

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
	Komite for plan, næring og miljø	16.10.2014

Mindre endring av områderegulering for Hunstad Sør del 1

Forslag til vedtak

Komite for plan, næring og miljø vedtar følgende mindre endring av plankartet til områderegulering for Hunstad Sør del 1, planID 2432, vedtatt 12.12.13:

Det legges inn et friområde i 4 m bredde mellom B15_2 og plangrensen til reguleringsplan for Øveråsan B6, på strekningen mellom o_TD2 og o_TD3.

Det legges inn en byggelinje 2 m inn i B15_2 målt fra friområdet.

Sammendrag

Saken gjelder mindre endring av plankartet til områderegulering for Hunstad Sør del 1. Endringen består i at det legges inn et friområde i 4 m bredde mellom B15_2 og plangrensen til reguleringsplan for Øveråsan B6. Begrunnelsen for endringen er å sikre en korridor som er åpen for allmenn ferdsel.

Det legges også inn en byggegrense 2 m inn i B15_2 målt fra friområdet. Hensikten er å øke avstanden mellom bebyggelsen i Øveråsan og bebyggelsen som vil komme i Hunstad Sør B15_2.

Administrasjonen anser endringen som en mindre endring. Endringen går ikke utover hovedtrekkene i gjeldende plan. Det har heller ikke kommet noen uttalelser under høringen som tilsier noe annet.

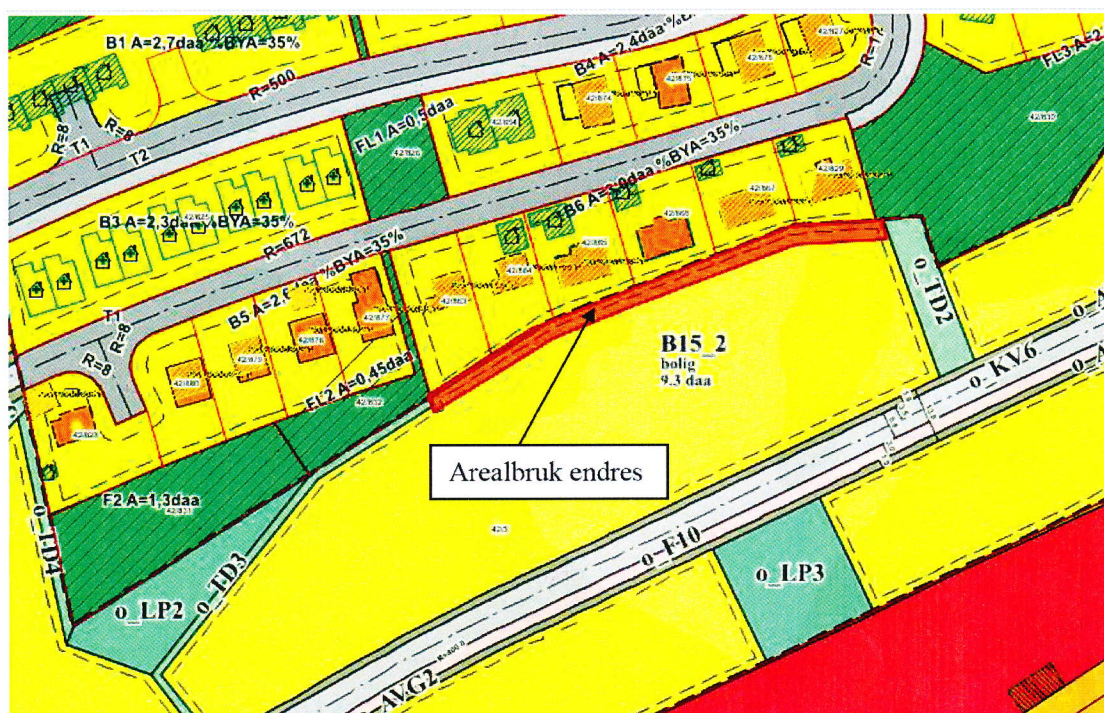
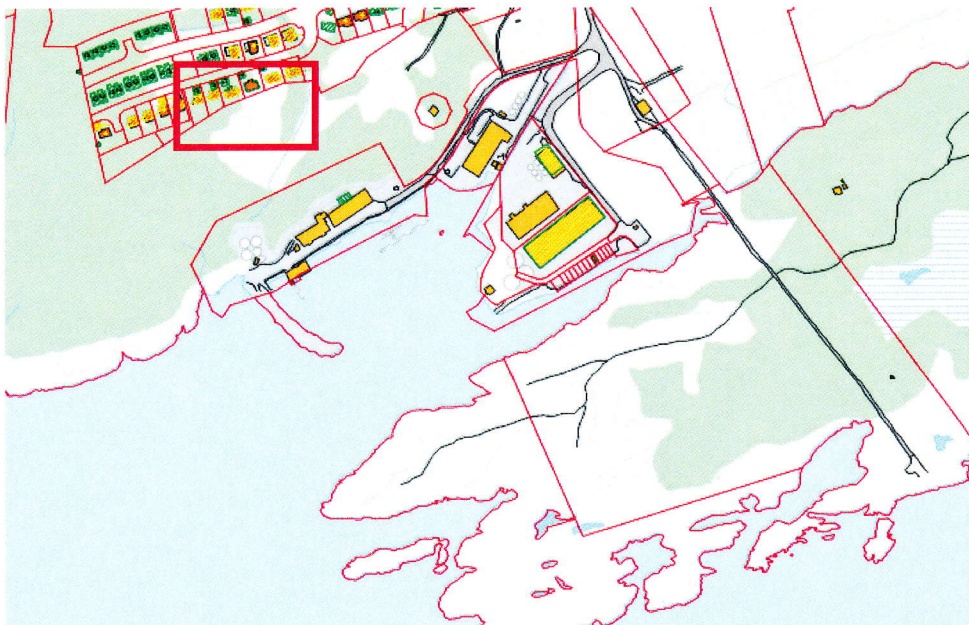
Administrasjonen mener at denne endringen vil heve kvaliteten på området. Endringsforslaget anbefales vedtatt.

Saksopplysninger

Områderegulering for Hunstad Sør del 1 ble vedtatt av Bodø bystyre 12.12.13, sak 13/172. Det er mottatt flere klager på dette vedtaket. For å imøtekomme dette har forslagsstillerne (Hunstad Sør Utbyggingsselskap AS) og administrasjonen foreslått endringen som her tas opp til politisk behandling.

Endringen består i at det legges inn et offentlig friområde som buffer mellom Øveråsan B6 og Hunstad Sør B15_2. Friområdet skal ha 4 m bredde.

I tillegg legges det inn en byggelinje 2 m inn i justert B15_2.



Forslag til mindre reguleringsendring ble sendt på høring med høringsfrist 18.08.14. Det har ikke kommet noen høringsuttalelser til saken. Forslaget til justering av plankartet ble forelagt for de mest berørte naboene pr e-post allerede 11.03.14. I e-post 27.03.14 skriver klagerne at forslaget er diskutert, men at endringsforslaget imøtekommer klagen i for liten grad, slik at klagen derfor blir stående.

Klagesakene vurderes i egen sak.

Vurderinger

Administrasjonen anser endringen som en mindre endring. Endringen går ikke utover hovedtrekkene i gjeldende plan. Det har heller ikke kommet noen uttalelser under høringen som tilsier noe annet.

Endringen av plankartet vil i hovedsak ha konsekvenser for beboerne i Øveråsan og de framtidige beboerne i Hunstad Sør B15_2. Administrasjonen ser også at friområdet vil kunne tjene som snarvei i retning mot Mørkvedbukta, hvor det planlegges ny skole.

Ulempene for bebyggelsen i Øveråsan reduseres ved å legge inn friområdet og byggegrensen.

Administrasjonens oppfatning er at endringene som her anbefales vedtatt innebærer en heving av kvaliteten på områderegulering for Hunstad Sør del 1.

Konklusjon og anbefaling

Administrasjonen ser denne endringen som en forbedring av områderegulering for Hunstad Sør del 1, og som en imøtekommelse av klagen som har kommet. Endringsforslaget anbefales vedtatt.

Rolf Kåre Jensen
Rådmann

Annelise Bolland
byplansjef

Henrik K. Brækkan
Kommunaldirektør

Saksbehandler: Kristin Stavnes Jordbru

Trykte vedlegg:

Ingen

Utrykte vedlegg:

Ingen

Vennligst ikke slett noe etter denne linjen>