

Vedtak om begrenset høring av forslag til endring etter forenklet prosess - Områderegulering av ny lufthavn, Bodø

Leder for Byutvikling har etter delegasjon, gitt i medhold av Bodø kommunes delegasjonsreglement, behandlet påfølgende sak og fattet følgende vedtak:

Vedtak

Forslag til endring av områderegulering av Ny lufthavn, Bodø legges ut til offentlig ettersyn og sendes på begrenset høring. Planforslaget er vist på plankart med PlanID 2017017 datert 07.03.2023, med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 07.03.2023. Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-14 andre ledd.

Sammendrag

Avinor har søkt om endring av områderegulering av Ny lufthavn, Bodø (vedtatt 2019) for å legge inn byggegrense i plankartet og tilhørende planbestemmelse. Tiltak innenfor 100-metersbeltet fra sjø og vassdrag er i utgangspunktet ikke tillatt med mindre aktuell arealplan har en juridisk byggegrense mot sjø.

Selv om områderegulering av ny lufthavn har avklart fremtidig arealbruk som lufthavn, har den endelige utformingen av lufthavnen gjennom forprosjekt, blitt avklart i ettertid av vedtak av områdeplanen. For å unngå å søke om dispensasjon for tiltak i 100-metersbeltet ønsker Avinor å innarbeide endelig byggegrense i områdereguleringen.

Byggegrensen forholder seg til allerede prosjektert lufthavn, og Byutvikling vurderer at planendringen kan gjennomføres etter forenklet prosess.

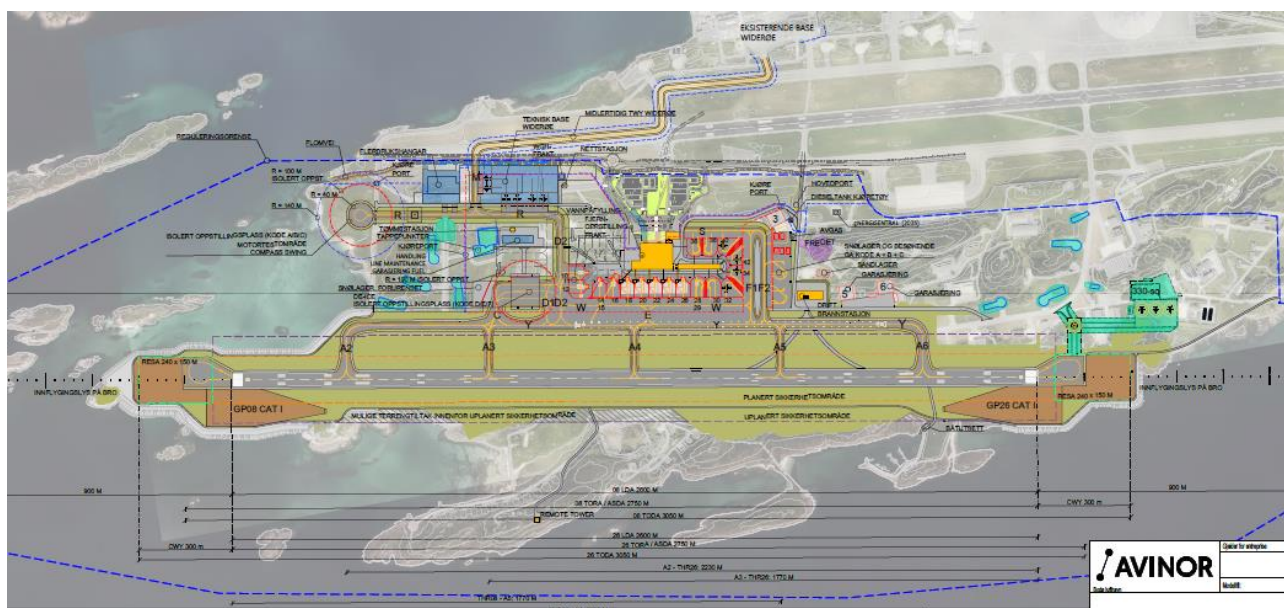
Saksopplysninger

Avinor har innledet dialog med Byggesak om rammesøknader for tiltak ved ny lufthavn i Bodø. Utbyggingsprosjektet for ny lufthavn forbereder søknader for entreprisene «E2 Anlegg – Flyside» og «E6 Terminal – Bygg».

Omsøkte tiltak hjemles i områderegulering for ny lufthavn i Bodø med bestemmelser, plan id. 2017017 vedtatt 31.10.2019. Planen legger blant annet til rette for utfylling i sjø og større tiltak i strandsonen. Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 1-8 gir et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen for de fleste tiltak. Det framgår av § 1-8 tredje ledd, at forbudet gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan. Det vises også til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Områdeplanen har ikke innarbeidet slik byggegrense mot sjø og omfattes dermed av det generelle byggeforbudet.

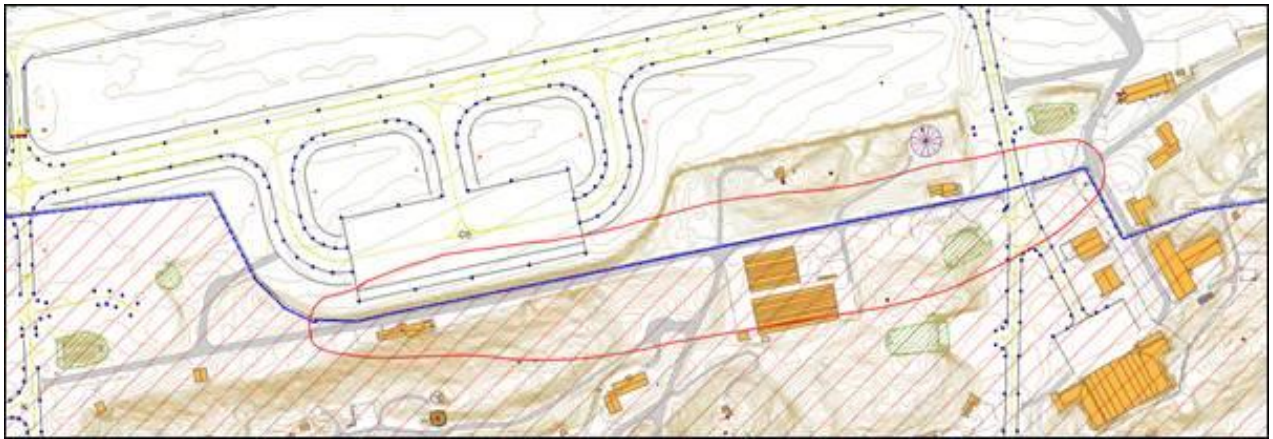
Bodø kommune har varslet om at tillatelser dermed betinger dispensasjon fra plan. I rammetillatelsen for etablering av teknisk infrastruktur under bakken fra 23.01.2023, ble det gitt dispensasjon for tiltak i 100-metersbeltet.

Forslag til byggegrensen omslutter alle kjente tiltak innenfor planområdet, og er basert på «Helhetsplan for fullt utbygget lufthavn» fra forprosjektet (figur 1), og er innarbeidet i forslag til nytt plankart (vedlagt saken).



Figur 1: Helhetsplanen for ny lufthavn.

På nord- og østsiden, langs terminal og landsiden, er byggegrensen lagt 4 meter inn fra formålsgrensen/eiendomsgrensen. I henhold til Avinors gjerdenorm er det ønskelig å legge til rette for å etablere sikkerhetsgjerde 3 meter fra eiendomsgrensen. Av hensyn til terrenget, og muligheten for å ivareta Forsvarets adkomstvei ved Rishaugen, er byggegrensen sammenfallende med formålsgrensen i dette området (se figur 2).



Figur 2: Den blå linjen som er sirklet inn i rødt viser hvor byggegrensen er sammenfallende med formåls grensen.

Videre omslutter byggegrensen det fullt utbyggede banesystemet med parallell taksebane i hele rullebanens lengde, og den er trukket langs prosjekterte fyllinger med noe buffer for eventuelle endringer i utforming av fyllinger rundt enden av rullebanen og refleksjonsareal. Begge innflygingsrekkene er inkludert, med en bredde på 60 meter.

I sjø og i strandsonen skal byggegrensen dekke fremtidige utvidelser i sjø og snølager, tankanlegg, solcellepaneler og andre tekniske installasjoner. I tillegg gis det mulighet til å behandle terreng i rullebanens sikkerhetsområder. Der det ikke skal foretas utfylling i sjøen, er byggegrensen generelt satt om lag 1 meter inn fra kartverkets kystkontur. Unntaket er områder i sørvest med registrerte naturverdier hvor byggegrensen er lagt omtrent 30 meter fra sjø der terrenget faller sørover. I tillegg legges Langholmen og deler av Heia utenfor byggegrensen (se figur 3).



Figur 3: Illustrasjon av områdene i sørvest der rød linje viser foreslått byggegrense i strandsonen.

Det er ikke forutsatt oppført gjerde langs sjøen i sør, men det vil kunne bli behov for å sette opp kamera/sensor eller skilt innenfor strandsonen. Det er dermed ønskelig å få med bestemmelser om unntak for slike installasjoner i områder som legges utenfor byggegrensen.

Det foreslås også følgende planbestemmelse for byggegrensen:

«2.18 Byggegrense

Byggegrense er vist på kart. Mot nord og øst er byggegrensen satt til 4 meter fra formåls grensen. Der den ikke fremgår av plankartet er den sammenfallende med formåls grensen.

I henhold til lufthavnmyndighetenes gjerdenorm tillates det etablert sikkerhetsgjerde utenfor byggegrensen. Det tillates oppført enkeltstående installasjoner for skilting eller overvåking utenfor (annen) byggegrense i strandsonen.»

Vurderinger

Dispensasjonspraksisen som ble gjennomført ved søknaden om teknisk infrastruktur under bakken, kan også gjennomføres ved rammesøknad for selve byggingen av lufthavnen. Avinor mener allikevel at en mindre endring av reguleringsplanen der byggegrenser innarbeides, vil gi større forutsigbarhet i søknadsprosessene, også for andre aktører og tiltak i senere tid. Det er positivt at byggegrensen foreslås lagt utenom områder med registrerte naturverdier, og hvor det ellers ikke er planlagt nye byggetiltak.

Områderegulering for ny lufthavn med konsekvensutredning ble utarbeidet av Bodø kommune. Allmenne interesser i strandsonen ble grundig vurdert i denne prosessen, og en planendring vil ikke gå ut over hoveddrammene i planen eller fastsatt arealbruk.

Konklusjon og anbefaling

Foreslått byggegrense forholder seg til Avinors forprosjekt og helhetsplan for fullt utbygget lufthavn, og innenfor allerede vedtatt arealformål for lufthavn.

Leder for Byutvikling vurderer at planendringen kan gjøres innenfor rammene av en forenklet prosess, da de omsøkte endringene ikke er i strid med hovedhensikten med gjeldende plan og bidrar til å gjennomføre utbyggingen i tråd med denne. Endringen kan dermed sendes på begrenset høring i tråd med plan- og bygningslovens § 12-14 andre ledd.

Kristin Stavnes Jordbru
Leder - Byutvikling

Saksbehandler: Kristoffer Seivåg

Trykte vedlegg:

- 1 Plankart - Ny lufthavn Bodø 2017017 - 07.03.2023
- 2 Planbestemmelser ny sivil lufthavn, Bodø - Mindre endring 07.03.2023
- 3 Forespørsel om mindre endring av områdeplan ny lufthavn i Bodø