

Vedtak om endring av benevnelse for delområde N/F3 områderegulering Saltstraumen sentrum til N/F/B.

Byplansjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av Bodø kommunes delegasjonsreglement, behandlet påfølgende sak og fattet slikt vedtak:

VEDTAK

Byplansjefen vedtar å rette opp plandokumentene for delområde N/F3 til N/F/B i områderegulering Saltstraumen sentrum.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-14 andre ledd og Bodø kommunes delegasjonsreglement.

Sammendrag

Områderegulering av Saltstraumen sentrum ble vedtatt av Bodø bystyre i sak PS 15/104 den 29.10.2015. Områdereguleringen har til hensikt å følge Kommunedelplan for Saltstraumen, vedtatt av Bodø bystyre i møte den 24.10.2012, under sak PS 12/170.

Ved en inkurie har delområde N/F3 i områderegulering av Saltstraumen sentrum ikke fått riktig benevnelse i plankartet. Riktig benevnelse skal være N/F/B som tillater kombinasjon næring, forretning og bolig ihht til Kommunedelplan for Saltstraumen. For å rette opp dette er benevnelsen N/F3 endret til N/F/B med 1 endring i plankartet, 2 endringer i planbeskrivelsen og 3 endringer i planbestemmelsene. Det har ikke vært intensjonen i planarbeidet å ta ut formålet bolig for dette delområdet.

Saksopplysninger

Bakgrunn

Områderegulering av Saltstraumen sentrum skal i hovedsak følge opp Kommunedelplan for Saltstraumen. Det ble oppdaget en feil i plandokumentene samme dag som planen ble behandlet i bystyret 29.10.2015, og det var derfor ikke mulig å få rettet dette opp i tide før bystyrets vedtak.

Den tekniske feilen består i at bokstaven «B» er utelatt i felt N/F3 som er tillatt i kommunedelplan for Saltstraumen. Feilen har dessverre vært gjennomgående i plandokumentene.

Planbeskrivelsen for områdereguleringen åpner imidlertid opp for boligbebyggelse på eiendommen.

Forhold til planverk / føringer fra tidligere vedtak – planstatus, evt. Prinsipp saker

Kommunedelplan for Saltstraumen ble vedtatt av Bodø bystyre i møte den 24.10.2012, under sak PS 12/170. Områderegulering av Saltstraumen sentrum ble vedtatt av Bodø bystyre i møte den 29.10.2015 under sak PS 15/104.

Andre opplysninger/uttalelser

Eier av eiendom 77/32 har gitt innspill i planprosessen om at eiendommen ønskes bebyggt med boliger. Delområdet er bebyggt med en enebolig.

Problemanalyse

Kommunedelplan for Saltstraumen hjemler boligbebyggelse for eiendom 77/32. Grunneier har sendt innspill til planprosessen om boligbebyggelse på eiendom 77/32. Områdereguleringens intensjon er å følge hovedtrekkene i Kommunedelplan for Saltstraumen. Planbestemmelse åpner for boligbebyggelse på eiendom 77/32. Plankartet feltkode 1800: *Kombinert bebyggelse og anleggsformål* tillater også bolig. Planbeskrivelse åpner også for boligbebyggelse på eiendom 77/32 jf. opprinnelig tekst:

Den fjerde utfordringen har vært eiendom 77/32, N/F3. Eiendommen ligger mellom Kapstøveien og opplevelsessenteret «Magic North» mot FV17. Eiendommen ble i prosessen solgt til en utbygger som ønsket å bygge ut eiendommen til fortrinnsvis boliger. Denne eiendommen er spesielt eksponert mot FV17 og således meget godt egnet til forretningsvirksomhet pga. sin beliggenhet. Imidlertid uten ytterligere befolkningsvekst i Saltstraumen, vil det kunne gå lang tid før noen vil etablere en virksomhet som kan forsvare kostnader med bygging av nærings- og forretningslokaler på denne eiendommen. Dette indikerer at det bør legges til rette for økt boligbygging – da helst i randsonen til denne områdereguleringsplanen.

Det vedtatte plankartet har benevnelse N/F3 for eiendom 77/32, men intensjonen i områderegulering av Saltstraumen sentrum har vært å videreføre arealbruken i kommunedelplan for Saltstraumen der området er avsatt til både bolig og næring.

Løsning

Benevnelsen av delområde N/F3 rettes til N/F/B.

Følgende endringer i områderegulering for Saltstraumen sentrum rettes opp og tas inn i planen:

Dokument	Opprinnelig	Endring
Tabell side 23 i planbeskrivelse	Benevnelse «N/F3»	Endres til «N/F/B»
Avsnitt 4 i kapittel 8.5 «Interesse motsetninger» i planbeskrivelse	Benevnelse «N/F3»	Endres til N/F/B»
§ 3 i bestemmelsene	Benevnelse i tabell «N/F3»	Endres til «N/F/B»
1. setning i § 3.14 i bestemmelsene	Benevnelse «N/F3»	Endres til «N/F/B»
2. setning i § 3.14 i bestemmelsene	«Delområdene N/F1 til N/F3 tillates kombinasjon av næring og forretning».	Endres til «Delområdene N/F1 til N/F2 tillates kombinasjon av næring og forretning».
Ny 3. setning som settes inn i planbestemmelsenes § 3.14		«Delområde N/F/B tillates kombinasjon næring, forretning og bolig».
Plankart	Benevnelse «N/F3»	Endres til «N/F/B»

Byplansjefens vurdering og konklusjon

Vurdering

Benevnelsen FN/F3 er en feil i plandokumentene for Områderegulering av Saltstraumen sentrum og dette vedtaket er gjennomføring av oppretting av det som anses som en teknisk feil. Det beklages at feilen har oppstått, og det anses riktig å få rettet feilen så snart som mulig. Feilen ble oppdaget samme dag som planen ble behandlet i bystyret 29.10.2015, og det var derfor ikke mulig å få rettet dette opp i tide før bystyrets vedtak.

Konklusjon

Ved en inkurie har delområde N/F3 i områderegulering av Saltstraumen sentrum ikke fått riktig benevnelse i plankartet. Riktig benevnelse skal være N/F/B som tillater kombinasjon næring, forretning og bolig ihht til Kommunedelplan for Saltstraumen. For å rette opp dette er benevnelsen N/F3 endret til N/F/B med endring av plankartet, planbeskrivelsen og i planbestemmelsene. Endringen anses som oppretting av en feil.

BODØ KOMMUNE

Annelise Bolland
Byplansjef

Trond Åmo
Planlegger

Vedlegg:

Vedlegg 1: Revidert reguleringskart

Vedlegg 2: Revidert reguleringsbestemmelser

Vedlegg 3: Revidert planbeskrivelse