

**PLANBESTEMMELSER FOR OMRÅDEREGULERING AV SIVIL LUFTHAVN I
BODØ**

Siste behandling i PNM komiteen dato: 07.06.2016
Vedtatt av Bodø bystyre i møte dato: 14.06.2016
Under K. Sak nummer: PS 16/98

formannskapssekretær



PLANBESTEMMELSER

§1 GENERELT

1.0 Formål

Områdereguleringen skal legge til rette for sivil overtakelse og Avinors drift av Bodø lufthavn på nåværende lokalisering, i påvente av endelig plassering av lufthavnen.

1.1 Planavgrensning

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart i to vertikalnivå sist revidert 8.12.2015 i målestokk 1:5000 over terreng og 1:2000 under terreng.

Planen vil erstatte hele eller deler av følgende reguleringsplaner:

- Bodø lufthavn – Langstranda – reguleringsplan, vedtatt 26.6.84, plan-id 1156
- Bodø lufthavn Meholtén – reguleringsplan, vedtatt 24.1.1985, plan-id 1156_01
- Bodø lufthavn - Ny Ekspedisjonsbygning 1989 – bebyggelsesplan, vedtatt 21.6.1988, plan-id 1156_101
- Bodø lufthavn Meholtén – detaljregulering, vedtatt 13.12.12, plan-id 1268

- Detaljregulering for Langstranda med utfylling i sjø, vedtatt 11.09.2014 (plan-id 2013002).

1.2 Planområdets arealformål

Området reguleres til følgende formål, jf. PBL § 12-5:

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Lufthavn (SL)
- Kombinert formål: Lufthavn / Hotell (SAA1)
- Kombinert formål: Samferdselsanlegg/Hotell/ Kontor (SAA2)
- Vei (o_SV1)
- Gang-/sykkelveg (o_GS1-2)
- Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_AVT1-8)
- Parkeringsanlegg under bakken (P)

Bebyggelse og anlegg

- Hotell (BH)
- Industri (BI)
- Kontor (BK)

Grøntstruktur

- Vegetasjonsskjerm (GV)

Forsvaret

- Forsvaret (o_M)

Hensynssoner jf. PBL § 12-6:

- RpSikringsSone (H190_1) Andre sikringssoner
- RpSikringsSone (H190_2) Kommunaltekniske anlegg i grunnen
- RpSoner med angitte særlige hensyn (H570_1-2) Bevaring kulturmiljø
- Hensynssone (H410) Krav til infrastruktur

§ 2 FELLESEBESTEMMELSER

2.1 Krav til ytterligere detaljering (dokumentasjon ved søknad om tiltak)

Områdereguleringen er en videreføring av intensjonene og rammene av eksisterende regulering og bruk. Det stilles derfor ikke krav om oppfølgende detaljregulering for området.

For områdene BI, BK, BH, SAA1 og SAA2, stilles det krav om at det skal utarbeides detaljert situasjonsplan i forbindelse med byggesaksbehandling. En slik plan må inneholde:

- Situasjons- / utomhusplan i målestokk 1:200 som viser disponering av tomtens utearealer, herunder: parkering, lagringsplasser og midlertidige anlegg, forstøtningsmurer og gjerder over 1,5 meter, skiltplan, vegetasjon /

grøntområder, adkomst, varelevering, manøvreringsarealer, snødeponi og avfallshåndtering.

- Løsning for trafikkavvikling mellom ny rundkjøring og BK og BH skal inngå som en del av situasjonsplanen.
- Tegninger som viser bebyggelsens plassering, størrelse, volum og form.
- Snitt som viser bebyggelsens høyde og forholdet til omkringliggende bebyggelse, samt terrengbehandling med koteangivelser som viser bygget på ferdig planert terreng.
- Fotomontasje, 3d-modell eller annen type visualisering av tiltakets nær- og fjernvirkning.
- Eventuell rekkefølge for etappevis opparbeiding av arealet.
- Planer og tiltak som berører offentlig veg skal forelegges Statens vegvesen for uttale

2.1.1 Kravene om detaljert situasjonsplan gjelder utelukkende for tiltak som ikke faller inn under formålet «Lufthavn», dvs. for BI, BH, BK og hotelldelen av kombinertformålet SAA1 og SAA2, inkludert tilhørende trafikkområder og uteområder.

2.2 Universell utforming

Uteområder og atkomst til og i bygninger skal ha en universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle i tråd med teknisk forskrift.

2.3. Parkering

De til enhver tid gjeldende parkeringskrav legges til grunn. Det maksimale antallet parkeringsplasser knyttet til lufthavnformålet SL og SAA1 settes til 1250 plasser, i tråd med behovene i Avinors lufthavnplan. Parkering til lufthavnformål kan finne sted innenfor BH og BK, og det må utarbeides en felles parkeringsplan for hele planområdet.

2.4. Krav til bevaring av vegetasjon

Eksisterende vegetasjon skal bevares der dette er mulig.

2.5 Estetikk

Fasader skal gis god utforming med høy arkitektonisk kvalitet. De skal utføres med materialer av god kvalitet og med høy håndverksmessig standard. Se også §4.2

2.6 Byggehøyder

Byggehøyder på plankart er oppgitt med maksimalhøyde og begrensingslinjer. Mellom begrensingslinjer måles byggehøyden fra en tenkt diagonal mellom de påførte begrensingslinjer. Maksimalt tillatte byggehøyder skal være i tråd med restriksjonslinjer i temakart hinderflater flyplass i kommuneplanens arealdel.

2.7 Grad av utnyttning

Grad av utnyttning for de enkelte delfelt er påført plankart og er oppgitt som %-BYA.

2.8 Kulturminner

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8. Sametinget skal ha særskilt varsel.

2.9 Vareleveranse

Det skal sikres gode løsninger for vareleveranse gjennom beskrivelse og opptegning i situasjonsplan ved byggesøknad/rammetillatelse for virksomheter med slike behov.

2.10 Skilt og reklameinnretninger

Det vises til Kommuneplanens arealdel 2014-2021 bestemmelse § 1.11 om godkjennelse, plassering og kvalitet for skilt og reklameinnretninger.

§ 3 OMRÅDER FOR AREALBRUKSFORMÅL

3.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.1.1 Lufthavn (o_SL1)

I dette området tillates all form for lufthavnvirksomhet. Området må sikres i henhold til gjeldende regelverk.

Innenfor regulert lufthavnformål skal det ikke foretas tiltak og inngrep som forringer Forsvarets infrastruktur. Forsvaret skal varsles om alle søknadspliktige tiltak på eiendom gbnr. 138/1974.

3.1.2 Veg (o_SV1)

Vegformålet er en videreføring av dagens regulering og bruk (Olav Vs gate).

3.1.3 Gang-/sykkelveg (o_GS1-2)

o_GS1 er del av eksisterende gang- /sykkelvei nord for Olav Vs gate tilpasset ny rundkjøring . GS2 er gang- / sykkelvei langs rv. 80 fra den nye rundkjøringen i og frem til utkjøringen fra terminalområdet ca. 200 m lenger vest.

3.1.4 Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_AVT1-8)

Sideareal til veg.

3.1.5 Parkeringsanlegg under bakken (P)

Det er tillatt med parkering under bakken innenfor arealet satt av til dette i plankart for vertikalnivå 1. Parkeringsanlegg under terreng kan ikke etableres nærmere senterlinje rv. 80 enn 15 meter.

3.1.6 Kombinertformål Lufthavn / Næring (hotell) (SAA1)

I dette området tillates all form for lufthavnvirksomhet. I tillegg tillates:

Kode	Formål	Utdyping	Grad av utnytting / arealstørrelse
1300 1320	Næring	Følgende underformål tillates: Hotell Følgende underformål tillates ikke: Industri, lager, bensinstasjon / vegserviceanlegg	I kombinasjon med BH skal hotellets totale BRA være maksimalt 20 000 m ² og/eller 200 gjesterom.

3.1.7 Kombinertformål Samferdselsanlegg / Hotell /Kontor (SAA2)

I området tillates trafikkareal for adkomst og trafikkavvikling i BK, BH og parkeringsanlegg, jmf. §4.3. Det tillates også hotell og kontor som en del av og innenfor rammene av SAA1.

3.1.8 Hotell (BH)

Området reguleres til hotell. Maksimalt totalt bruksareal for hotell inkludert SAA1 er 20 000 m² BRA og / eller maksimalt 200 gjesterom. Maksimal byggehøyde kote +38. Det er tillatt å etablere parkeringsanlegg innenfor formålet.

3.1.9 Industri (BI)

Området reguleres til industri. Det tillates industri og lager med tilhørende kontorer. Maksimal utnyttelse: 100 % BYA. Maksimal byggehøyde: Kote +22 m (minimum kote +3,5 m).

3.1.10 Kontor (BK)

Innenfor dette området (BK) tillates det oppført bygg for kontorformål. Parkering kan legges under/i bygg eller i felles parkeringsanlegg. Maksimal utnyttelse: 100 % BYA. Maksimal byggehøyde: Kote +38. Maksimalt tillatt BRA er 30.000 m². Det er tillatt å etablere parkeringsanlegg innenfor formålet.

3.3 Grøntstruktur

3.3.1 Vegetasjonsskjerm (GV)

Vegetasjonsbuffer

§4 HENSYNSSONER

4.1 RpSikringSone (H190_1)

Hensynssone for å sikre 330-skvadronens inn- / utflygingsmulighet til sin avgangs- / landingsplattform. 330-skvadronens interesser ivaretas ved at 330- skvadronen gis anledning til å uttale seg før det kan gis byggetillatelse innenfor hensynsonen og rundt deres avgangs- og landingsplattform. Sikringssonen gjelder kun nye og permanente bygg og anlegg.

4.4 RpSikringssone (H190_2)

Hensynssone rundt kommunaltekniske anlegg i grunnen.

4.2 RpSoner med angitte særlige hensyn (H570_1 og _2) Bevaring kulturmiljø

4.2.1 Ekspedisjonsbygget (H570_1)

Hensynssonen omfatter eksisterende ekspedisjonsbygg med støyskjerm. Hensynet gjelder fasaden mot byen, støyskjermen, taket og deler av fasaden mot flysiden. Det er ikke tillatt å rive eller endre de nevnte bygningsdeler, dette gjelder ytre form, materialbruk og bygningsdetaljer. De arkitektoniske kvalitetene i interiøret skal tas vare på ved ombygging, dette gjelder særskilt publikumsarealene i avgangshallen og avgangsområdet. Det er tillatt å etablere nye piler og annet på flysiden som er nødvendig av flyoperative hensyn. Det vises til Avinors landsverneplan fra 2009, s. 226-236.

4.2.2 Driftsbygg med tårn (H570_2)

Hensynssonen omfatter eksisterende driftsbygg med tårn. Hensynet gjelder driftsbyggets sørfasade samt interiøret i tårnets trappehus. Det er ikke tillatt å rive eller endre de nevnte bygningsdeler, dette gjelder ytre form, materialbruk og bygningsdetaljer. Det vises til Avinors landsverneplan fra 2009, s. 226-236.

4.2.3 Søknadsppliktige tiltak som omfattes av denne planens §4.2 skal forelegges regional kulturminnemyndighet til uttalelse før det gis tillatelse.

4.3 Hensynssone (H410) Krav til infrastruktur

Hensynssone 410 stiller krav til utarbeidelse av situasjonsplan for infrastruktur innenfor SAA2. Hensynssone 410 stiller krav til utarbeidelse av situasjonsplan for infrastruktur innenfor SAA2. Situasjonsplanen skal løse adkomst og trafikkavvikling i BK, BH og parkeringsanlegg, og skal forelegges Statens vegvesen for endelig godkjenning.

§5 FORSVARET

5.1 Forsvaret o_M)

Området reguleres til forsvarsformål i tråd med dagens bruk.

§6 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

6.1 Kommunaltekniske planer som omfatter vei, vann, avløp, gatelys og liknende skal sendes byteknikk for godkjenning. Skisseplaner skal være godkjent før det kan gis rammetillatelse. Detaljplaner skal være godkjent før det kan gis igangsettingstillatelse.

Før det gis igangsettingstillatelse innenfor området skal alle offentlige vei-, fortaus- og ledningsanlegg som skal overtas av Bodø kommune være opparbeidet eller sikret opparbeidet.

6.2 Alle planer for infrastrukturiltak som skal overtas til offentlig drift og vedlikehold skal godkjennes av fremtidig anleggseier før det gis igangsettingstillatelse. Byggeplaner for rundkjøring på rv. 80 og gangveger i tilknytning til rundkjøringen skal utarbeides i henhold til håndbok R700 Tegningsgrunnlag og byggeplanene skal godkjennes av Statens vegvesen.

6.3 Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest skal uteområder være opparbeidet i henhold til byggetillatelsen.

- 6.4** Før det kan igangsettes bygge- og anleggsarbeider må følgende avklares med ansvarlig myndighet for flyplassdriften med hensyn til flysikkerhet:
- a) Lyssetting av bygg og uteområder må ikke bidra til feilaktig posisjonsoversikt på rullebanen (bane 25)
 - b) Det skal utarbeides strømningsvurderinger mtp. vindskjær / turbulens
 - c) Sikt fra tårnet
 - d) Det skal gjennomføres en særskilt analyse for anleggsfasen mht. flyoperativ risiko.
- 6.5** Før det kan igangsettes bygge- og anleggsarbeider må følgende avklares med hensyn til adkomst og parkering i godkjent situasjonsplan:
- a) Adkomst til BK og BH via ny rundkjøring fra Olavs V gate
 - b) trafikkavvikling og parkering i BH og BK.
 - c) tilkomst til parkering i BK
- Planene skal forelegges Statens vegvesen for godkjenning.
- 6.6** Før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for hotell og kontor skal det være etablert gang- / sykkelvei langs rv. 80 fra den nye rundkjøringen i reguleringsplanen og frem til utkjøringen fra terminalområdet ca. 200 m lenger vest.
- 6.7** Før det kan gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for kontor, parkeringsanlegg under terreng eller parkeringsanlegg knyttet til lufthavnsformålet innenfor BK eller BH skal den nye rundkjøringen i reguleringsplanen være opparbeidet eller sikret opparbeidet.