

## Oppheving av reguleringsplan for Breiva og Vasslia og bebyggelsesplan for Breiva (Vasslia del 3)

Leder Byutvikling har etter delegering, gitt i samsvar med Bodø kommunes delegeringsreglement, behandlet denne sak og fattet slikt vedtak:

«Reguleringsplan for Breiva og Vasslia» med plan ID 2509 og «Bebyggelsesplan for Breiva (Vasslia del 3)» oppheves. Plandokumentene for reguleringsplanen består av plankart og planbestemmelser vedtatt 22.06.1989 og plandokumentene for bebyggelsesplanen består av plankart vedtatt 03.04.1990.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-14 fjerde ledd.

Vedtak om oppheving av reguleringsplan er et enkeltvedtak som kan påklages etter reglene i forvaltningsloven, jf. Plan- og bygningsloven § 1-9.

### Bakgrunn for opphevingsvedtaket

#### Bakgrunn for forslaget

I forbindelse med at det ble vedtatt ny kommuneplanens arealdel (KPA2022) i juni 2022 har Bodø kommune gått gjennom alle reguleringsplaner og bebyggelsesplaner som er eldre enn 10 år. Der det er vesentlig motstrid mellom reguleringsplan og KPA er det KPA som gjelder og skal legges til grunn for arealforvaltning og saksbehandling. Viser til KPAs bestemmelse § 1.1.2 som sier *“Kommuneplanens arealdel gjelder ved motstrid foran reguleringsplaner vedtatt før 14.06.2018.”* Bodø kommune har derfor foreslått å oppheve eldre reguleringsplaner som ikke er i tråd med KPA2022.

Oppheving av reguleringsplaner gjøres i henhold til plan og bygningslovens § 12-14 fjerde ledd: *Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om å oppheve plan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan. Før det treffes slikt vedtak, skal eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, gis anledning til å uttale seg.*

#### Planstatus og arealbruk

«Reguleringsplan for Breiva og Vasslia» (vedtatt 1989) og «bebyggelsesplan for Breiva (Vasslia del 3)» (vedtatt 1990), er gamle reguleringsplaner som legger til rette for boligutbygging i et større naturområde med få inngrep. Området er ikke utbygd. Utbygging gir negativ konsekvens for friluftsinnteresser, naturmangfold, landskap og klimautslipp. Området ligger utenfor tettsted med relativt lang avstand til kollektivtransport og andre viktige funksjoner. Området ble derfor avsatt til LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift) formål i KPA2022, med unntak av et areal ved Soløyvannsveien som ble avsatt til masselagring.

Reguleringsplanen og bebyggelsesplanen vurderes å være i vesentlig strid med overordnet plan. Oppheving av disse planene vil tydeliggjøre arealstatus i området og dermed gi bedre forutsigbarhet for den framtidige arealforvaltningen i området.

#### Uttalelser til høringen:

Regionale og statlige myndigheter og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket er gitt anledning til å uttale seg. Det ble sendt ut brev med informasjon om saken

16.11.2022 med frist til 8.12.2022 for innsendelse av uttalelse til forslaget om oppheving av reguleringsplan. Det kom inn en uttalelse fra Nordland fylkeskommune:

*Nordland fylkeskommune er svært fornøyd med grepet Bodø kommune har gjort ved oppheving av eldre og utdaterte reguleringsplaner i strid med ny arealdel. Dette gjør kommuneplanens arealdel oppdatert, ryddig og forutsigbar. Fylkeskommunen tar endringene til orientering. Nordland fylkeskommune slutter seg til kommunens begrunnelse:*

*For at reguleringsplaner skal kunne være effektive styringsverktøy, er det påkrevd at de er oppdaterte i forhold til samfunnsutviklingen og nye miljøutfordringer. Temaer som f.eks. barn og unges interesser, klima, transport, kultur- og jordvern hadde på ingen måte tilsvarende oppmerksomhet på tidspunktet for planvedtak av de gamle planene, sett i forhold til dagens realiteter. Kommunen har mange eldre reguleringsplaner som ikke tilfredsstillende disse kravene, og målsettingen er å erstatte disse med oppdaterte føringer i den nylig vedtatte kommuneplanen for Bodø kommune. Oppheving av utdaterte planer vil gi enklere saksbehandling og/eller bedre forutsigbarhet i plan- og byggesaker.*

## **Vurdering**

«Reguleringsplan for Breiva og Vasslia» og «bebyggelsesplan for Breiva (Vasslia del 3)» er utdatert og tilsidesatt av kommuneplanens bestemmelse om at KPA skal legges til grunn ved søknad om byggetiltak når det er motstrid mellom reguleringsplan og KPA. Reguleringsplanen og bebyggelsesplanen bør oppheves for å tydeliggjøre ønsket arealbruk i området og gi bedre forutsigbarhet for den fremtidige arealforvaltningen i området.

Kristin Stavnes Jordbru  
Leder Byutvikling

Saksbehandler: Marit Lunde

## **Trykte vedlegg:**

- 1 2509\_planbestemmelser
- 2 2509\_plankart
- 3 2509\_101\_Plankart
- 4 Brev - Oppheving av reguleringsplan for Breiva og bebyggelsesplan for Breiva (Vasslia del 3)
- 5 Uttalelse - Oppheving av flere reguleringsplaner - NFK.pdf