

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
22/14	Tverlandet kommunedelsutvalg	24.05.2022
22/15	Saltstraumen kommunedelsutvalg	25.05.2022
22/17	Skjerstad kommunedelsutvalg	24.05.2022
22/11	Kjerringøy og Nordsia kommunedelsutvalg	13.06.2022
22/8	Væran kommunedelsutvalg	09.06.2022
22/16	Råd for personer med funksjonsnedsettelse	30.05.2022
22/19	Bodø ungdomsråd	30.05.2022
22/14	Bodø eldreråd	30.05.2022
22/12	Flerkulturelt råd	31.05.2022
22/22	Plan- og miljøutvalget	01.06.2022
22/90	Bystyret	16.06.2022

## Sluttbehandling - Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034

### Bystyrets behandling i møte den 16.06.2022:

#### Forslag

Fra Andreas Tymi, R:

Saken utsettes til neste bystyremøte og bystyret ber om en tilleggssak som vurderer hvordan kommuneplanens arealdel ivaretar målsetningene i kommuneplanens samfunnsdel.

Fra Håkon A. Møller, MDG:

Nytt punkt:

1. Areal ved Brufoten på Tverlandet (BKB96) videreføres som LNFR-område.

Fra Astri Dankertsen, R:

1. Bystyret ber om at akvakultur tas ut av flerbruksområder i sjø.
2. Bystyret ber om at Misten omreguleres til fiske og friluftsliv. Det tillates ikke akvakultur i Mistfjorden.
3. Bystyret ber om at Thalleåkeren gjøres om til LNFR-område
4. Bystyret ber om at hytter i utmark som hovedregel ikke skal være tilknyttet veinett eller kloakk, og at det settes størrelsesbegrensning på 60kvm på alle nye hytter og utvidelse av eksisterende hytter. Nye hyttebyer tillates ikke.
5. Bystyret ber om at det settes av tomter i vanlige boområder til boliger for personer med funksjonsnedsettelse.
6. Bystyret ber om at det ved etablering av nye eller rehabilitering av lekeplasser ved alle offentlige lekeplasser, og på større lekeplasser tilknyttet nye boligområder, skal inkluderes lekeapparater for barn med funksjonsnedsettelse.
7. Bystyret ber om at B10, B13 og B16 på Tverlandet reguleres til LNFR.
8. Bystyret ber om at B5 på Tverlandet gjøres om til LNFR.

#### Fra Ole-Henrik Hjartøy, H:

1. **Rønvikleira.** §§2.2. og 15.3.1 (KPA). Utgår: Det tillates ikke etablering av ny dagligvarehandel i Indre Havn (Rønvikleira)
2. **Tverlandet.** «Gjeldene arealformål for felt 5029 Kjerrantunet videreføres i ny arealdel for Bodø 2022- 2034»
3. **Skivika,** reguleringsplan i Vesterveien, Geitskaret og Langbakkdalen som er boligområde med 21 boligtomter (gårds- og bruksnummer 32/1 og 32/5), ikke slettes og tilbakeføres til LNFR i kommuneplanens arealdel, men beholdes som et område regulert til boligformål.
4. **Helligvær.** 4 områder (i henhold til kartskisse) ønskes tatt med i LNFR-spredd bolig og næring.
5. **Uteoppholdsareal i sone A (§ 4.2.2) og B (§4.2.3)**  
Sone A: Felles uteareal skal beregnes med 15% av boligens BRA. Sone B: Felles uteoppholdsareal skal beregnes etter 25% av boligens BRA.
6. **Boligstørrelser og antall boenheter § 5.2.2 – antall boenheter**  
Spesifisering av antall rom tas ut, ny setning blir: «I nye større leilighetsprosjekter (mer enn 15 nye boenheter) skal det være en variasjon av størrelser på boenhetene. En annen fordeling kan fastsettes i reguleringsplan med bakgrunn i for eksempel stedlige forhold, kollektivdekning, boligkonsept og fellesfunksjoner»
7. **Generelle kvalitetskrav § 4.2 – solbelyst uteoppholdsareal**  
Reviderte KPAen gir følgende føring for solbelyst uteoppholdsareal: «Minimum 50 % av felles uteoppholdsareal skal være solbelyst klokken 15.00 den 20. mars» Endringsforslag: Beholde eksisterende bestemmelse i gjeldende KPA.
8. **Vann, avløp, overvannshåndtering og blågrønn faktor § 5.1.4 – blågrønn faktor**  
Kravet til blågrønn faktor er redusert fra 0,8 til 0,7 etter høringsrunden. Endringsforslag: Kravet til blågrønn faktor i sone B reduseres til under 0.4.
9. **Terrengbehandling og landskap**  
Nye byggetiltak skal ha minst mulig bruk av store skjæringer, fyllinger og murer. Høyde på synlige støttemurer og fjellskjæringer skal ikke overskride 2,5 m. Dette kravet må tas ut eller omgjøres til retningslinje!

### Fra Tommy Wisth, FRP:

§ 3.2.1 Krav til antall parkeringsplasser – Minimumskravet på 0,2 parkeringsplasser pr. boenhet i Sone A opprettholdes. §1.2.1 Unntak fra plankrav Innsnevring fra 4 enheter til 3 enheter tas ut og beholder dagens 4 enheter

#### §1.2.1 Unntak fra plankrav

- Tiltaket har maksimalt 3 nye boenheter

Endres til maksimalt 4 nye boenheter

Alle områder i planforslag som foreslått regulert til LNRF beholdes som regulert til boligformål/næring

### Fra Håkon Andreas Møller på vegne av MDG og Rødt:

Nye punkter:

2. Område avsatt til akvakultur i Breisundet, Helligvær tas ut av planen, jfr. innsigelser fra Fiskeridirektoratet og Statsforvalteren i Nordland.

3. Lille Hjartøya tilbakeføres til LNFR i tråd med alternativ lagt på høring.

## **Votering**

Utsettelsesforslaget fra Tymi fikk 15 stemmer og falt (10H, 3R, 2FRP)

Innstillingen punkt 1 ble enstemmig vedtatt

Innstillingen punkt 2 ble vedtatt med 29 stemmer, mot 10 stemmer for forslag 2 fra Møller (3R, 2MDG, 2SV, 2V)

Innstillingens punkt 3 ble enstemmig vedtatt

Innstillingens punkt 4 ble enstemmig vedtatt

Forslag 1 fra Møller fikk 9 stemmer og falt (3R, 2MDG, 2V, 2SV)

Forslag 3 fra Møller fikk 9 stemmer og falt (3R, 2MDG, 2V, 2SV)

Forslag 1 fra Dankertsen fikk 3 stemmer og falt (3R)

Forslag 2 fra Dankertsen fikk 5 stemmer og falt (3R, 2SV)

Forslag 3 fra Dankertsen fikk 5 stemmer og falt (3R, 2SV)

Forslag 4 fra Dankertsen fikk 3 stemmer og falt (3R)

Forslag 5 fra Dankertsen fikk 3 stemmer og falt (3R)

Forslag 6 fra Dankertsen fikk 4 stemmer og falt (3R, 1KRF)

Forslag 7 fra Dankertsen fikk 3 stemmer og falt (3R)

Forslag 1 fra Dankertsen fikk 5 stemmer og falt (3R, 2V)

Forslag 1 fra Wisth fikk 15 stemmer og falt (10H, 4FRP, 1KRF)

Forslag 2 fra Wisth fikk 16 stemmer og falt (10H, 4FRP, 2V)

Forslag 3 fra Wisth fikk 14 stemmer og falt (10H, 4FRP)

Forslag 1 fra Hjartøy fikk 16 stemmer og falt (10H, 4FRP, 2V)

Forslag 2 fra Hjartøy fikk 14 stemmer og falt (10H, 4FRP)  
Forslag 3 fra Hjartøy fikk 14 stemmer og falt (10H, 4FRP)  
Forslag 4 fra Hjartøy fikk 17 stemmer og falt (10H, 4FRP, 2V, 1KRF)  
Forslag 5 fra Hjartøy fikk 16 stemmer og falt (10H, 4FRP, 2V)  
Forslag 6 fra Hjartøy fikk 16 stemmer og falt (10H, 4FRP, 2V)  
Forslag 7 fra Hjartøy fikk 16 stemmer og falt (10H, 4FRP, 2V)  
Forslag 8 fra Hjartøy fikk 16 stemmer og falt (10H, 4FRP, 2V)  
Forslag 9 fra Hjartøy fikk 16 stemmer og falt (10H, 4FRP, 2V)

## Vedtak

1. Bystyret vedtar Kommuneplanens arealdel 2022 – 2034 slik den fremkommer av plankart datert 09.05.2022, samt bestemmelser og planbeskrivelse datert 09.05.2022. Vedtaket gjelder ikke de deler av planen som omhandler akvakulturområde i Breisundet i Helligvær hvor det foreligger innsigelser. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 11-15 og 11-16, første ledd.
2. Bystyret vedtar å sende innsigelsene fra Statsforvalteren i Nordland og Fiskeridirektoratet til Kommunal- og distriktsdepartementet dersom mekling ikke fører frem. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-6.
3. Bystyret vedtar å oppheve Kommunedelplan for Tverlandet, planID KDP13. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-17.
4. Dersom Bergmesteren ikke gir konsesjon for dolomittutvinning i Kvitberget ved Ljøsenhammeren i Skjerstad, skal området tilbakeføres til LNFR.

### Protokolltilførsel:

Høyre, Fremskrittspartiet og Venstre ber om at klausul vedrørende salg av dagligvare på Rønvikleira og som bidrar til konkurransevridning mellom aktørene i dagligvarebransjen, blir harmonisert i henhold til Konkurransetilsynets beslutning, når denne foreligger.

## Plan- og miljøutvalgets behandling i møte den 01.06.2022:

### Forslag

Fra Tommy Wisth, FRP:

Utsettelsesforslag:

Saksbehandlingen av KPA utsettes. Administrasjonen bes komme tilbake med en sak hvor formålet er å forenkle planen slik at KPA blir den overordnede arealplan etter intensjon, hvor hovedretningen for Bodøs utvikling står i fokus.

Fra Tommy Wisth, FRP:

§1.2.1 Unntak fra plankrav

- Tiltaket har maksimalt 3 nye boenheter
- Endres til maksimalt 4 nye boenheter

Fra Håkon Andreas Møller på vegne av MDG og Rødt:

Nye punkter:

Område avsatt til akvakultur i Breisundet, Helligvær tas ut av planen, jfr. innsigelser fra Fiskeridirektoratet og Statsforvalteren i Nordland.

Lille Hjartøya tilbakeføres til LNFR i tråd med alternativ lagt på høring.

Fra Håkon Møller, MDG:

Nytt punkt:

Dersom Bergmesteren ikke gir konsesjon for dolomittutvinning i Kvitberget ved Ljøsenhammeren i Skjerstad, skal området tilbakeføres til LNFR.

Fra Astrid Dankertsen, Rødt:

1. Bystyret ber om at akvakultur tas ut av flerbruksområder i sjø.
2. Bystyret ber om at Misten omreguleres til fiske og friluftsliv. Det tillates ikke akvakultur i Mistfjorden.
3. Bystyret ber om at Thalleåkeren gjøres om til LNFR-område
4. Bystyret ber om at hytter i utmark som hovedregel ikke skal være tilknyttet veinett eller kloakk, og at det settes størrelsesbegrensning på 60kvm på alle nye hytter og utvidelse av eksisterende hytter. Nye hyttebyer tillates ikke.
5. Bystyret ber om at det settes av tomter i vanlige boområder til boliger for personer med funksjonsnedsettelse.
6. Bystyret ber om at det ved etablering av nye eller rehabilitering av lekeplasser ved alle offentlige lekeplasser, og på større lekeplasser tilknyttet nye boligområder, skal inkluderes lekeapparater for barn med funksjonsnedsettelse.
7. Bystyret ber om at B10, B13 og B16 på Tverlandet reguleres til LNFR.

Fra Christine Klippenvåg Nordgård, H:

10. **Rønvikleira.** §§2.2. og 15.3.1 (KPA). Utgår: Det tillates ikke etablering av ny dagligvarehandel i Indre Havn (Rønvikleira)
11. **Tverlandet.** «Gjeldene arealformål for felt 5029 Kjerrantunet videreføres i ny arealdel for Bodø 2022- 2034»
12. **Skivika,** reguleringsplan i Vesterveien, Geitskaret og Langbakkdalen som er boligområde med 21 boligtomter (gårds- og bruksnummer 32/1 og 32/5), ikke slettes og tilbakeføres til LNFR i kommuneplanens arealdel, men beholdes som et område regulert til boligformål.
13. **Helligvær.** 4 områder (i henhold til kartskisse) ønskes tatt med i LNFR-spredt bolig og næring.
14. **Uteoppholdsareal i sone A (§ 4.2.2) og B (§4.2.3)**  
Sone A: Felles uteareal skal beregnes med 15% av boligens BRA. Sone B: Felles uteoppholdsareal skal beregnes etter 25% av boligens BRA.
15. **Boligstørrelser og antall boenheter § 5.2.2 – antall boenheter**  
Spesifisering av antall rom tas ut, ny setning blir: «I nye større leilighetsprosjekter (mer enn 15 nye boenheter) skal det være en variasjon av størrelser på boenhetene. En annen fordeling kan fastsettes i reguleringsplan med bakgrunn i for eksempel stedlige forhold, kollektivdekning, boligkonsept og fellesfunksjoner»
16. **Generelle kvalitetskrav § 4.2 – solbelyst uteoppholdsareal**  
Reviderte KPAen gir følgende føring for solbelyst uteoppholdsareal: «Minimum 50 % av felles uteoppholdsareal skal være solbelyst klokken 15.00 den 20. mars» Endringsforslag: Beholde eksisterende bestemmelse i gjeldende KPA.
17. **Vann, avløp, overvannshåndtering og blågrønn faktor § 5.1.4 – blågrønn faktor**  
Kravet til blågrønn faktor er redusert fra 0,8 til 0,7 etter høringsrunden. Endringsforslag: Kravet til blågrønn faktor i sone B reduseres til under 0.4.
18. **Terrengbehandling og landskap**  
Nye byggetiltak skal ha minst mulig bruk av store skjæringer, fyllinger og murer. Høyde på synlige støttemurer og fjellskjæringer skal ikke overskride 2,5 m. Dette kravet må tas ut eller omgjøres til retningslinje!

## Votering

Utsettelsesforslaget fra Wisth fikk 3 stemmer (1FRP, 2H) og falt.

Forslag fra Nordgård fikk 3 stemmer (2H, 1FRP) og falt.

Forslag fra Møller på vegne av MDG og Rødt fikk 2 stemmer (1MDG, 1R) og falt.

Forslag fra Møller ble enstemmig vedtatt.

Forslag fra Wisth fikk 3 stemmer (1FRP, 2H) og falt.

Forslag fra Dankertsen fikk 1 stemme (1R) og falt.

Kommunedirektørens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

## Innstilling

5. Bystyret vedtar Kommuneplanens arealdel 2022 – 2034 slik den fremkommer av plankart datert 09.05.2022, samt bestemmelser og planbeskrivelse datert 09.05.2022. Vedtaket gjelder ikke de deler av planen som omhandler akvakulturområde i Breisundet i Helligvær hvor det foreligger innsigelser. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 11-15 og 11-16, første ledd.
6. Bystyret vedtar å sende innsigelsene fra Statsforvalteren i Nordland og Fiskeridirektoratet til Kommunal- og distriktsdepartementet dersom mekling ikke fører frem. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-6.
7. Bystyret vedtar å oppheve Kommunedelplan for Tverlandet, planID KDP13. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-17.

8. Dersom Bergmesteren ikke gir konsesjon for dolomittutvinning i Kvitberget ved Ljøsenhammeren i Skjerstad, skal området tilbakeføres til LNFR.

## **Flerkulturelt råds behandling i møte den 31.05.2022:**

### **Votering**

Kommunedirektørens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

### **Uttalelse**

Flerkulturelt råd støtter kommunedirektørens forslag til innstilling.

## **Bodø eldreråds behandling i møte den 30.05.2022:**

### **Forslag**

#### Fellesforslag:

Eldrerådet støtter kommunedirektørens forslag til innstilling.

### **Votering**

Fellesforslaget ble enstemmig vedtatt.

### **Eldrerådets uttalelse**

Eldrerådet støtter kommunedirektørens forslag til innstilling.

## **Bodø ungdomsråds behandling i møte den 30.05.2022:**

### **Forslag**

Støtter kommunedirektørens innstilling

### **Votering**

13 av 13 støtter kommunedirektørens innstilling

### **Ungdomsrådets uttalelse**

Støtter kommunedirektørens innstilling

## **Råd for personer med funksjonsnedsettelses behandling i møte den 30.05.2022:**

### **Fellesforslag:**

Rådet støtter kommunedirektørens innstilling.

### **Votering:**

Enstemmig.

### **Rådet for personer med funksjonsnedsettelses uttalelse:**

Rådet støtter kommunedirektørens innstilling.

## **Væran kommunedelsutvalgs behandling i møte den 09.06.2022:**

### **Forslag:**

Kommunedelsutvalget ser positivt på de innspill som er medregnet i forslaget til arealplanen og at det er lagt inn funksjonell strandsone i hele Væran. Utover dette støtter kommunedelsutvalget innspillene som som har kommet fra velforeningene på de ulike øyene.

### **Votering:**

Enstemmig vedtatt.

### **Væran kommunedelsutvalgs uttalelse:**

Kommunedelsutvalget ser positivt på de innspill som er medregnet i forslaget til arealplanen og at det er lagt inn funksjonell strandsone i hele Væran. Utover dette støtter kommunedelsutvalget innspillene som som har kommet fra velforeningene på de ulike øyene.

## **Kjerringøy og Nordsia kommunedelsutvalgs behandling i møte den 13.06.2022:**

### **Forslag:**

Tas til orientering.

### **Kjerringøy og Nordsia kommunedelsutvalgs uttalelse:**

Tas til orientering.



## **Skjerstad kommunedelsutvalgs behandling i møte den 24.05.2022:**

### **Forslag til uttalelse:**

Skjerstad kommunedelsutvalg har følgende innspill til sluttbehandling av Kommuneplanens arealdel 2022- 2034:

I snart 30 år har Statskog forsøkt å få konsesjon til utvinning av dolomitt i området, uten å lykkes. Området er nå avsatt til Industri. I over 60 år har det vært geitesæter og kafe i området. Årelang usikkerhet rundt området gjør at Ljøsenhammeren sæter og kafe ikke får utnyttet potensialet sitt.

Det ventes en endelig avgjørelse fra Bergmesteren på hvorvidt det vil bli gitt konsesjon for dolomittvinning ved Ljøsenhammeren. Skjerstad kommunedelsutvalg ber om at området ved Ljøsenhammeren som er avsatt til industri blir tilbakeført til LNFR dersom Bergmesterens avgjørelse ikke gir konsesjon.

### **Votering:**

Enstemmig vedtatt.

### **Skjerstad kommunedelsutvalg har følgende innspill til sluttbehandling av Kommuneplanens arealdel 2022- 2034:**

Skjerstad kommunedelsutvalg har følgende innspill til sluttbehandling av Kommuneplanens arealdel 2022- 2034:

I snart 30 år har Statskog forsøkt å få konsesjon til utvinning av dolomitt i området, uten å lykkes. Området er nå avsatt til Industri. I over 60 år har det vært geitesæter og kafe i området. Årelang usikkerhet rundt området gjør at Ljøsenhammeren sæter og kafe ikke får utnyttet potensialet sitt.

Det ventes en endelig avgjørelse fra Bergmesteren på hvorvidt det vil bli gitt konsesjon for dolomittvinning ved Ljøsenhammeren. Skjerstad kommunedelsutvalg ber om at området ved Ljøsenhammeren som er avsatt til industri blir tilbakeført til LNFR dersom Bergmesterens avgjørelse ikke gir konsesjon.

## **Saltstraumen kommunedelsutvalgs behandling i møte den 25.05.2022:**

### **Vedtak:**

Tas til orientering.

## **Tverlandet kommunedelsutvalgs behandling i møte den 24.05.2022:**

### **Vedtak:**

- Området mellom Tverlandet bo- og servicesenter og gamle Tverlandet skole ønskes bevart som friområde/offentlig formål. Her ønskes opparbeidet parkområde i påvente av nytt basseng.
- B9, området rundt Maurtua barnehage, ønskes beholdt med samme formål som i dag som buffer for barnehage eller familiesenter.
- Kommunedelsutvalget støtter Statsforvalterens utsagn tilknyttet B9 om at barn og unges interesser ivaretas med en sammenhengende korridor grønnstruktur på minimum 20 meter gjennom området.
- Tverlandet kommunedelsutvalg foreslår at næringsområdet på nordsida av jernbanen (Lauvåsen) flyttes som en forlengelse av næringsområdet ved steinbruddet på sørsida av jernbanen.
- Arealet ved brufoten skulle være erstatningsareal for landbruksarealet som ble omdisponert til butikkcenter. Kommunedelsutvalget ønsker at arealet skal beholdes til landbruksformål som tidligere forutsatt for omregulering og etablering til butikkcenteret.
- Tverlandet kommunedelsutvalg vil minne om at vi ønsker ei styrt boligutvikling på Tverlandet der de sentrale områdene i nær tilknytning til skole og idrettsanlegg bygges ut først.

Vi kan ikke se at dette er tatt med i planen.

### **Kommunedirektørens forslag til innstilling**

9. Bystyret vedtar Kommuneplanens arealdel 2022 – 2034 slik den fremkommer av plankart datert 09.05.2022, samt bestemmelser og planbeskrivelse datert 09.05.2022. Vedtaket gjelder ikke de deler av planen som omhandler akvakulturområde i Breisundet i Helligvær hvor det foreligger innsigelser. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 11-15 og 11-16, første ledd.
10. Bystyret vedtar å sende innsigelsene fra Statsforvalteren i Nordland og Fiskeridirektoratet til Kommunal- og distriktsdepartementet dersom meklingsprosessen ikke fører frem. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-6.
11. Bystyret vedtar å oppheve Kommunedelplan for Tverlandet, planID KDP13. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-17.

### **Hva aktualiserer saken?**

Plan- og bygningsloven bestemmer at alle kommuner skal ha en plan som viser sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk for hele kommunen. Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene for hvordan arealene skal brukes og sette rammer og betingelser for

hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk. Samtidig skal planen si hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved bruk av arealene.

Kommuneplanens arealdel skal ha en tidshorisont på 12 år. Dette for å kunne legge en langsiktig plan, men ikke for en lengre periode enn man klarer å forholde seg til. Utviklingen i samfunnet skjer raskt. Selv om arealdelen ser 12 år frem i tid vil det for Bodøs del derfor være nødvendig å oppdatere, og eventuelt endre deler av planen hvert fjerde år. Forrige rullering ble gjort med vedtak i 2018.

Bystyret vedtok oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel den 29.10.2020. Planprogrammet ble fastsatt i Bystyrets møte den 25.03.2021. Høring og offentlig ettersyn av forslag til ny arealdel ble vedtatt sendt på høring og offentlig ettersyn av bystyret den 09.12.2021.

Fokustemaer for rulleringen har vært:

- Implementering og forankring av FNs bærekraftsmål
- Sterkere miljøambisjoner og større fokus på bærekraftige transportløsninger
- Bedre og mer forutsigbar styring av arealbruken
- Parkering og mobilitet
- Utvikling av Tverlandet tettsted (tidl. Kommunedelplan for Tverlandet)

## **Sammendrag**

Målet med kommuneplanens arealdel er å legge til rette for en arealforvaltning som gir en god, levende og mangfoldig kommune med variert tilbud og mangfoldig bymiljø. Samtidig skal distriktene ha mulighet for utvikling. Planen skal gi tydelige rammer for de som vil bygge og være et verktøy for god og effektiv saksbehandling i plan- og byggesaker. Planen skal gi forutsigbarhet i arealforvaltningen for næringslivet og innbyggerne, og bidra til vekst.

Kommuneplanens arealdel gjelder hele kommunens areal både på land og i sjø, med unntak av de områder hvor vi har kommunedelplaner. For disse områdene vil kommuneplanens arealdel ha supplerende og utfyllende virkning. Dette gjelder for Kommunedelplan for Hernes, Kommunedelplan for Skjerstadvjorden og Kommunedelplan for Saltstraumen. Kommunedelplan for Tverlandet er ved denne rulleringen av kommuneplanens arealdel tatt inn i arealdelen og skal derfor oppheves.

Bystyret vedtok oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel den 29.10.2020. Planprogrammet ble fastsatt i Bystyrets møte den 25.03.2021. Planforslaget var på høring og offentlig ettersyn i perioden 08.01.2022 – 20.02.2022. Til høringen kom det over 150 uttalelser. Alle uttalelser er oppsummert og kommentert i eget vedlegg til saksfremlegget.

Planforslaget ble møtt med fem innsigelser på fire områder i planen. Tre av innsigelsene er løst mens innsigelsene for Akvakulturområde i Breisundet i Helligvær må til mekling og eventuell avgjørelse av departementet.

Kommuneplanens arealdel 2022 – 2034 har tatt inn over seg FNs bærekraftsmål og legger til rette for en utvikling av kommunen som oppnår miljø- og klimamål samtidig som det legges til rette for vekst og verdiskaping. Kommunedirektøren mener at planen slik den foreligger med endringer etter høring og offentlig ettersyn kommer til å være et godt styringsverktøy for arealutnyttelsen og fremtidige utbyggingsprosjekter og andre fysiske tiltak i kommunen.

Kommunedirektøren anbefaler at planen vedtas og at uløste innsigelser tas til mekling og om nødvendig sendes til Kommunal – og distriktsdepartementet for endelig avgjørelse.

## Saksopplysninger

### Kommuneplanens arealdel

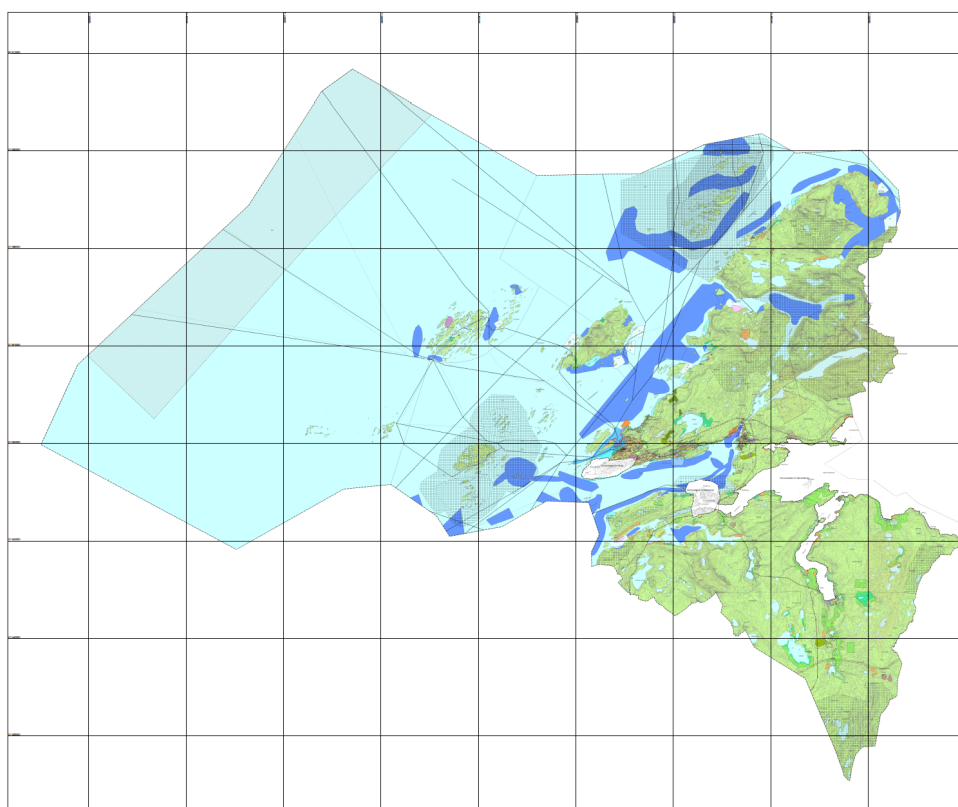
Plan- og bygningsloven bestemmer at alle kommuner skal ha en plan for hvordan kommunen skal utvikle seg fremover. Nærmere bestemt settes det krav til at alle kommuner skal ha en plan som viser sammenhengen mellom fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk i hele kommunen. Det er dette som er kommuneplanens arealdel.

Kommuneplanens arealdel skal angi hovedtrekkene for hvordan arealene skal brukes, og sette rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk. Samtidig skal planen si hvilke viktige hensyn som må ivaretas ved bruk av arealene.

Kommuneplanens arealdel skal ha en tidshorisont på 12 år. Dette for å kunne legge en langsiktig plan, men ikke for en lengre periode enn man klarer å forholde seg til. Utviklingen i samfunnet skjer raskt. Selv om arealdelen ser 12 år frem i tid vil det for Bodøs del derfor være nødvendig å oppdatere eventuelt endre deler av planen hvert fjerde år. Førrige rullering ble gjort med vedtak i 2018.

### Planområdet

Kommuneplanens arealdel gjelder hele kommunens areal både på land og i sjø, med unntak av de områder hvor vi har kommunedelplaner. Kommuneplanens arealdel vil for disse områdene ha supplerende og utfyllende virkning. Dette gjelder for Kommunedelplan for Hernes, Kommunedelplan for Skjerstadjorden og Kommunedelplan for Saltstraumen. Kommunedelplan for Tverlandet er ved denne rulleringen av kommuneplanens arealdel tatt inn i arealdelen og skal derfor oppeves.



## Prosess

Bystyret vedtok oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel den 29.10.2020. Innspillperioden var mellom 07.11.2020 – 04.01.2021. I perioden ble det avholdt folkemøter med fokus på hver del av kommunen, samt egne møter med ulike aktører, f.eks. Saltfjellet reinbeitedistrikt. I tillegg var det en innspillperiode etter Bystyrets vedtak den 04.02.2021 vedrørende tilrettelegging for akvakultur i Breisundet som varte fra 30.03.2021 til 08.05.2021. Til sammen kom det 96 innspill til oppstarten av kommuneplanens arealdel. Innspill som omhandlet planprogrammet er vurdert, og ble behandlet når Bystyret fastsatte planprogrammet i møte den 25.03.2021. Innspillene er oppsummert og kommentert i eget dokument som følger som vedlegg til planbeskrivelsen. Alle innspill er i sin helhet tilgjengelig digitalt. Arealinnspill er konsekvensutredet.

Planforslaget var på høring og offentlig ettersyn i perioden 08.01.2022 – 20.02.2022. I perioden ble det avholdt folkemøter med fokus på hver del av kommunen, samt egne møter med ulike aktører, f.eks. reinbeitedistriktene. Til høringen kom det over 150 uttalelser. Alle uttalelser er oppsummert og kommentert i eget vedlegg til saksfremlegget. Alle uttalelser er i sin helhet tilgjengelig på kommunens nettsider.

Planen er utarbeidet av Teknisk avdeling ved Byutvikling i samråd med andre avdelinger og kontorer. Spesielt har Byggesak og Utbygging og Eiendom vært involvert og konsultert gjennom planarbeidet.

## Kommuneplanens arealdel 2022 - 2034

Målet med kommuneplanens arealdel er å legge til rette for en arealforvaltning som gir en god, levende og mangfoldig kommune med variert tilbud og mangfoldig bymiljø. Samtidig skal distriktene ha mulighet for utvikling. Planen skal gi tydelige rammer for de som vil bygge og være et verktøy for god og effektiv saksbehandling i plan- og byggesaker. Planen skal gi forutsigbarhet i arealforvaltningen for næringslivet og innbyggerne, og bidra til vekst.

Planen består av følgende dokumenter:

- Plankart med temakart
- Planbestemmelser og retningslinjer
- Planbeskrivelse med vedlegg
  - Konsekvensutredning og vurdering av arealreserver
  - Risiko- og sårbarhetsanalyse
  - Endringsnotat (endringer fra 2018-planen)
  - Oppsummering av innspill (oppstart) med kommentarer

Andre dokumenter til saken:

- Oppsummering av uttalelser (høring) med kommentarer
- Alle uttalelser i sin helhet (høring)
- Alle innspill i sin helhet (oppstart)

I tillegg følger et notat som fremviser alle endringer som er gjort etter høring som vedlegg til dette saksfremlegget.

Under følger en kortfattet beskrivelse av hva som er nytt i kommuneplanens arealdel 2022-2034. Endringene er nærmere beskrevet i eget endringsnotat, som er et vedlegg til planbeskrivelsen.

## *Plandokumentene*

- I stedet for å ta alle endringer med i selve planbeskrivelsen er disse beskrevet i eget endringsnotat.
- Plankartet viser endringene fra tidligere arealdel som «fremtidig». På den måten blir det tydelig i plankartet hvor det er gjort endringer.

- I plankartet er området mellom Bodøsjøen og Støver detaljert i tråd med det som er bygget og regulert.

### *FNs bærekraftsmål og større miljøambisjoner*

- Forvaltningen av arealene i kommunen er sett opp mot FNs bærekraftsmål. Det er lagt sterkere styring på at arealbruk skal følge opp bærekraftsmålene, nasjonale miljømål og kommunens klima- og energiplan.
- FNs bærekraftsmål skal legges til grunn for all planlegging, og skal være tema fra oppstart av planarbeid til ferdig planforslag.

### *Klima*

- Hensyn til klimagassutslipp er tatt inn som et eget tema i konsekvensutredning og ved vurdering av arealreserver. Dette omfatter blant annet nærhet til holdeplass for kollektiv og andre sentrale funksjoner.
- Karbonrike naturtyper som myr eller skog med høy bonitet er kartlagt og vist på eget temakart. Arealene er i hovedsak avsatt til landbruks-, natur-, og friluftsmål, samt reindrift (LNFR). Flere områder som tidligere var avsatt til utbyggingsformål er endret.
- Det stilles krav til at klimahensyn kommer inn tidlig i all planlegging og at man unngår å bygge ut karbonrike naturtyper.

### *Utvikling av Tverlandet tettsted*

- Arealformål for Tverlandet tettsted er gjennomgått og vurdert. Planen legger til rette for en mer kompakt utvikling av Tverlandet tettsted.
- Kommunedelplan for Tverlandet inngår nå som en del av arealdelen og kommunedelplanen blir derfor opphevet.

### *Utvikling i distriktene*

- Områder for spredt boligbebyggelse er justert slik at områdene begrenser seg til eksisterende bosetninger/bygder. Det er også lagt inn noen nye områder for spredt boligbebyggelse.
- Flere områder avsatt til fritidsbebyggelse er endret til spredt fritidsbebyggelse for å legge til rette for etablering av enkelte hytter i stedet for hyttefelt med plankrav. Dette omfatter også områder der gjeldende reguleringsplan legger opp til spredt utbygging.
- På bebodde øyer på Helligvær, Bliksvær, Givær og Landegode er det innført byggegrense mot sjøen (funksjonell strandsoner) for å legge bedre til rette for utvikling. I tillegg er det lagt inn områder for spredt boligbebyggelse på Helligvær og Landegode.

### *Satsing på kompakt by og ny bydel*

- Det meste av befolkningsveksten skal tas i bydel sentrum og i bydel Hernes. Det er derfor gjort en vurdering av alle områder avsatt til fremtidig boligbygging innenfor byutviklingsområdet. Flere av disse er nå tatt ut av arealdelen.
- I tillegg til bykjernen i Bodø by er sone A utvidet med Mørkved bydelssenter og Tverlandet bydelssenter for å legge bedre til rette for kompakt utvikling også der.
- Bynært landbruk på Rønvikjordene sikres gjennom å tilbakeføre tidligere avsatt næringsareal til landbruk.

## ***Sikre en god arealplanlegging knyttet til landbruk og reindrift***

- Oppdatering og justering av hensynssone for landbruk for å styrke jordvernet.
- Endret formål fra fritidsbebyggelse til LNFR for flere områder på fjellet som er viktige for reindrift. Det legges ikke til rette for nye arealformål som kan komme i konflikt med reindriftingsinteresser.

## ***Naturmangfold***

- Naturområder med lite eller ingen inngrep er i større grad enn tidligere vurdert som en kvalitet og verdi som man ønsker å ivareta.
- Områder med verdi for naturmangfold er vist i plankart med hensynssone naturmiljø.

## ***Uteoppholdsarealer***

- Det er utarbeidet nye kvalitetskrav for uteoppholdsarealer for bolig basert på endringer i teknisk forskrift.
- Kravet til størrelse er forenklet og det legges i større grad opp til at uteoppholdsareal kan løses på forskjellige måter.

## ***Parkering***

- Bestemmelsene for parkering har gjennomgått en større endring hvor blant annet minimumskravet i sone A er fjernet. Det åpnes også for at det kan gjøres konkrete vurderinger i parkeringsbehov i hver enkelt sak. Dette for å legge til rette for mindre bilkjøring og at det ikke etableres flere parkeringsplasser enn nødvendig.

## ***Støy***

- Bestemmelsene for hvordan støy behandles i arealplanleggingen er strammet inn etter at den nasjonale retningslinjen for støy ble revidert i 2021. Dette fører blant annet til strengere krav for uteoppholdsareal som vender mot støykilder, slik som trafikkert vei.

## ***Bebyggelse og anlegg***

- Det er lagt større vekt på tilpassing og videreføring både av eksisterende bebyggelse og terreng når en skal utforme ny bebyggelse. Det innføres blant annet krav om maksimal høyde på støttemurer og fjellskjæringer for å unngå uheldig plassering av bygg, eller valg av feil bygningstype.

## ***Blågrønn struktur og overvann***

- Det er lagt vekt på sammenheng mellom terreng- og overflateutforming, grønnstruktur og overvannshåndtering. Overvann skal som hovedregel håndteres lokalt med åpne løsninger. Det er ikke tillatt å lukke bekker og bekkedrag. Ved nye tiltak skal det vurderes å reetablere lukkede bekker.
- I alle utbyggingsprosjekt skal blågrønn faktor legges til grunn.

## ***Bokvalitet***

- Det innføres krav om minstestørrelse og variasjon av boligstørrelser i større boligprosjekter.
- Maksimalt antall boenheter skal fremgå av bestemmelsene i reguleringsplaner.
- Krav til sol, dagslys, utsikt og skjerming mot innsyn var tidligere ivaretatt gjennom teknisk forskrift, men er nå tatt inn i arealdelen.

Ut over disse endringene videreføres i all hovedsak gjeldende bestemmelser og arealformål. Sjøområder og handel er for eksempel to store temaer som i liten grad har vært tema for denne rulleringen av planen. Da med unntak av lokalitet for akvakultur i Breisundet, Helligvær.

## Høring og offentlig ettersyn

Planforslaget var på høring og offentlig ettersyn i perioden 08.01.2022 – 20.02.2022. I perioden ble det avholdt folkemøter med fokus på hver del av kommunen:

Kjerringøy og Nordsia	18.1
Saltstraumen	19.1
Væran	20.1
Skjerstad	20.1
Tverlandet	26.1
Bodø sentrum	27.1

Det er avholdt egne møter med reinbeitedistriktene Doukta og Saltfjellet, Bodø idrettsråd, Bodø næringsforum (BNF), Næringslivets hovedorganisasjon (NHO), Bodøregionens utviklingsselskap (BRUS), samt med kommunedelsutvalgene og de kommunale rådene. I tillegg er det gjennomført møter og vært dialog med flere privatpersoner vedrørende konkrete arealinnspill/endringer. Til høringen kom det over 150 uttalelser. Alle uttalelser er oppsummert og kommentert i eget vedlegg. Alle uttalelser er i sin helhet tilgjengelig på kommunens nettsider.

For å imøtekomme uttalelse fra Saltfjellet reinbeitedistrikt ble et område for fritidsbebyggelse i Blomlia ved Brekke i Skjerstad kommunedel (H113 i gjeldende arealdel) foreslått endret til LNFR, og lagt på begrenset tilleggshøring til berørte grunneiere, myndigheter og interesser. Tilleggshøringen varte fra 06.04.2022 til 06.05.2022. Det kom én uttalelse til høringen.

## Innsigelser

Berørte statlige eller regionale organer og Sametinget har mulighet til å fremme innsigelse til kommuneplanens arealdel. En innsigelse innebærer at myndigheten til å treffe det endelige og rettslig bindende planvedtaket overføres fra kommunen til Kommunal- og distriktsdepartementet. Dette skjer så fremt kommunen og innsigelsesmyndigheten ikke finner en løsning på innsigelsen gjennom dialog og/eller mekling hos statsforvalteren.

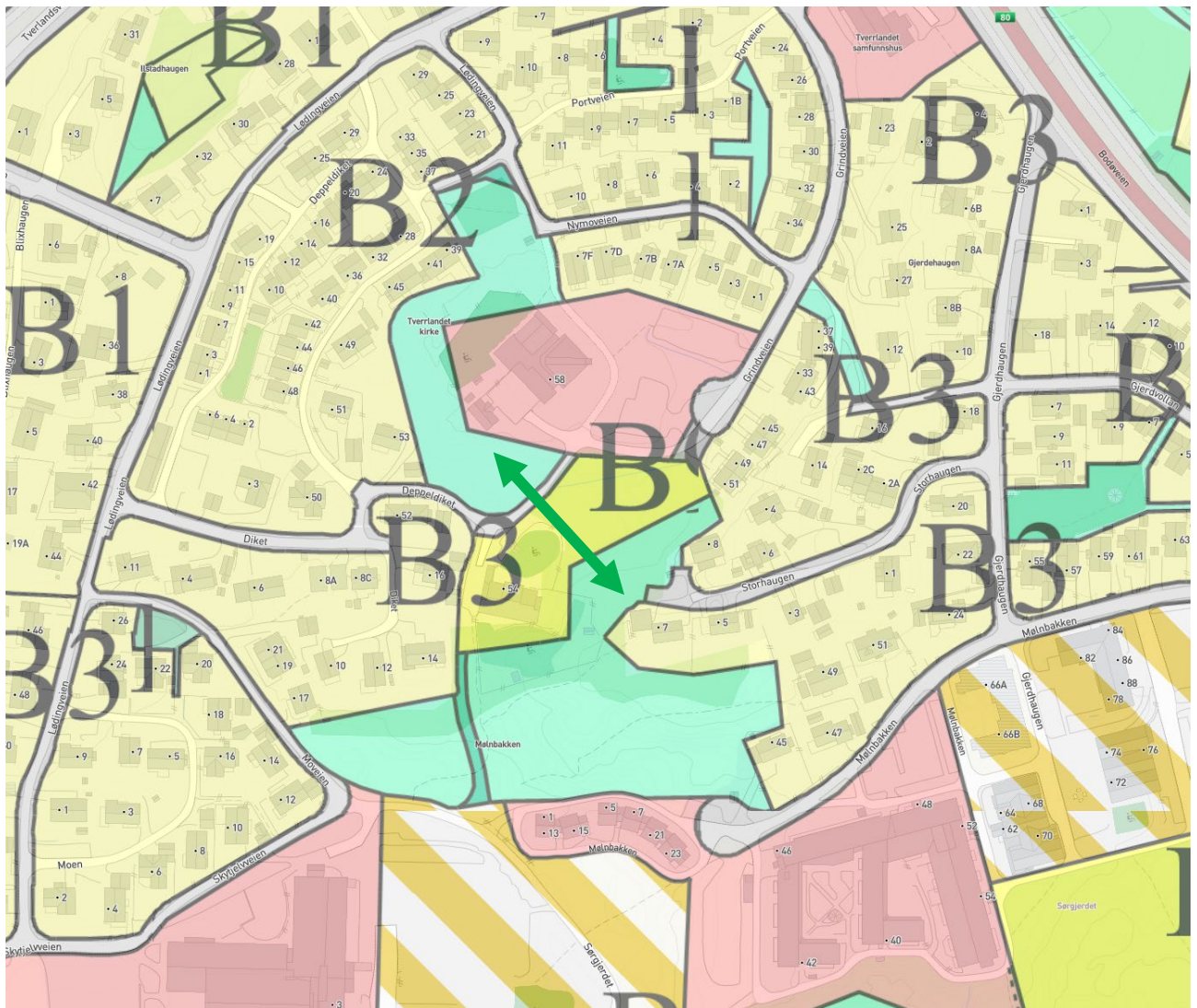
Planforslaget ble møtt med fem innsigelser på fire områder i planen:

1. B9 på Tverlandet [Statsforvalteren i Nordland]
2. Spredt boligbygging [Statsforvalteren i Nordland]
3. Akvakultur i Breisundet [Statsforvalteren i Nordland og Fiskeridirektoratet]
4. Feil hinderflate- og manglende byggerestriksjonsplan [Avinor]

### *B9 på Tverlandet*

B9 på Tverlandet omhandler tomta og bygget som huser Maurtua barnehage. Barnehagedriften er vedtatt flyttet og deler av tomten ble derfor foreslått til fremtidig boligbebyggelse.





**Figur 1: Nytt boligområde B9 på Tverlandet**

Statsforvalteren mente at kommunen ikke hadde tatt tilstrekkelig hensyn til barn og unges interesser ved at man ikke hadde sikret den sammenhengende grønnstrukturen fra Tverlandshallen og opp forbi kirka. Gjennom dialog med Statsforvalteren kom man til enighet om at barn og unges interesser kan ivaretas gjennom å stille krav til at det skal være en korridor gjennom boligområdet som sikrer en sammenhengende grønnstruktur sentralt på Tverlandet. Korridoren skal ha en bredde på minimum 20 meter. Med dette kunne Statsforvalteren trekke sin innsigelse.

### *Spredt boligbygging*

Statsforvalteren hadde innsigelse knyttet til LNFR-områder med åpning for spredt bebyggelse.

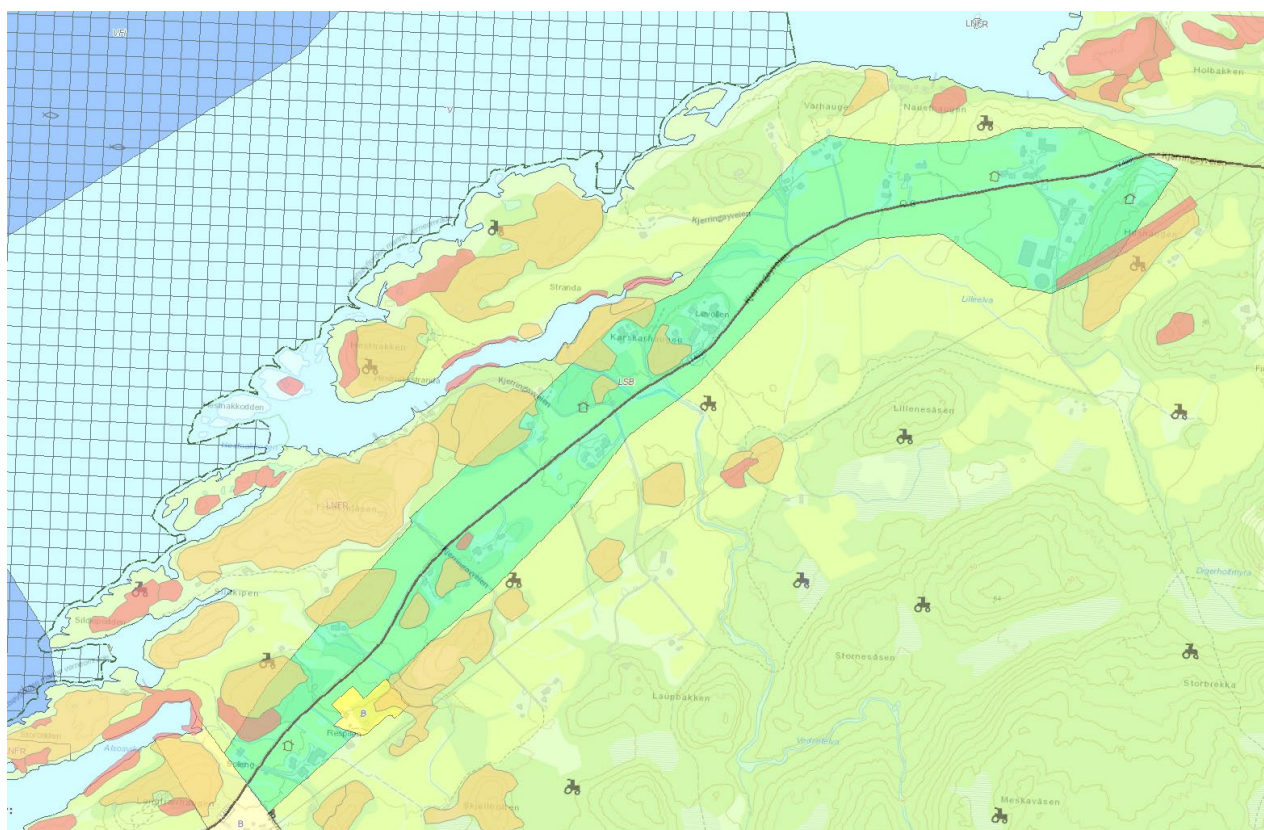
Innsigelsen var begrunnet ut fra flere forhold:

- Areal avsatt til LNFR spredt bolig omfatter registrerte naturtyper, viktige hekkeområder for truede arter og dyrka jord. I tillegg grenser noen av områdene til flytt- og trekkleier for reindrift
- Manglende bestemmelser for areal til spredt boligbygging (LSB) utfra landbruksinteresser og hensynet til jordvern og reindrift

Registrering for viktige naturtyper var ikke tilgjengelig under utarbeidelse av kommuneplanens arealdel. Kommunen hadde derfor ikke mulighet til å gjøre vurderinger knyttet til dette. Gjennom



dialog med Statsforvalteren kom man til enighet om at innsigelsen kunne trekkes dersom avgrensning av områdene ble justert der det var konflikt med viktige naturtyper.



**Figur 2: Nytt område for spredt boligbygging nordøst for Kjerringøy sentrum med registreringer av viktige naturtyper (rødt og oransje).**

Ut over dette er det også lagt til bestemmelser for å bedre ivareta dyrka og dyrkbar mark og hindre at spredt boligbygging kommer i konflikt med jordbruksinteresser. På Mulstrand og Marvoll er det gjort justeringer i avgrensning etter at reindriften påpekte at det var behov for å sikre passasje gjennom bebygde områder (se figur 3).

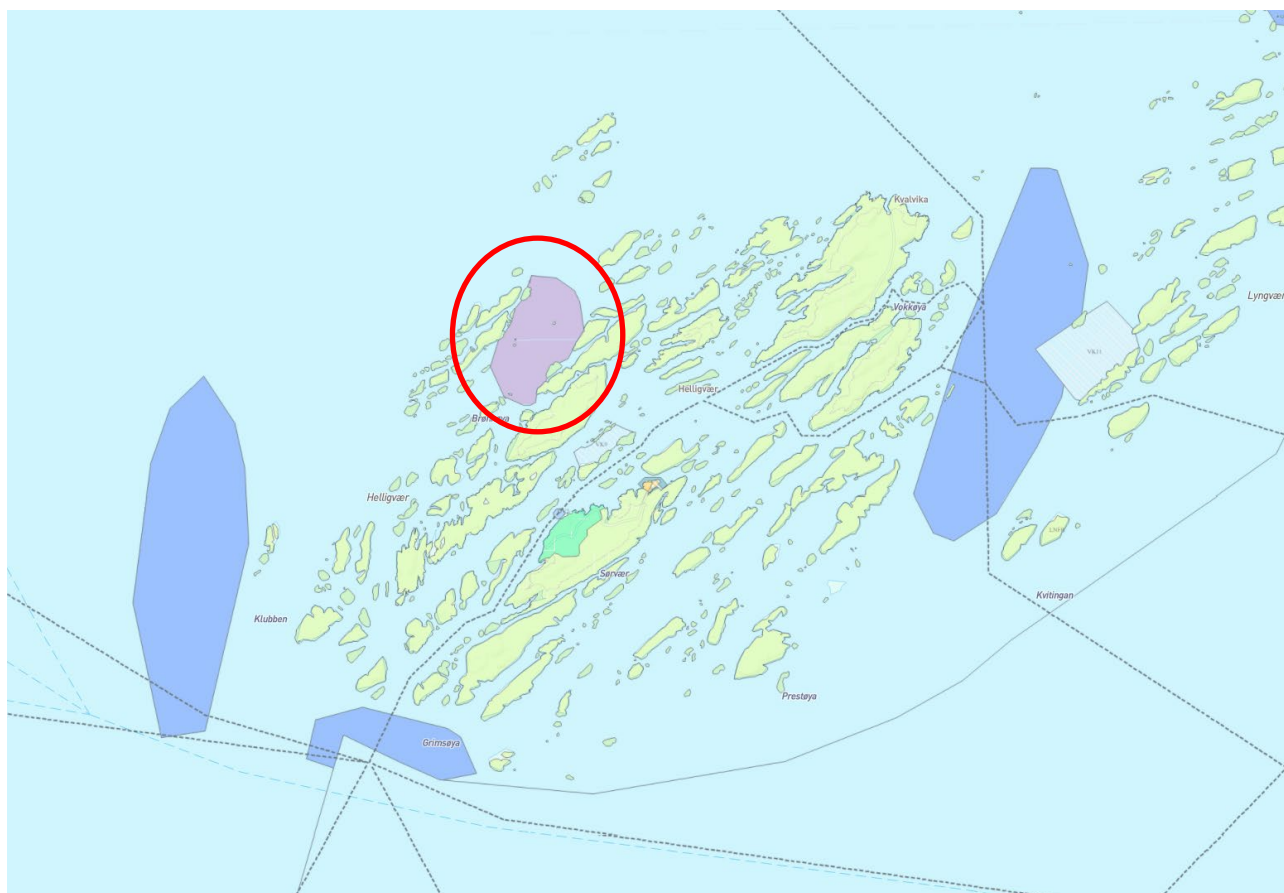


**Figur 3: Mulstrand til venstre og Marvoll til høyre. Rød ring rundt de områder hvor det må holdes åpen korridor for rein.**

Med dette kunne Statsforvalteren trekke sin innsigelse.

## **Akvakultur i Breisundet**

Breisundet er et sund i Helligvær som i planforslaget er avsatt til akvakultur (oppdrettsanlegg for laks). Både Statsforvalteren i Nordland og Fiskeridirektoratet har innsigelse til at akvakulturområdet legges inn og mener området ikke er egnet for oppdrettsanlegg.



Statsforvalteren begrunner innsigelsen ut fra områdets verdi for naturmangfold, og da spesielt knyttet til skjellsand som habitat for flere arter, stortareskog og sjøfugl. Fiskeridirektoratet begrunner sin innsigelse i områdets verdi som gyteområde for kysttorsk.

Gjennom dialog med Statsforvalteren og Fiskeridirektoratet har man ikke klart å finne en omforent løsning. Dette skyldes at det i denne saken i liten grad kan gjøres kompromisser, enten settes området av til akvakultur eller det tas ut.

Saken må derfor tas til mekling. Dersom man gjennom meklingen ikke finner en omforent løsning eller at én av partene trekker seg, sendes saken til Kommunal- og distriktsdepartementet for endelig avgjørelse.

Siden akvakulturområdet i Breisundet er en helt konkret og avgrenset del av kommuneplanens arealdel, kan resten av planen vedtas av Bystyret selv om spørsmålet om akvakultur i Breisundet må sendes til departementet.

## **Feil hinderflate- og manglende byggerestriksjonsplan**

Avinor har fremmet innsigelse på bakgrunn av feil og mangler i temakart og bestemmelser. Det er angitt feil grense i kart for hinderflate for fremtidig flyplass, denne skal være 54 moh, ikke 52 moh. Videre mangler kart som viser byggerestriksjoner for fremtidig flyplass (BRA-kart). Det mangler også henvisninger i bestemmelsene til temakart.

Innsigelsen fra Avinor er formulert slik at dersom ovennevnte punkter rettes opp i vil innsigelsen automatisk trekkes. Dette er gjort.

## **Løste innsigelser**

Gjennom dialogmøte den 25.04.2022 ble kommunen og Statsforvalteren enige om at innsigelsen vedrørende B9 på Tverlandet og innsigelsen til spredt boligbygging kunne løses. Løsningsforslag ble sendt Statsforvalteren den 26.04.2022. Brev med bekreftelse på trekking av innsigelse forbeholdt at endringene som foreslås gjennomføres er vedlagt saken. Innsigelse fra Avinor er løst ved at forholdene i innsigelsen er rettet opp i.

## **Endringer etter høring og offentlig ettersyn**

Aller endringer fremkommer av endringsdokument etter høring som er vedlagt saksfremlegget. Hovedtemaene gjennomgås under vurderinger.

Endringene som er gjort, holder seg innenfor hva som kan tillates uten å sende planen på ny høring og offentlig ettersyn. Der hvor det er kommet uttalelser som ville ført til endringer som måtte sendes på ny høring er dette kommentert i endringsdokumentet og må tas til vurdering ved neste rulling. Det er gjort unntak fra dette for område avsatt til fritidsbebyggelse i Blomlia ved Brekkes i Skjerstad. Dette fordi det ble sett på som avgjørende å avsette området til LNFR for å sikre en viktig trekkeleie for rein.

## **Habilitet**

Avdelingsdirektøren på teknisk avdeling er inhabil i forhold til arealinnspill knyttet til et næringsområde på Kvalnes i Skjerstad. Inhabilitet kommer av at nær slekt til avdelingsdirektøren er forslagsstiller. Avdelingsdirektøren for teknisk avdeling er ikke inhabil i resten av kommuneplanens arealdel. For å være tydelig på dette forholdet, er saksfremlegget underskrevet av kommunedirektøren og setteavdelingsdirektør. Leder for byutvikling er også inhabil i forhold til beslutninger/anbefalinger av dette innspillet, men Byutvikling kan legge til rette saksgrunnlaget for kommunedirektøren. Resten av kommuneplanens arealdel følger ordinær saksbehandling og det er ingen andre forhold som omfattes av habilitetsvurderinger.

## **Vurderinger**

Gjennom offentlig ettersyn og høring er det kommet mange konstruktive og gode merknader og forslag til forbedringer til planen. Etter høring er planbestemmelsene justert på flere områder for å bidra til bedre styring og forståelse. Dette bidrar til at intensjonene i bestemmelsene følges opp slik de er ment og man unngår feiltolkninger og misforståelser. Bestemmelsene i kommuneplanens arealdel skal bidra til nødvendig styring fra kommunens side, men må balanseres opp mot fleksibilitet, alternativvurderinger og muligheter for å finne gode løsninger til det enkelte prosjekt. Kommunedirektøren mener at bestemmelsene med de endringer som er gjort etter høring gir et svært godt grunnlag for å styre utviklingen av arealene i Bodø fremover.

Plankartet er justert etter høring og etter gjennomgang av nyere reguleringsplaner for å sikre at det ikke skal fremkomme motstridende arealformål mellom gjeldende reguleringsplaner og kommuneplanens arealdel. I tillegg er det gjort flere endringer i arealformål etter innkomne merknader i høringen. Dette skyldes uttalelser fra grunneiere som hadde gode begrunnelser for at endringene som ble foreslått ikke var treffsikre nok, eller fra berørte myndigheter og interesser som foreslo justeringer.

En av endringene i planforslaget var at flere områder avsatt til fritidsbebyggelse ble foreslått avsatt til LNFR. I høringen kom det flere merknader til områder der en ønsket å gjennomføre det som allerede var planlagt av ny bebyggelse uten å måtte søke om dispensasjon fra arealformålet. For flere av disse områdene er kommunedirektøren enig og områdene har derfor blitt avsatt til LNFR-spredt fritidsbebyggelse med bestemmelser om at allerede planlagt ny bebyggelse kan

gjennomføres. Dette gjelder for eksempel for Fatvåg på Landegode, Kvannåsen sør for Breivik og Rognlivatnet øst for Misvær.

Konsekvensutredningen er oppdatert etter høring for å få med endringene i plankart og bestemmelser og nye vurderingskriterier. ROS-analysen er oppdatert med vurdering av kvikkleirerisiko. Planbeskrivelsen er oppdatert etter høringen for å få med prosessen og vil også oppdateres etter vedtak. På den måten kan man gjennom planbeskrivelsen få hele historikken i behandlingen av arealdelen. Det samme gjelder endringsdokumentet som følger som vedlegg til planbeskrivelsen. Dokumentet er oppdatert slik at alle endringer fra kommuneplanens arealdel 2018 – 2030 til ny kommuneplanens arealdel 2022 – 2034 kommer klart frem.

#### Tilrettelegging for næring og bolig

I arealdelen setter man av arealer til næringsbebyggelse, forretning, tjenesteyting og kombinerte formål med kombinasjoner for å legge til rette for nye arbeidsplasser og verdiskaping. Når det kommer til næringsarealer er det viktig å ha områder tilgjengelig slik at aktører som ønsker å etablere seg i Bodø kan raskt komme i gang. Ved rundkjøringen i krysset mellom RV80 og Fylkesvei 17 øst for Tverlandet tettsted ligger det til rette for å utvikle et næringsområde med sentral beliggenhet og med viktige veiforbindelser både vest, øst og sør. Kommunedirektøren er derfor enig med uttalelse fra NHO, BNF og BRUS om at kommunen må være restriktiv med å ta ut næringsområder og legge så godt som mulig til rette for jobb- og verdiskaping i Salten og Bodø. Kommunedirektøren har med dette tatt inn igjen næringsområdet nord for jernbanen på Tverlandet.

Tilsvarende gjelder for næringsareal på Kvalnes hvor kommunedirektøren, etter høring, vurderer at tilrettelegging for algeproduksjon og foredling/prosessering skal vektes tyngre enn landbruksnæringen på Kvalnes. Deler av næringsarealet som er avsatt i gjeldende arealdel avsettes derfor til næringsformål, mens nordlige deler av arealet avsettes til LNFR-spredd boligbebyggelse. Bestemmelse om at næringsområdet kun skal kunne benyttes til prosessering av tare/microalger og at området skal tilbakeføres til LNFR dersom det ikke etableres slik virksomhet opprettholdes.

Av arealregnskapet (kap. 8.2 i planbeskrivelsen) kan man se at kommuneplanens arealdel i 2018-2030 hadde 1 492 daa med næringsformål, mens arealdelen av 2022 – 2034 har 1 645 daa næringsformål. Selv om det er tatt ut 75 daa med næringsformål på Rønvikjordene, er det avsatt mer næringsareal i ny KPA. Dette skyldes hovedsakelig at arealer som tidligere lå i kommunedelplan for Tverlandet er kommet inn i KPA, samt at området fra Bodøsjøen til Støver er detaljert og endret formål fra bebyggelse og anlegg (overordnet formål) til det som er bygget og regulert. I dette er det også kommet inne en del eksisterende næringsarealer. Selv om rulleringen av arealdelen denne gangen ikke har hatt næring og handel som fokustema, legger planen godt til rette for næringsutvikling i planperioden.

Områder avsatt til boligbebyggelse er økt med 3350 daa fra 2018-planen. I arealdelen for 2022 – 2034 er det ikke lagt inn noen nye områder for boligbebyggelse. Den store økningen skyldes at hele området fra Bodøsjøen til Støver er detaljert og endret formål i KPA fra bebyggelse og anlegg (overordnet formål) til boligbebyggelse, grønnstruktur, tjenesteyting osv. Store deler av denne strekningen består av eksisterende boligbebyggelse. Det er i denne rulleringen tatt ut større uregulerte boligområder i Breiva, Mørkved sør og en omdistribuering på Tverlandet.

Gjennom kartlegging til kommunens boligplan 2022 - 2025 så man at kommunen hadde en regulert boligreserve på 4 000 boenheter. Med en befolkningsvekst på rundt 1 % årlig vil det være behov for å bygge ca. 300-350 boliger i året. Det vil si at med den regulerte boligreserven alene vil det ta 10-15 år før boligreserven er brukt opp. I tillegg reguleres det i gjennomsnitt ca. 250 nye boliger i året. Det er dermed avsatt mer enn tilstrekkelig med boligareal i kommuneplanens arealdel for å imøtekomme fremtidig befolkningsvekst i planperioden. Det er også da viktig at boligbyggingen skjer på en bærekraftig måte og som ikke legger opp til økt bilbruk. Befolkningsprognosene fremover viser at Bodø kommer til å ligge under 1 % i årene som kommer.

Med ny bydel blir det derfor ekstra viktig i denne og kommende rullinger av arealdelen å kanalisere boligbyggingen inn mot sentrum og ny bydel.

## **Alternativer på høring**

I planforslaget var det to områder hvor kommunen ønsket å høre alternativer. Det ene var om deler av Lille Hjørtøy skulle forbli avsatt til næring, eller om området skulle avsettes til naturområde (LNFR). Det andre gjaldt tre boligområder på Tverlandet hvor man ønsket å finne ut hvor det skulle legges til rette for fremtidig boligutvikling.

### *Lille Hjørtøy*

Både Kystverket, Nordland fylkeskommune (NFK) og Statsforvalteren i Nordland (SFNO) påpeker i sine uttalelser utfordringer knyttet til adkomsten til Lille Hjørtøy for farleden mellom Burøya og Lille Hjørtøy. Kystverket ser samtidig at en havnerelatert utbygging vil kunne legge til rette for mer aktivitet og økt sjøtransport. Dersom det skal skje en næringsutvikling må konsekvensene vurderes nøye. NFK konkluderer med at kommunen har flere andre næringsarealer som er mindre kostnadskrevenne og mer tilgjengelig og foreslår derfor å avsette området til LNFR. SFNO mener en næringsutvikling vil gi store negative konsekvenser for allmenne interesser, klima og farled. SFNO foreslår derfor å avsette området til LNFR eller grønnstruktur med tilrettelegging for allmenn bruk.

Både Bodø havn, NHO, BNF og BRUS er klare i sin uttalelse på at sjønært næringsareal på Lille Hjørtøy må sikres for fremtidige generasjoner da det er begrenset tilgang på slikt i kommunen samt at det er usikkert hvilke arealbehov vi får i fremtiden.

Mens andre, slike som Naturvernforbundet i Salten, mener området har stor verdi slik det oppleves i dag, med uberørt øynatur like utenfor bysentrum, og foreslår derfor å avsette området til LNFR.

### Kommunedirektørens vurdering

Alle uttalelser er vurdert opp mot kommunens behov, strategier og målsetninger, samt konsekvensutredningen. Etter en helhetlig vurdering anbefaler kommunedirektøren at arealet beholdes til fremtidig næringsutvikling i alle fall i én planperiode til. Dette begrunnes ut fra mangel på store næringsarealer med kombinasjonen mellom by- og sjønært, usikkerhet rundt når alt areal på Langstranda er klar til bruk samt usikkerhet rundt hva slags behov næringsinteresser kommer til å ha i fremover. Det er viktig at Bodø kommune har store næringsarealer tilgjengelig for å være konkurransedyktig med tanke på nyetableringer.

### *Boligområder på Tverlandet*

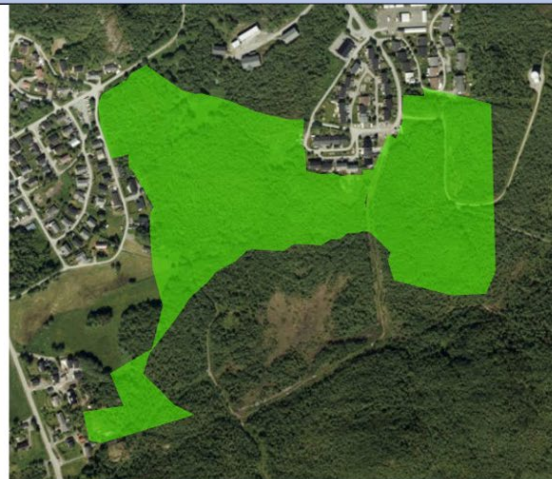
I høringen ble en utbygging innenfor felt B13, Fitjan stilt opp mot utbygging i feltene B10, Kryddermoen og B16, Lahaugen.



## Alternativ 1

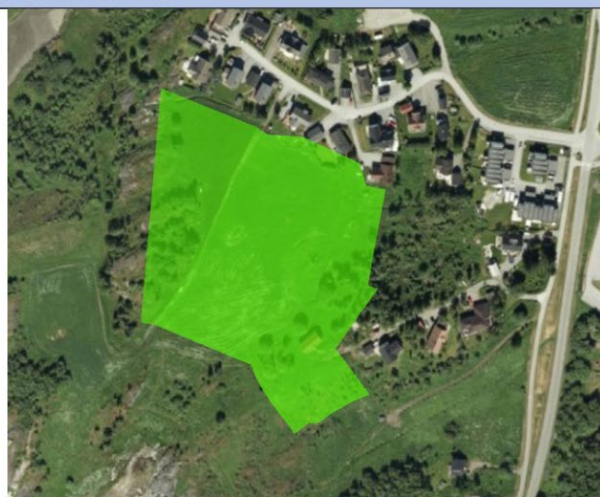


Den østlige delen av B13 videreføres til boligformål (gult i kart), mens den vestlige delen endres til LNFR-område (grønt i kart).

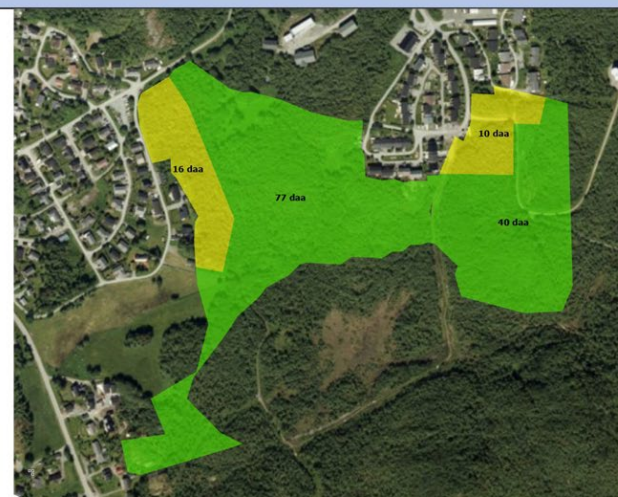


B10 og B16 endres fra boligformål til LNFR-område (grønt i kart).

## Alternativ 2



B13 endres fra boligformål til LNFR-område (grønt i kart).



Den nordvestlige delen av B10 og B16 videreføres til boligformål (gult i kart). Resten av B10 og B16 endres til LNFR-område (grønt i kart).

Grunneier innenfor deler av B13, samt Øvre Kryddermoen velforening og Bodø og omegn turistforening mente i sine uttalelser at alternativ 1 med boligutvikling innenfor B13 og omgjøring til LNFR innenfor de andre to områdene var å foretrekke. Grunneier av hensyn til utvikling på egen eiendom, mens turistforeningen og velforeningen henviste til at B10 og B16 er viktige områder for friluftsliv.

Beboere på Tverlandet som hadde skrevet under på en underskriftsliste, Tverlandet kommunedelsutvalg, Bodø kommune ved Utbygging og Eiendom (grunneier på hoveddel av B13 og hele B10 og B16), Bodø kommune ved Idrett og friluftsliv samt Bodin bondelag mente i sine uttalelser at alternativ 2, med avsetting av B13 til LNFR og boligutvikling på deler av B10 og B16, var å foretrekke. Bodø kommune ved Idrett og friluftsliv og Statsforvalteren påpekte imidlertid at området ved Lahaugen måtte tas ut eller reduseres for å ivareta friluftslivskvalitetene i området. Bodin bondelag begrunnet sin anbefaling i at landbruksinteressene må ivaretas. Mens de andre i stor grad henviste til Fitjan-området verdi for friluftsliv, landskap og naturmangfold.

### Kommunedirektørens vurdering

Ut fra en samlet vurdering anbefales følgende:

Området på Fitjan (B13 i gjeldende plan) endres i sin helhet fra boligformål til LNFR. Begrunnes i hovedsak ut fra hensyn til jordvern samt utfordringer knyttet til infrastruktur.

Område ved Lahaugen (del av B16 i gjeldende plan) videreføres i hovedsak som boligområde. For å ivareta området rundt «Elgen» og områdets verdi som nærturområde justeres avgrensning og et område på rundt 4 daa tas ut og endres til LNFR.

Område ved Kryddermoen (del av B10 i gjeldende plan) videreføres som boligområde. Arealet utvides noe mot sør ved at ca. 4 daa av området som var foreslått endret til LNFR også videreføres som boligområde.

### Blomlia ved Brekke, Skjerstad

Etter uttalelse fra Saltfjellet reinbeitedistrikt ble kommunen gjort oppmerksom på at området ligger i en viktig trekklei for rein. Området er i gjeldende arealdel avsatt til fritidsbebyggelse. Området er uregulert og ubebygget og ligger i en viktig trekklei for rein. Området har også andre verdier som gjør det mindre egnet for fritidsbebyggelse. Etter tilleggshøringen konkluderes det med at området avsettes til LNFR.

### Akvakultur i Breisundet i Helligvær


Det er kommet mange uttalelser til om området skal avsattes til akvakultur eller ikke. Spørsmålet koker ned til om man skal prioritere og legge vekt på næringsutvikling og bosetting på Helligvær, eller om naturmangfold og fiskeriinteresser skal telle tyngst. I dette tilfellet er det tilsynelatende ikke mulig å få til begge deler. Både Statsforvalteren og Fiskeridirektoratet har innsigelser til å avsette området til akvakultur og mener at området ikke er egnet og vil være i konflikt med regionale og nasjonale interesser. Kommunedirektøren har ikke fått til noen løsning med innsigelsesmyndighetene og spørsmålet ser derfor ut til å måtte avgjøres av Kommunal- og distriktsdepartementet.

### Hensynet til reindrift



I denne rulleringen av arealdelen er det gjort flere vurderinger for å begrense negativ innvirkning på reindriften. Det legges ikke inn nye arealformål som kan få negative konsekvenser. Eksisterende arealbruk er gjennomgått og flere områder er tatt ut eller justert for å sikre at det ikke bygges mer enn det som allerede er etablert eller regulert og at viktige trekk- og flyttleier ivaretas. Det er også lagt til bestemmelser som sikrer at i de viktigste områdene for reindriften (hensynssone reindrift) skal reindriftsinteressene ha forrang også der hvor det er viktige friluftslivsinteresser. Med dette mener kommunedirektøren at den samlede virkningen på reindriften gjennom denne rulleringen slår positivt ut og at kommunen i større grad enn tidligere legger til rette for en god og bærekraftig reindriftsutøvelse.





### Vurderinger opp mot FNs bærekraftsmål

De aller fleste av FNs bærekraftsmål har innvirkning på overordnet arealforvaltning på en eller annen måte, men gjennom arbeidet med kommuneplanens arealdel er det plukket ut 7 hovedmål og 16 delmål som skal prioriteres og det er satt mål for kommunen og hvordan kommuneplanens arealdel skal bidra for å oppnå dem. Her gjengis hovedmålene og hvordan kommuneplanens arealdel bidrar til å nå målet, mens man kan lese helheten i kapittel 8.1 i planbeskrivelsen.

 <p>2 UTRYDDE SULT</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Det avsettes ikke nye utbyggingsområder på dyrka jord eller i viktige beiteområder.</li><li>• Gjennomgang av eksisterende arealreserver og forekomst av dyrka/dyrkbar jord. Flere områder er endret til LNFR.</li><li>• Bestemmelser om bevaring av matjord.</li><li>• Gjennomgang av eksisterende arealreserver og viktige områder for reindrift. Flere områder er endret fra fritidsbebyggelse til LNFR.</li></ul>
---	--



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Særlig viktige områder for landbruket avsettes som hensynssone landbruk, og særlig viktige områder for reindrift sikres gjennom hensynssone reindrift.</li> <li>• Retningslinjer for behandling av saker i LNFR-området der det er konflikt mellom landbruk, reindrift, friluftsliv og naturmiljø.</li> <li>• Det legges til rette for bosetting i hele kommunen gjennom å avsette areal til spredt boligbygging.</li> </ul>
<p><b>6</b> RENT VANN OG GODE SANITÆRFORHOLD</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generelt forbud mot inngrep 50 m langs vann og vassdrag. Forbud mot inngrep i myr, og evt. krav om restaurering.</li> <li>• Hensynssone rundt større vassdrag som Fjæreelva, Storelva (Festvåg), Bodøelv, Futelva, Storelva (Tverlandet) og Lakselva.</li> <li>• Bestemmelser som sikrer at åpne bekker og vassdrag ikke skal lukkes.</li> <li>• Krav til blågrønn faktor i alle nye utbyggingsprosjekter.</li> </ul>
<p><b>11</b> BÆREKRAFTIGE BYER OG SAMFUNN</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det settes av tilstrekkelig med områder for ny boligbebyggelse, og åpnes for fortetting av eksisterende.</li> <li>• Bestemmelser i kap. 4 og 5 sikrer god bokvalitet og sosial bærekraft: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ I større prosjekter skal det alltid være en blanding av boligtyper og boligstørrelser. Minstekrav til størrelse på boenheter.</li> <li>○ Kvalitetskrav til antall soltimer på utearealer og dagslys i boliger.</li> <li>○ Små leiligheter tillates hovedsakelig der det er nærhet til kollektiv og andre sentrale servicefunksjoner.</li> <li>○ Krav til uteoppholdsarealer som skaper gode og trygge møteplasser</li> </ul> </li> <li>• Kommunen har opsjon på boenheter som kan forvaltes utenfor markedet.</li> <li>• Det avsettes ikke nye utbyggingsområder på areal som har verdi som grøntområde eller friluftsliv. Strandsonen og kantsone langs vann og vassdrag har et særlig vern.</li> <li>• Gjennomgang av eksisterende arealreserver og verdi for friluftsliv eller som grøntområde. Flere områder er endret til blågrønn struktur eller LNFR.</li> <li>• Områder med spesiell verdi for friluftsliv avsettes som hensynssone friluftsliv.</li> <li>• Bestemmelser knyttet til kvalitet på uteoppholdsareal som eks. sikrer universell utforming, soltimer, grønne kvaliteter, variasjon m.m.</li> <li>• Ved etablering og oppgradering av parker og byrom skal handlingsplan for parker og byrom legges til grunn.</li> <li>• Arbeid med rullering av kommuneplanens arealdel har vært en åpen prosess med åpne folkemøter, møter med kommunedelsutvalg og interessegrupper.</li> <li>• Alle innspill til planarbeidet er publisert på kommunens hjemmeside. Alle uttalelser er ved høring av plan er kommentert og tilgjengelig.</li> <li>• Ved avveining mellom ulike interesser og hensyn går det frem av plandokumentene hvordan de ulike interessene er vurdert.</li> <li>• Freda kulturminner, bevaringsverdige kulturmiljø og områder med stor verdi for naturmangfold er sikret gjennom hensynssoner og bestemmelser/retningslinjer.</li> <li>• Kulturminneplan for Bodø sentrum sikrer vern av viktige bygg og byområder, spesielt gjenreisingsbebyggelsen.</li> <li>• Ved nybygg/ombygging skal tilpasning til eksisterende bebyggelse være hovedregelen.</li> <li>• Bestemmelser som sikrer at alle har trygg skolevei.</li> <li>• Ved gjennomgang av eksisterende arealreserver er gangavstand til holdeplass for kollektiv vektlagt.</li> </ul>

 <p>12 ANSVARLIG FORBRUK OG PRODUKSJON</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det er ikke avsatt nye utbyggingsområder innenfor områder med viktige naturressurser. Dette omfatter bl.a. dyrka og dyrkbar mark, beiteområder for rein og småfe, produktiv skog, samt kjente mineral- eller råstoffforekomster.</li> <li>• Områder med viktige naturressurser er synliggjort i plan gjennom hensynssoner. Dette omfatter viktige landbruksområder, viktige områder for reindrift samt kjente forekomster av mineral og råstoff.</li> </ul>
 <p>13 STOPPE KLIMAENDRINGENE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Utvikling av en kompakt by bidrar til å nå nullvekstmål i biltrafikk. Fremtidig utvikling skal skje i ny bydel og innenfor avklarte utbyggingsområder, samt ved fortetting/transformasjon i sentrum bydel.</li> <li>• Gjennomgang av eksisterende arealreserver for å vurdere om områder som bidrar til økte klimagassutslipp fortsatt skal ligge inne med utbyggingsformål. Områder med dårlig kollektivdekning eller som bidrar til tap av karbonrike naturtyper er tatt ut. Flere utbyggingsområder er endret til blågrønn struktur eller LNFR som følge av dette.</li> <li>• Bestemmelse som sikrer at karbonrike naturtyper ivaretas.</li> <li>• Bestemmelse som sikrer at kommunens klimamål og klimaplaner skal legges til grunn ved all planlegging.</li> <li>• Tilrettelegge for lavere bilhold ved å fjerne krav til parkering i sone A samt åpne for at krav til parkering kan løses gjennom bildeling.</li> <li>• Det avsettes ikke nye utbyggingsområder i områder som er utsatt for fare knyttet til havnivåstigning, stormflo, flom, skred, ras eller andre naturfarer.</li> <li>• Krav til blågrønn faktor vil bidra til at naturbaserte løsninger for håndtering av overvann blir valgt.</li> <li>• Bestemmelser som sikrer at terreng- og overflateutforming, grønnstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering samordnes i reguleringsplaner samt at det utarbeides vann- avløps- og overvannsplaner.</li> </ul>
 <p>14 LIV UNDER VANN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gjennom planlegging av kyst- og havområdene skal de ulike interessene i sjø sikres. Områder for akvakultur er avsatt på overordna nivå.</li> <li>• Den funksjonelle strandsonen er kartlagt i Væran.</li> <li>• De marine verneområdene Saltstraumen og Karlsøyfjorden er avsatt med egen hensynssoner i plankart.</li> </ul>
 <p>15 LIV PÅ LAND</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Det avsettes ikke nye utbyggingsområder på areal med verdi for naturmangfold eller i naturområder med få inngrep.</li> <li>• Gjennomgang av eksisterende arealreserver og verdi/betydning for naturmangfold. Flere områder som tidligere har vært avsatt til utbyggingsformål er endret til LNFR.</li> <li>• Områder med spesiell verdi for naturmangfold avsettes som hensynssone naturmiljø.</li> <li>• Byutviklingsområdet er detaljert og utbyggingsområder og grønne områder er delt i ulike formål slik at eksisterende grønnstruktur går klart frem av plankart.</li> <li>• Bestemmelser som sikrer at terreng- og overflateutforming, grønnstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering sees i sammenheng. Krav til blågrønn faktor ved alle utbyggingsprosjekter.</li> <li>• Bestemmelser som ivaretar natur og grønne områder som en verdi og kvalitet i uteoppholdsareal tilknyttet utbyggingsprosjekter.</li> <li>• Bevaring og styrking av verdier knyttet til naturmangfold skal vektlegges i all planlegging. Bestemmelser som stiller konkrete krav til</li> </ul>

	reguleringsplaner som berører naturområder. Omfatter all natur, ikke bare områder med dokumentert verdi.
--	--

## Naturmangfoldloven

Kommuneplanens arealdel legger opp til en mer kompakt og bærekraftig utvikling av både byen Bodø og distriktene rundt. Det legges ikke inn nye områder som går på bekostning av naturmangfoldet, og områder med spesiell verdi er avsatt med hensynssone naturmiljø.

## Vannforskriften

Vurderinger opp mot vannforskriftens bestemmelser om forvaltning av vannmiljø, jf. forskriftens § 12, er tatt inn i konsekvensutredningen. Det legges ikke inn nye områder som kan bidra til at vannkvalitet kan forringes.

## Forholdet til Kommunedelplan for Hernes

Den nye bydelen på flyplassområdet er planlagt gjennom en egen plan og er derfor ikke en del av kommuneplanens arealdel. Prosessen og arbeidet med begge planene har foregått samtidig og kommunedelplanen har likelydende bestemmelser som i arealdelen der det er hensiktsmessig å ha de samme kravene. Flere av endringene i kommuneplanens arealdel er med mål om at hoveddelen av fremtidig befolkningsvekst skal tas i sentrum av Bodø og i den nye bydelen. Sammenhengen mellom utviklingsområdene i den nye bydelen og resten av byen har vært en viktig del av arbeidet som vises både i arealdelen og kommunedelplanen. Utredninger som er gjort i kommunedelplanen er relevante også for resten av kommunen og det er blant annet et sterkt ønske om å utarbeide en helhetlig mobilitetsplan for hele byutviklingsområdet, slik det er gjort for Hernes.

## Økonomiske og administrative konsekvenser

Rulleringen av arealdelen tar blant annet utgangspunkt i FNs bærekraftsmål, Nasjonale forventninger til planlegging, Bodøs klima- og energiplan og Byanalysen, samt målet om at mesteparten av befolkningsveksten skal tas i bydelene Sentrum og Hernes. Planen legger derfor til rette for en utvikling av kommunen som skal bidra til mindre bilkjøring og kortere avstander mellom målpunkter. Områder som vil føre til behov for bygging av nye kommunale veier og annen kommunal infrastruktur er i stor grad tatt ut av planen. Nye utbyggingsområder skal i størst mulig grad ligge i nærheten av allerede etablert infrastruktur og tjenestetilbud, som skoler og barnehager.

## Konklusjon og anbefaling

Kommuneplanens arealdel 2022 – 2034 har tatt inn over seg FNs bærekraftsmål og legger til rette for en utvikling av kommunen som oppnår miljø- og klimamål samtidig som det legges til rette for vekst og verdiskaping. Kommunedirektøren mener at planen slik den foreligger med endringer etter høring og offentlig ettersyn kommer til å være et godt styringsverktøy for arealutnyttelsen og fremtidige utbyggingsprosjekter og andre fysiske tiltak i kommunen.

Kommunedirektøren anbefaler at planen vedtas og at uløste innsigelser tas til mekling og om nødvendig sendes til Kommunal – og distriktsdepartementet for endelig avgjørelse.

Kjell Hugvik  
Kommunedirektør

Tove Buschmann-Rise  
Avdelingsdirektør

Saksbehandler: Mats Marthinussen

**Trykte vedlegg:**

**Digitale vedlegg:**

- Endringer etter høring og offentlig ettersyn
- Plankart med temakart
- Planbestemmelser og retningslinjer
- Planbeskrivelse
- Konsekvensutredning og vurdering av arealreserver
- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Endringsnotat (endringer fra 2018-planen)
- Oppsummering av uttalelser (høring) med kommentarer
- Alle uttalelser i sin helhet (høring)
- Oppsummering av innspill (oppstart) med kommentarer
- Alle innspill i sin helhet (oppstart)
- Planprogram

Vedleggene er tilgjengelig på:

<https://bodo.kommune.no/dokumenter-til-politisk-behandling/category2666.html>

Plankart med temakart kan også ses på kommunens kartportal:

<https://kommunekart.com/klient/bodø>.

Rett utskrift: Berit Skaug