

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
	Kjerringøy og Nordsia kommunedelsutvalg	16.11.2020
	Plan- og miljøutvalget	25.11.2020
	Bystyret	10.12.2020

Sluttbehandling av områderegulering for Kjerringøy sentrum

Rådmannens forslag til innstilling

Bodø bystyre vedtar områderegulering for Kjerringøy sentrum, slik den er vist på plankart datert 6.11.2020 med plan PlanID 2014019, tilhørende bestemmelser datert 6.11.2020 og planbeskrivelse.

De delene av gjeldende reguleringsplaner som ligger innenfor planområdets avgrensning vedtas opphevet:

- PlanId 4002 Kjerringøy sentrum vedtatt 1980
- PlanId 4002_02 Larsvika og Hesthagen småbrukerfelt vedtatt 2005
- PlanId 4002_101 Larsvika naustplan vedtatt 1989
- PlanId 4003 Del av Kjerringøy sentrum vedtatt 1982
- PlanId 4005 Kjerringøy sentrum vedtatt 2003
- PlanId 4005_01 Kjerringøy havn vedtatt 2004
- PlanId 43 Bebyggelsesplan for Kråkåsen Øst hyttefelt vedtatt 2000

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

Sammendrag

Hensikten med planen er å vedta en ny områderegulering som regulerer bruken av hele området slik at det blir overensstemmelse mellom regulering og bygde omgivelser. Arealformålene og bestemmelsene i de gamle planene er i hovedsak videreført, men er oppdatert etter gjeldende plan- og bygningslov med forskrifter. Gjeldende reguleringsplaner blir helt eller delvis opphevet og erstattet av den nye områdereguleringen.

Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas med justeringer etter høring og offentlig ettersyn.

Hva aktualiserer saken?

Innenfor planområdet finnes i dag syv reguleringsplaner som mer eller mindre overlapper hverandre. Reguleringsplanene har stor variasjon i alder og er vedtatt mellom 1980 og 2005. Områdenes virkelige bruk avviker delvis fra planstatus og det er gitt dispensasjoner for flere godkjente tiltak innenfor planområdet.

Saksopplysninger

Forslagsstiller og planlegger

Forslagsstiller og planlegger er Bodø kommune.

Om området

Kjerringøy er den nordligste del av Bodø kommune. Halvøya grenser mot Folda i nordvest, Sørfolda i nordøst, Nevelsfjorden i øst og Mistfjorden i sør.



Stedet har veiforbindelse via ferge over Mistfjorden. Kjøreavstand fra Bodø sentrum til Kjerringøy sentrum er ca. 42 km. Kjerringøy er et godt bevart handels- og kirkested. Stedet har butikk, grunnskole og barnehage. Innenfor planområdet bor det ca.126 personer. (6.11.2020)

Overordnede planer:

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til bebyggelse og anlegg, bruk og vern av sjø og vassdrag og landbruk-, natur- og friluftens formål samt reindrift.

Fakta om saken

Gjeldende planer for Kjerringøy sentrum oppheves derfor og erstattes av områderegulering for Kjerringøy sentrum. Arealformålene og bestemmelsene i de gamle planene vil i hovedsak bli videreført, men oppdateres etter gjeldende plan- og bygningslov med forskrifter og tilpasses gjeldende kommuneplan.

Effekten av planarbeidet er at det blir enklere for grunneierne å utnytte eiendommene og at kommunal saksbehandling blir enklere og dermed raskere. Prosjektet vil også medføre at servicenivået økes, og informasjon og veiledning blir enklere.

Områdereguleringsplanen tilrettelegger i liten grad for nye utbyggingsområder, men viderefører stort sett områder som er regulert i de planene som blir opphevet. Planen medfører ikke vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Områdereguleringsplanen faller dermed ikke under forskrift om konsekvensutredning.

Planprosess og medvirkning

Det ble avholdt folkemøte 08.10.2014 kl. 19.30 på Kvarven ungdomshus, Kjerringøy. På møtet ble det informert om oppstart av områderegulering for Kjerringøy sentrum.

Forslag til planprogram ble sendt på høring og offentlig ettersyn samtidig med varsel om oppstart av planarbeid 27.3.2015. Innspill og høringsuttalelser er oppsummert i planbeskrivelsen.

Høring og offentlig ettersyn av forslag til områderegulering for Kjerringøy sentrum ble sendt ut 11.12.2018 med frist 21.2.2019.

De største endringene etter første høring og offentlig ettersyn er ny vei til naustområdet og et område avsatt til slip og serviceområde for småbåthavna. Nevnte endringer ble sendt på høring til berørte parter 21.3.2019 med høringsfrist 15.4.2019.

Det er mottatt 13 innspill til planforslaget fra:

- Kjell Hugvik, Ingrid Morisbak Drevvatnet og Ninni Jensen
- Nordland Fylkeskommune og Riksantikvaren
- Morten Skjelbred
- Kjell-Rune Rasmussen og Rasmus Kolberg
- Fylkesmannen i Nordland
- Bodø havn
- Gunnar Kåre Johnsen/Bo-godt Kjerringøy SA
- Statens vegvesen
- Astrid Tove Olsen
- Hestehagen velforening
- Kjerringøy båtforening
- Fortidsminneforeningen
- Sametinget

Vedtak om sluttbehandling ble utarbeidet 29.08.2019.

Plan- og miljøutvalget vedtok i møte 16.10.2019 at bruløsning til Store Kjerringøy skal utredes nærmere og eventuelt inngå i planforslaget.

Planen ble derfor sendt på ny høring 14.11.2019 med høringsfrist 19.12.2019. Folkemøte ble avholdt folkemøte på Kjerringøy Havn Bryggehotell 5.12.2019 klokken 18:00 til 20:00.

På folkemøtet ble det også orientert om endringene av planen.

Etter høringen er det mottatt 7 innspill til forslag om endring av planforslaget fra:

- Kjerringøy båtforening
- Fylkesmannen i Nordland
- Nordlandsmuseet
- Nordland Fylkeskommune
- Kystverket
- Hesthagen velforening
- Nordland fylkeskommune

Nordland fylkeskommune signaliserte at de ikke var positiv til bru over sundet. De ønsket derfor en mere formell høring av foreslåtte endringer. Nordland fylkeskommune mener at bygging av bru mellom Kjerringøy og Store Kjerringøy er i strid med både nasjonale og vesentlige regionale kulturminneverdier. Det følger av forholdet til Kjerringøy handelssted som ble fredet allerede i 1920, senere presisert i tinglyst dokument av 20.11.2012. Fylkeskommunen vil med bakgrunn i dette på det sterkeste fraråde at bruløsning innarbeides i planforslaget.

Nordland fylkeskommune forventer derfor å få oversendt et eventuelt nytt planforslag til høring og offentlig ettersyn når dette foreligger. I motsatt fall, må vi varsles omgående om at oversendelsen er å anse som høring i plansak, slik at vi kan forberede politisk behandling av saken.

Ny begrenset høring ble derfor sendt ut 6.8.2020 med frist 28.9.2020.

I det nye forslaget ble bru tatt ut og nytt forslag var utvidelse av havna kombinert med brygge, og overgang fra bryggen til Store Kjerringøy.



Overgang utformes slik at det vil være mulig for mindre båter å passere gjennom sundet. Det ble også foreslått utvidet parkering ved Kaiveien.

Det er mottatt 5 innspill til siste forslag om endring av planforslaget fra:

- Nordland fylkeskommune
- Stiftelsen Bodø Museum (grunneier)
- Stiftelsen Nordlandsmuseet (forvalter)
- Kulturminnerådgiver i Bodø kommune
- Rådgiver friluftsliv i Bodø kommune

I ny uttalelse varsler Nordland fylkeskommune innsigelse til forslagene.

Nordland fylkeskommune uttaler at de har vært, og er opptatt av leia inn til handelsstedet og at denne skal være åpen og i størst mulig grad ha fri sikt. Ved etableringen av molo og småbåthavn ble denne begrenset, og fylkeskommunen skrev 05.10.2004 at den planlagte utbyggingen i Kjerringøy havn vil ha en innvirkning på landskapsrommet rundt handelsstedet, både sett fra sjø- og landsiden. Med begrunnelse som fremgår i sakens vurderinger fremmer fylkesråd for plan og næring innsigelse til alle de foreslåtte endringene i områderegulering for Kjerringøy sentrum. Etter høringen ble plankartet endret slik at småbåthavna blir noe utvidet og overgang til Store Kjerringøy utgår. Siktlinjen er ivaretatt med hensynssone i planforslaget.



Vurdering av innspill og uttalelser er vedlagt plansaken.

Overordnede planer

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til bebyggelse og anlegg, bruk og vern av sjø og vassdrag og landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift.

Bakgrunn for planarbeidet

Innenfor planområdet finnes i dag syv reguleringsplaner som mer eller mindre overlapper hverandre. Reguleringsplanene har stor variasjon i alder og er vedtatt mellom 1980 og 2005. Områdenes virkelige bruk avviker delvis fra planstatus og det er gitt dispensasjoner for flere godkjente tiltak innenfor planområdet.

Planforslaget

Hensikten med planen er å samle alle reguleringsplaner for Kjerringøy sentrum til en samlet områderegulering.

I planarbeidet er det også vurdert innspill til endringer innenfor planområdet og det er tatt hensyn til at det er gitt forholdsvis mange dispensasjoner innenfor boligområdene. Rammene for boligområdene er derfor utvidet. Planen medfører at plangrunnlaget er oppdatert i henhold til ny plan- og bygningslov og kartforskrift.

De største endringene av gjeldende regulering er:

- Del av privat småbåtanlegg er endret til næringsområde for fiskeri, noe som er i samsvar med eksisterende bruk av området.
- En mindre utvidelse av havna.
- Naustområdene N1, N2 og N3 er omregulert til grønnstruktur. Begrunnelsen er at naustene vil medføre støy og tap av utsikt for boligfeltet. Endringen vil også medføre at strandsonen blir mere tilgjengelig.
- Småbrukerfeltene F1 og F2 er omregulert til grønnstruktur. Begrunnelsen er at det ikke er interesse for bruk av småbrukerfeltene og at områdene har verdi som grøntområde for allmenheten.
- Småbrukerfeltene F3 og F4 er regulert til boligområde. Begrunnelsen er at det ikke er interesse for bruk av småbrukerfeltene og at feltene er en naturlig del av eksisterende boligområde.
- Gnr. 124/6 er avsatt til bolig, noe som er i samsvar med dagens bruk av eiendommen.
- Ny vei til naustområdene i øst.
- Det er avsatt et mindre område til slip og serviceområde for småbåthavna.
- Det regulert inn parkeringsområde ved enden av kaiveien.

Rammene for boligområdene med hensyn på høyder og grad av utnytting er øket i boligområdene. Endringene er beskrevet i planbeskrivelsen.

Tidslinje for plansaken.

- Oppstartsmøte 11.11.2014
- Varsel om fastsatt planprogram 7.9.2015
- Ny saksbehandler 2016
- Utarbeider planforslag 2016 - 2018
- Vedtak om høring og offentlig ettersyn 10.12.2018 med frist 21.2.2018
- Gjennomgang av innspill og retting av plankart og dokumenter
- Sluttbehandling 29.8.2019 - saken ble sendt tilbake for vurdering av bru over sundet.
- Utsending høringsbrev 14.11.2019 med høringsfrist med svarfrist 19.12.2019.

- Planen ble endret og ny høring sendt ut 6.8.2020 med svarfrist 28.9.2020.
- Saken fremlegg utarbeidet legges frem for behandling i november 2020.

Saken har tatt noe lang tid på grunn av høringsinnspill, innsigelse og behov for nye høringsrunder på deler av planforslaget.

Vurderinger

Områdereguleringen tilrettelegger i liten grad for nye utbyggingsområder, men viderefører stort sett tiltak regulert i de planene som blir opphevet. Planen medfører ikke vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Rådmannen vurderer at foreliggende områderegulering vil gi gode rammer for videre utvikling av Kjerringøy sentrum, både når det gjelder bolig- og næringsutvikling, samt ivaretagelse av viktige kulturminneverdier innenfor planområdet.

Økonomiske og administrative konsekvenser

- forholdet til budsjett og økonomiplan

Planen gir ingen konsekvenser for budsjett og økonomiplan

- driftsmessige konsekvenser herunder personalmessige

Planen gir ingen driftsmessige konsekvenser herunder personalmessige

Hvordan er løsningen forankret i FNs bærekrafts mål

- på hvilken måte realiseres mål i Bodø kommunes folkehelseplan?

Det er gode nærliggende grøntområder for rekreasjon og innenfor planområdet er det også tilrettelagt for sykling, roing, seiling etc. noe som bidrar til folkehelsen.

- på hvilken måte realiseres mål i Bodø kommunes klima- og energiplan?

Planforslaget legger til rette for et godt bomiljø med korte avstander noe som medfører mindre bruk av kjøretøy. Området har også tilgang til kollektive reisemåte.

Konklusjon og anbefaling

Plankartet er endret slik at siktlinjje i sundet er ivare tatt i samråd med Nordland fylkeskommune slik at innsigelsen er ivare tatt. Rådmannen anbefaler at planforslaget vedtas med de justeringene som er gjort etter høringene.


Rolf Kåre Jensen
Rådmann

Knut A. Hernes
Kommunaldirektør









Saksbehandler: David Losvik

Trykte vedlegg:

- | | |
|---|-------------------|
| 1 | 1 Plankart |
| 2 | 2 Bestemmelser |
| 3 | 3 Planbeskrivelse |

- 4 4 Innspill
- 5 5 Merknadsbehandling
- 6 6 Siktlinje kjerringøy sentrum

Bærekraftsmål

<p>1 UTRYDDE FATTIGDOM</p> 	<p>Planen videre fører eksisterende arbeidsplasser slik at det fremdeles er mulig å drive næring i Kjerringøy sentrum. Det er dermed mulig opprettholde og utvide dagens arbeidsplasser slik at fattigdom kan unngås.</p>
<p>2 UTRYDDE SULT</p> 	<p>Det er avsatt områder for fiskerihavn og for landbruk. Det er dermed gode muligheter for matproduksjon.</p>
<p>3 GOD HELSE</p> 	<p>Det gode muligheter for fysisk aktivitet og for samhandling mellom innbyggerne på Kjerringøy noe som bidrar til bedre fysisk og psykisk helse.</p>
<p>4 GOD UTDANNING</p> 	<p>Det er tilgang til skole og barnehage på Kjerringøy slik at behovet for grunnutdanning er ivaretatt.</p>
<p>8 ANSTENDIG ARBEID OG ØKONOMISK VEKST</p> 	<p>Det er godt tilrettelagt å skape økonomisk vekst og nye arbeidsplasser gjennom anstendig arbeid er en forutsetning for bærekraftig utvikling. Det er for eksempel gode muligheter for fiske i nære områder og det tilrettelagt for landbruk. Det tilrettelegges også for turistnæringen som sannsynligvis ble mere bærekraftig i fremtiden. Rettferdig inntekt, sikkerhet på arbeidsplassen og sosial beskyttelse til familier er vanlig på Kjerringøy.</p>
<p>9 INNOVASJON OG INFRASTRUKTUR</p> 	<p>Planforslaget opprettholder og forbedrer eksisterende infrastrukturen på Kjerringøy. Det legges dermed til rette for utvikling av teknologi og innovasjon som drivere til å løse miljømessige utfordringer.</p>
<p>14 LIV UNDER VANN</p> 	<p>Marine næringer er viktige for å dekke økende etterspørsel etter mat, energi og medisin i framtiden. Det er tilrettelagt for marine næringer i planen i område avsatt til fiskeri kai og naust for fiskeriene.</p>
<p>17 SAMARBEID FOR Å NÅ MÅLENE</p> 	<p>Planforslaget er allment tilgjengelig slik at Bodø kommune og innbyggerne kan samarbeide om videre utvikling av Kjerringøy sentrum.</p>

