

Mindre endring av kommuneplanens arealdel

Leder av Byutvikling har etter delegasjon, gitt i medhold av Bodø kommunes delegeringsreglement, behandlet påfølgende sak og fattet slikt vedtak:

VEDTAK

Leder av Byutvikling vedtar å legge forslag til endring av kommuneplanens arealdel 2022 - 2034 ut til begrenset høring.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 11-17.

Hva aktualiserer saken?

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt av bystyret i møte den 16.06.2022. Kommuneplanens arealdel angir hovedtrekkene for arealbruken i kommunen, og setter rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk. Samtidig fastsetter planen rammene for hvilke hensyn som må ivaretas ved bruk av arealene.

Høsten 2021 ble en fritidseiendom på Kjerringøy truffet av et steinsprang. Hendelsen medførte at en fritidsbolig ble totalt ødelagt og det er ikke tilrådelig å bygge denne opp igjen. Som en direkte konsekvens av dette bestilte Bodø kommune en Geoteknisk rapport som beskrev hendelsen og eventuell fare for nye steinsprang. Konklusjonene i rapporten tilsier at den berørte eiendommen ikke tilfredsstiller kravene i Byggeteknisk forskrift vedr. sikkerhet mot skred. Kommunen har på denne bakgrunn funnet at kommuneplanens arealdel må endres slik at det legges en hensynssone (fareområde) over den aktuelle eiendommen, samt fjellpartiet i bakkant, der det er registrert flere løse steinblokker. Hensynssonen omfatter område som kan bli berørt av eventuelle framtidige steinsprang. Innenfor hensynssonen er det gitt bestemmelse som legger ned forbud mot bygging av ny fritidsbebyggelse innenfor området.

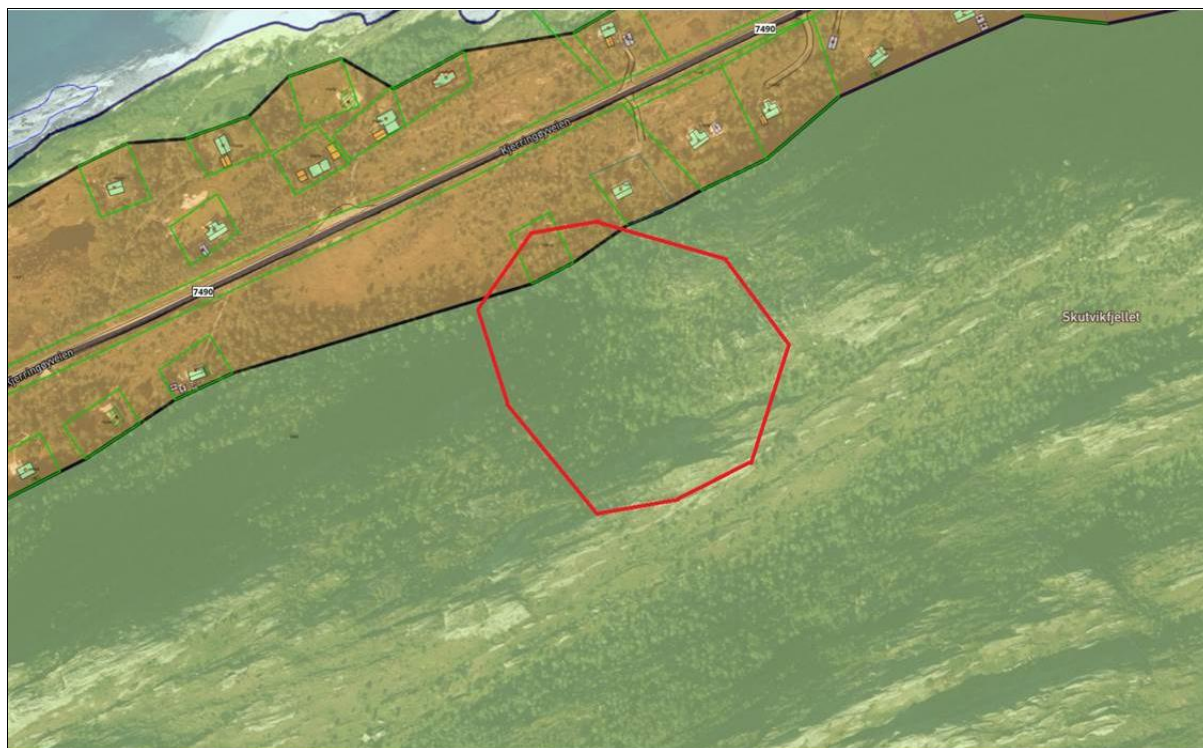
Det er disse endringene som nå foreslås.

Saksopplysninger

Høsten 2021 gikk det et steinsprang på Eidet på Kjerringøy. Steinspranget traff eksisterende hytte på gnr. 119 bnr. 32. Hytten lå innenfor område avsatt til eksisterende fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Som en konsekvens av denne hendelsen bestilte kommunen en Geoteknisk rapport. Rapporten beskriver hendelsen, årsaker og konsekvenser av denne. Konklusjonen i rapporten tilsier at det ikke er tilrådelig, ut fra hensynet til liv og helse, å tillate ny fritidsbebyggelse på eiendommen. Rapporten belyser også faren for eventuelle framtidige steinsprang i området og viser at det finnes flere «løsneområder» i bakkant av eiendommen, opp mot fjellsiden. For å ivareta hensynet til liv og helse, samt materielle verdier, forslår kommunen gjennom en liten endring av kommuneplanens arealdel å legge inne en hensynssone i det aktuelle området. Hensynssonen vil bli supplert med en tilhørende bestemmelse som i praksis legger ned byggeforbud i det aktuelle området.

Hensynssonen vil berøre et område som vist på kartutsnittet på neste side:



Kartutsnittet viser forslag til avgrensning av hensynssonen.

Det er foreslått følgende endring av bestemmelsene til kommuneplanens arealdel, merket med rød skrift:

§ 11.3.1 Ras- og skredfare (H310)

H310_1 angir kjente fareområder for kvikkleire og omfatter et område på Mælen.

I disse områdene skal det ikke gis tillatelse til tiltak som kan påvirke stabiliteten i grunnen uten at det er gjennomført geotekniske grunnundersøkelser. Eventuelle nødvendige avbøtende tiltak skal gjennomføres samtidig med tiltaket.

H310_2 angir fareområde for ras og steinsprang på Eidet, Kjerringøy.

Innenfor denne sonen er det ikke tillatt med byggetiltak.

Vurderinger

Med bakgrunn i tilrådinger gitt i Geoteknisk rapport, datert 29.11.21, samt supplerende kartillustrasjoner, anbefaler Byutvikling at det innpasses en hensynssone H310; Fareområde for ras og skred, som dekker rasområdet på Kjerringøy. Det anbefales også at bestemmelsen; § 11.3.1 Ras- og skredfare (H310), blir revidert slik at det innpasses egen bestemmelse om byggeforbud innenfor sonen.

Geoteknisk rapport, samt utfyllende presentasjon avholdt i møte med grunneiere rundt området den 28.06.2022, legges ved saken på høring.

Endringen er av en slik størrelse og karakter at den kan behandles etter plan- og bygningslovens § 12-17 og sendes på begrenset høring til berørte parter og berørte myndigheter.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Endringsforslaget vil ikke medføre økonomiske konsekvenser for Bodø kommune.

Hvordan er løsningen forankret i FNs bærekraftsmål?

Planendringen er i samsvar med FN's bærekraftsmål nr. 13.1 og 13.2.

På hvilken måte realiseres mål i Bodø kommunes folkehelseplan?

Planendringen er i samsvar med mål nr. 4 i Folkehelseplanen.

På hvilken måte realiseres mål i [Bodø kommunes klima- og energiplan](#)?

Planendringen er i samsvar med klima- og energiplanen når det gjelder tema klimatilpassing.

Konklusjon og anbefaling

Byutvikling viser til at planendringen ivaretar hensynet til liv og helse, samt materielle verdier, og anbefaler på denne bakgrunn at det gjennomføres en mindre endring av kommuneplanens arealdel.

Endringen medfører at det innpasses en hensynssone (Fareområde for ras og skred) som dekker det berørte området på Kjerringøy og at det tilføyes en egen bestemmelse tilknyttet hensynssonen; 1.3.1 Ras- og skredfare (H310), slik at det legges ned byggeforbud innenfor sonen.

Leder for Byutvikling vedtar å sende endringsforslaget på begrenset høring.

Annelise Bolland
Leder Byutvikling

Saksbehandler: Kjetil Christensen

Trykte vedlegg:

- 1 Skredrapport, Kjerringøy
- 2 Presentasjon fra møte 28.06.2022

Bærekraftsmål



Endringsforslaget følger opp bærekraftsmål nr. 13.1 og 13.2, som bl.a. legger til grunn at man skal styrke evnen til å stå imot og tilpasse seg klimarelaterte farer og innarbeide tiltak mot klimaendringer i politikk, strategier og planlegging.