

KUNNGJØRING OM OPPSTART AV DETALJREGULERINGSPLAN OG FORHANDLING OM UTBYGGINGSAVTALE FOR FØRSTÅSEN, PLANID 2024001, BODØSJØEN BODØ KOMMUNE

Reguleringsplan for Førståsen, Bodøsjøen

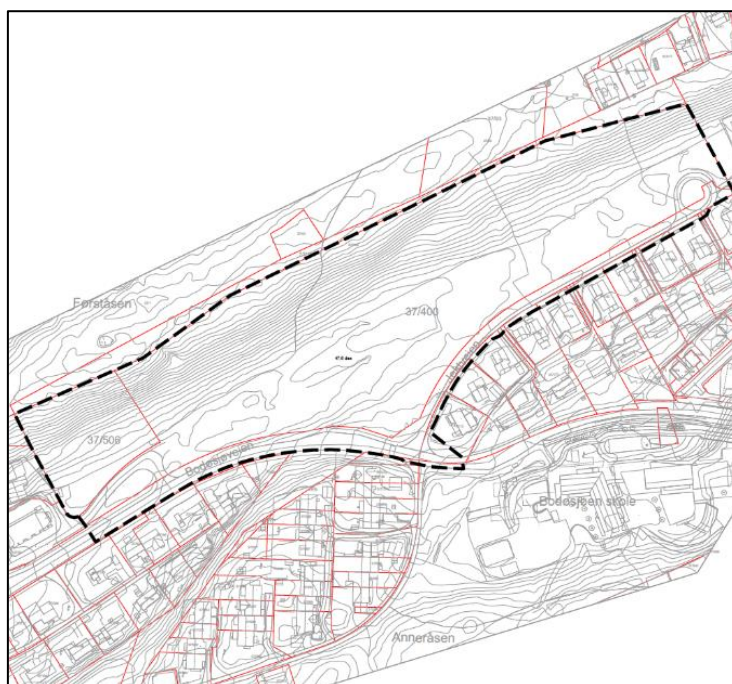
I henhold til plan- og bygningslovens § 12-8 (og § 17-4) varsles det oppstart av planarbeid og oppstart av utbyggingsavtale for Førståsen. Planområdet omfatter gnr/bnr. 37/400 og 37/506 m.fl. Bodøsjøen vest AS (BV) er forslagsstiller og LPO Arkitekter AS er plankonsulent for planarbeidet.

Planområdet

Planområdet omfatter et areal på ca. 47.6 dekar og ligger i Bodøsjøen i søndre del av Førståsen. Planområdet ligger i et lite dalsøkk som heller mot sørøst, er ubebygget og består for det meste av skog. Tilstøtende områder rundt Førståsen er bebygget og består for det meste av boligfelt foruten skole mot sør og barnehage og næringsbebyggelse mot øst. Nærliggende boligfelt består for det meste av eneboliger, tomannsboliger og rekkehus, men også av lavblokker og rekkehus i 3 etasjer.

Formålet med planen

Formålet med planarbeidet for Førståsen er å utvikle et attraktivt, bynært og bærekraftig område med urbane kvaliteter. Ved å bygge videre på eksisterende kvaliteter og sammenhenger legges det til rette for nye sosiale nabolag som både gir verdifulle tilskudd til nærområdet, en egen identitet og potensiale for et aktivt og attraktivt nabolag. Bebyggelsen foreslås organisert i åpne kvartal- og tunstrukturer som knytter eksisterende bo- og naturområder sammen. Det planlegges å tilføres området varierte boliger, helse- og omsorgstjenester og nærlagsfunksjoner som fellesfunksjoner, nabolagshus og matbutikk. Bebyggelsen søker å tilpasse seg eksisterende landskap og lar Førståsen sette premisser for fremtidig bebyggelse, samtidig som deler av naturområdet bevares og utvikles til lokale møteplasser som tilgjengeliggjøres for allmenheten.



Gjeldende planstatus

Detaljregulering for Bodøsjøen B4 - planID: 2013013, med midlertidig bygge- og deleforbud fra 26.01.22. Gjeldende regulering åpner for etablering av blokkbebyggelse, eneboliger og tomannsboliger, samt rekkehus med tilhørende teknisk infrastruktur og leke- og uteoppholdsareal. Gjeldene plan legger opp til makshøyder på +36 og feltutnyttelse på 45-50% BYA.

Kommunedelplanens arealdel 2022-2024, vedtatt 16.06.2022. Kommuneplanens arealdel legges til grunn for oppstart. Høyder, bebyggelsesstruktur og utnyttelsesgrad vil undersøkes og dokumenteres med bakgrunn i planfaglige vurderinger i planprosessen.

Det er ikke krav til konsekvensutredning

Bodø kommune konkluderte i oppstartsmøtet, avholdt 12.01.2024, med at planarbeidet ikke utløser krav til konsekvensutredning. Referatet fra oppstartsmøtet er tilgjengelig på nettsidene til Bodø kommune: www.bodo.kommune.no

Informasjonsmøte

Det vil bli avholdt åpent informasjonsmøte for berørte naboer og andre interesserte den 06. mars kl:18:00. Sted: 1 etg. Central Atrium, Dronningensgate 18.

Du kan sende inn merknader til planarbeidet innen 16.03.2024

Innspill, merknader eller spørsmål knyttet til planarbeidet sendes skriftlig til LPO Arkitekter v/Hans E. Fausa, Postboks 7033 Majorstuen, 0306 Oslo, eller til hef@lpo.no, innen 16.03.2024. Merk henvendelsen med Reguleringsplan for Førståsen – PlanID 2024001.

Videre saksgang

Vi gjør oppmerksom på at innsendte merknader og innspill til planarbeidet ikke blir besvart direkte. Alle innspill blir kommentert og oversendt til Bodø kommune sammen med utarbeidet planforslag til førstegangsbehandling. Etter førstegangsbehandling blir planen så lagt ut til offentlig ettersyn. Det vil da igjen bli anledning til å komme med merknader til planen før videre politisk behandling.

