

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
23/15	Plan- og miljøutvalget	26.04.2023

Sluttbehandling - Endring av områderegulering av ny lufthavn, Bodø

Plan- og miljøutvalgets behandling i møte den 26.04.2023:

Votering

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Plan- og miljøutvalget vedtar endringene av områderegulering av ny lufthavn, Bodø, plan-ID 2017017 med plankart datert 29.03.2023, med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 12.04.2023. Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-14 andre ledd.

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Plan- og miljøutvalget vedtar endringene av områderegulering av ny lufthavn, Bodø, plan-ID 2017017 med plankart datert 29.03.2023, med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 12.04.2023. Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-14 andre ledd.

Hva aktualiserer saken?

Avinor har sendt inn søknad om endring av områdereguleringen, og leder for Byutvikling har lagt ut saken til begrenset offentlig ettersyn. Høringen ble avsluttet 28.03.2023.

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.

Kommunedirektøren er positiv til reguleringsendringen da byggegrensen forholder seg til allerede prosjektert lufthavn.

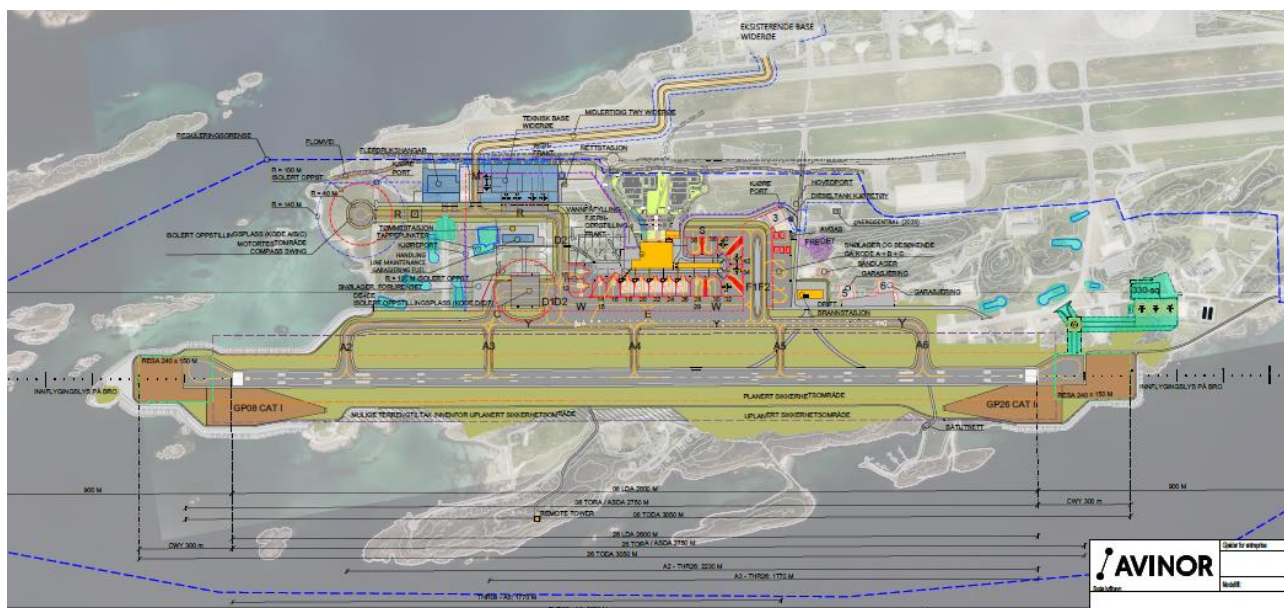
Saksopplysninger

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».

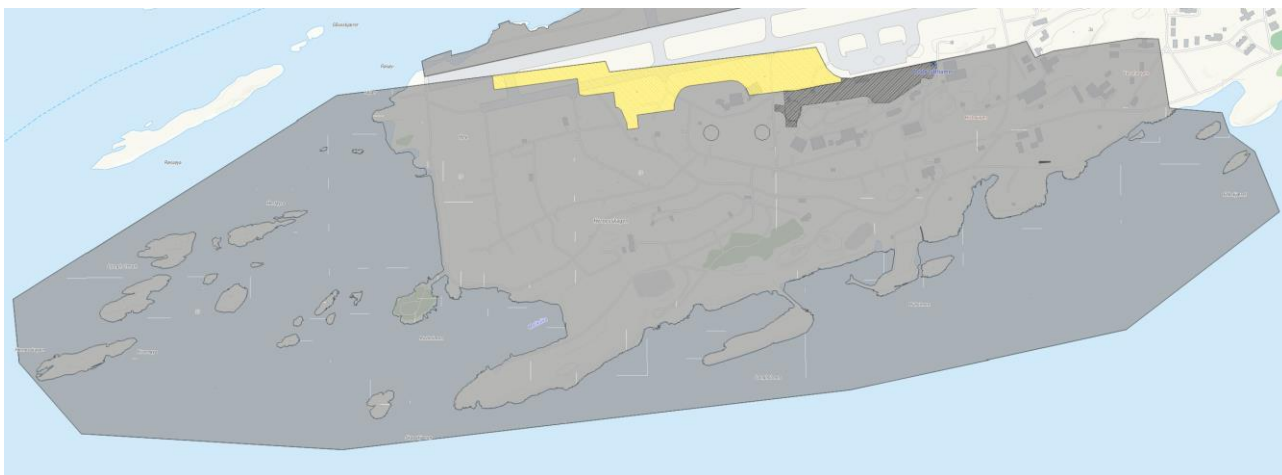
Omsøkte tiltak hjemles i områderegulering for ny lufthavn i Bodø med bestemmelser, plan id. 2017017 vedtatt 31.10.2019. Planen legger blant annet til rette for utfylling i sjø og større tiltak i strandsonen. Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 1-8 gir et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet 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). Eksisterende plankart er vist i figur 2.

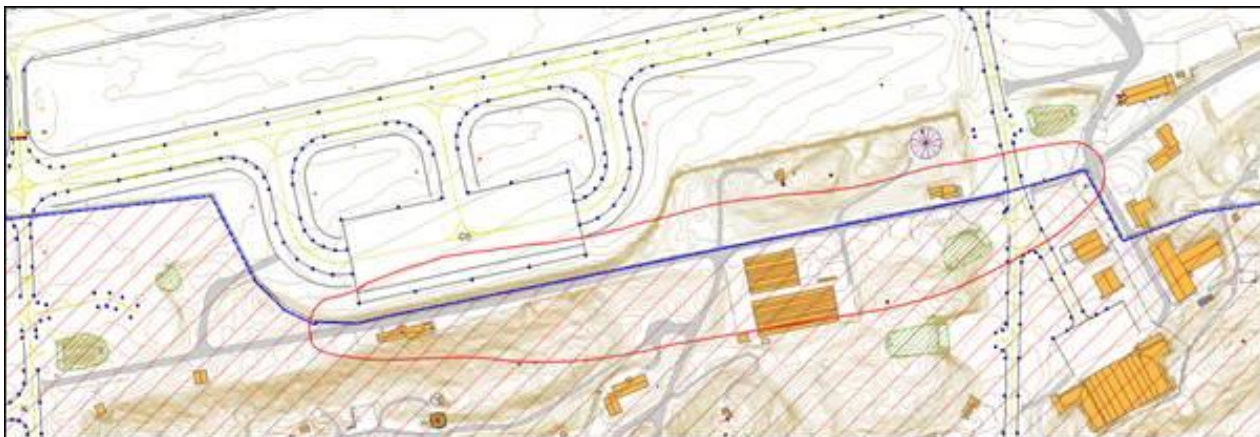


Figur 1: Helhetsplanen for ny lufthavn.



Figur 2: Områderegulering av ny lufthavn, Bodø.

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 3).



Figur 3: Den blå linjen som er sirklet inn i rødt viser hvor byggegrensen er sammenfallende med formålsgrensen.

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 4).



Figur 4: 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.

I høringen ble det foreslått følgende planbestemmelse for byggegrensen:

«2.18 Byggegrense

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

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

Begrenset høring

Leder for Byutvikling har etter delegering, gitt i medhold av Bodø kommunes delegeringsreglement, vedtatt å legge forslaget til endring etter forenklet prosess ut til begrenset høring. Berørte myndigheter ble varslet i brev datert 07.03.2023. Saken ble også lagt ut på kommunens hjemmeside. Det kom inn tre høringsuttalelser til endringsforslaget.

Forsvarsbygg

«Endringen berører ikke Forsvarets interesser, da den kun omfatter oppretting av byggegrenser. Vi har derfor ingen merknader til søknaden.»

Nordland Fylkeskommune

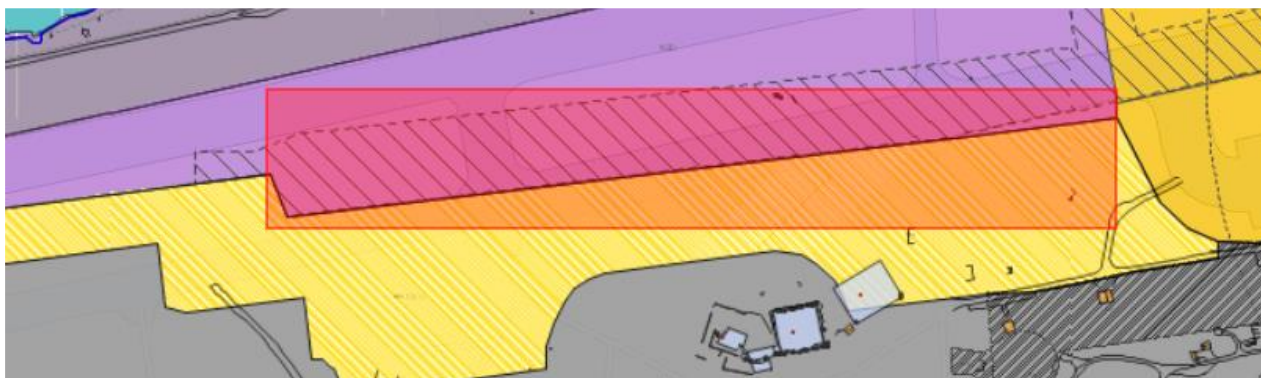
«Fylkeskommunen har ingen vesentlige merknader til endringer av reguleringsplanen eller planforslagets arealdisponering.»

Det er positivt at planendringen sørger for forutsigbarhet i søknader om tiltak tilhørende fremtidig lufthavn, spesielt når det gjelder tiltak i 100-metersbeltet fra sjø».

Statens Vegvesen

«Omsøkt endring av gjeldende områdeplan er vurdert i samråd med divisjon utbygging og divisjon drift/vedlikehold. Planleggingen av ny riksveg til Bodø lufthavn er ennå ikke kommet i gang. En byggegrense på 4 meter vil kunne sette begrensninger for Statens vegvesen når ny riksveg skal planlegges. For å sikre

nok areal til fremtidig riksveg 80 med tilhørende grøfte- og sideareal, vurderer Statens vegvesen at byggegrensen må settes til minimum 10 meter innenfor merket område vist på kartutsnittet under.



Figur 5: Illustrasjon for ønsket området for 10 m byggegrense (hentet fra SVVs uttalelse).

Statens vegvesen har ingen merknader til foreslått byggegrense for det resterende området.»

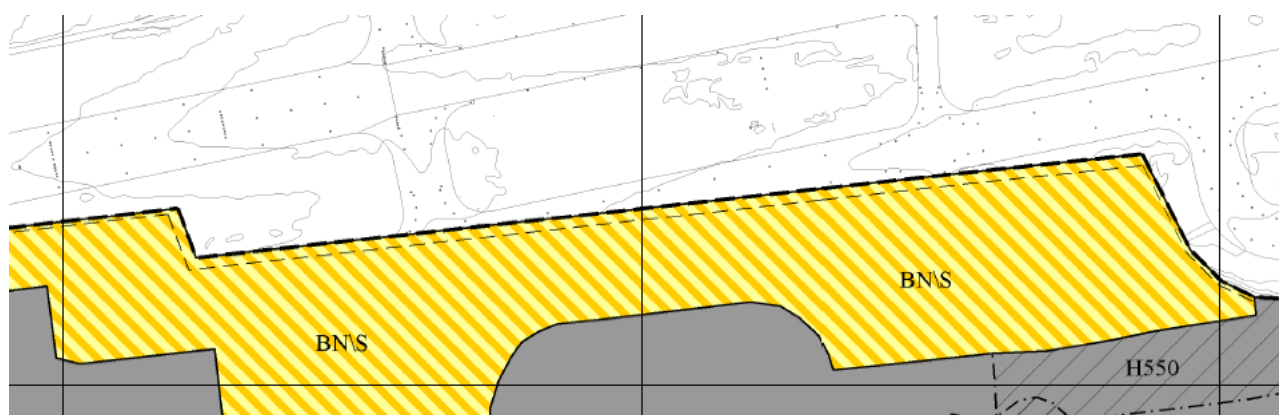
En byggegrense trukket 10 meter inn på den prosjekterte forplassen til lufthavna, kan begrense utformingen av parkeringsarealene. Til gjengjeld er det ikke tenkt etablert bebyggelse nord på forplassen. Det har vært dialogmøte mellom Avinor og Statens vegvesen, og det er enighet om å legge en 10 meter byggegrense i det aktuelle området (se figur 5 og 6). Det presiseres i bestemmelsene at det tillates etablering av parkering på bakkeplan så fremt det ikke er til hinder for frisikten til kryssløsninger fra riksvegen. Ny bestemmelse er dermed:

«2.18 Byggegrense

Byggegrense er vist på kart. Mot nord og øst er byggegrensen satt til 4 meter fra formålsgrensen, og 10 meter der formålet BN/S grenser til framtidig riksvegadkomst. Der den ikke fremgår av plankartet er den sammenfallende med formålsgrensen.

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

Mot nord tillates parkering på bakkeplan utenfor byggegrensen så lenge den ikke er til hinder for frisikt i kryss»



Figur 6: Nytt plankart med justert byggegrense på 10 m for tilførsel av riksveg.

Byutvikling ser ellers ikke grunn til å gjøre ytterligere endringer av byggegrensen.

Konklusjon og anbefaling

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

Kommunedirektøren er på bakgrunn av dette, positiv til endringsforslaget som det foreligger. Kommunedirektøren 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. Kommunedirektøren anbefaler at omsøkt endring av områderegulering for ny lufthavn, Bodø vedtas.

Kjell Hugvik
Kommunedirektør



Knut A. Hernes
Avdelingsdirektør

Saksbehandler: Kristoffer Seivåg

Trykte vedlegg:

- 1 Plankart - Ny_lufthavn_Bodø_2017017 - 29.03.2023
- 2 Planbestemmelser ny sivil lufthavn - Mindre endring 12.04.2023

Bærekraftsmål

 <p>14 LIV UNDER VANN</p>	<i>Byggegrense mot sjø sikrer at det ikke blir foretatt tiltak i sjøområdene som ikke tidligere er utredet.</i>
 <p>15 LIV PÅ LAND</p>	<i>Byggegrense mot sjø sikrer at det ikke blir foretatt byggetiltak i strandsonen utover det som allerede er en del av utbyggingen av lufthavna. Viktige områder med naturverdier i sørvest blir holdt utenfor byggegrensen, og er dermed sikret mot bygningstiltak.</i>

Rett utskrift bekreftes:

Joacim Ekrem Johansen
Bodø, 26.04.2023