortrinnsrett på bakgrunn av en gammel konkurranse som er holdt av Bodø Havn KS som ikke lengre disponerer arealet.</p> <p>Videre i innspillet beskrives videre prosess for hvordan eventuelt bygg kan driftes</p>	<p>I planen som var på høring ble det lagt til rette for bygg på 250 kvm. Dette økes til 400 kvm for å øke fleksibiliteten ytterligere. Det er vurdert at de viktige byplanmessige grepene med sikt- og bevegelsesakser fortsatt kan opprettholdes. Det samme gjelder andkaia som en fleksibel plass.</p> <p>Tas til orientering. Planen skal legge til rette for arealbruken innenfor planområdet. Driften av bygget er ikke opp til planen å avgjøre. Dette må komme av egen prosess.</p> <p>Tas til orientering.</p>
<p>BE Varme</p> <p>BE varme har etablert fjernvarmenett innenfor planområdet i Moloveien og vurderer utvidelse av nettet i området (mulig til Molobyen). Ønsker å bli inkludert i det videre arbeidet med Kulturhavna.</p>	<p>Tas til orientering</p>
<p>Barnas talsperson</p> <p>Arealet fra Stormen til Molorota er preget av harde flater. Foreslår å legge til rette for at barn og ungdom kan trekkes ned hit for å bli kjent og fortrolig til havn, fiske, båt og uteservering og bli en del av kystkulturen. Skating har vært aktuelt de siste årene.</p> <p>Støtter anlegg for bading og soling. At det legges stil rette for en bystrand på yttersiden av moloen med en egen åpning i muren synes som en god ide som gjør at flere aldersgrupper kan komme seg til den andre siden. Samtidig vil aktivitet på den andre siden være tryggere</p>	<p>Tas til orientering. Planen er for stor til å inneholde tilstrekkelig detaljering, men det sikres at dette kan oppføres gjennom videre detaljprosjektering.</p> <p>Tas til orientering.</p>

<p>AMJ Capital AS</p> <p>Dersom prosjektet på Sandkaia realiseres må AMJ ha fortrinnsrett og det må ikke bli en omkamp – Prosjektet ble skrinlagt, men ikke konseptet.</p> <p>AMJ sine tegninger ligger ved konseptskissen til forprosjektet. Det må avklares hvor bygget bør etableres. Dette gjorde Snøhetta en faglig vurdering på.</p> <p>AMJ ønsker å samarbeide med ulike aktører for å fremme mangfoldet i regionen.</p>	<p>Tas til orientering. Planen hjemler bruken av arealet på Sandkaia, men ikke hvem som skal drifte dette eller hvordan det skal driftes</p> <p>Mathavna er ikke gjengitt i forprosjektet slik det påstås.</p> <p>Tas til orientering.</p>
<p>Norges Fiskarlag</p> <p>Glad for at planen rundt Fiskerkaia reguleres til næring for å stadfeste dagens bruk og å legge til rette for utvikling. Viktig med maksimal tillatt gesims og maksimal tillatt mønehøyde for ikke stenge utsynet fra byen samtidig som det ivaretar muligheten for å kunne utvikle næringsbygg som ivaretar fiskeri og eventuelt i kombinasjon med andre næringer. Ber om at kravet endres til at utforming av takkonstruksjon må godkjennes av Bodø kommune. v/Byutvikling.</p> <p>Støtter forslaget om å prioritere et båtutslipp i Rønvika.</p> <p>Forstår planen slik at det fortsatt legges til rette for en til to rekebåter langs Sandkaia. Og parkering på nordsiden av Moloveien.</p> <p>Setter pris på at forslag om enveiskjøring i Moloveien er tatt inn i planen.</p> <p>Enig i at endring med åpning av molo ikke vil forringe funksjonen til moloen, samt at benker ikke må komme i konflikt med kjøring kjøretøy som gjennomfører nødvendig vedlikehold.</p> <p>Det må tillates varelevering til og fra Bofisk, samt kjøring av varer/redskaper brukt i fisket og varer ut til drift av Molokroken.</p> <p>Bør legges til rette for parkering så lenge disse ikke er til hinder for etablering av nødvendige bygninger til redskapsbuer knyttet til fiskeri.</p> <p>Ingen innvendinger til friområdet.</p> <p>Enig i havneområdet innenfor moloen reguleres kombinert formål og at det samtidig er viktig at o_VK1 primært legges til rette for fiskeflåten og fiskevirksomhet, men at annen næring også kan etableres dersom det ikke går på bekostning av fiskerivirksomheten.</p> <p>Er uenig i plassering av foreslått bro da den vil gi mindre areal til buer, redskapshus og vil kunne redusere mulighetene for utplassering av brygger til gjestebrygge som ved siden av tilbud til fritidsbåter også benyttes av kystfiskeflåten. Fra kommunene rundt Bodø. Dersom tiltaket forskyves nærmere Molostua vil tiltaket kunne aksepteres.</p>	<p>Tas til orientering. Det er gjort vurderinger på byggehøyde i forbindelse med områderegulering til Molobyen som viser til at bebyggelse ikke skal ha høyere gesims enn 7 meter.</p> <p>Tas til orientering</p> <p>Det medfører riktighet at planen legger til rette for fortsatt å ha rekebåter langs Sandkaia og korttidsparkering i Moloveien.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til følge. Innarbeides i planen at varelevering til Molokroken også tillates.</p> <p>Detaljprosjektering må avklare det faktiske behovet for å legge til rette for fiskeri i forhold til parkering.</p> <p>Tas til orientering</p> <p>Tas til orientering. Planen ivaretar allerede dette punktet.</p> <p>Tas til orientering. Plassering av bro er ikke endelig. Det tillates justering av plassering ifm. detaljprosjektering av broen.</p>
<p>Boarch Arkitekter AS</p>	<p>Tas til orientering. Denne formidles gjennom aktiviteten i hele havna. Det er viktig å legge til rette for allmenheten i et så viktig byrom som dette er.</p>

<p>Småbåthavna er i dag en av de store kulturelementene i Bodø. Her formidles kontakten mellom byen og sjøen.</p> <p>Båtutsettet er et vesentlig element i forståelsen og opplevelsen i den indre delen av småbåthavna. Flytebyggen i den indre delen av havna med stor variasjon i båter er en stor opplevelse.</p> <p>Mener at planforslaget for indre del av småbåthavna vil gi en vesentlig endring av stedets karakter. Dagens situasjon med småbåter og båtutsett må opprettholdes.</p> <p>Trapper og sitteplasser vil gjøre en større risiko for barn enn båtutsettet.</p> <p>Oppholdsplass mot øst er ikke attraktivt som oppholdsområde.</p> <p>Støtter at rundholmen skal være et naturområde, men støtter ikke at det skal tillates platting og badestige da installasjonene vil redusere opplevelsen og målestokken av rundholmen som naturområde.</p> <p>Gangbro vil redusere kulturløypen vesentlig. Mener at den bør fjernes fra planforslaget. Dersom broen fortsatt skal være en del av planen må det angis fri seilingshøyde.</p> <p>Kommentar til § 4.2 i bestemmelser. Detaljprosjektering må erstattes med rekkefølgebestemmelse.</p> <p>Havneområde i sjø bør reguleres til småbåthavn.</p> <p>Byggegrenser bør legges inn for bebyggelse på Sandkaia.</p> <p>Mener at dokumentet «Bodø kulturhavna forprosjekt», datert 12.3.2021 skal gis juridisk virkning.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering. Det er viktig at det i dette området legges til rette for allmennheten.</p> <p>Det legges til rette for en opprusting av båtutsettet med den formen det har i dag, men som en del av et byrom for å komme i kontakt med sjøen. Ikke som et båtutsett. Dette er et område hvor mange mennesker beveger seg, og det er trangt. Det er derfor ikke ønskelig å videreføre en situasjon hvor kjøretøy rygger med henger.</p> <p>Tas til orientering. Planen legger til rette for bruk av byrommet i sammenheng med Molostua. Når Molostua rives etter 2024 må dette sees i sammenheng med areal som er regulert torg i områdeplan for Molobyen.</p> <p>Tas til orientering. Det vil fortsatt legges til rette for platting og badestige på Rundholmen. Denne ligger i tilknytning til Molokroken og Byutvikling vurderer at en platting uten gjerde ikke vil ta vekk opplevelsen av Rundholmen som et friområde.</p> <p>Tas til orienering. Broen reguleres inn for å holde muligheten åpen, men må utredes nærmere før bygging også opp mot konsekvenser den vil medføre.</p> <p>Tas til følge og innarbeides i planen i tillegg slik at justeringene er hjemlet i planen.</p> <p>Dersom havenområdet reguleres til småbåthavn vil det sette store begrensinger på bruken av havne i forhold til næring og fiskeri, redningsbåt, badstue, gjestehavn, etc.</p> <p>Hensikten med å ikke ha byggegrenser, men å legge inn føringer er å sikre fleksibilitet rundt plassering slik at gode muligheter ikke utelukkes.</p> <p>Dersom dokumentet gis juridisk virkning, vil det ikke være anledning å avvike fra forprosjektet.</p>
--	--

På bakgrunn av uttalelser er det gjort endringer/justeringer i planen som skal til sluttbehandling. De er først listet opp i punkter og videre spesifisert lengre nede.

Plankart

Areal tilhørende eiendom gnr/bnr. 138/3120 (Moloveien 20) som var regulert fortau tilbakeføres til forretning/kontor.

Bestemmelser

O_GT1

- Hva som tillates innenfor arealformålet utvides til følgende: Ulike typer sambruksareal, beplantning- og lekeareal, av- og påstigning, gang og sykkelvei, parkering for sykkel, møbleringssoner og gågate.
- Under pkt. 7.4 Rekkefølge i tid er det spesifisert at Felt o_GT1 skal prioriteres før andre infrastrukturtiltak og ikke tiltak for øvrig.
- Innenfor felt o_GT1 spesifiseres det at all kjøring skal foregå fra øst mot vest. Unntaket er kjøretøy i utrykning. Det tillates kjøring til hotell for buss, taxi og gjester og det skal legges til rette for oppstillingsplass for buss, taxi og drop-off sone for gjester ved hotell. Renovasjon og varelevering er også tillatt. Det spesifiseres at dette er tillat hele året, men at gjennomkjøring av varetransport kan tillates vinterhalvåret etter nærmere vurdering.
- Det er tatt inn følgende bestemmelse i forbindelse med planlagt utbygging av Moloveien 12:
«Forskyvning av fasadelivet pga. tilleggsisolering, og andre mindre bygningsdeler på fasadene som kan begrunnes ut fra estetiske/arkitektoniske hensyn tillates ut over fortau mot Moloveien tillates.»

#1 og #2

- Det tilføyes at installasjoner på kommunal grunn skal gis en god arkitektonisk utforming og at tiltak skal forelegges Byutvikling for godkjenning før tillatelse kan gis.

#3

- Tillatt størrelse på bygg innenfor bestemmelsesområdet utvides fra 250 kvm til 400kvm.

Plankart

På plankartet er det deler av eiendommen gnr/bnr 138/3120 (Moloveien 20) som var regulert til fortau, tatt ut av planen. Dette etter merknad fra gårdeier som ønsker råderett over egen eiendom.

Bestemmelser

For o_GT1 er det etter merknader lagt inn funksjoner som er listet opp i kart- og planforskriften. Hensikten er å hjemle en ytterligere fleksibilitet innenfor formålet. Dette er i tråd med intensjonene til planen. Det er videre tatt ut spesifikke kjedenavn til hotell siden det også planlegges for hotell i Moloveien 12.

Det er også sikret i bestemmelsene at det skal settes av plass til oppstilling for buss og taxi, samt drop-off for gjester utenfor hotell. Videre er det spesifisert at det er tillatt med kjøring til hotell for buss, taxi og gjester, samt at renovasjon og varelevering til tilstøtende eiendommer skal være tillatt hele året. Gjennomkjøring av varetransport kan skje på vinterhalvåret etter nærmere vurdering.

For å legge til rette for utbyggingen i Moloveien 12 som er under planlegging legges det inn bestemmelse om at forskyvning av fasadelivet pga. tilleggsisolering tillates. Det tillates også andre mindre bygningsdeler på fasadene som kan begrunnes ut fra estetiske/arkitektoniske hensyn tillates over fortau.

Det er spesifisert at felt o_GT1 skal prioriteres før andre infrastrukturtiltak og ikke alle andre tiltak for øvrig. Hensikten er at for eksempel en utbedring av Fiskerkaia ikke skal måtte vente med utvikling til Moloveien er ferdig opparbeidet. Dette er en viktig presisering siden det er Bodø Havn med fiskerinæringen som er tiltakshaver for utbedring av fiskerkaia. Det inngår dermed ikke som en prioriteringssak fra Bodø kommune sin side.

For å sikre fleksibilitet i planlagt bebyggelse innenfor o_TO2 (bestemmelsesområde #3) er maks tillatt størrelse på bygg økt fra 250 kvm. til 400 kvm. Hensikten med dette er å øke fleksibiliteten til bruken i forhold til funksjoner som er ønskelig at bygget skal inneha. De viktige premissene med å opprettholde gangaksen og siktaksen mellom Moloveien og Storgata/Stormen, samt å beholde Sandkaia som en åpen, fleksibel plass er vurdert til at kan opprettholdes til tross for økningen.

Innenfor bestemmelsesområde #1 og #2 er det en tilføyning om at tiltak i forbindelse med uteservering skal gis en helhetlig og god arkitektonisk utforming og at tiltak skal godkjennes av Byutvikling før det kan gis tillatelse. Dette skal sikre god kvalitet på det som bygges innenfor bestemmelsesområdet.

Planbeskrivelse

I planbeskrivelsen er det dagens trafikkforhold oppdatert slik at den også beskriver dagens trafikkforhold i Moloveien.

Videre er det under pkt. 6.3.3 gitt en mer utfyllende beskrivelse for Sandkaia.

Vurdering mot KU-forskriften

Planforslaget er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger. Etter gjennomgang av §§ 6,7 og 8 er det vurdert fra Bodø kommune at planen ikke faller inn under forskriften og dermed ikke skal konsekvensutredes. Begrunnelsen er gitt i kapittel 2.5 i planbeskrivelsen.

Planstatus

Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet omfattes delvis av følgende reguleringsplaner:

- Detaljregulering - Kulturkvartalet, planID 1261
- Områderegulering - Nerbyen, planID 1024
- Detaljregulering - Nerbyen Bofisk AS på moloen, planID 1264
- Detaljregulering - KV 99, Bodø Sentrum, planID 2016018
- Detaljregulering - Innseiling Bodø havn, planID 1300
- Områderegulering for Molobyen, planID 2017005

Kommuneplanens arealdel

I kommuneplanens arealdel er det innenfor planområdet avsatt til følgende formål:

- Vei
- Sentrumsformål
- Småbåthavn
- Havn

Planforslag

Planen tar for seg et stort område og skal ivareta mange forskjellige hensyn og interesser. Planen tar derfor sikte på å ikke være for detaljert slik at det legges unødvendige begrensninger. Samtidig er planen detaljert nok til at det legges rammer innenfor de arealene hvor de planlegges mest omfattende tiltak – som Moloveien, Fiskerkaia og Sandkaia. Figur 2 viser plankart på grunnen. Figur 3 viser plankart på vertikalnivå 3.

Innenfor planområdet reguleres arealet til følgende formål:

På grunnen

Bebyggelse og anlegg

- | | |
|--|------|
| • Næring/Tjenesteyting | NÆ |
| • Annen offentlig eller privat tjenesteyting | o_AT |

Samferdselsanlegg

- | | |
|------------------|------|
| • Torg | o_TO |
| • Gatetun | o_GT |
| • Molo | MO |
| • Fortau | o_FO |
| • Gang/sykkelvei | o_GS |

- Vei o_V

Grønnstruktur

- Friområde o_FRI

Bruk og vern av sjøareal

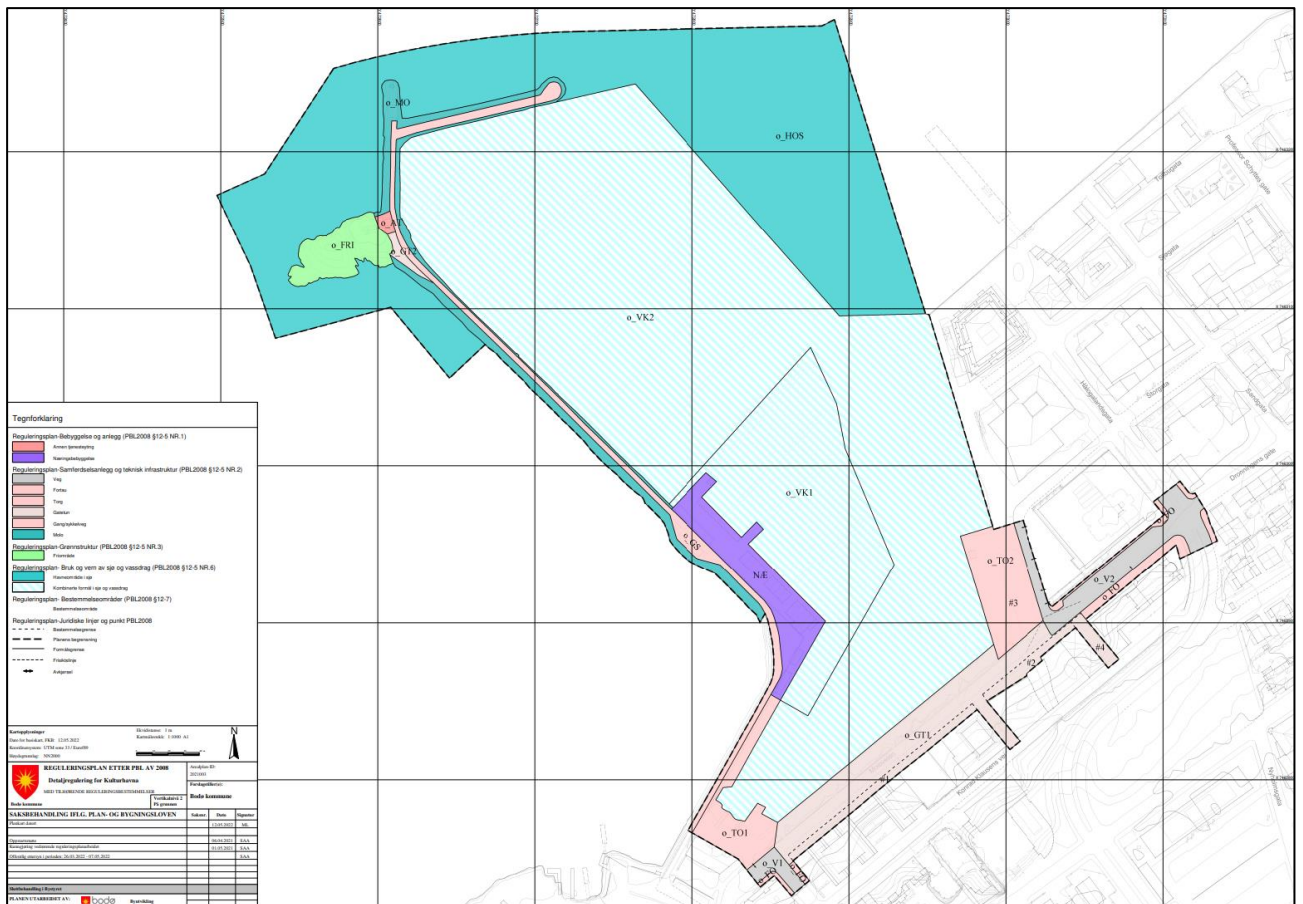
- Kombinerte formål i sjø og vassdrag o_VK
- Havneområde i sjø o_HOS

Vertikalnivå 3

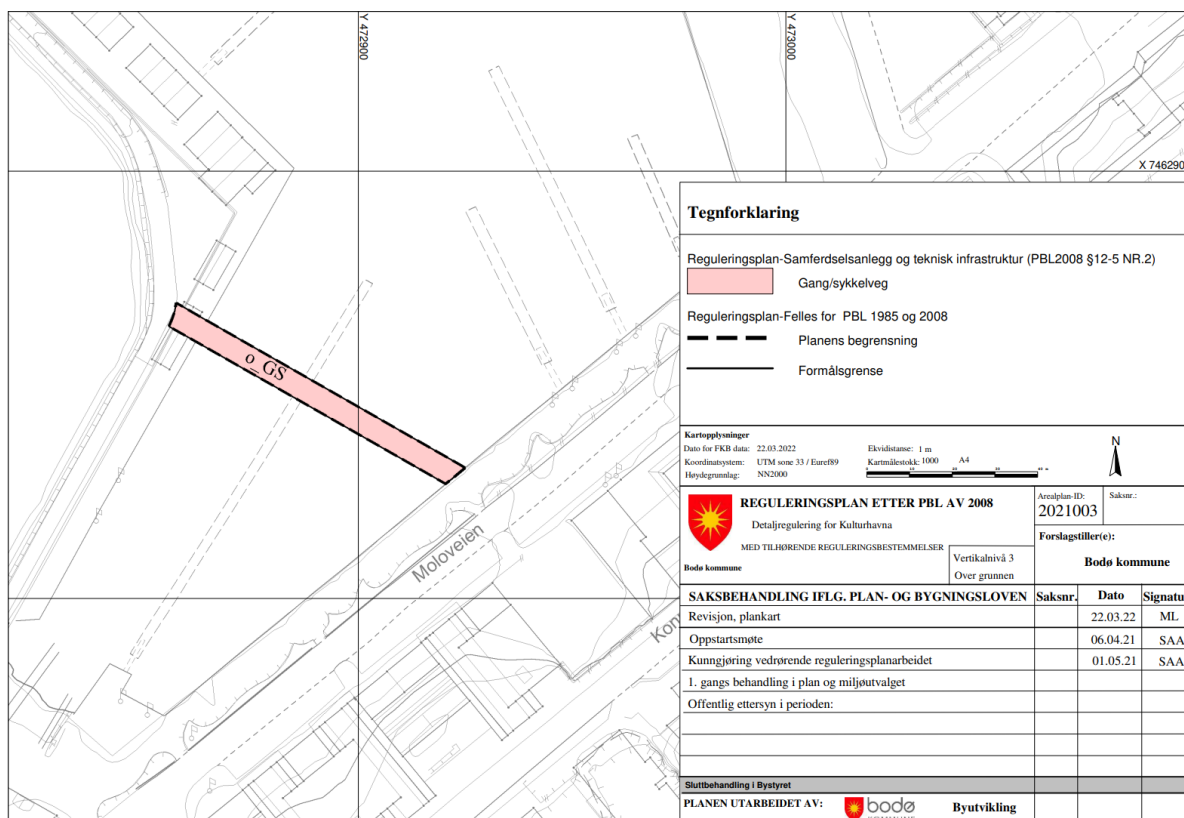
- Gang/sykkelvei o_GS

Bestemmelsesområder

- Bestemmelsesområde # 1 - 4



Figur 2: Figuren viser forslag til plankart på grunnen.



Figur 3: Figuren viser plankart på vertikalnivå 3

Beskrivelse av arealformål på grunnen (vertikalnivå 3)

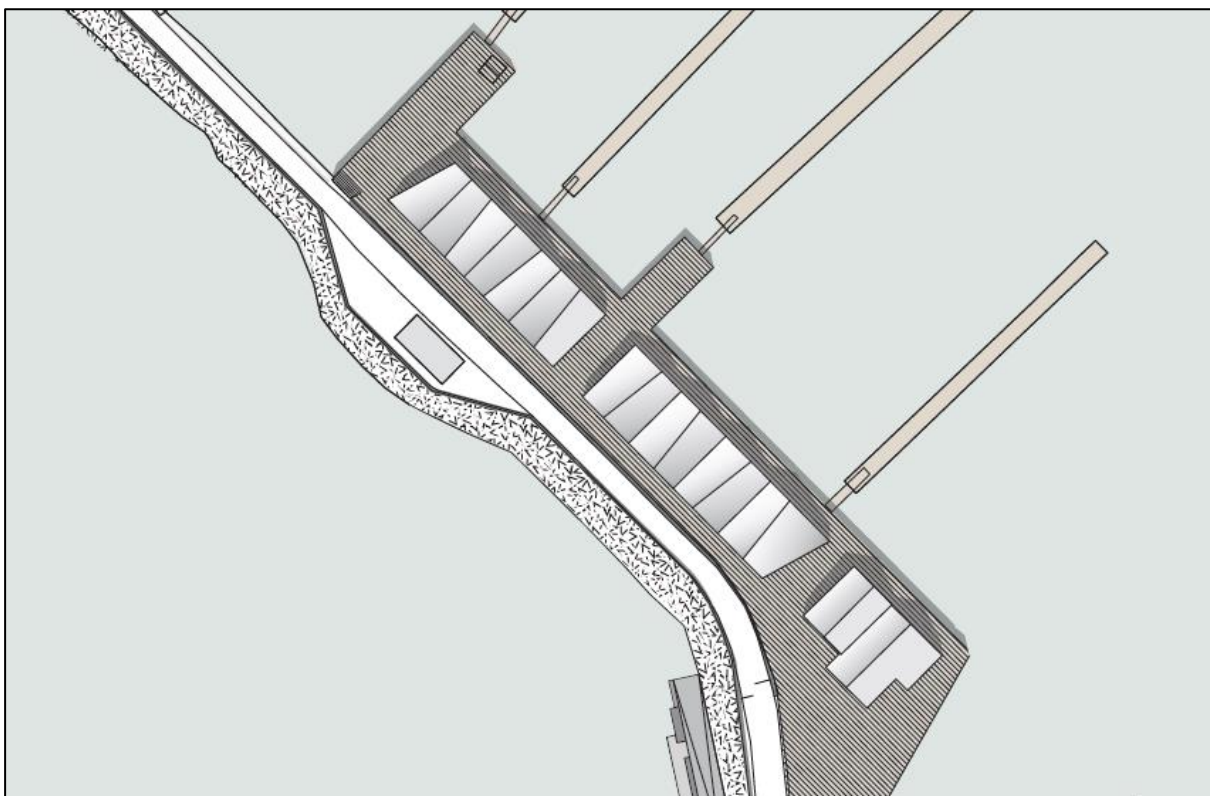
Næring

Fiskerkaia reguleres til næringsbebyggelse for å stadfeste dagens arealbruk og for å legge til rette for en utbygging som tilfredsstiller dagens krav i forhold til lagring av redskaper brukt i fisket. Deler av kaien kan bygges ut for å gi bedre plass til bebyggelse innenfor arealformålet (figur 4).

Det åpnes for 100 % BYA innenfor formålet. Maksimalt tillatt gesimshøyde reguleres til C +11,0 og maksimalt tillatt mønehøyde til C +16,0 (NN2000). Dette er tilsvarende delområde BS7 i plan for Molobyen. Videre detaljprosjektering skal skje i samråd med Bodø Havn, fiskerne og Bofisk AS. Dette for å ivareta alle interessepunkter på best mulig måte. Snitt, illustrasjonsplan og illustrasjoner av bebyggelse skal godkjennes av Bodø kommune v/Byutvikling. Byutvikling bør derfor også med fordel trekkes inn i dette arbeidet.

Ny bebyggelse vil være mer funksjonelt i forhold til lagring av utstyr og bruk til fisket. Ny bebyggelse på Fiskerkaia skal gis estetisk omtanke og en materialmessig kvalitet som sørger for at tiltaket ikke reduserer opplevelsesverdien av moloen, som nærhet til fiskerinæringen, utsikt mot byen og omkringliggende natur samt kvaliteten som et rekreasjonsområde, og heller tilfører verdi både for fiskerne og besøkende. Bebyggelsen skal utføres slik at siktlinjer ikke ødelegges.

Eksisterende trebrygge ligger på kote +3.00. Gulv på ny bebyggelse må ligge over siste anbefalte nivå i forhold til NN2000. Dersom gulv ikke ligger over dette nivået må installasjoner i bygget være slik at de tåler sjøvann og bølgepåvirkning. Figur 4 viser illustrasjon av hvordan ferdig utbygget område kan bli disponert.



Figur 4: Figuren viser illustrasjon av hvordan Fiskerkaia kan se ut ferdig utbygget. Illustrasjonen er fra forprosjekt for Kulturhavna (illustasjon: White og KOHT arkitekter).

Annen offentlig eller privat tjenesteyting (o_AT)

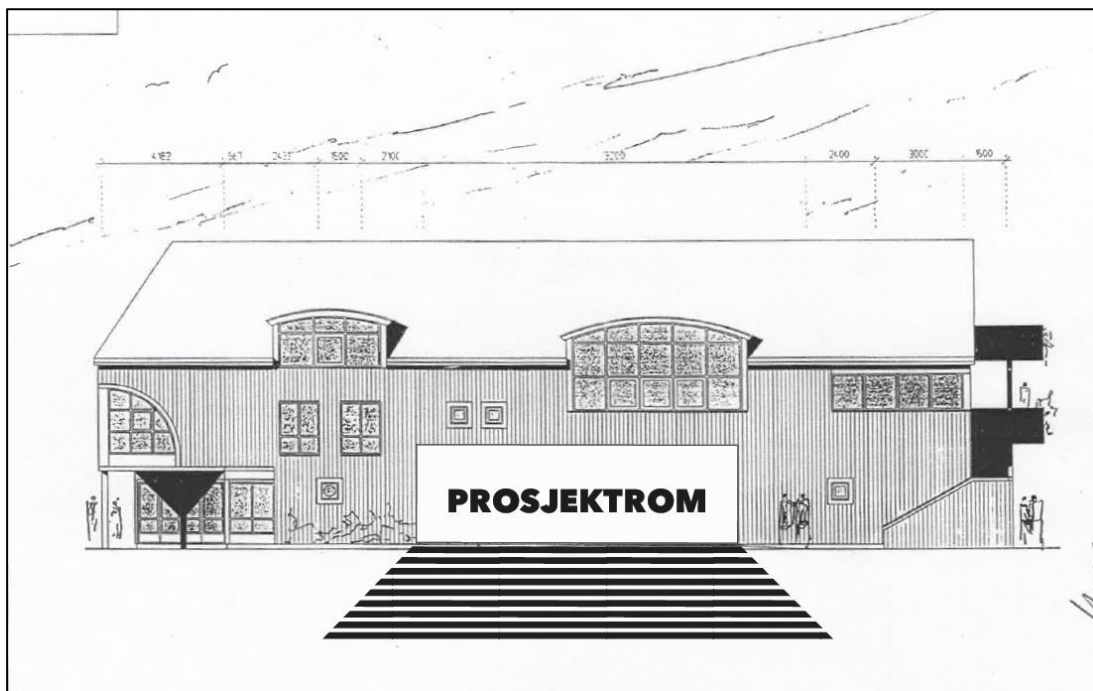
Molokroken reguleres annen offentlig eller privat tjenesteyting. Dette er en stadfesting av dagens arealbruk. Det tillates nødvendig vedlikehold av Molokroken, men vedlikeholdet skal ikke endre uttrykket til bygningen. Kystlaget Salta driver kafe på dugnad i bygningen i helgene. Dette er en viktig inntektskilde for kystlaget. Planen legger til rette for at Kystlaget kan fortsatt denne driften.

Torg

Molorota (o_TO1)

Området øst for Molostua reguleres til torg. Eksisterende båtslipp er trangt, bratt og i dårlig stand. Dette er et område hvor det ferdes mange mennesker og planen legger opp til en økning av myke trafikanter og mer aktivitet i området. Dersom båtslippen skal videreføres er det behov for en omfattende opprusting. Selv etter opprusting kan båtslippen kun benyttes til utsett av mindre båter. Det er heller ikke ønskelig med manøvrering av bil med henger i et område hvor det ferdes mange myke trafikanter. Planen legger derfor til rette for fjerning av dette slik at midler heller kan brukes til å prioritere en opprusting av båtslipp på Rønvikleira. Med dette grepet får man et funksjonelt båtslipp i Rønvika som kan benyttes av langt flere båteiere. Samtidig kan det legges til rette for at det fortsatt skal være mulig med adkomst til sjøen i Molorota for mennesker.

Forprosjektet foreslår å åpne opp Molostua og danne et prosjektrum fremfor bygget (figur 5). Med foreslått regulering legges det til rette for dette uten behov for større tiltak.



Figur 5: Figuren viser mulig bruk av Molostua med kobling mellom prosjektrom i verksted og fleksibelt areal på utsiden. Tiltaket kan bidra med å skape aktivitet i Molorota (illustrasjon White og KOHT arkitekter).

Sandkaia (o. TO2)

Sandkaia reguleres til torg. Hensikten er å ha en funksjonell plass som kan brukes til mange forskjellige formål og ved større begivenheter/arrangementer til Bodø 2024, men også før og etter. Arealbruken videreføres i stor grad slik som i dag. Forprosjektet viser hvordan det kan oppføres et bygg innenfor arealformålet. Gjeldende plan hjemler et bygg på ca. 250 kvm. Det har også vært en prosess i regi av Bodø Havn for plassering av bygg på Sandkaia. Gjeldende plan, prosjektet i regi av Bodø Havn og Bodø Kulturhavna Forprosjekt foreslår forskjellige plasseringer. Det er derfor ikke tegnet en bygge grense, men gitt et bestemmelsesområde som skal gi føringer for bygget (beskrevet under). Innenfor arealformålet tillates beplantning, oppføring av benker/sittegrupper og sykkelparkering, etc. innenfor området skal kystkulturen fremheves.

Arealet er omfattet av bestemmelsesområde (#3). Hensikten med bestemmelsesområdet er å sette rammer for oppføring av bebyggelse på plassen. Det kan føres opp bygg som skal inneholde næring/tjenesteyting og bevertning/offentlig eller privat tjenesteyting. Bygningen skal oppføres slik at den ikke kommer i konflikt med gangakse mellom Storgata og Moloveien. Bygget skal ikke blokkere siktaksen fra Moloveien mot Stormen eller fra Storgata mot havna. Tillatt grunnflate på bygget er 400m² og Sandkaia skal opprettholdes som en fleksibel plass. Før det kan gis rammetillatelse til bebyggelse skal illustrasjoner, illustrasjonsplan og skisser som i passende målestokk, snitt og skisser som viser bebyggelsen og plassering i byrommet for øvrig godkjennes av Bodø kommune v/byutvikling.

Gatetun

Moloveien (o. GT1)

Moloveien mellom Konrad Klausens vei og Storgata reguleres til gatetun. Moloveien skal bli en bilfri gate hvor gående og syklende prioriteres og hvor det tilrettelegges for opphold, aktiviteter og uteservering, etc. Det forutsettes at gata stenges for gjennomkjøring og at de om lag 70 parkeringsplassene fjernes. Det er etablert en gangakse fra Kvartal 99 til Moloveien via kulvert under Hålogalandsgata. Bestemmelsesområde #4 regulerer bruken av denne gangaksen. Parkering tillates ikke og gangaksen skal holdes åpen slik at ferdsel ikke forhindres.

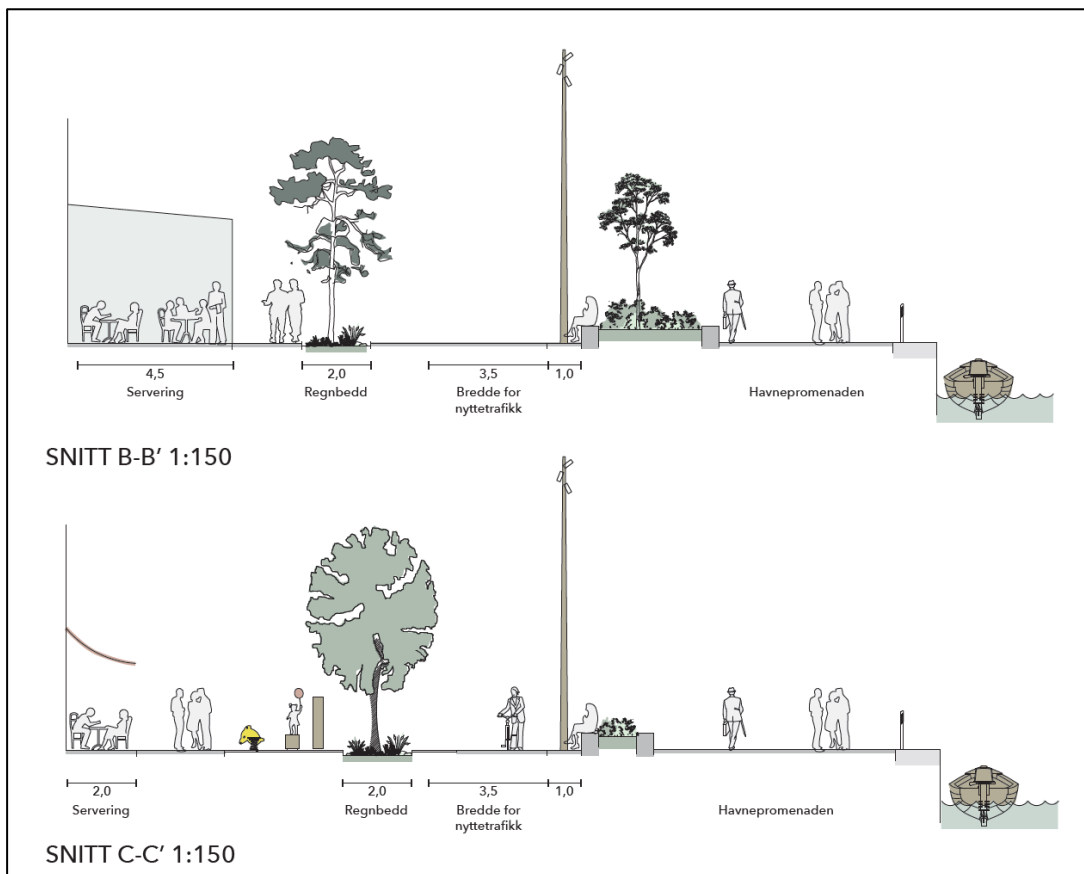
Det skal tilrettelegges for aktiviteter som innbyr til opphold. Figur 7 viser en illustrasjon av foreslått utforming av arealformålet. Figur 8 og 9 viser snitt fra figur 7.

Arealet omfattes også av bestemmelsesområde #1 og #2. Innenfor bestemmelsesområdet kan det etableres uteservering langs fasaden. Dette skal skje i samråd med grunneier. Uteservering skal gis et helhetlig uttrykk langs fasadelivet. Installasjoner kan oppføres i fastematerialer som bidrar til å kunne gi god klimabeskyttelse gjennom hele året. Tiltak innenfor bestemmelsesområdet skal gis en god arkitektonisk utforming. Illustrasjoner skal forelegges Byutvikling for det kan gis tillatelse.

Innenfor arealformålet tillates kjøring til hotell, renovasjon, varelevering og drift og vedlikehold av gata. Det kan tillates gjennomkjøring av varetransport på vinterhalvåret etter nærmere vurdering. All kjøring skal foregå fra vest mot øst. Unntatt fra dette er kjøretøy under utrykning.



Figur 6: Figuren viser mulig utforming av Moloveien. Det vises forskjellige alternativer langs de ulike snittene. Snittene er vist i figur 7 og 8 (illustrasjon: White og KOHT Arkitekter).



Figur 7: Figuren viser snitt fra figur 6. Målestokk er ikke korrekt da bildet er forminsket (illustrasjon: White og KOHT Arkitekter).

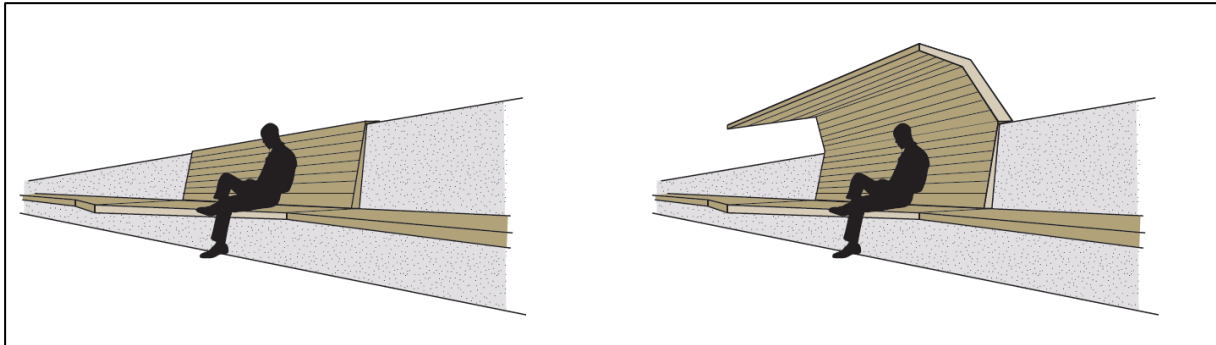


Figur 8: Figuren viser snitt fra figur 6. Målestokk er ikke korrekt da bildet er forminsket (illustrasjon: White og KOHT Arkitekter).

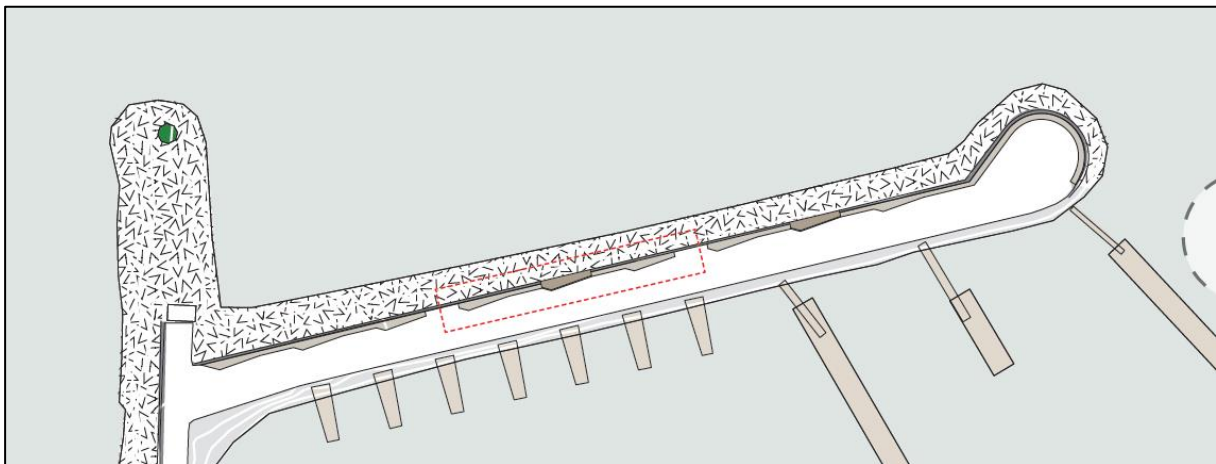
Molo (o_MO)

Innenfor arealformålet tillates nødvendig vedlikehold på moloen. Forprosjektet viser hvordan betongrekkverket på moloen kan åpnes for å tilrettelegge for flere mennesker på utsiden. Dette tillates, men åpningen må utformes slik at det ikke forringer funksjonen til moloen som en beskyttende struktur mot uvær.

Ytterst på moloen, hvor Kystlaget Salta har båtene sine kan det etableres en langbenk med forskjellige utforminger for å gi beskyttelse mot vær og vind (figur 9 og 10). Benken skal ikke etableres på en slik måte at den kommer i konflikt med kjøretøy som utfører nødvendig vedlikehold på Moloen.



Figur 9: Figuren viser hvordan benkene kan utformes (illustrasjon: White og KOHT Arkitekter).



Figur 10: Figuren viser plassering av benkene (illustrasjon: White og KOHT Arkitekter).

Fortau (o_FO)

arealet reguleres til fortau. Eierformen er offentlig. Fortau skal utformes i henhold til kommunalteknisk norm.

Gang-/Sykkelveg (o_GS)

Dekket ut på moloen reguleres til gang- og sykkelvei. Reguleringen er en stadfesting av eksisterende arealbruk. Frem til Fiskerkaia tillates kjøring for varelevering og henting av varer fra Bofisk AS. Det tillates kjøring av varer/redskaper som brukes i fiske. Videre utover moloen tillates kjøring i forbindelse med nødvendig vedlikehold av moloen og andre installasjoner tilknyttet farleden og kjøring av varer til kafeen i Molokroken.

Vei (o_V)

O_V1

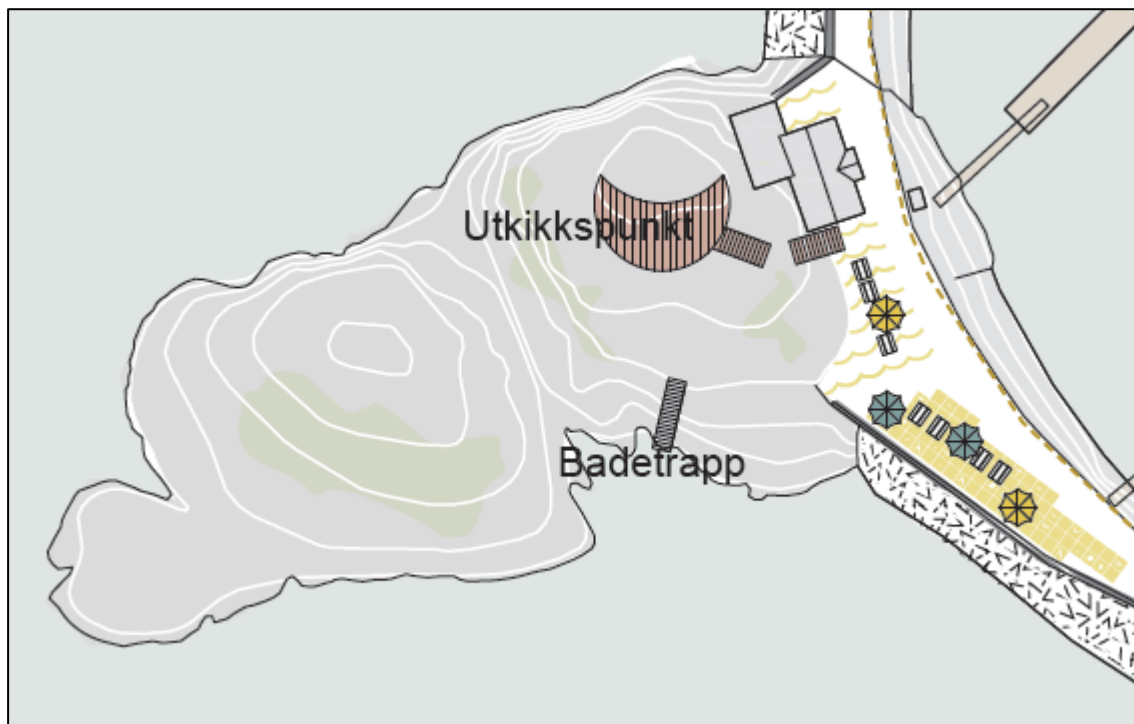
Området reguleres til vei og innenfor arealformålet kan det etableres lomme for korttidsparkering på nordsiden. Parkering skal reguleres tidsmessig med skilt

O_V2

Området reguleres til vei. Innenfor formålet tillates det etablert korttidsparkering på nordsiden av Moloveien. Parkering reguleres med skilt.

Frrområde (o_FRI)

Rundholmen reguleres til frrområde. Området gir et naturlig preg og er en viktig kvalitet i planområdet. Det tillates å gjøre tiltak i tråd med Forprosjektet for Kulturhavna (figur 11)

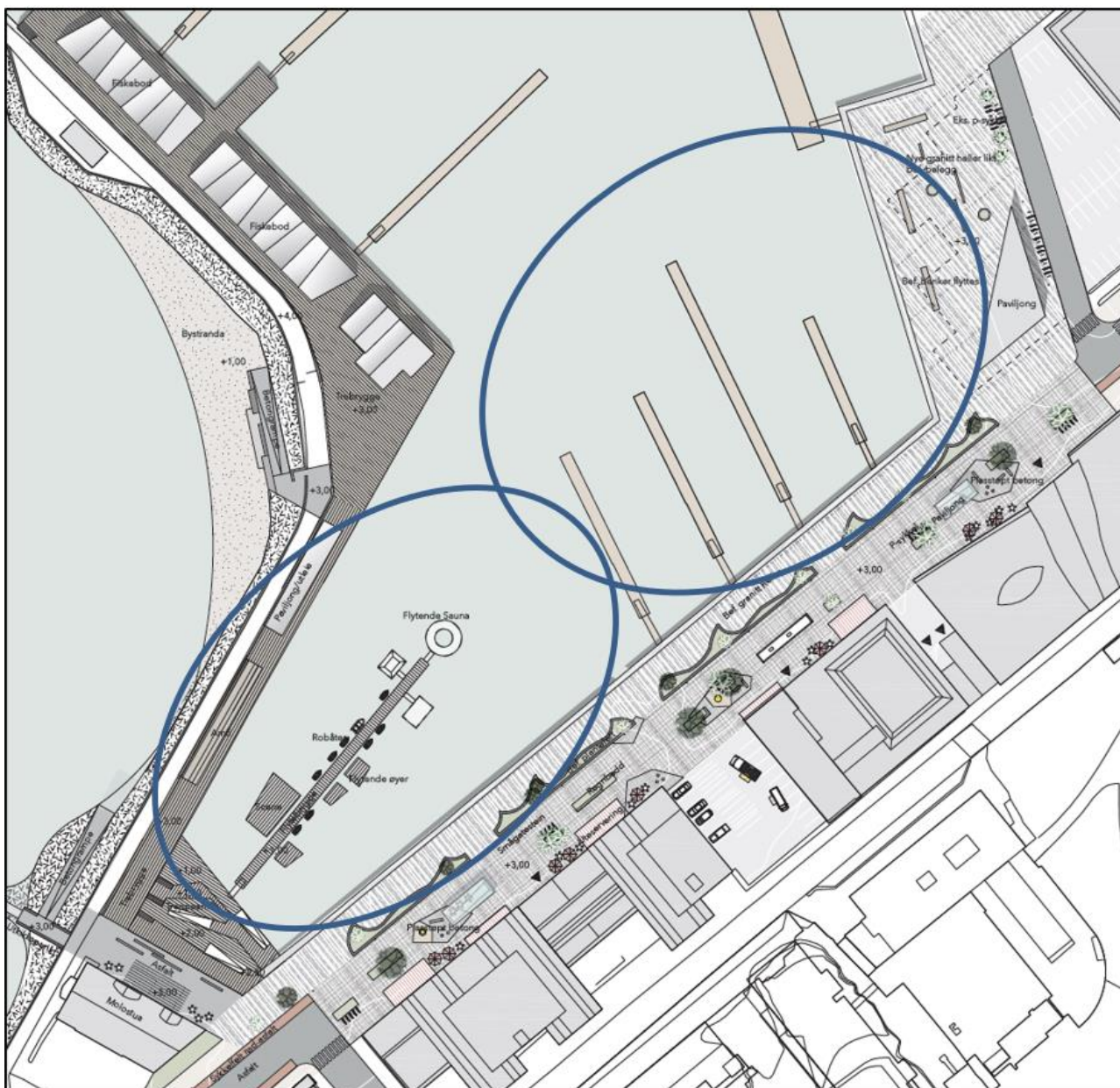


Figur 11: Figuren viser illustrasjon fra forprosjektet for Kulturhavna (illustrasjon: White og KOHT Arkitekter).

Kombinerte formål i sjø og vassdrag (o_VK1 og 2)

Havneområdet innenfor moloen reguleres til kombinerte formål i sjø og vassdrag. Innenfor arealformålet er det allerede variert bruk. Vi finner båt plassene til Bodø båtforening, Bodø sin fiskeflåte, turistbedrifter som tilbyr blant annet Deep Sea rafting, gjestehavn, småbåthavn, Kystlaget Salta, salg av reker langs Sandkaia, flytende sauna, etc.

De indre områdene av sjøområdene grenser til Havnepromenaden, Molorota og Sandkaia (figur 12). En av hovedhensiktene med planen er en mer offensiv planlegging og bruk av Moloveien. Det er derfor viktig å se de områdene hvor det legges til rette for aktivitet på land i sammenheng med sjøområdene og gjøre de mest mulig tilgjengelig for allmennheten.



Figur 12: de markerte områdene grenser mot de arealene som skal tilrettelegge for aktivitet. Det er viktig å se land- og sjøarealer i sammenheng slik at de sammen kan skape mest mulig aktivitet (illustrasjon: White og KOHT Arkitekter).

Havneområde i sjø (o_HOS)

Dette er en videreføring av dagens arealbruk. Det tillates ikke brygger eller andre installasjoner innenfor arealformålet.

Arealformål over bakken (vertikalnivå3)

Gang/sykkelveg (o_GS)

På vertikalnivået reguleres bro mellom Moloveien og Moloen. Hensikten med å regulere inn broen er for å ikke lukke muligheten for en etablering. Broen reguleres til gang- og sykkelvei. Broen reguleres som vist i forprosjektet for Kulturhavna.

Tiltak som opparbeiding av Moloveien og Sandkaia skal prioriteres før bro. Plasseringen er ikke endelig og det kan gjøres justeringer i forbindelse med detaljprosjektering.

Kystkultur

Den stolte kystkulturen i Bodø og i Nord-Norge er ofte lite synlig i det moderne bybildet. Området og tanken bak begrepet Kulturhavna er at kystkulturen skal få en bedre arena og mulighet til formidling av vår felles kystkultur. Formidling av kystkultur vil være sentralt i arbeidet med å utvikle områdene innenfor Kulturhavna, og her vil både offentlige etater og frivillige organisasjoner kunne få bidra til en mer aktiv formidling av kystkulturen.

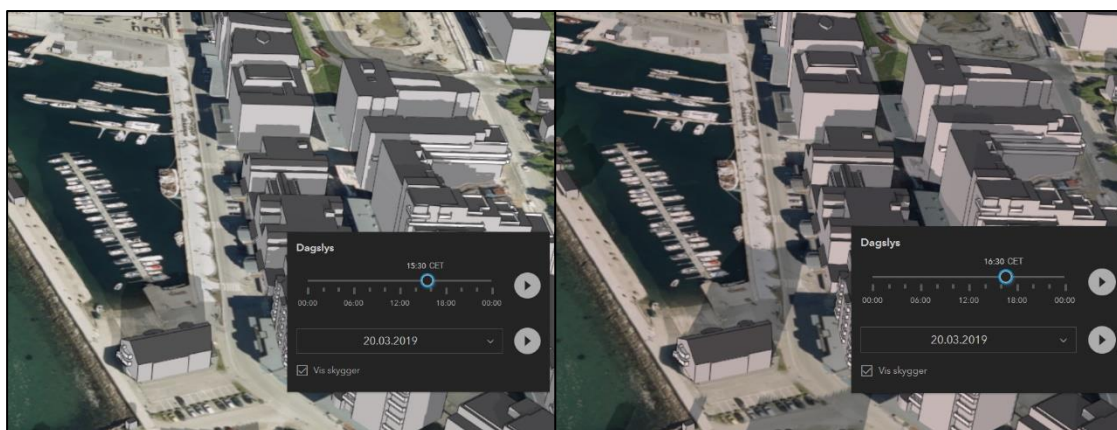
Konsekvenser ved stenging av Moloveien

I forbindelse med planarbeidet med områderegulering av Molobyen ble det utarbeidet en trafikkanalyse som også vurderte konsekvenser for stenging av Moloveien. Trafikkanalysen konkluderer med at stenging av Moloveien ikke vil ha noen betydelig negativ effekt på det omkringliggende veinettet. Det var i 2021 et pilotprosjekt hvor Moloveien ble enveiskjørt i sommermånedene. Egon var blant annet svært positive til dette tiltaket da de fikk utvidet sin uteservering. Det er ikke kommet inn merknader om at dette var til hinder for gårdeiere eller næringsdrivende. Piloten skal også gjennomføres sommeren 2022.

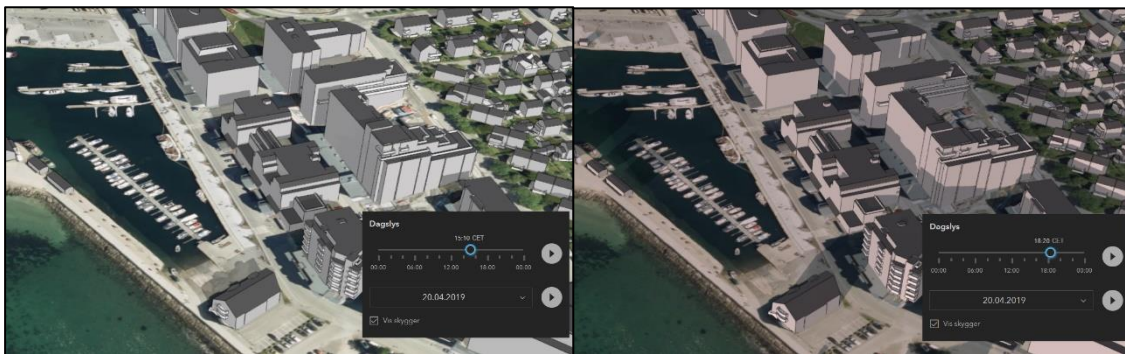
I forhold til stenging av Moloveien er det vurdert kjøreretning i forbindelse med varelevering, kjøring til eiendommer, etc. Bofisk AS har beskrevet problemer med bakken opp mot Prinsens gate på vinterstid. Det vurderes derfor at kjøring til eiendommer kan skje vest – øst. Det kan vurderes å tillate enveiskjøring vinterhalvåret. Dette reguleres med skilt og må utredes nærmere.

Solforhold

Planområdet er generelt godt soleksponert. Selv om bebyggelsen er tett på Moloveien i sør har gata en slik orientering at også den er godt soleksponert. Figur 13 og 14 viser solforhold på forskjellige datoer og klokkeslett.



Figur 13: Figuren til venstre viser klokkeslettet hele Moloveien er soleksponert ved vårjevndøgn. Figuren til høyre viser når Molostua kaster skygge til fasaden langs Moloveien på ettermiddagen. (Nordlandsatlas).



Figur 14: Figuren viser når på døgnet hele Moloveien er solekspontert. Figuren til høyre viser at fra 20. april kaster ikke Molostua lengre skygge over den delen av Moloveien som skal tilrettelegges som byrom (Nordlandsatlas).

Vurderinger

Det har vært gjennomført en grundig prosess i forbindelse med utarbeidingen av planen. Arbeidsmøter i forbindelse med forprosjektet har medført at interessenter og næringsaktører innenfor og tilgrensende planområdet har hatt en aktiv rolle i utforming av planen. Planforslaget baserer seg på Bodø Kulturhavna Forprosjekt, datert 12.3.2021. På bakgrunnen av denne prosessen i forkant av oppstart av planarbeidet er planen godt forankret av de aktører som blir berørt av planen.

Virkningene av planforslaget vurderes å ha positiv konsekvens for Bodø kommune og Bodø sentrum. Sett i sammenheng med transformasjon av bebyggelse langs Moloveien og utviklingen av Molobyen, vil planen bidra til en vitalisering og å skape aktivitet i en viktig del i vestre del av Bodø sentrum. Planen vil kunne gi positive ringvirkninger på sentrum for øvrig.

Planen bidrar med å realisere intensjonene i Kommuneplanens arealdel 2018 – 2030. Den legger til rette for en opprustning av Fiskerkaia slik at bygningsmassen vil kunne svare til dagens krav til lagring av utstyr og bruk som benyttes til fiske og bygger dermed opp under en av de største kulturbærerne til Bodø og identiteten til havna.

Gjennom en fleksibel regulering legger planen til rette for at store deler av planområdet kan benyttes aktivt i forbindelse med Bodø 2024 – både for midlertidig bruk og faste, varige installasjoner for fremtiden. Planen legger videre til rette for en langsiktig utvikling innenfor planområdet.

Havneområdet gis en fleksibel regulering som legger til rette for mangfoldig bruk av havna – både med hensyn til en stadfesting av dagens arealbruk og mulighet for fremtidig arealbruk.

Planen svarer godt på målene i KPA 2018 – 2030, den legger til rette for en opprustning av Fiskerkaia og den legger til rette for at planområdet kan benyttes i forbindelse med Bodø 2024. som var utløsende for arbeidet med Moloveien og utvidelse av planområdet til å gjelde hele planområdet. Planen svarer også godt på behovet til Bodø havn i forhold til en fleksibel regulering av sjøarealet innenfor moloen.

Planen legger til rette for fjerning av parkeringsplasser. Det vil gi reduserte parkeringsinntekter for kommunen. Samtidig vil noen av inntektene dekkes inn med leie av gategrunn. I forbindelse med uteservering og arrangementer, etc.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Opparbeiding av Moloveien vil kunne kreve investering fra kommunen. Fjerning av parkeringsplasser vil medføre tapte inntekter for kommunen, men utleie av gategrunn vil kunne bøte på noe av de tapte inntektene.

Folkehelseplan

Planen legger til rette for folkehelseplanen ved å legge til rette for mennesker i sentrum ved å stenge Moloveien for biltrafikk. Dette bidrar til bedre folkehelse og et triveligere og mer inkluderende sentrum for mennesker i alle aldre.

Planen svarer særlig på følgende av FN's bærekraftsmål:

- Innovasjon og infrastruktur (9)
- Bærekraftige byer og samfunn (11)
- Stoppe klimaendringene (13)
- Samarbeid for å nå målene (17)

Konklusjon

Planforslaget følger opp målene som ligger til grunn for planarbeidet.

Oppstart av planarbeidet og høring av planforslaget er lovlig annonsert, og berørte parter er varslet på forskriftsmessig måte.

Kommunedirektøren anbefaler at reguleringsplan for Kulturhavna, Sentrum vedtas.

Kjell Hugvik
Kommunedirektør

Knut A. Hernes
Avdelingsdirektør

Saksbehandler: Stian Aase

Trykte vedlegg:

- 1 Plankart vertikalnivå 2
- 2 Plankart vertikalanivå 3
- 3 Planbestemmelser
- 4 Planbeskrivelse





Andre referanser:

ROS-analyse
Bodø Kulturhavna Forprosjekt
Trafikkanalyse – Molobyen
Uttalelser til høring og offentlig ettersyn

Andre referanser er tilgjengelig vi lenke:

<https://bodo.kommune.no/arealplaner/dokumenter-til-politisk-behandling/>

Bærekraftsmål

<p>9 INNOVASJON OG INFRASTRUKTUR</p> 	<p><i>Bodø kommune har mottatt klimasatsmidler til grønn prosjektering av Moloveien.</i></p>
<p>11 BÆREKRAFTIGE BYER OG SAMFUNN</p> 	<p><i>Planen legger til rette for myke trafikanter i en viktig del av Bodø sentrum.</i></p>
<p>13 STOPPE KLIMAENDRINGENE</p> 	<p><i>Gjennom grønn prosjektering bidrar planen med å finne løsninger for prosjektering som kan kutte utslipp av klimagasser.</i></p>
<p>17 SAMARBEID FOR Å NÅ MÅLENE</p> 	<p><i>Planen har vært et samarbeid mellom Bodø kommune og Bodø Havn. Til grunn for planarbeidet ligger forprosjektet for Kulturhavna. Et viktig premiss med forprosjektet var medvirkning fra aktører innenfor som blir berørt av planen.</i></p>

Rett utskrift: Berit Skaug