

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
	Komite for plan, næring og miljø	01.06.2016
	Bystyret	16.06.2016

Sluttbehandling- Områderegulering av sivil lufthavn i Bodø

Rådmannens forslag til innstilling

Bodø bystyre vedtar områdereguleringsplan av sivil lufthavn slik det er vist på kart i to vertikalnivå, merket Bodø kommune, vertikal nivå 1 datert 10.12.2015, og vertikalnivå 2 datert 13.05.2016 med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 06.05.2016 og planbeskrivelse datert 05.05.2016

Vedtaket gjøres med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, 1. ledd.

Sammendrag

Hensikten med områdereguleringsplanen er å legge til rette for sivil overtakelse og Avinors drift av Bodø lufthavn på nåværende lokalisering, i påvente av endelig plassering av lufthavnen. Bakgrunnen for planarbeidet er at Avinor skal overta flyplassdriften fra Luftforsvaret, og hovedmålene i planarbeidet har vært å arrondere og avklare forholdet mellom sivile og militære formål. Et annet mål med planarbeidet har vært å justere nærings og industriformålene i tråd med Avinors behov for lufthavnformål knyttet til lufthavnplanen. Planforslaget berører ikke den pågående prosessen som har som mål å avklare status for hele lufthavnsområdet på lang sikt, det såkalte «ny by – ny flyplass- prosjektet», men er et redskap for å sikre sivil overtakelse på kort sikt.

Kommuneplanens arealdel viser i hovedsak planområdet som lufthavnformål, bebyggelse og anlegg, veg og næring. Planforslaget erstatter hele/deler av eldre reguleringsplaner i området. For øvrig berører ikke planforslaget den overordna disponeringen av areal og struktur i området, da planen viderefører dagens arealbruk i området. Fordi planforslaget vil medføre utbygging, er det utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse, med konklusjoner innarbeidet i bestemmelsene. Planforslaget er tilstrekkelig grunnlagt og dokumentert i samsvar med gjeldende lov- og forskriftsverk, sentrale planer og retningslinjer og kommunens overordnede planer og mål for byutviklingen.

Det ble avholdt oppstartsmøte 12.11.2013, hvor Bodø kommune, Avinor og Forsvarsbygg deltok. Planen lå ute til høring fra 12.12.15 til 23.01.16 og det kom inn 6 merknader fra offentlige aktører i høringsperioden, inkludert en innsigelse fra Forsvarsbygg. Denne ble trukket i brev form 15.04.2016.

Saksopplysninger

Planen fremmes av Bodø kommune, og planmaterialet er utarbeidet i samarbeid med Avinor. Oppstart på planarbeidet ble varslet til naboer og berørte parter 20.12.2013. Det ble avholdt oppstartsmøte 12.11.2013, hvor Bodø kommune, Avinor og Forsvarsbygg deltok. Planen lå ute til høring fra 12.12.15 til 23.01.16 og det kom inn 6 merknader i høringsperioden, inkludert en innsigelse. Merknadene kom fra Fylkesmannen i Nordland, Statens Vegvesen, NVE, Sametinget og Nordland Fylkeskommune, samt fra Forsvarsbygg som også fremmet innsigelse. Denne ble trukket i brev form 15.04.2016. Merknadene er kommentert under «vurderinger.»

Bakgrunn

På bakgrunn av vedtaket om å flytte kampflybasen fra Bodø til Ørlandet, skal Avinor overta driften av Bodø Lufthavn som sivil operatør. Dette medfører et behov for å avklare forholdet til 330-skadronen som blir værende på nåværende lokalitet, samt å oppdatere plangrunnlaget i tråd med nye arealbehov. Den sivile overtakelsen innebærer at alle driftsfunksjoner skal ligge på nordsiden av dagens rullebane, og dette medfører blant annet behov for justeringer og tilpasninger av tilliggende regulerte næringsarealer.

Planforslaget

Planforslaget viderefører i all hovedsak arealbruk fra eldre planer. Hovedformålet i planen er lufthavnsformål, mens arealbruken i den tidligere vedtatte planen øst for ekspedisjonsbygget, Meholten (Kontor og Hotell) og Langstranda i vest (industriformål) også er inkludert i planområdet. Formålgrensene i disse planene er justert for å tilpasse seg lufthavnsformålet, mens de ytre rammene for utnytting ligger fast. I tillegg legges det inn et militært formål sentralt i området, satt av til 330-skvadronens operasjoner. Videre er det lagt inn hensynsoner for å sikre utflygning fra 330-skvadronens hangarer, kommunaltekniske rørledninger langs Olav Vs gate, hensynsone knyttet til den foreslåtte fredningen av ekspedisjonsbygget, driftsbygget og tårnet, samt krav om planlegging av parkeringsløsninger ved etablering av kontor og hotellbygg i Meholten. Rekkefølgekravene i planforslaget er i hovedsak relatert til utbygging av kontorbygg og parkering innenfor den gjeldende Meholten-planen og er videreført fra denne; krav til opparbeiding av gang og sykkelveg langs planområdet og krav til ny rundkjøring i Olav Vs veg som vist i plankartet.

Forhold til planverk

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdels som setter av området til lufthavn og bebyggelse og anlegg. Områdereguleringen opphever hele/deler av følgende vedtatte planer: Bodø lufthavn – Langstranda – reguleringsplan, vedtatt 26.6.84, (plan-id 1156), Bodø lufthavn Meholten – reguleringsplan, vedtatt 24.1.1985, (plan-id 1156_01), Bodø lufthavn - Ny Ekspedisjonsbygning 1989 – bebyggelsesplan, vedtatt 21.6.1988, (planid 1156_101) Bodø lufthavn Meholten – detaljregulering, vedtatt 13.12.12, (plan-id 1268) og Detaljregulering for Langstranda med utfylling i sjø, vedtatt 11.09.2014 (plan-id 2013002).

Forhold til lovverk

Områdereguleringen fremmes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10.

Vurderinger:

Mottatte merknader

	Fra	Oppsummering	Byplans kommentarer
1	Fylkesmannen i Nordland	Samordner uttalelsen, og har ingen egne faglige merknader.	Tatt til orientering
2	NVE	Mener at faren for kvikkleireskred er tilstrekkelig utredet, og har ingen ytterligere merknader.	Tatt til orientering
3	Statens vegvesen	<ol style="list-style-type: none">1. Gjør oppmerksom på at endring i vegnormalen N100 krever at ytre diameter på rundkjøring økes fra 35 til 40 m.2. Ønsker å involveres i planleggingen av trafikkarealet i hensynssone H410.	<ol style="list-style-type: none">1. Geometrien i plankartet er oppdatert til N100, og forelagt vegvesenet.2. Bestemmelsene er oppdatert slik at Statens vegvesens interesser er ivaretatt.
4	Sametinget	Ingen spesielle merknader.	Tatt til orientering
5	Nordland Fylkeskommune	Mener at planen er utarbeidet i tråd med prinsippene for god planlegging. Viser videre til at Riksantikvaren ikke har planer om fredning av Bodø Lufthavn, og at planforslaget ikke er i strid med kjente arkeologiske kulturminner. Ingen samferdselsfaglige merknader.	Tatt til orientering
6	Forsvarsbygg	<ol style="list-style-type: none">1. Arealbehovet til 330-skvadronen er ikke i samsvar med Forsvarets minimumsløsning. Det knyttes innsigelse til dette punktet.2. Forsvarets infrastruktur skal og må ivaretas. Ber om at kommunen vurderer hensiktsmessige løsninger.	<ol style="list-style-type: none">1. Arealet satt av til 330-skvadronen er endret i tråd med Forsvarsbyggs behov.2. Det er satt inn ny setning i bestemmelsene §3.1.1. som ivaretar Forsvarets interesser. Innsigelsen er nå trukket.

Endringer i planen etter høring

Plankartet:

- Forsvarsformålet o_M har blitt forstørret noe for å imøtekomme 330-skvadronens arealbehov.
- Ytre diameter på rundkjøringen øst i planområdet har blitt øket med 5 meter i tråd med vegnormal.

- Formålet SAA2 har blitt satt inn i arealet for H410, for å hjemle kontor og hotell i etasjene over bakkeplan.
- Mindre arronderinger av grense mellom kjøreveg o_SV1 og SL1.

Planbestemmelser:

- §1.2: Området i BH mot BK har fått formålet SAA2, kombinert formål samferdselsanlegg/hotell/kontor.
- §2.1: SAA2 er tilføyd. Ny setning: *«Planer og tiltak som berører offentlig veg skal forelegges Statens vegvesen for uttale»*
- §2.1.1: SAA2 er tilføyd.
- §3.1.1: Ny setning: *«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.»*
- §3.1.5: Ny setning: *«Parkeringsanlegg under terreng kan ikke etableres nærmere senterlinje rv. 80 enn 15 meter.»*
- §3.1.7: Ny bestemmelse: *«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.»*
- §4.3: Henviser til SAA2. Ny setning: *«Situasjonsplanen ... skal forelegges Statens vegvesen for endelig godkjenning.»*
- §6.2: Ny setning: *«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.»*
- §6.5: Ny setning: *«Planene skal forelegges Statens vegvesen for godkjenning.»*

Planbeskrivelse:

- Kapittel 2.2 «Medvirkningsprosess» er oppdatert etter høringen.
- Kapittel 3.1.2 «Ny by, ny flyplass-prosjektet» er oppdatert etter forslaget til ny NTP 2018-2029.

Oppsummering


Planarbeidet har hatt fokus på opprydding i planstatusen i området, og tilrettelegging for sivil overtakelse av Bodø lufthavn. Det har også vært et sentralt tema å tilpasse eksisterende større utbyggingsformål i tilgrensende planer til den nye driften av lufthavnen. Planene for hotell og kontor i Meholten-planen ble vedtatt i 2012, og var gjenstand for et omfattende planarbeid, blant annet med konsekvensutredning. Det er ønskelig å beholde mulighetene for å bygge ut dette området i tråd med planen, og formålene videreføres i områdereguleringen med endrede formålsgrenser. Byggehøydene i området videreføres, og er også styrt av høyderestriksjoner rundt rullebanen. Planen justerer også grensen mellom industriområde og lufthavnformål vest ved Langstranda, for å få mulighet for bedre løsninger for blant annet fuel-anlegg.

Avinors landsverneplan av 2009 foreslår fredning av en rekke bygningselementer ved eksisterende ekspedisjonsbygg, driftsbygg og tårn, og i påvente av vedtak fra Riksantikvaren er det lagt en hensynsone med bestemmelser over disse byggene.

Området reguleres til ekstensiv arealbruk, og med dette bakteppe er arealene knappe. Bodø kommune ser at det har vært krevende å finne ei løsning som tilfredsstillende behovene til alle brukerne, noe innsigelsen er et resultat av. Byplan er tilfreds med at partene nå har kommet til enighet, jmf., brev av 15.04.2016 der Forsvarsbygg trekker innsigelsen, og anbefaler at planen endelig vedtas som den nå foreligger.

Konklusjon og anbefaling


Rådmannen anbefaler at planforslaget godkjennes med de endringene som er gjort etter offentlig ettersyn og høring.



Rolf Kåre Jensen
Rådmann



Annelise Bolland
Byplansjef



Knut A. Hernes
Kommunaldirektør

Saksbehandler: Jonas Bjørklund

Trykte vedlegg:

Vedlegg

- 1 Plankart vertikalnivå 1
- 2 Plankart vertikalnivå 2
- 3 Planbestemmelser
- 4 Planbeskrivelse