



11 NOV 2014

13/255-76

- virker til Nordlands brøte

Bodø kommune  
Postboks 319  
8001 Bodø

Saksb.: Gunn Olsboe Johannessen  
e-post: [fmnogjo@fylkesmannen.no](mailto:fmnogjo@fylkesmannen.no)  
Tlf: 75 53 16 23  
Vår ref: 2014/6120  
Deres ref:  
Vår dato: 06.11.2014  
Deres dato: 19.09.2014  
Arkivkode: 423.1

## Klagebehandling - Reguleringsplan - Områdereguleringsplan - Vollsletta - 30/309 - Bodø - Stadfesting av kommunens vedtak

Vi viser til kommunens oversendelse av 19.09.2014, referansenummer FUZZUX.

---

Fylkesmannen stadfester Bodø kommunes vedtakelse av reguleringsplan for Vollsletta. Vi finner at kommunens saksbehandling er i tråd med de saksbehandlingsregler som plan- og bygningsloven og forvaltningsloven oppstiller for vedtakelse av reguleringsplaner, og vi finner ikke at det er grunnlag for å sette til side det skjønn kommunestyret har utøvd i forbindelse med vedtaket.

---

### Bakgrunn for klagen:

I møte den 07.05.2014 i sak PS 14/67 vedtok kommunestyret reguleringsplan for Vollsletta ID 1303 med tilhørende reguleringsbestemmelser, sist revidert 11.11.2013.

Planbeskrivelsen ble sist revidert i november 2013.

Planområdet ligger på Vollen sentralt i Rønvik. Mellom jernbanelinja i sørøst, Fjellveien i nord og Ramnfloget i øst. Arealet er på 52 dekar. Planområdet ligger i Rønvik/Saltvern. Innenfor planområdet er det to sykehjem (Vollen og Vollsletta), to bokollektiv og omsorgsboliger for 21 personer samt administrative arealer for hjemmebasert omsorg. I tillegg er det et friområde helt vest i området, samt to barnehager (Vollen og Lillevollen). Planforslaget innebærer høyere utnyttelse av tilgjengelig areal med tanke på offentlig og privat tjenesteyting. Store deler av eksisterende bebyggelse planlegges sanert og erstattet med ny bebyggelse, noe som vil kunne resultere i økt trafikk til/fra området. Planen legger til rette for en helhetlig, etappevis utbygging av tilrettelagte boliger til personer med særskilte behov.

Arealbruken i ny områdereguleringsplan vil ikke endres. Utnyttelsesgraden (BRA) økes ved at det foreslås å tillate høyere bygg; inntil 4 etasjer. BYA endres ikke i forhold til gjeldende plan. Det opprettholdes BYA på 35 %.

Kommunedelplan for Rønvik/Saltvern, vedtatt 19. 06.2008, gjelder. Kommuneplanens arealdel viser planområdet som nåværende bebyggelse. Planforslaget berører ikke den overordna disponeringen av areal og struktur i området og er således i overensstemmelse med overordnet plan.

Det er foretatt en ny trafikkanalyse (juli 2013), samt en volumstudie for området. Trafikkanalysen er utarbeidet av Norconsult AS.

I brev av 16.06.2014 ble kommunestyrets vedtak i sak PS 14/67 påklaget av 17 underskrivende beboere i Dyrliveien. Klagerne anfører hovedsakelig:

- Klagerne er ikke blitt informert, eller fått mulighet til å uttale seg om, den større endringen i trafikkforholdene som viser seg å ha store konsekvenser for Dyrliveien.
- Trafikkanalysen som brukes i planprosessen er gammel og skriver seg fra 2008 og 2010. Siden 2008 har både oppfølgingstjenesten og hjemmetjenesten Nordsida/Hovdejordet etablert seg, hvilket medfører betydelig trafikk. Tekstutdrag fra planbeskrivelsen danner grunnlaget for klage fra beboerne i Dyrliveien.
- Dyrliveien er ikke egnet til å brukes som hovedatkomst. Dette bl.a. pga næringsvirksomhet i Dyrliveien 11, store busker og trær i området, dårlig veibelysning, manglende fortau/gangvei, snødeponi om vinteren ved Dyrliveien 11 tiltrekker barn som aker ut i et dårlig opplyst veikryss Dyrliveien/Vollveien.
- ROS- analyse i forhold til Dyrliveien etterlyses
- Trafikkanalysen er ikke tilstrekkelig. På folkemøtet ble det ikke opplyst om denne trafikkløsningen. Mener dette er en prosessfeil at dette ikke ble opplyst i folkemøtet.
- ÅDT blir etter endt utbygging svært høyt; 820 biler pr. døgn.
- Trafikkanalyse mht sikkerhet er ikke blitt tilstrekkelig ivarettatt.
- Hvordan ivareta barn og unges interesser? Og deres skolevei?
- Universelt utformede bussholdeplasser plassert på egnede steder må tas inn i planen.
- Det må utredes flere alternativer for ny hovedatkomst til Vollsletta, eller så må gammel ordning beholdes – med åpne gater rundt (Ringveien – Trettliveien).
- Kan ikke se logikken i at noen gater skal «skjermes» for trafikk.
- Vannledningsnett er dårlig i Dyrliveien og vil bli ytterligere belastet med mer trafikk.
- Bedre at det fortsatt kjøres Ringveien, evt. langs Vollveien som er en naturlig ringvei rundt Vollsletta.
- Det ønskes en trygg og fornuftig trafikkavvikling i Dyrliveiområdet. Da må det foreligge en helhetlig trafikkanalyse av nyere dato, der det blir vurdert fornuften ved å lede trafikken inn i boligfeltet i stedet for rundt. Naboer, barn og unge bør også få mulighet til å påvirke prosessen om områdereguleringsplan.
- Etterlyser realitetsvurdering av forslag som kom inn på folkemøtet; om vei langs jernbanelinja opp på brua, vei over til Røsholtveien og vei/tunell over til Stordalen.

I brev av 20.06.2014 ble kommunestyrets vedtak i sak PS 14/67 påklaget av Engvoll borettslag ved styreleder Reidar Dundas. Hovedsakelig anføres:

Utdrag fra klagen fra Engvoll borettslag:

- Klagen går på samme tema som første klage: manglende varsling, mener trafikkanalysen tegner et feil bilde av realitetene, uenige i trafikkanalysens konklusjon.
- Klager er uenig i at dagens atkomstløsning til Vollsletta er dårlig. Ønsker at dagens trafikkløsning opprettholdes; at trafikkbelastningen fordeles på alle veiene i området.

Det faste utvalg for plansaker behandlet klagen i møte den 04.09.2014 som sak 14/34 og kom med innstilling til kommunestyret som behandlet klagen i møte den 11.09.2014 i sak 14/127. Kommunestyret fant ikke grunn til å ta klagen til følge og saken ble, sammen med utvalgets uttalelse, sendt til Fylkesmannen for klagebehandling.

Planen ble vedtatt med innsigelse fra Jernbaneverket. Under forberedelse til mekling hos Fylkesmannen for å løse innsigelsen, kom Jernbaneverket og kommunens administrasjon til enighet om en løsning på saken. Det er nå tatt inn en rekkefølgebestemmelse i planen som sikrer dialog mellom Jernbaneverket og kommunen i utbyggingssaker på Vollsletta. Kravet fra Jernbaneverket om bygging av nytt gjerde og kommunal overtakelse av drift av gjerdene langs planområdet er frafalt. I brev av 15.7. 2014 la administrasjonen i kommunen fram et forslag til løsning på innsigelsen for Jernbaneverket. Kommunen foreslo å legge inn i bestemmelsenes § 4 rekkefølgebestemmelser til reguleringsplan for Vollsletta følgende ny § 4.6: «Gjerdet på nordsiden av jernbanesporet, mellom Kleivatunellen og undergang i vest skal utbedres og være godkjent av Jernbaneverket før brukstillatelse innenfor planområdet gis.»

I brev fra Jernbaneverket datert 12.08. 2014, bekreftes at de godtar skisserte løsning og frafaller innsigelsen til reguleringsplanen.

### **Fylkesmannens lovforståelse, vurdering og forståelse av faktum i saken**

Fylkesmannens avgjørelse bygger på de opplysninger som er framkommet i det skriftlige materialet som er oversendt fra kommunen, så vel kommunens egne opplysninger som de opplysninger klager har framlagt.

Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Vi skal vurdere de synspunkter som klageren legger fram, og vi kan også ta opp forhold som ikke er berørt i klagen. Vi skal legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn, jf. forvaltningslovens § 34 annet ledd.

I følge plan- og bygningsloven § 12-12 tredje ledd kan kommunestyrets vedtak om reguleringsplan påklages, jf. § 1-9. Miljøverndepartementet har delegert myndigheten til å behandle slike klager til Fylkesmannen.

Klagen gjelder både saksbehandlingen og planens innhold.

- Høring og offentlig ettersyn

Folkemøte ble avholdt 27.02.2013. Møtet ble annonsert i Avisa Nordland og på Bodø kommune sin hjemmeside uka i forveien. Den 24.09.2013 ble planen vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn, og sendt ut. Det er her vist til at er foretatt en trafikkanalyse, samt en volumstudie for området. Det er videre opplyst at dokumentene tilhørende plansaken er tilgjengelig på sørvistorgene på Herredshuset, Postgården, Bodø bibliotek og på [www.bodo.kommune.no/arealplaner](http://www.bodo.kommune.no/arealplaner). De som ønsket tilsendt papirutgave av dokumentene, kunne kontakte saksbehandler. Frist for innsending av uttalelser/merknader til plansaken var satt til 18.oktober 2013. Høring og offentlig ettersyn ble annonsert i AN den 28.09.2013, og naboer er blitt varslet på grunnlag av naboliste.

Fra kommunens klagebehandling gjengis:

«Det er fulgt lovpålagte prosedyrer i forhold til høring. Beboerne i Dyriveien er tilskrevet ved planoppstart og ved utlegging på offentlig høring. Det samme er Bodø Boligbyggerlag.»

Klagerne har ikke kommet med merknader tidligere. Men de kom med flere forslag til nye atkomster i folkemøtet.

Etter det fylkesmannen kan se er kravene til høring og offentlig ettersyn i plan- og bygningsloven § 5-2 fulgt av kommunen i denne saken.

- Trafikkforhold

Trafikkforholdene er beskrevet i planbeskrivelsen under punkt 5.4. Det er utarbeidet trafikkanalyse.

Fra kommunens klagebehandling gjengis:

«Det er benyttet konsulentfirma Norconsult til å utarbeide trafikkanalysen. Denne ble gjennomført i juli 2013. Konsulent har fått tilgang til alt av grunnlagsdata – også innspill gitt i folkemøtet fra februar 2013, ÅDT – tall fra 2008 og 2010 etc. Det er i planbeskrivelsen sagt at hovedatkomst til Vollsletta via Dyriveien er et forslag som anbefales etter en faglig trafikkmessig vurdering. Det er videre i planbeskrivelsen slått fast at sett på bakgrunn av de trafikale utfordringer Vollen har i dag, og fortsatt vil ha framover, skal det lages en egen reguleringsplan for hovedatkomst til Vollsletta med foreliggende trafikkanalyses anbefalinger som utgangspunkt. Planoppstart 2014. Denne planen vil som alle reguleringsplaner følge lovpålagte høringsprosedyrer, med muligheter for medvirkning.

En har pr. i dag ikke full oversikt over hvor stor økning i trafikken nye etableringer på Vollsletta kommer til å utgjøre. Fram til ny reguleringsplan for hovedatkomst til Vollsletta foreligger, vil kjøremønsteret i på Vollen opprettholdes som i dag.

Det opplyses at oppfølgingstjenesten for rus og psykiatri flytter fra Vollsletta 1.oktober 2014. Pr. i dag utgjør dette opptil 25 personer på dagvakt, fordelt på 12 tjenestebiler i tillegg til privatbiler og taxi. Aftenvaktene og i helgene utgjør 4-7 på vakt.

Hjemmetjenesten Rønvik/Nordsida utgjør følgende trafikk: 10 leiebiler, ut om morgenen, inn til lunch og ut ca. kl. 12-13, inn kl. 15.00. (biler på kveld 8) Ansatte på jobb dag, ca. 22-25 + eventuelle studenter, 2-4. Kveld 8-10.

Siden trafikkteilingene ble gjort er det revet 5 bygg på Vollsletta. Dette utgjør en reduksjon i trafikken som jevner ut den økningen av ÅDT som hjemmetjenesten avstedkommer.»

Fylkesmannen har ingen avgjørende innvendinger til kommunens trafikkfaglige vurdering og oppfølging av denne med egen reguleringsplan for hovedatkomst til Vollsletta.

Fylkesmannen finner etter dette at kommunens saksbehandling er i tråd med de saksbehandlingsregler som plan- og bygningsloven og forvaltningsloven oppstiller for vedtakelse av reguleringsplaner.

Når det gjelder reguleringsvedtakets innhold og klagerens synspunkter på dette skal det først bemerkes at kommunestyret selv, i henhold til plan- og bygningsloven § 3-3, har ledelsen av den kommunale planleggingen. Kommunestyret tar standpunkt til arealdisponeringen innen kommunen, og må ved utøvelse av denne myndigheten ha et forholdsvis vidt rom for valg av løsninger.

Generelt må det sies at ingen er beskyttet mot at områder reguleres eller omreguleres. En regulering kan da lett føre til at private interesser må vike til fordel for allmenne eller offentlige interesser.

Etter hva vi kan se har klagerens argumenter vært kjent for og vurdert av det faste utvalg for plansaker og kommunestyret.

Av ovenstående følger at kommunen har gjort en avveining mellom de forskjellige interesser som er representert i området - en avveining som førte til det reguleringsvedtak som ble fattet.

Etter en samlet vurdering på bakgrunn av ovenstående finner en ikke grunnlag for å sette til side det skjønnet kommunestyret har utøvd i forbindelse med reguleringsvedtaket.

#### **Vedtak:**


Fylkesmannen stadfester kommunens vedtak av 07.05.2014 i sak PS 14/67.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, jf. rundskriv T-2/09 fra Miljøverndepartementet, jf. forvaltningsloven § 34 tredje ledd.

Avgjørelsen kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28.

Sakens parter er underrettet ved kopi av dette brev.

Med hilsen



Roar Arne Kvitvik (e.f.)  
avdelingsdirektør



Gunn O. Johannessen  
Gunn Olsboe Johannessen  
seniorrådgiver

Kopi til:

Beboere i Dyriveien v/Tor Erlend Nordhuus	Dyriveien 14	8011	BODØ
Engvoll borettslag v/Reidar Dundas	Ringveien 7 d	8011	BODØ