

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
	Bodø ungdomsråd	07.06.2017
	Komite for Plan, næring og miljø	07.06.2017
	Bystyret	15.06.2017
	Råd for funksjonshemmede	01.06.2017
	Bodø eldreråd	06.06.2017

Rekkefølge under. Punkt 5.

Sluttbehandling av områderegeringsplan for Bankgata og Aspåsen skoleområder, Bodø sentrum

Rådmannens forslag til innstilling

Bodø bystyre vedtar områderegering for Bankgata og Aspåsen skoleområder, slik det er vist på plankart med plan ID 2015011

Planforslaget er vist på kart i målestokk 1: 1000, merket Bodø kommune og sist revidert 20.04.17, og i bestemmelser sist endret 16.05.17.

Vedtaket fattes i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10.

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

1. Områderegeringsplan for Bodø videregående skole, med planID 1253
2. Detaljregulering for Bodø Videregående skole, sentrum, med planID 1286.
3. Reguleringsplan for Grensen, plan nr. 1089.
4. Reguleringsplan for Plysbyen, plan nr. 1026.

Sammendrag

Hensikten med planforslaget er å legge gode rammer for trafiksikker atkomst og parkering til skolene, barnehagen og flerbrukshallen, samt utvikling og avgrensning av ute- og oppholdsarealene i planområdet. Planforslaget legger også rammer for fasadevern av Aspåsen skole, samt rammer for vern- og utvikling av Gimle forsamlingshus.

I kommuneplanens arealdel er begge skoleområdene avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting, mens hele/deler av uteområdene er avsatt til friområde. For øvrig berører ikke planforslaget den overordna disponeringen av areal og struktur i området.

Rådmannen anbefaler at planforslaget godkjennes.

Saksopplysninger

Bakgrunn

Planen har som hovedhensikt å legge til rette for økt trafikksikkerhet for myke trafikanter i/ved skoleområdene, samt å legge til rette for gode aktivitetsskapende uteoppholdsareal. I planarbeidet har det også vært en målsetting å fastsette rammer for fasadevern av Aspåsen skole, et fasadevern som også skal ivareta hensynet til behovet for innvendig rehabilitering, samt videreføring av fasadevernet for Gimle forsamlingshus.

Med bakgrunn i at store deler av planområdet er uregulert, vil også planen stadfeste gjeldende arealbruk, samt oppdatere plangrunnlaget i området.

Forhold til lovverk

Områdereguleringen er fremmet av byplansjef i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10 og delegert myndighet. Byplansjef er delegert myndighet til å legge ut planforslag til offentlig ettersyn og høring etter reglene i plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11. Bystyret har myndighet til å vedta reguleringsplaner med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

Planprosess

Det ble annonsert varsel om oppstart av planarbeid den 13.01.15, med høringsfrist til 17.08.15. Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn og høring i perioden fra 04.02 – 20.03.17. Oppstart og offentlig ettersyn ble annonsert i avisa AN, på Byplan sin hjemmeside og det ble samtidig sendt ut høringsbrev til berørte parter/gjenboere, overordnede myndigheter, interesseorganisasjoner og interne høringsparter.

Innspill

Det kom inn i alt 4 innspill til varsel om oppstart og 5 innspill ved offentlig ettersyn og høring. Innspillene var i all hovedsak fra offentlige myndigheter. Innspillene er gjengitt og kommentert i planbeskrivelsen.

Forslagsstiller

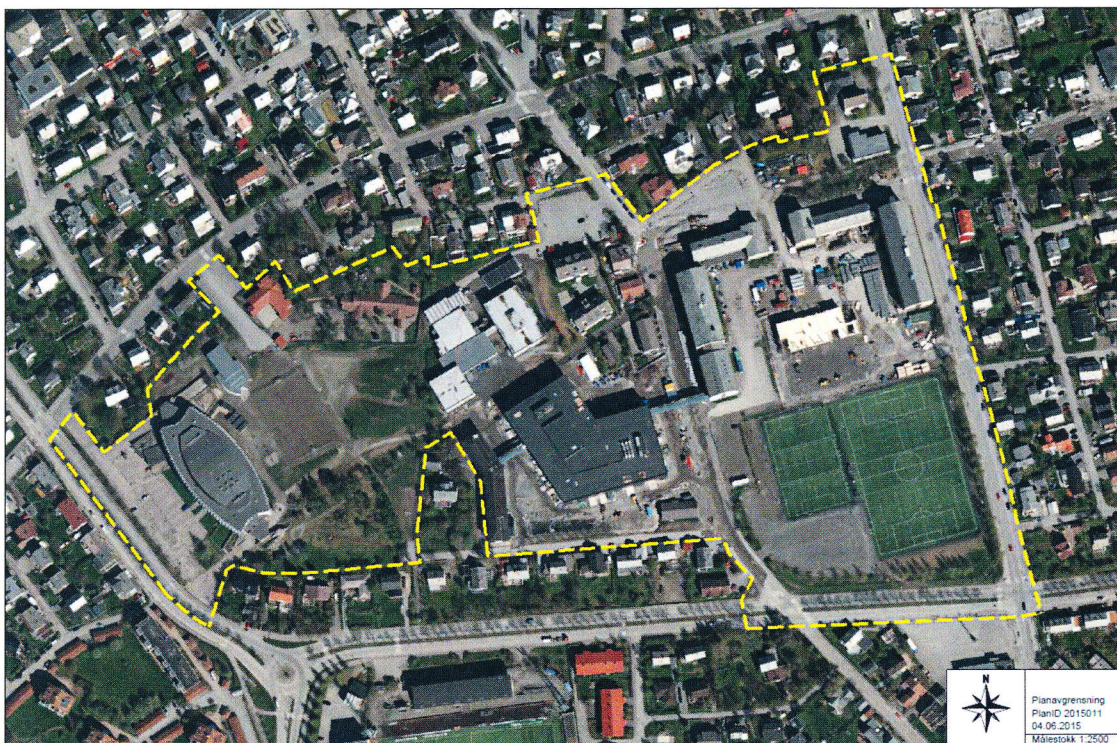
Tiltakshaver for dette planarbeidet er Oppvekst- og Kulturavdelingen i Bodø kommune. Planarbeidet blir utført av Bodø kommune ved Teknisk avdeling.

Planstatus

I kommuneplanens arealdel er begge skoleområdene avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting, mens hele/deler av uteområdene er avsatt til friområde. Det finnes også to godkjente detaljreguleringsplaner innenfor den ytre planavgrensningen. Den ene planen gjelder detaljreguleringsplan for Bodø videregående skole og den andre planen gjelder detaljreguleringsplan for Aspåsveien 1. I detaljplan for Bodø videregående skole, datert den 09.02.12, er arealene i hovedsak regulert til offentlig formål (skole), grønnstruktur, samferdselsanlegg (vei/fortau, gang- sykkelvei og parkering) og idrett. I detaljplan for Aspåsveien 1 er arealene i hovedsak regulert til boligformål.

Ut over disse to planene finnes det tre reguleringsplaner som delvis blir berørt av dette planforslaget, og dette er; Områdereguleringsplan for Bodø Videregående Skole, reguleringsplan for Grensen og reguleringsplan for Plysjbyen.

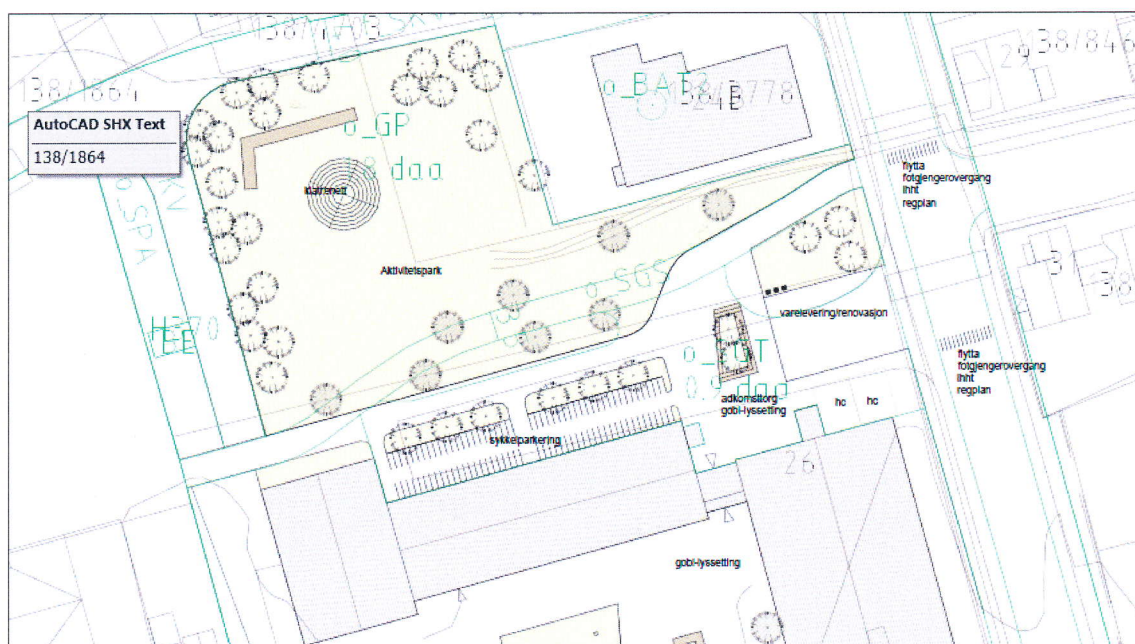
Planområdet



Planavgrensningen viser den ytre avgrensningen av planområdet.

Endringer i f.t gjeldende planer

Areal nord for Bankgata skole: De største planmessige endringene i forhold til gjeldende reguleringsplaner gjelder området nord for Bankgata skole, der arealet har vært detaljprosjektert med hensikt å skape en mer trafikksikker atkomst og parkeringssituasjon for barn/unge og skolens ansatte. I planforslaget har en lagt opp til å skape trygge tverrforbindelser m/trafikksikker kryssing av Bankgata, trygge oppholdssoner i front av skolen, et nytt stort sykkelparkeringsanlegg, omorganisering av p- plasser for bil, nytt parkområde med gode kvaliteter, samt ny gang-sykkelveitrasé.



Skisse til detaljutforming av uteområdene nord for Bankgata skole.

Videre har flerbrukshallen nå fått endret arealformål fra offentlig og privat tjenesteyting til idrettsanlegg. Bankgata er også regulert inn i planforslaget, slik at denne har fått arealformål som

samstemmer med den faktiske situasjonen. Videre er det avsatt to bestemmelsesområder sør for Bankgata skole, det ene området omfatter areal på vestsiden av idrettsområdet som i dag er benyttet til parkeringsplass for bil og det andre arealet grenser til Hålogalandsgata i sør. Hensikten med det førstnevnte bestemmelsesområdet er å tillate midlertidig parkering for bil i påvente av endring/nybygging til idrettsformål. Hensikten med bestemmelsesområdet ved Hålogalandsgata er å legge til rette for detaljprosjektering av arealet til fortau, sykkelvei, bussholdeplass og droppsone.

Aspåsen skole og Aspåsen barnehage: Ramme for Aspåsen skole og Asphaugen barnehage er i planforslaget i all hovedsak videreført fra overordnet kommuneplan. Areal for offentlig og privat tjenesteyting er utvidet til også å omfatte den nordlige delen av Barnehagetomten. Det er foretatt en justering mellom arealformål; friluftsområde og off- privat tjenesyting og det er avsatt to bestemmelsesområder i området. Hensikten med bestemmelsesområdene er å legge rammer for en senere detaljprosjektering av trafikksikker atkomst og parkeringsområdene ved Aspåsen/Asphaugen.

Videre er det i planforslaget avsatt en hensynssone; *bevaring kulturmiljø*, for Aspåsen skole. Hensikten med denne sonen er å sikre fasadevernet for skolebygningen. Bestemmelsene knyttet til hensynssonen har søkt å balansere behovet for fasadevern opp mot behovet for innvendig rehabilitering og ombygging.

Ut over disse endringene er det lagt krav om opparbeidet og lyssatt gangforbindelse mellom Amtmann Heggsvet i øst til og med skoleområdet vest for Aspåsen skole, samt ny opparbeidet gangvei i det sentrale skoleområdet fram til nordgrensen i retning mot Professor Schyttesvei. Det er i planforslaget forutsatt at gangveien skal stenges for biltrafikk i plangrensen mot øst.

Parkering for bil og sykkel: Bestemmelsene om parkeringsdekning for både bil og sykkel er basert på føringene gitt i overordnet kommuneplan, men kravet er redusert for Aspåsen skoleområde. Bakgrunnen for det reduserte kravet ved Aspåsen er skolens sentrumsnære beliggenhet med god kollektivdekning, og god tilkomst for sykkel og gange. Parkeringskravene for Bankgata skole- og idrettsområde er basert på kravene i kommuneplanens arealdel, med 50% p-dekning for bil pr. ansatt. Bakgrunnen for dette er at skoleområdet må sees i sammenheng med idrettsområdet/ flerbrukshallen sør i planområdet. Vi forutsetter at parkeringen innenfor området skal skje ved vekselbruk med skoleparkering på dagtid og parkering for idrett/flerbrukshallen på ettermiddagstid og i helgene. Totalt sette innebærer planforslaget en vesentlig reduksjon av bilparkering i de sentrale skoleområdene i forhold til dagens situasjon.

Vurderinger

Innspill ved offentlig ettersyn

Navn	Innspill	Kommentar fra Byplan
Statens Vegvesen	Ingen merknader	- Tatt til etterretning.
Nordlandsnett AS	Nordlandsnett har områdekonsesjon i Bodø kommune. Dette innebærer at vi etablerer og drifter strømmettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett). I tillegg har Nordlandsnett anlegg som er etablert etter anleggskonsesjon innenfor kommunen. På denne bakgrunn bes det om at hensynet til de anlegg Nordlandsnett må drifte og etablere, blir ivare tatt. 1. Felles for elektriske anlegg	- Tatt til etterretning.

	<p>Nordlandsnett har tegnet inn elektriske anlegg innenfor planområdet og ber om at:</p> <p><i>1.1 Adkomst og terrengendringer</i> Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til våre anlegg. Det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg.</p> <p><i>1.2 Inntegning på plankart</i> Vi gjør oppmerksom på at spenningsnivået for ledningsanleggene <i>ikke</i> må påføres i planen, herunder plankartet. Kraftledninger skal på kart ha en enhetlig utforming, uavhengig av spenningsnivå og eventuelle fysiske forskjeller. Parallele ledninger som går i samme trasé, skal tegnes som én ledning. Høyspenningsskabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. Arealer og eiendommer som brukes til, eller i fremtiden skal brukes til transformatorstasjoner evt. nettstasjoner avsettes i planen til arealformål bebyggelse og anlegg.</p> <p><i>1.3 Andre forhold</i> I dette avsnittet blir det bl.a. orientert om tekniske krav til strømforsyning, byggegrenser i f.t. høyspentlinjer og kabler, krav til plassering av nettstasjoner og hensyn til eksisterende nettstasjoner.</p>	
<p>Nordland fylkeskommune</p>	<p><u>Regional politikk:</u> Planforslaget vurderes å være i samsvar med regional politikk, jfr. Arealpolitiske retningslinjer i Fylkesplan for Nordland.</p> <p>Planfaglige forhold: Planforslaget er klart og entydig og tjener sitt formål, både som juridisk dokument og som informasjon til publikum. NFK ber om at planforslaget, så snart dette er ferdigstilt, oversender plandokumentene til plannordland@kartverket.no.</p> <p><u>Kulturminnefaglig uttalelse:</u> NFK ber om at det tas inn et eksplisitt forbud mot riving i bestemmelsene til hensynssonen som omfatter Aspåsen skole (H570).</p> <p>En ber videre om at bestemmelsene til område o_BU2 blir supplert slik at det ikke tillates byggverk ut mot Hologalandsgaten og som hindrer eksponeringen mot gaten.</p> <p>NFK anbefaler at det tas inn i bestemmelsene til områdene o_BU2 og o_BAT1 at søknadspliktige byggetiltak skal sendes regional kulturminnemyndighet til uttalelse.</p> <p><u>Kollektivfaglig uttalelse:</u> Sørøst for krysset parkveien/Hålogalandsgata er det i dag et busstopp. Det er en pågående prosess mellom</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tatt til etterretning. - Tatt til etterretning. - Planforslaget vil bli oversendt Plannordland etter sluttbehandling. - Bestemmelsene til planforslaget er revidert i samsvar med denne merknaden. - Bestemmelsene til planforslaget er revidert i samsvar med denne merknaden. - Bestemmelsene til planforslaget er revidert i samsvar med denne merknaden

	Bodø kommune og Nordland fylkeskommune med formål å få flyttet dette stoppet (og stopp på motsatt side av Hålogalandsgaten) til Fylkeshuset. Dette vil bedre trafikksikkerheten for gående og styrke fremkommeligheten for bussene. Fylkeskommunen anmoder kommunen om å følge opp saken slik at det kan legges inn busslomme i planen dersom flytting av stopp ikke gjennomføres.	- Sist oppdaterte kollektivtellingene viser at bussholdeplassene i front av Aspåsen skole er svært mye benyttet av barn og ungdom, og bussholdeplassen sørøst for krysset parkveien/ Hålogalandsgaten vil derfor bli videreført.
Fylkesmannen i Nordland	Ingen merknader til planforslaget.	- Tatt til etterretning.
Statens vegvesen	Ingen merknader til planforslaget.	- Tatt til etterretning.

Problemanalyse

Uteområdet nord for Bankgata er under detaljprosjektering, ref. tidligere illustrasjonsskisse. Denne skissen avviker noe fra det som lå til grunn ved offentlig ettersyn av planforslaget, og en har derfor valgt å utvide arealet avsatt til gatetun i dette området slik at denne delen av planområdet blir mer fleksibelt og kan ivareta behovet for justerte løsninger.

I etterkant av høringen har en også gjennomført møte mellom Teknisk avdeling og faglig Trafikforum, i dette møtet ble en enige om å flytte området for renovasjon og vaktmesterparkering til sørsiden av Bankgata skole. Dette grepet er gjort av hensyn til trafikksikkerhet for mange trafikanter. En har også valgt å presisere at uteområdene ved både Bankgata og Aspåsen skoleområder skal benyttes som bydelsparker etter skolens åpningstid, og at arealene er allment tilgjengelige. Videre har en valgt å justere bestemmelsen knyttet til bestemmelsesområdet ved Aspåsen skole, slik at det åpnes for å justere atkomsten til skoleområdet i byggesaken. Den sistnevnte endringen er gjort av hensyn til pågående arbeid med trafikkanalyse og detaljprosjektering, og endringen har til hensikt å gi en mest mulig trafikksikker atkomstløsning for skoleområdet.

Alle endringer som er gjennomført etter høring er innpasset i revidert plankart og i reviderte bestemmelser.

Med bakgrunn i at planforslaget omfatter areal som inngår i vedtatte utbyggingsavtaler kan det være aktuelt å starte arbeid med reforhandling av gjeldende avtaler og det er derfor varslet oppstart av arbeid med reforhandling av gjeldende utbyggingsavtaler.

Planforslaget har til hensikt å legge til rette for gode og aktivitetsskapende uteområder, samt trafikksikre løsninger for mange trafikanter. Med bakgrunn i at planforslaget for Bankgata skole regulerer areal som er benyttet som felles skolegård for både Bodø videregående skole og Bankgata skole forutsettes det at detaljutformingen og gjennomføringen av tiltak skjer i et samarbeid, og at det etterstrebes helhetlige løsninger.

Økonomiske konsekvenser

Det er i Økonomiplan for 2016-2019 og årsbudsjett for 2016 avsatt 4,5 mill. for oppgradering av uteområdene ved Bankgata skole. I Økonomiplan for 2017-2020 er det ytterligere satt av 2,5 mill.

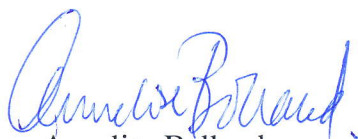
Aspåsen skole skal renoveres og bygges om til en funksjonell og fremtidsrettet 3-parallell 1-7 skole samt kulturskole. I forbindelse med dette prosjektet skal en også se på utformingen av skolens uteområder og trafikkforhold. Det skal utarbeides plan for oppgradering av uteområdet (lek og

aktivitet) samt for adkomst og parkering for ulike trafikantgrupper, med særlig vekt på de myke trafikantene. Det er i økonomiplan 2017 – 2020 avsatt totalt kr. 200 mill. til dette renoveringsprosjektet.

Konklusjon og anbefaling

Planforslaget for Bankgata og Aspåsen skoleområde omfatter samlet sett et stort planområde sentralt i Bodø by. Begge de to skoleområdene innehar store verdier som sentrale grøntareal, byrom og aktivitetsområder for barn- og unge, samt viktige områder for skole og undervisning.

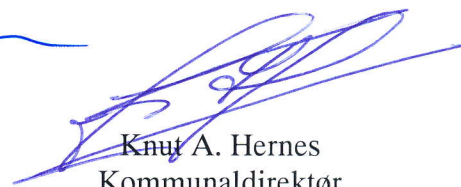
I det foreliggende planforslaget har en fokusert på å gi gode rammer for en videre utvikling av skolens uterom, samt å styrke deres funksjon som viktige grøntanlegg og aktivitetskapende byrom. Planforslaget legger i liten grad opp til endring av gjeldene planer for området, men stadfester gjeldende arealbruk og oppdaterer planstatus i områder som ikke er omfattet av reguleringsplaner. Planforslaget innebærer også innføring av fasadevern for Aspåsen skole og en videreføring av fasadevernet for Gimle forsamlingshus. Vernebestemmelsene er balansert opp mot behovet for rehabilitering/innvendig oppgradering av Aspåsen skole.



Annelise Bolland
Byplansjef



Rolf Kåre Jensen
Rådmann



Knut A. Hernes
Kommunaldirektør

Saksbehandler: Kjetil Christensen

Trykte vedlegg:

Vedlegg

- 1 Forslag til plankart
- 2 Planbeskrivelse
- 3 Forslag til bestemmelser

Utrykte vedlegg:

>