

Oppheving av reguleringsplan for Høilavatn

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

«Reguleringsplan for Høilavatn» med plan ID 905 oppheves. Plandokumentene består av plankart og planbestemmelser vedtatt 20.10.1982.

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

Vedtaket 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 delegerer 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 Høilavatn», er en gammel reguleringsplan fra 1982 som legger til rette for fritidsbebyggelse. Området er delvis utbygd, men det er ikke bygd i tråd med reguleringsplanen. Nye tiltak i området vil være i konflikt med reindriftsinteresser og vil påvirke store natur- og myrområder som i dag har lite inngrep. Det er heller ikke ønskelig å legge til rette for nye fritidsboliger i områder som ikke er tilknyttet teknisk infrastruktur. Området ble derfor avsatt til LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift) formål i KPA2022.

Reguleringsplanen vurderes å være i vesentlig strid med overordnet plan. Oppheving av reguleringsplanen 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 Høilavatn» 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 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

Vedlegg:

- 1 905_planbestemmelser
- 2 905_Plankart
- 3 Brev - Oppheving av reguleringsplan for Høilavatn hytteområde
- 4 Uttalelse - Oppheving av flere reguleringsplaner - NFK.pdf