

Dato:20.06.2024
Saksbehandler: Trond Eivind Åmo
Telefon direkte:75 55 52 12
Deres ref.:
Løpenr.:59216/2024
Saksnr./vår ref.:2024/4290
Arkivkode:L13

Vedtak om begrenset høring av forslag til endring av detaljreguleringsplan for Mølnbakken

Leder Byutvikling har etter delegasjon, gitt i samsvar med Bodø kommunes delegasjonsreglement, behandlet påfølgende sak og fattet slikt vedtak:

Vedtak

Leder Byutvikling vedtar å legge forslag til endring av detaljreguleringsplan for Mølnbakken, Tverlandet, ut til begrenset høring. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14, 2. ledd.

Saksopplysninger

Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt av Bystyret den 09.05.2019 og senere vedtatt endret i plan- og miljøutvalget 26.04.2023.

Hensikten med nå omsøkt planendring, er å gjøre endringer i plankart og bestemmelser knyttet opp mot veiens egenskap, opparbeidelse og kvalitet på veier. Videre gjøres det presiseringer for parkering på terreng, opparbeidelse av sti og beregning av BYA for fellesstue/grillhytte. I tillegg gjøres det endring av §§ 2.7 Parkering og 2.8 Leke- og uteoppholdsareal for å korrigere planen. Det gjøres også endring i rekkefølgebestemmelser som stiller tydeligere krav til når disse trer inn.

Planstatus

Bystyret vedtok i sak PS66/19 den 09.05.2019 sluttbehandling av reguleringsplan for Mølnbakken. Plan- og miljøutvalget vedtok i sak PS17/23 sluttbehandling av reguleringsendring for del av Mølnbakken, Tverlandet.

Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel 2022-2034 definerer området til kombinert bebyggelse og anleggsformål, fremtidig, bolig, tjenesteyting.

Forhold til lovverk

For endring av reguleringsplan sier plan- og bygningslovens § 12-14, 2. ledd at «kommunestyret kan delegerer myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går ut over hoveddrammene i planen og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder»

Fakta om saken

Detaljregulering av Mølnbakken legger til rette for utbygging av leilighetsbygg på Mølnbakken på Tverlandet.

Endringer i bestemmelser

I forbindelse med oppstart av utbyggingsavtale med Bodø kommune har det fremkommet opplysninger som kan være avgjørende for å realisere prosjektet. Endringene som foreslås bidrar til å gjøre planen mer entydig og bygger opp om intensjonen til prosjektet og ønsker fra kommunen.

Endringene for vei består i all hovedsak i å opprettholde eksisterende status for vei. Fortau som inngår i planen, opprettholder status og tilknytning til utbygging av prosjektet. Sti/gangvei kommer tydeligere frem i endringen enn i opprinnelig plan.

Kommunal- og Distriktsdepartementet (KDD) har avsagt uttalelse knyttet til ordlyden «i henhold til enhver tid gjeldende bestemmelser i kommuneplanens arealdel» der KDD mener en slik henvisning ikke er gyldig. Det medfører at §§ 2.7 Parkering og 2.8 Leke- og uteoppholdsareal må spesifisere hva som konkret gjelder for planen. Videre har KDD uttalt at henvisning til enhver tids gjeldende kommuneplan må erstattes med datert versjon for å være gyldig. Dette gjelder eksempelvis kommunalteknisk norm og støyberegninger i forhold til T-1442. De nevnte forhold foreslås nå endret i denne behandlingen.

Øvrige endringer består i at nummerering av bestemmelser justeres iht. mal for bestemmelser.

Endring i plankart

Plankartet vil endres når det gjelder eierforhold på vei der østre og sørlige del endres fra offentlig til privat eierform. Det settes inn en skillelinje mellom eierforholdene i vei. Det vil ikke være andre endringer i plankart.

Vurdering fra Byutvikling

De foreslåtte endringene i bestemmelser og plankart vil tydeliggjøre ansvarsforholdet mellom det offentlige og det private samtidig som oppdatering av bestemmelser tydeliggjør ansvar, krav og plikter.

Det er ingen utvidelse av planområdet, ingen endringer i rammer, byggehøyder, avstandskrav eller utnyttelsesgrad, Endringer presiserer hva som menes i planen og hvem som skal eie hva.

Konklusjon

Planendringen vil i liten grad påvirke gjennomføring av planen for øvrig, ikke gå ut over hoveddrammene i planen og berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Leder Byutvikling vurderer at planendring kan gjøres innenfor rammene av en forenklet prosess.

Med hilsen

Kristin Stavnes Jordbru
Leder Byutvikling

Trond Eivind Åmo
Seksjonsleder Byutvikling Prosjekt
og mobilitet

Vedlegg:

- 1 Søknad om endring
- 2 3 - Justerte bestemmelser
- 3 3 - Oppdatert Plankart Mølnbakken

