

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
14/9	Eldrerådet	25.08.2014
14/3	Ruspolitisk råd	26.08.2014
14/12	Råd for funksjonshemmede	26.08.2014
14/40	Komite for plan, næring og miljø	04.09.2014
14/133	Bystyret	11.09.2014

Reguleringsplan Vollsletta; løsning på innsigelsen fra Jernbaneverket.

Forslag til innstilling

Bystyret vedtar endring i bestemmelsene til reguleringsplan for Vollsletta med en ny rekkefølgebestemmelse § 4.6. Innsigelsen fra Jernbaneverket frafalles ved at bystyret vedtar følgende tillegg til planbestemmelsene:

§4.6. Gjerdet på nordsiden av jernbanesporet, mellom Kleivatunellen og undergang i vest skal utbedres og være godkjent av Jernbaneverket for brukstillatelse innenfor planområdet gis.

Ruspolitisk råds behandling i møte den 26.08.2014:

Vedtak:

Tas til orientering.

Komite for plan, næring og miljø's behandling i møte den 04.09.2014:

Votering:

Innstillingen ble tiltrådt enstemmig.

Komitè for plan, næring og miljø innstilling:

Bystyret vedtar endring i bestemmelsene til reguleringsplan for Vollsletta med en ny rekkefølgebestemmelse § 4.6. Innsigelsen fra Jernbaneverket frafalles ved at bystyret vedtar følgende tillegg til planbestemmelsene:

§4.6. Gjerdet på nordsiden av jernbanesporet, mellom Kleivatunellen og undergang i vest skal utbedres og være godkjent av Jernbaneverket for brukstillatelse innenfor planområdet gis.

Bystyrets behandling i møte den 11.09.2014:

Votering

Enstemmig tiltrådt

Vedtak

Bystyret vedtar endring i bestemmelsene til reguleringsplan for Vollsletta med en ny rekkefølgebestemmelse § 4.6. Innsigelsen fra Jernbaneverket frafalles ved at bystyret vedtar følgende tillegg til planbestemmelsene:

§4.6. Gjerdet på nordsiden av jernbanesporet, mellom Kleivatunellen og undergang i vest skal utbedres og være godkjent av Jernbaneverket for brukstillatelse innenfor planområdet gis.

Sammendrag

Hensikten med Vollslettaplanen er å legge til rette for en helhetlig, etappevis utbygging av tilrettelagte boliger til personer med særlige behov.

Jernbaneverket har vurdert, at forslag til områdereguleringsplan på Vollsletta vil øke risikoen for villkryssing av jernbanelinja. Gjennom innsigelsen ville Jernbaneverket gi kommunen ansvar for gjerdebygging og videre drift av gjerdene som følge av dette. Kommunen var og er enig i at jernbanelinja skal sikres. Uenigheten går ut på at kommunen mener ny plan ikke vil gi økt villkryssing, og at kravene fra Jernbaneverket er så vidløftige at de er til hinder for den utvikling av området som planen legger opp til.

Planen ble vedtatt i Bystyret 7.mai 2014; med innsigelsen fra Jernbaneverket.

Under forberedelse til mekling hos Fylkesmannen for å løse innsigelsen, kom Jernbaneverket og administrasjonen til enighet om en løsning på saken. Det tas inn en rekkefølgebestemmelse i planen som sikrer dialog mellom Jernbaneverket og kommunen i utbyggingsaker på Vollsletta. Krav om bygging av nytt gjerde og kommunal overtakelse av drift av gjerdene langs planområdet er frafalt. Jernbaneverket har i brev datert 12.08. 2014 frafalt innsigelsen.

Saksopplysninger

Planområdet ligger på Vollen sentralt i Rønvik. Mellom jernbanelinja i sørøst, Fjellveien i nord og Ramnfloget i vest. Arealet er på 52 dekar.

Gjeldene plan i området er kommunedelplan for Rønvik/Saltvern vedtatt 19. 06.2008. Arealbruken i ny områderegeringsplan er ikke endret. Utnyttelsesgraden 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.

Vurderinger

Jernbaneverket har inngitt innsigelse på planforslaget. Innsigelsen gikk i første runde ut på, at kommunen ikke hadde tatt inn en bestemmelse i planen som ville bundet kommunen økonomisk til å bygge et 1000 lm langt flettverksgjerde(1,8 meter høgt) før tiltak kunne igangsettes på Vollsletta. I tillegg krevde de at kommunen for all fremtid skulle forestå alle utgifter til drift og vedlikehold av gjerdet.

Kommunen er uenig i Jernbaneverkets vurdering om at forslag til områderegeringsplan på Vollsletta øker risikoen for villkryssing av jernbanelinja, og slik sett utløser kommunalt ansvar for gjerdebygging. Kommunen valgte å fremme saken på tross av innsigelsen. Etter en felles befaring 4.desember 2013 valgte Jernbaneverket å moderere innsigelsen noe i forhold til omfang av nyetablering av gjerde. Men de sto fortsatt fast på kravet om at kommunen skulle overta driftsansvar for gjerdet langs jernbanelinja - mot planområdet.

Planen ble vedtatt 7.mai 2014 med innsigelsen fra Jernbaneverket.

Under forberedelse til mekling hos Fylkesmannen for å løse innsigelsen, kom Jernbaneverket og administrasjonen til enighet om en løsning på saken. Det tas 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 legger administrasjonen i Bodø kommune fram et forslag til løsning på innsigelsen for Jernbaneverket. Kommunen foreslår 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 for brukstillatelse innenfor planområdet gis.

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

Konklusjon og anbefaling

Tillagt rekkefølgebestemmelse § 4.6 i planbestemmelsene vil ikke endre noe i planen i forhold til vedtak gjort i Bystyret 7.5.2014.

Det anbefales at skisserte løsning med ny rekkefølgebestemmelse § 4.6 tas inn i bestemmelsene til områderegeringsplan for Vollsletta.


Annelise Bolland
Byplansjef


Rolf Kåre Jensen
Rådmann


Henrik K. Brækkan
Kommunaldirektør

Saksbehandler: Kari Valberg

Trykte vedlegg:

Vedlegg

- 1 Løsningsforslag fra kommunen
- 2 Tilsvar fra Jernbaneverket
- 3 Revidert planbestemmelser august 2014