

Detaljregulering Mørkved handelsområde- merknader til Plan- og Miljøutvalgets vedtak.

Nedenfor fremgår vurderinger/innspill til Plan- og miljøutvalgets vedtak ved sluttbehandling av detaljregulering for Mørkved handelsområde under saknr. PS0039/20.

Plan- og miljøutvalgets vedtak:

Forslaget om detaljregulering for Mørkved handelsområde fremstår i kontrast til flere vedtatte mål og ambisjoner for Bodø. Dette gjelder spesielt innenfor kompakt og grønn byutvikling, våre ambisjoner for "Ny By", samt vedtatte mål for nullvekst i personbiltrafikk, reduksjon i klimagassutslipp og sterkere jordvern. Ved at detaljreguleringen åpner for detaljhandel, er dette en utvidelse som bryter med tidligere vedtak. Samtidig fremstår ikke løsningen for adkomst fra RV 80 å være i tråd med de beskrevne behov for bedre trafikale løsninger. Bystyret ber rådmannen legge frem saken på nytt hvor disse merknadene vurderes særskilt samt at det gjennomføres en ny handelsanalyse. I tillegg må reguleringen vurderes opp mot kommunens overordnede samfunns- og arealplaner.

Vår oppfatning er at det nye handelsområdet ikke bryter med tidligere vedtak:

Kommunen/politikerne har i tråd med gjeldende planer (KPA og områdeplan) åpnet for en utnyttelse av planområdet slik planforslaget skisserer. I 2018 ble ny arealplan for Mørkved Handelsområde vedtatt. Fremlagt forslag til reguleringsplan forholder seg helt til denne planen. I forbindelse med planarbeidene ble det utarbeidet en trafikkanalyse (Cowi) og handelsanalyse (Kunnskapsparken).

Vi forstår Plan- og miljøutvalgets bekymring for økt detaljhandel som kan skape handelslekkasje fra sentrum.

Faktum i dag er at det er inngått en leieavtale med Coop Nordland SA for å etablere en OBS Bygg i området. Dette fyller mesteparten av bygningskroppen lengst øst, som på illustrasjonen viser 10.000 kvm – dvs. 2/3 av totalt areal som reguleringsplanen åpner for. Byggevarer med vareleveranser på semitrailer og kunder med bilhenger vil man ikke ha i sentrum.

Det er avsatt areal for inntil 2.000 kvm dagligvare, dvs. i tråd med de overordnede planene. Det er ingen fra Mørkvedområdet som ville kjøre ens ærend til Bodø sentrum for å handle dagligvarer da det er godt tilbud lokalt. Det å ha en nærbutikk for dagligvarer i nærområdet anses som viktig ift. målsetningen om 0-vekst i personbiltrafikken. En ny dagligvare gjør at enda flere bostander får sin nærbutikk. Vi antar at dette dermed heller ikke vil drenere handel fra sentrum.

For å sikre mot Plan- og miljøutvalgets bekymring for at det skal etableres noe i retning av et kjøpesenter, foreslår vi at følgende tas inn i planbestemmelsene:

Felt BF1 og BF2 reguleres til forretning. Totalt innenfor formålene tillates det inntil 15 000 m² BRA forretning med tilhørende parkering. Av dette kan inntil 2 000 m² BRA være dagligvare og resten handel hvor salgsflaten for hver forretning ikke får være mindre enn 1.000 m² BRA.

Ifø. de trafikale løsningene kommenteres følgende:

Det foreligger en trafikkanalyse utarbeidet av Cowi som grunnlag for planforslaget. I den er det utført kapasitetsberegninger for ulike kryssløsninger for forbindelse mellom planområdet og RV80. I analysen er det sett på to scenarier omkring området frem mot 2040- ett lavvekstscenario og ett høyvekstscenario.

For scenarioene er det sett på to løsninger- en rundkjøringsløsning og ett toplanskryss. I tabellen nedenfor oppsummeres fordelene og ulempene med løsningene.

Rundkjøringsløsning	Fordeler	Ulemper
	Mindre arealkrevende enn toplanskryss	Ingen restkapasitet i 2040 ved høyvekstscenariot
	Rimeligere enn toplanskryss	
	Understøtter målsettingen om nullvekst i biltrafikken	

Toplanskryss	Fordeler	Ulemper
	Løsningen vil fortsatt ha restkapasitet i 2040 ved høyvekstscenariot	Arealkrevende
	Bedre løsning for de som skal rett frem langs RV80	Kostnadstung løsning
		Understøtter <u>ikke</u> målsettingen om nullvekst i biltrafikken

Beregningene viser at en stor rundkjøring med to sirkulasjonsfelter vil kunne avvikle trafikken i begge scenarier i 2040, men at det ikke vil være vesentlig restkapasitet. Et toplanskryss vil kunne avvikle trafikken med restkapasitet i 2040.

Basert på kommunens mindre enn to år gamle arealplan, trafikkanalysen og handelsanalysen, ble hele rundkjøring, atkomstløsning til handelsområdet og løsningen for myke trafikanter (GS-vei) nøye gjennomarbeidet i tett dialog mellom kommunen, Norconsult og Statens Vegvesen. Løsningen har også vært forelagt Vegdirektoratet og er godkjent av dem.

I tillegg til å løse selve atkomstsituasjonen til det nye handelsområdet, vil løsningen gi ny atkomst for flere ti-talls boliger som i dag har avkjøring via GS-vei. Disse vil med de innregulerte løsningene få sin atkomst via ny rundkjøring. Dette gjelder veien Buveien, Sætlandshaugen, Myrabakken og Myraveien. Samtidig vil det være første skritt mot å også flytte atkomsten til Solhaugveien og Stormyrkulveien.



