

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
22/32	Bodø eldreråd	10.10.2022
22/33	Råd for personer med funksjonsnedsettelse	10.10.2022
22/23	Flerkulturelt råd	11.10.2022
22/37	Bodø ungdomsråd	10.10.2022
22/40	Plan- og miljøutvalget	12.10.2022

Oppstart av områdereguleringsplaner for Hernesmyra og for Ytterhernes

Plan- og miljøutvalgets behandling i møte den 12.10.2022:

Forslag

Fra Robert André Sivertsen, FRP:

Oversendelsesforslag:

Forslag på endringer i områdereguleringsplanene for Hernesmyra og for Ytterhernes.

Bodø kommunes klima- og energiplan

Hovedmålsettingene i klima- og energiplanen omhandler 70 % kutt i direkte utslipp, 70 % materialgjenninningsgrad og omstilling til lavutslippssamfunnet. Gjennom rammene i KDP Hernes og de kommende områdeplanene vil kompakt byutvikling i den nye bydelen gi grunnlag for mindre behov for transport og lavere direkte klimagassutslipp og energibehov. Videre er det sterkt fokus på sirkulærøkonomi, ressurseffektivitet og gjenbruk i planleggingen og utviklingen av den nye bydelen, som vil resultere i økt materialgjenninningsgrad. Planlegging og utvikling av Hernes skal også være vår måte å oppnå fremtidens lavutslippssamfunn på. Endres fra 70% til 40% som er Norges forpliktende avtale med EU.

Nullvekstmålet tas ut av planen for Hernesmyra og for Ytterhernes.

Invasjon og infrastruktur mål 9: Setningen «En annen målsetting er at byutviklingsområdet skal inkludere energi- og arealeffektive forbildeprosjekter som ligger i forkant av gjeldende tekniske standarder og retningslinjer. Bygg- og anleggsplasser skal i tillegg være utslippsfrie.» fjernes fra områdereguleringsplanene for Hernesmyra og for Ytterhernes.

Krav om at 25% av boliger skal være utenom det kommersielle markedet tas ut av planen.

Votering

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.
Forslag fra Sivertsen fikk 1 stemme (1FRP) og falt.

Vedtak

1. Plan- og miljøutvalget vedtar å varsle oppstart av områderegulering for Ytterhernes, PlanID 2022007. Forslag til planprogram sendes samtidig på høring- og offentlig ettersyn.
2. Plan- og miljøutvalget vedtar å varsle oppstart av områderegulering for Hernesmyra, PlanID 2022008. Forslag til planprogram sendes samtidig på høring- og offentlig ettersyn.

Vedtaket gjøres med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-8 og § 12-9, andre ledd.

Bodø ungdomsråds behandling i møte den 10.10.2022:

Forslag

Bodø ungdomsråd jobber videre med workshop sammen med saksbehandlere om reguleringsplaner i området.

Votering

12 av 12 stemte for forslaget.

Ungdomsrådets uttalelse

Bodø ungdomsråd jobber videre med workshop sammen med saksbehandlere om reguleringsplaner i området.

Flerkulturelt råds behandling i møte den 11.10.2022:

Votering:

Enstemmig vedtatt.

Uttalelse:

Flerkulturelt råd støtter kommunedirektørens forslag til innstilling.

Råd for personer med funksjonsnedsettelses behandling i møte den 10.10.2022:

Forslag

Fellesforslag:

Råd for personer med funksjonsnedsettelse støtter kommunedirektørens forslag til innstilling.

Votering

Fellesforslaget ble enstemmig vedtatt.

Uttalelse

Råd for personer med funksjonsnedsettelse støtter kommunedirektørens forslag til innstilling

Bodø eldreråds behandling i møte den 10.10.2022:

Forslag

Fellesforslag:

Eldrerådet støtter kommunedirektørens forslag til i vedtak.

Votering

Fellesforslaget ble enstemmig vedtatt.

Eldrerådets uttalelse

Eldrerådet støtter kommunedirektørens forslag til i vedtak.

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Plan- og miljøutvalget vedtar å varsle oppstart av områderegulering for Ytterhernes, PlanID 2022007. Forslag til planprogram sendes samtidig på høring- og offentlig ettersyn.
2. Plan- og miljøutvalget vedtar å varsle oppstart av områderegulering for Hernesmyra, PlanID 2022008. Forslag til planprogram sendes samtidig på høring- og offentlig ettersyn.

Vedtaket gjøres med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-8 og § 12-9, andre ledd.

Hva aktualiserer saken?

Bystyret vedtok 16.06.2022 Kommunedelplan (KDP) for Hernes bydel (PS 91/22). Nå starter arbeidet med planlegging av de første utbyggingsområdene. Områderegulering av Hernesmyra og Ytterhernes (BA1 og NÆ1 i KDP for Hernes) tar for seg første fase for byutviklingen, og skal konkretisere utbyggingsrammer og strukturer innenfor disse delområdene.

Sammendrag

Områderegulering av Hernesmyra og Ytterhernes følger opp videre planlegging av Hernesområdet i tråd med KDP for Hernes. Planleggingen foreslås gjennomført i form av to områdereguleringer med parallell planoppstart. Planavgrensninger strekker seg utover de definerte delområdene i KDP Hernes for å sikre gode koblinger og overganger mellom eksisterende byområder og de nye.

Det foreslås en fremdriftsplan med varighet på ca. 2 år, og med mål om vedtak høsten 2024. I planprosessen inkluderes en lengre oppstartsfasen for bred involvering og medvirkningsaktiviteter, samt gjennomføring av en mulighetsstudie som grunnlag for områdeplanene.

Det er utarbeidet et planprogram for hvert planområde som legges ut til høring samtidig med melding av planoppstart. På den måten ønsker man å få tidlig innspill på utredningstema, planprosess og innhold i områdeplanene.

Saksopplysninger

Bakgrunn

Etter vedtak om nedleggelse av Bodø hovedflystasjon og flytting av Bodø lufthavn er det utarbeidet en kommunedelplan (KDP) for Hernes (vedtatt 2022), som avklarer hvordan området skal utvikles i et 50-100 års perspektiv. Med bakgrunn i planens lange utbyggingshorisont og arealstørrelse, har kommunedelplanen delt byutviklingsområdet inn i delområder som videre skal planlegges gjennom områdereguleringer etter en gitt utbyggingsrekkefølge.

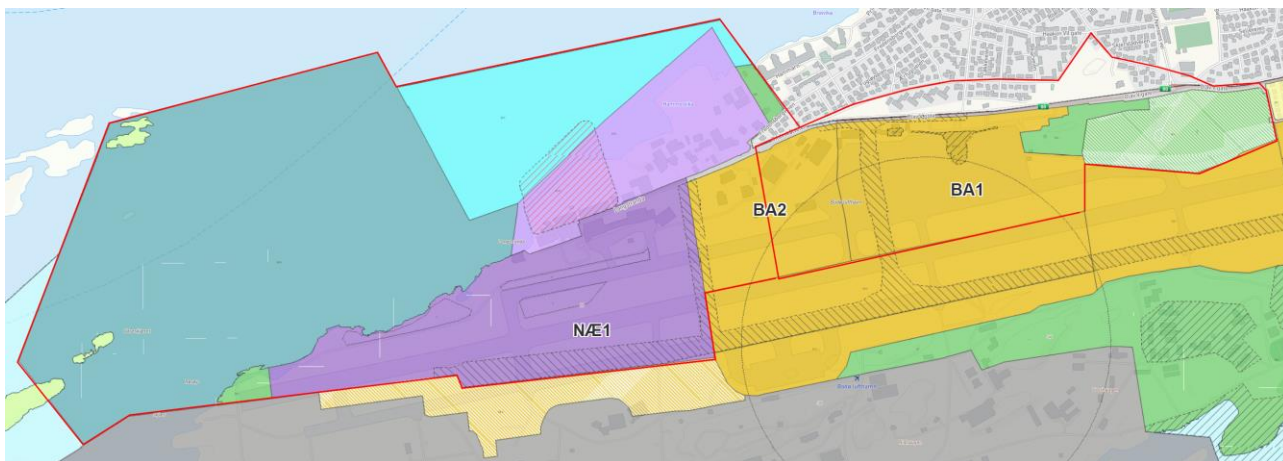
Områdereguleringene av Hernesmyra og Ytterhernes (BA1 og NÆ1 i KDP for Hernes) utgjør første fase for byutviklingen, og skal konkretisere utbyggingsrammer og strukturer innenfor disse delområdene.

Kommunen står selv for planleggingen av områdeplanene.

Planavgrensning

Planområdene tar for seg delområdene BA1 og NÆ1 i KDP Hernes som inkluderer dagens lufthavnterminal, manøvreringsområder, rullebane og terminalens forplass (figur 1-3). I tillegg inkluderes boliger og grøntområder (inkludert Gråholten) nord for Olav Vs gate, samt Bodø kirkegård i områderegulering av Hernesmyra.

I områdereguleringen av Ytterhernes inngår også sjøareal og Langstranda industriområde med friområdet i øst. Delområdet BA2 i KDP Hernes deles også mellom områdeplanene, og med 100 m overlapp (figur 2 og 3)



Figur 1: Rød avgrensning viser området som det nå meldes planoppstart på, fordelt på to områdereguleringer. KDP Hernes i bakgrunnen.



Figur 2: Flyfoto og planavgrensning for Hernesmyra.



Figur 3: Flyfoto og planavgrensning Ytterhernes.

Mål med planarbeidet

Hoveddelen av planområdet for Hernesmyra er i kommunedelplan for Hernes avsatt til blandede arealformål som tillater alle arealformål som lar seg kombinere med flerfunksjonelle byområder, herunder bolig, kontor, forretning, industri, privat og offentlig tjenesteyting, idrettsanlegg, hotell og bevertning. I planområdet for Ytterhernes er arealet hovedsakelig avsatt til næringsformål, og inkluderer sjøareal med mulig havneetablering.

Gjennom planprosessen med områdereguleringene skal arealbruk, infrastruktur, grønnstruktur, ytterligere plankrav og utbyggingsrekkefølgen innenfor delområdet, nærmere avklares. Rammer for delområdenes utnyttelse og byggehøyder skal også defineres. Det er også et mål å etablere byområder med null utslipp av klimagasser.

I forbindelse med områderegulering av delområder skal det utarbeides et eget miljøprogram som skal sette ytterligere krav til byområdet innenfor de nevnte tema. Miljøprogram for områdereguleringen planlegges lagt inn i et felles kvalitetsprogram. Kvalitetsprogrammet kan for eksempel ha føringer og prinsipper innenfor miljø, mobilitet, estetikk for uterom og bebyggelse og sosial bærekraft. Krav til parkering skal utredes og innarbeides i parkeringsbestemmelsene i kommuneplanens arealdel ved neste rullering.

Kommunedelplan for Hernes setter krav om at områdereguleringen skal vise den offentlige gatestrukturen og de blågrønne strukturene. I tillegg skal områdeplanen vise hvordan planområdet tilknytter seg omkringliggende byområder og overordnede strukturer. Likeledes vil det være aktuelt å dele inn planområdet i ulike delfelt, og styre utviklingen gjennom en utbyggingsrekkefølge.

Innenfor områderegulering av Hernesmyra ligger eksisterende flytårn og terminalbygg med et ytre bygningsvern, og skal i utgangspunktet gis ny bruk og bli sentrale bygg i det første utbyggingsområdet.

Områdereguleringen skal dele inn planområdet i delfelt som i videre planprosesser skal detaljreguleres. Områdeplanen skal også være grunnlag for salg av utviklingstomter, og må dermed vise hva som skal opparbeides av infrastruktur. Det er også et mål at planen skal redegjøre for hovednettene av gater og de blågrønne strukturene for en forutsigbarhet for hva som skal opparbeides i utviklingen av området.

Forhold til forskrift om konsekvensutredning

Planlagt utbygging er i tråd med kommunedelplan for Hernes, og vil i denne forstand ikke gi noen andre vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn utover at området blir omformet fra å være lufthavn til å bli en del av bystrukturen.

Selv om områdeplanen ikke kommer inn under de formelle kriteriene i forskrift om konsekvensutredning vil det allikevel være hensiktsmessig å utarbeide et planprogram som grunnlagsdokument, som skaper forutsigbarhet og er førende for det videre planarbeidet.

Sentrale tema i planprosessen

Planprogrammene har pekt på følgende tema som det vil være fokus på i planprosessene, og skal beskrives i områdeplanene:

- Arkitektur, utforming og identitet
- Gjenbruk av bygg og midlertidighet
- Handel
- Havn
- Mobilitet
- Støy
- Teknisk infrastruktur
- Kulturminner og miljø
- Miljøambisjoner og -mål
- Miljøforhold og grunnundersøkelser
- Økosystemtjenester og naturmangfold
- Lokalklimatiske forhold og landskap
- Friluftsliv og folkehelse
- Sosial infrastruktur
- Barn og unges interesser
- Universell utforming

Prosess og medvirkning

Det legges opp til parallell planoppstart av områderegulering av Hernesmyra og Ytterhernes, og perioden for høring av planprogram og innspill til planleggingen settes fra oktober 2022 til januar 2023. 2023 vil være periode for kartlegginger og utredninger, og i forbindelse med planprosessen skal det gjennomføres en mulighetsstudie. Mulighetsstudie skal bidra med forslag til løsninger og plangrep i tråd med mål og prinsipper for utforming av byområdene, og være et grunnlag for planforslaget. Gjennom 2023 og 2024 skal planforslaget utarbeides og høres, og med mål om vedtak høsten 2024.

Vurderinger

Oppstart av områdereguleringer for Hernesmyra og Ytterhernes følger vedtatt utbyggingsrekkefølge og plantype slik det er beskrevet i kommunedelplan for Hernes.

Planavgrensning

Som kommunedelplanen omtaler så foreslås det at planavgrensningene tar med seg større områder enn de respektive delområdene definert som BA1, BA2 og NÆ1. Dette gjøres for sikre god kobling mellom eksisterende byområder og de nye byutviklingsområdene.

Innenfor planavgrensningen for Hernesmyra inngår blant annet Bodø kirkegård for å se dette i sammenheng med de nye byområdene, og sikre kobling nord-sør gjennom kirkegården i kombinasjon med parkdrag. Dette gjelder også områdene nord for Olav Vs gate for å sikre best mulig overgang mellom eksisterende byområder og de nye.

På samme måte inkluderes industriområdet på Langstranda og friområdet i øst i planavgrensningen for Ytterhernes å sikre en grønn kobling ned til de nye byutviklingsarealene, og

nok areal til nødvendig infrastruktur. Det planlegges ingen endringer av eksisterende næringsområde på Langstranda. Det tas også hensyn til fremtidig etablering av havn i forlengelsen av Langstranda for næringsutvikling i sammenheng med landarealene. Planavgrensningen tar høyde for etablering av molo slik mulighetsstudie i KDP Hernes omtaler.

Selv om delområde BA2 i KDP Hernes er lagt til 2. utbyggingsetappe inkluderes dette i begge planområdene. BA2 vil ha gjennomgående strukturer for mobilitet og blågrønne akser, og være et byområde med overgang fra tyngre næring i vest (NÆ1) til øvrig byutvikling i øst (BA1). Endelig plangrense mellom de to områdeplanene avklares i planprosessen.

Problemstillinger og utredningstema

Planprogrammene foreslår sentrale tema og problemstillinger som vil være viktig i planprosessen, og som skal redegjøres for i endelig planforslag. De fleste temaene har vært omtalt i KDP for Hernes, og områdeplanene tar sikte på å håndtere disse på et mer detaljert nivå. Det går fram under temaene om kunnskapsgrunnet er tilstrekkelig utredet eller om det er behov for kartlegginger gjennom planprosessen.

De mest sentrale føringer og prinsipper som utarbeides i forbindelse med områdeplanene tenkes samlet i et kvalitetsprogram. Dette gjelder særskilt føringer innenfor mobilitet, miljø og klima, sosial bærekraft og utforming av byområdene.

Planprosessen

Ved planoppstart legges det opp til en lengre periode for innspill og høring av planprogram (12 uker) enn det loven krever (6 uker). Dette gjøres for å sikre bred medvirkning med ulike aktører og interessenter gjennom perioden. Planlegging av store byområder krever innspill fra flere perspektiv fra befolkning og næringsliv, og i tillegg tett samarbeid med offentlige myndigheter og aktører.

Som et utgangspunkt igangsettes planprosessene for områdereguleringene parallelt, og med felles mål om vedtak i 2024. Planene har forskjellige fokusområder og skiller seg fra hverandre når det gjelder arealbruk, og vil dermed kunne ha ulik takt i sine planprosesser.

Føringer fra kommunen og innspill fra oppstartsperioden blir viktig input til en planlagt mulighetsstudie i 2023. På samme måte som parallelloppdraget i 2020 dannet et godt grunnlag for KDP Hernes, vil mulighetsstudie foreslå plangrep og løsninger som skal danne grunnlaget for områdeplanene.

Barn og unges interesser og folkehelse

Det skal planlegges å utvikle byområder der blant annet bolig, skole/barnehage, arbeidsplasser og uterom er i gangavstand til hverandre. Dette medfører mindre behov for bruk av bil og etablering av bilveier. Dette skaper igjen mer trafiksikre byrom og gater med gode gang- og sykkelakser. Gjennom planprosessen skal prinsipper for mobilitet utvikles videre fra KDP Hernes for at flere skal gå og sykle til dagligdagse gjøremål.

I tillegg skal man videreutvikle prinsipper for hvordan uterom og sosiale møteplasser kan utformes på en måte som tilrettelegger for variert bruk gjennom året, og som oppleves trygge for barn og unge. Forming av landskap, etablering av vegetasjon, skjerming for vær og vind og belysning er sentrale elementer for å skape attraktive byrom som alle deler av befolkningen kan benytte.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Områdeplanene legger til rette for store arealer til byutvikling i et langt perspektiv. Disse skal forvaltes gjennom et eget selskap i samarbeid med Nordland fylkeskommune. Kommunen påtar seg et stort ansvar for at de fremtidige byområdene er forsynt med både teknisk og sosial infrastruktur. Sammenlignet med å legge til rette for nye byområder utenfor byutviklingsområdet vil utbygging på Hernes være mer økonomisk bærekraftig som følge av nærhet til eksisterende byområder og infrastruktur.

Bodø kommunes klima- og energiplan

Hovedmålsettingene i klima- og energiplanen omhandler 70 % kutt i direkte utslipp, 70 % materialgjenvinningsgrad og omstilling til lavutslippssamfunnet. Gjennom rammene i KDP Hernes og de kommende områdeplanene vil kompakt byutvikling i den nye bydelen gi grunnlag for mindre behov for transport og lavere direkte klimagassutslipp og energibehov. Videre er det sterkt fokus på sirkulærøkonomi, ressurseffektivitet og gjenbruk i planleggingen og utviklingen av den nye bydelen, som vil resultere i økt materialgjenvinningsgrad. Planlegging og utvikling av Hernes skal også være vår måte å oppnå fremtidens lavutslippssamfunn på.

Konklusjon og anbefaling

Områderegulering av Hernesmyra og Ytterhernes følger opp videre planlegging i tråd med kommunedelplan for Hernes og bydelens første utbyggingsområder. Planprogrammene definerer de overordnede rammebetingelsene for områdene og spesifiserer føringene for videre planlegging og redegjør for utredningsbehov og opplegg for medvirkning.

Kommunedirektøren anbefaler at det vedtas oppstart av områderegulering av Hernesmyra og Ytterhernes, og høring av tilhørende planprogram.

Kjell Hugvik
Kommunedirektør




Knut A. Hernes
Avdelingsdirektør







Saksbehandler: Kristoffer Seivåg

Trykte vedlegg:

- 1 Planprogram - Hernesmyra
- 2 Planprogram - Ytterhernes

Bærekraftsmål

 <p>1 UTRYDDE FATTIGDOM</p>	Gjennom kommunedelplan for Hernes er det stilt krav til et mangfold boligtyper i alle prosjekter som inneholder boliger. Det er i tillegg planbestemmelser om at kommunen skal ha opsjon på et antall boenheter som skal forvaltes utenfor det ordinære markedet.
 <p>6 RENT VANN OG GODE SANITÆRFORHOLD</p>	KDP Hernes setter krav om beste praksis for håndtering av rene og forurensede masser, samt foreta risikovurdering av forurensning til sjøen ved overvannsløsninger. Planbestemmelser setter krav om tiltak som kan endre miljøtilstand skal oppfylle vannforskriftens § 12.
 <p>7 REN ENERGI FOR ALLE</p>	KDP Hernes har målsettinger og anbefalte tiltak for at nye byområder blant annet skal bestå av effektive, integrerte og fleksible energisystem basert på fornybare energikilder, med mulighet for energideling mellom bygg og aktører i området. Forsyningsikkerhet skal ligge til grunn.

<p>9 INNOVASJON OG INFRASTRUKTUR</p> 	<p>KDP Hernes stiller krav om at byområdene skal utvikles i en nullutslipps-tankegang, hvor prinsipper om livsløpsperspektiv legges til grunn; herunder i planfaser, utbygging, drift av områder samt bruk etter endt levetid. En annen målsetting er at byutviklingsområdet skal inkludere energi- og arealeffektive forbildeprosjekter som ligger i forkant av gjeldende tekniske standarder og retningslinjer. Bygg- og anleggsplasser skal i tillegg være utslippsfrie.</p>
<p>11 BÆREKRAFTIGE BYER OG SAMFUNN</p> 	<p>KDP Hernes viser prinsipper for kompakt byutvikling og hvordan mobilitetssystemet skal etableres der gange, sykkel og kollektiv skal være foretrukne transportmidler. Planbestemmelsene stiller krav om høy utnyttning ved kollektivknutepunkt, og en blanding av byfunksjoner slik at kollektivtilbudet er i gangavstand til innbyggers bolig og daglige virke.</p> <p>I tillegg stilles det til krav og løsninger for blant annet overvannshåndtering og bedre klimatilpasning.</p>
<p>12 ANSVARLIG FORBRUK OG PRODUKSJON</p> 	<p>Det stilles krav i KDP Hernes om å etterstrebe lokal massehåndtering og matjord gjennom planbestemmelser og overordnet miljøprogram. I videre planprosess og utvikling av bydel Hernes er det fokus på sirkulærøkonomi, ressurseffektivitet og gjenbruk. I tillegg er det knyttet bestemmelsesområder til områder med verdifull vegetasjon der det øvre vekstlag skal flyttes før ny arealbruk innenfor planområdet til Ytterhernes.</p>
<p>13 STOPPE KLIMAENDRINGENE</p> 	<p>Går inn under mål 11.</p>
<p>15 LIV PÅ LAND</p> 	<p>Det er foretatt en kartlegging av naturmangfold i KDP Hernes. Planområdene er tenkt bundet sammen av blågrønne korridorer som også skal sikre spredning av naturmangfold.</p>
<p>17 SAMARBEID FOR Å NÅ MÅLENE</p> 	<p>Gjennom planprosessen legges det opp til en rekke varierte medvirkningsaktiviteter for å engasjere ulike deler av befolkningen, interessegrupper og næringslivet.</p>

Rett utskrift bekreftes:

Joacim Ekrem Johansen
 Bodø, 12.10.2022