

Planprogram

Kommuneplanens arealdel 2026-2038

Fastsatt av Bodø bystyre 6.2.2024



Innhold

1	Innledning	3
2	Kommuneplanen for Bodø.....	4
2.1	Planprogrammet.....	5
3	Rammer og føringer for planarbeidet	5
3.1	Nasjonale føringer	5
3.2	Regionale føringer	6
3.3	Lokale føringer.....	6
4	Mål med rulleringen og hovedtema	7
4.1	Hovedtema ved forrige rullering	7
4.2	Hovedtema ved denne rulleringen.....	8
4.2.1	Prioriterte vekstområder og arealreserver	10
4.2.2	By- og stedsutvikling	12
4.2.3	Klima og energi	14
4.2.4	Næring og verdiskaping.....	16
4.2.5	Natur og klimatilpasning	17
4.2.6	Sjøområdene og strandsonen.....	19
5	Samfunnssikkerhet og beredskap	20
5.1	Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)	20
5.2	Bruk av hensynssoner	20
6	Planprosess og medvirkning	21
6.1	Planprosess med ulike faser for medvirkning	22
6.2	Organisering av arbeidet.....	23
7	Behandling av innspill til oppstart av arealdel og høring av planprogram	23
7.1	Kriterier for sortering av arealinnspill	24
7.2	Konsekvensutredning av arealinnspill og arealreserver	25
7.3	Tema som skal konsekvensutredes og føringer for vurdering	25
8	Fremdriftsplan	29
	Vedlegg	31

1 Innledning

Bodø for fremtida

I 2024 er Bodø i vinden som europeisk kulturhovedstad og arbeidet med bygging av ny lufthavn sørvest på Bodøhalvøya har startet. Planleggingen av fremtidas bydeler på Hernes er i full gang. Bodø er stadig en by i vekst.

Samtidig møtes vi av alvorlige utfordringer. Verdens land er langt unna å nå mål om kutting av klimagassutslipp og det utryddes plante- og dyrearter hver dag. Naturkrisen og klimakrisen er de største utfordringene som verdenssamfunnet står ovenfor. Oppfølging av natur- og klimaavtalen og omstilling til lavutslippssamfunnet må legges til grunn for alle valg som tas.

I tillegg til natur- og klimakrisen vil også økende uro i verden, med krig, terror, klimaendringer og pandemier, påvirke hverdagen vår her i Bodø i stadig større grad. Det sikkerhetspolitiske landskapet er markant endret.

Bodø kommune forventer fortsatt befolkningsvekst, samtidig som demografiutviklingen gjør at vi blir flere eldre. Det er nødvendig å dimensjonere kommunens tjenestetilbud i tråd med dette. Dette er krevende siden det påvirker den etablerte barnehage- og skolestrukturen i byen. At vi blir færre yngre og flere eldre vil også gi økte utfordringer knyttet til arbeidskraft. Vi vil legge til rette for et samfunn som tiltrekker seg unge i etablererfasen. For å lykkes med det, må Bodø ha attraktive, interessante arbeidsplasser og et godt skoletilbud, i tillegg til trygge og gode bomiljø og lokalsamfunn.

Mange i Bodø lever gode liv, men det er også store forskjeller. Renteøkning og prisvekst har gitt flere dårligere råd, og det er viktig med tiltak for å forebygge og utjevne forskjeller. Alle innbyggere i Bodø må ha tilgang til egnet bolig og reell mulighet til samfunnsdeltakelse. Nærhet til hverdagsfunksjoner er viktig, og bidrar både til å redusere transportbehov og minske forskjeller.

I de nye boområdene på Hernes har Bodø en unik sjanse til å utvikle kompakte, nære, trygge og fremtidsrettete boområder. Utvikling av dette området vil kunne svare på mange av utfordringene vi står overfor de neste tiårene, ved at vi utvikler byen på areal som allerede er bebygd, slik at vi kan skåne og spare på uberørt natur og dyrka og dyrkbar mark.

Forrige rullering av arealdelen hadde visjonen **Bodø for fremtida**. Dette er fortsatt en dekkende beskrivelse for arbeidet med kommuneplanens arealdel. For at Bodø skal være robust for å møte fremtida skal hovedstrategien om kompakt byutvikling videreføres og utviklingsmønsteret prioriteres ytterligere. Vi skal sikre god og bærekraftig utvikling gjennom samarbeid, og skape et trygt, attraktivt og velfungerende samfunn å leve i. Vi skal skape et godt Bodøsamfunn her og nå, men også ivareta Bodøsamfunnet om 20, 50 og 100 år. Våre valg og beslutninger idag - *på vår vakt* - påvirker samfunnet rundt oss, men også fremtidas generasjoner med Bodøværinger.

2 Kommuneplanen for Bodø

Plan- og bygningsloven bestemmer at alle kommuner skal ha en kommuneplan som viser hvordan kommunen skal utvikle seg fremover.

Kommuneplanen er Bodø kommunes overordnede plan. Den skisserer viktige trekk ved samfunnsutviklingen i Bodø og bestemmer hvilke satsningsområder Bodøsamfunnet skal ha fremover. Kommuneplanen har to deler:

- en samfunnsdel
- en arealdel

Kommuneplanens samfunnsdel er et strategidokument som fastsetter satsningsområder og langsiktige mål og strategier for Bodøsamfunnet, kommunens tjenester og kommunen som organisasjon. Gjeldende samfunnsdel ble vedtatt i 2021. I mai 2023 ble det varslet oppstart av arbeidet med ny samfunnsdel. Forslag til ny samfunnsdel skal behandles av Bystyret i mai 2024.¹

Kommuneplanens arealdel viser hvordan kommunens arealer skal disponeres for å nå målsetningene for fremtidig samfunnsutvikling som er fastsatt i samfunnsdelen. Arealdelen tar tak i mål og strategier fra samfunnsdelen og overfører dem til den fysiske utviklingen i samfunnet. Arealdelen styrer blant annet hvor det skal legges til rette for vekst, hvilke arealer som er egnet til bolig og hvilke areal som er egnet til ulike typer næring. Hvor tett og høyt det skal være lov å bygge og hvordan man sikrer god kvalitet på bolig, uteoppholdsareal osv. Minst like viktig er det at arealdelen styrer hvor det ikke skal være tillatt med utbygging. Det kan være viktige naturområder, karbonrike arealer eller områder for landbruk eller reindrift.

Kommuneplanens arealdel består av et juridisk bindende plankart og tilhørende bestemmelser samt en planbeskrivelse. Planbeskrivelsen utdyper og beskriver hvorfor plankartet og bestemmelsene er blitt som de er blitt.

Kommuneplanens arealdel har en tidshorisont på 12 år. Dette er viktig for å ha et langsiktig perspektiv på planlegginga. Samtidig skjer utviklingen i samfunnet raskt. Bodø har de siste tiårene rullert arealdelen hvert 4. år og har god erfaring med dette. Jevnlig rullering av arealdelen bidrar til at den fungerer som et styringsverktøy for arealbruk og det blir mindre behov for dispensasjoner. Administrasjon og politikere får et større eierforhold til planen, og det gir rom for å prioritere noen tema ved enkelte rulleringer.

Gjeldende arealdel ble vedtatt i juni 2022. I forslag til ny planstrategi for Bodø som Bystyret vedtok å sende på høring i mars 2024, går fram at det skal utarbeides ny samfunnsdel og arealdel i planperioden 2024-2027.

¹ Ny samfunnsdel ble vedtatt av Bystyret 6.2.2025.

2.1 Planprogrammet

Det skal utarbeides et planprogram som grunnlag for arbeid med kommuneplanens arealdel (plan- og bygningsloven (pbl) §§ 4-1 og 11-13). Planprogrammet er en prosessplan for arbeidet med arealdelen. Planprogrammet gjør rede for mål med planarbeidet, hovedtema ved rulleringen, behov for utredninger og opplegg for medvirkning.

Planprogrammet bidrar til å gjøre arbeidet med kommuneplanens areadel forutsigbart og målrettet ved at det viser hvordan arbeidet vil kobles mot nasjonale og regionale føringer samt mål i kommuneplanens samfunnsdel. Det går frem hva som vil være hovedtema for planarbeidet og hvilke tema/deler av kommunen som ikke er tema. Planprogrammet skal også beskrive de ulike fasene av planprosessen, politiske behandlinger underveis i planarbeidet og når det er mulighet for medvirkning.

3 Rammer og føringer for planarbeidet

3.1 Nasjonale føringer

Nye nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging ble vedtatt i juni 2023. Forventningene gir en oversikt over mål, oppgaver og interesser som regjeringen forventer at kommuner legger særlig vekt på i planleggingen.

Innledningsvis presiseres det at planlegging skal fremme bærekraftig utvikling samt at FNs 17 bærekraftsmål skal legges til grunn for å fremme sosial, miljømessig og økonomisk bærekraft. Det går videre frem at Norge har gode forutsetninger for å nå mange av bærekraftsmålene, mens det er lengre avstand til målene om reduserte klimagassutslipp, ansvarlig forbruk, ressursbruk, bevaring av naturmangfold og mindre ulikhet. Dette er viktige utfordringer kommunene må løse gjennom planlegging. De nasjonale forventningene er delt i fire hovedtema:

Trygge og inkluderende lokalsamfunn

Velferd og bærekraftig verdiskaping

Klima, natur og miljø for framtida

Samfunnssikkerhet og beredskap

I tillegg til nasjonale forventinger vil rikspolitiske retningslinjer, statlige planretningslinjer, nasjonale strategier og veiledere være førende for arbeidet. I vedlegg 1 er en oversikt over føringer og retningslinjer som er relevant for rullering av arealdelen.

3.2 Regionale føringer

Kommuneplanens arealdel skal følge opp målsetningene i regionale planer og overføre disse til kommunens samfunnsutvikling og arealbruk. Gjeldende fylkesplan for Nordland ble vedtatt i 2013 og har tre hovedmål:

- Livskvalitet
- Livskraftige lokalsamfunn og regioner
- Verdiskapning og kompetanse

For Bodø går det frem at byens rolle som fylkessenter, universitetsby og motor i nordområde-satsingen skal styrkes. Det er videre presisert at arealforvaltningen i Nordland skal være bærekraftig og gi forutsigbare rammer for næringslivet og befolkningen.

Nordland fylkeskommune har nylig sendt ut høring av planprogram for *Regional plan for arealforvaltning*. Av planprogrammet går det frem at denne vil erstatte gjeldende *Fylkesplan for Nordland 2013-2025*, *Regional plan for by- og regionsenterpolitikk*, *Regional plan for høstbart vilt og innlandsfisk*, samt *Fylkesdelplan for Lomsdal-Visten* og *Fylkesdelplan for Sjunkan-Misten*. I forslag til planprogram er det foreslått tre innsatsområder:

1. Arealforvaltning i det grønne skiftet
2. Bærekraftig arealforvaltning og attraktive samfunn
3. Arealforvaltning i kystsonen

I planprogrammet går det frem at ny regional plan for arealforvaltning forventes vedtatt 2. kvartal 2025. Bodø kommune vil være en aktiv bidragsyter gjennom å gi innspill til planprogrammet, delta i erfaringsintervju og referansegrupper og gi uttalelse når nytt planforslag legges på høring. Når ny regional plan for arealforvaltning er vedtatt vil føringer fra denne bli tatt i bruk i gjenstående arbeid med kommuneplanens arealdel.

I tillegg vil ny *Regional plan for sosial bærekraft og livskraftige lokalsamfunn* være relevant for arbeidet med arealdelen. Her har planprogram vært på høring og det forventes vedtak av planen i løpet av 2025.

I vedlegg 1 er en oversikt over andre regionale planer som er relevant for rullering av arealdelen.

3.3 Lokale føringer

I kommuneplanens samfunnsdel ligger de overordna satsningsområder og mål for Bodø. Ny samfunnsdel for Bodø ble lagt frem for høring parallelt med planprogrammet for ny arealdel og ble vedtatt av Bystyret 6.2.2025. Visjon for den nye samfunnsdel er

«Mer SOL i Bodø: Samarbeid, Optimisme og Løsninger»

Bodøs samfunnsdel peker ut fire satsningsområder med tilhørende strategier.

Folk, fellesskap og bli-lyst	Ansvar for klima og natur	Trygt samfunn, robust beredskap	Innovasjon og endringskraft
------------------------------	---------------------------	---------------------------------	-----------------------------

Samfunnsdelen inneholder også en arealstrategi. Arealstrategien bygger på satsningsområdene i samfunnsdelen, men er tematisk inndelt. Den bygger på nasjonale mål og forventninger, men tar ikke opp alle tema som er ivaretatt gjennom lovkrav og nasjonale planretningslinjer. Arealstrategien er delt i 6 tema der hvert tema har flere strategier knyttet til seg:

1. Prioriterte vekstområder og arealreserver
2. By- og stedsutvikling
3. Næring og verdiskaping
4. Natur og klimatilpasning
5. Klima og energi
6. Sjøområdene og strandsonen

Arbeid med arealstrategier, øvrig innhold i kommuneplanens samfunnsdel og forberedende arbeid med kommuneplanens arealdel er denne gang koordinert. Dette sikrer bedre sammenkobling mellom planene, og det blir lettere å se hvordan arealdelen kan bidra til å nå mål i samfunnsdelen. Arealstrategien er broa mellom samfunnsdelen og arealdelen, og temaene i arealstrategien vil utgjøre hovedtema for rullering av arealdelen.

I tillegg til samfunnsdelen vil andre kommunale planer ha innvirkning på arealbruken i kommunen. Noen av disse er under utarbeidelse parallelt med kommuneplanens arealdel. I arbeidet med kommuneplanens arealdel vil arbeidsprosessene koordineres og endringer ivaretas. En oversikt over de viktigste planer og strategier som er relevant for arbeidet med arealdel går frem av vedlegg 1.

4 Mål med rulleringen og hovedtema

4.1 Hovedtema ved forrige rullering

Ved forrige rullering av kommuneplanens arealdel, vedtatt i 2022, var det fokus på implementering av FNs bærekraftsmål og sterkere ambisjoner knyttet til klima og miljø.

Bedre og mer målrettet styring av arealbruk var et hovedtema. Med mål om at det meste av fremtidig befolkningsvekst skal tas i sentrum og Hernes bydel ble det gjort en vurdering av områder avsatt til utbygging innenfor byutviklingsområdet. Flere areal ble tilbakeført til LNFR. Kommunedelplan for Tverlandet ble rullert og tatt inn i kommuneplanens arealdel. Som en del av arbeidet ble det tatt en gjennomgang av arealformål og gjort flere endringer for å legge til rette for bedre utvikling av Tverlandet tettsted. Utenfor byutviklingsområdet ble

områder for *LNFR spredt boligbygging* justert og knyttet sterkere til eksisterende bosetning/bygder. Noen områder ble redusert i størrelse og det ble lagt til nye områder.

Hensynssoner for landbruk og reindrift ble justert og det ble lagt inn hensynssone for naturmiljø. Flere områder avsatt til fritidsbebyggelse ble endret av hensyn til blant annet reindrift. Noen ble tilbakeført til LNFR-områder, mens areal med eksisterende spredt fritidsbebyggelse ble endret til *LNFR spredt fritidsbebyggelse*.

Det ble gjort en rekke endringer i bestemmelsene. Det ble tatt inn krav om at FNs bærekraftsmål skal vurderes i alt planarbeid. Hensyn til klimautslipp, karbonrike naturtyper, naturmangfold og matjord ble styrket. Minimumskrav til parkering i sone A (bykjernen) ble fjernet og det ble åpnet for at det kan gjøres egne vurderinger av parkeringsbehov i forbindelse med reguleringsplaner. For ny bebyggelse ble det lagt større vekt på tilpasning til eksisterende bebyggelse og terreng, grønnstruktur og overvannshåndtering. Det ble utarbeidet nye kvalitetskrav til felles uteoppholdsareal for boliger. Bestemmelser for bolig ble justert som følge av endringer i støyveileder og teknisk forskrift.

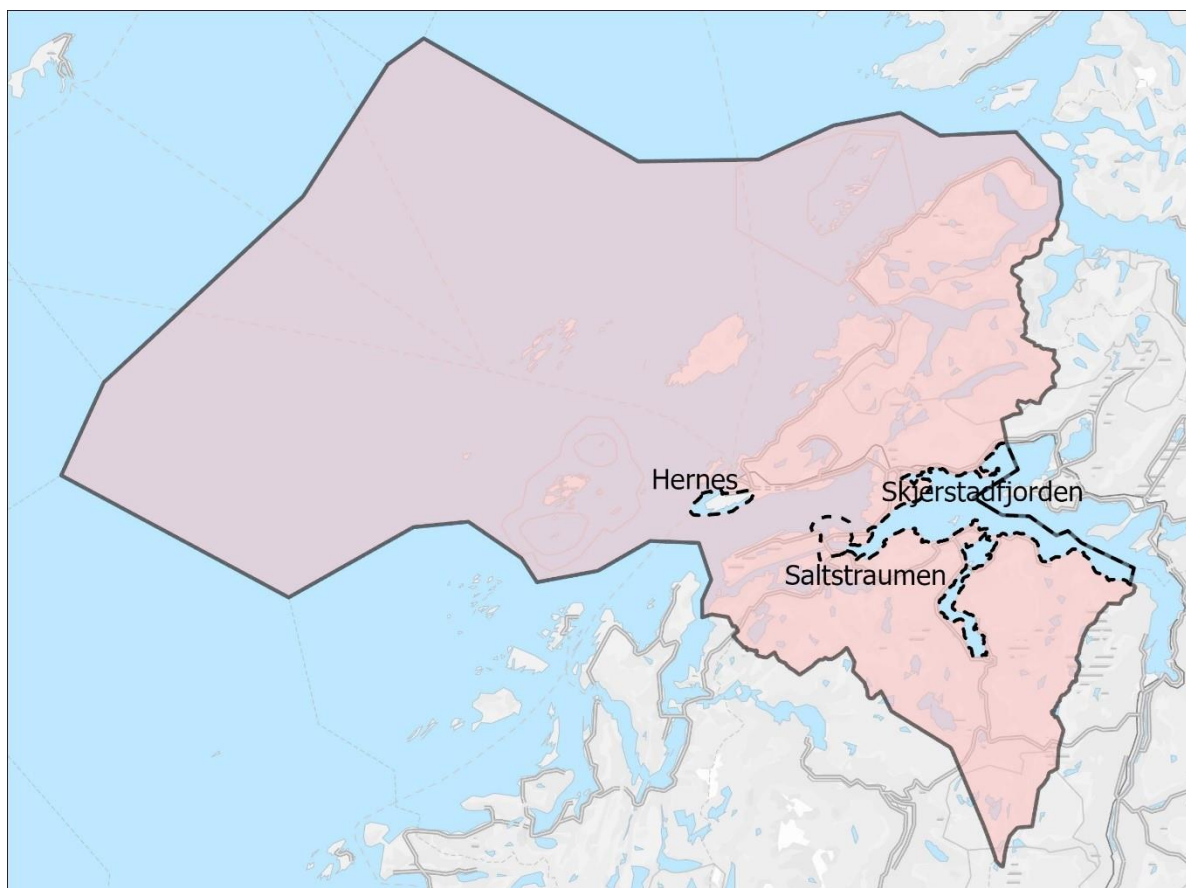
4.2 Hovedtema ved denne rulleringen

Flere av hovedtemaene fra forrige rullering vil også være viktig ved denne rulleringen. Spesielt gjelder dette mål om bedre styring av arealbruken. I de nasjonale forventningene til planlegging er behovet for at kommunene har arealplaner som er tilpasset globale og nasjonale utfordringer forsterket. Med bakgrunn i utfordringene verdenssamfunnet står overfor med naturtap, klimaendringer, politisk uro, matsikkerhet og demografiendringer vil styring av arealbruk være et viktig tema ved både denne, og trolig også fremtidige rullinger av arealdelen. Bodø er her i en unik situasjon sammenlignet med andre kommuner. Flytting av flyplassen og tilrettelegging for byutvikling på Hernes gjør at det meste av fremtidig vekst kan styres mot dette arealet, fremfor å bygge ned natur og landbruksområder.

Kommunen har vært i dialog med aktører innenfor eiendom-, bygg- og anleggsbransjen om virkningene gjeldende bestemmelser har for deres prosjekter, og om bestemmelsene kan innrettes bedre slik at intensjonene oppnås uten å unødvendig fordyre eller forsinke prosjektene.

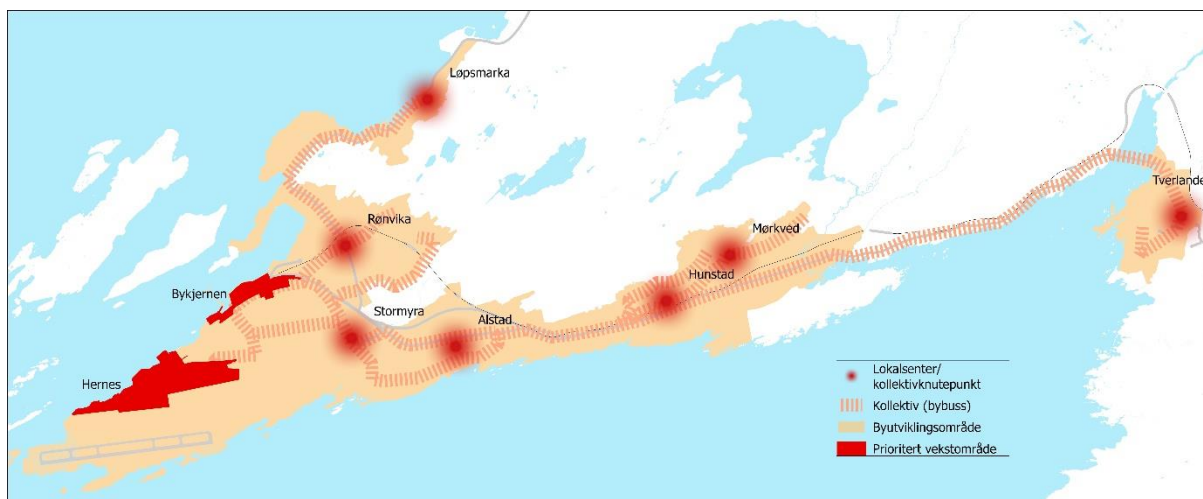
Rulleringen skal omfatte sjøarealene og kommunedelplan for Saltstraumen. Disse områdene ble ikke prioritert ved forrige rullering. For sjøarealene omfatter dette alt areal med unntak av Skjerstadjorden. Kommunedelplan for Saltstraumen ble vedtatt i 2012. Det er et mål at arealene i kommunedelplanen skal inkluderes i arealdelen for resten av kommunen. Rulleringen av arealdelen omfatter med dette hele kommunes areal med unntak (se også kart i figur 2 under):

- Skjerstadjorden, som er omfattet av en interkommunal kommunedelplan (vedtatt 2019).
- Hernes, som er omfattet av kommunedelplan for Hernes (vedtatt 2022).



Figur 2: Kart som viser Bodø kommune og hvilket areal som omfattes ved rullering av kommuneplanens arealdel (markert rosa i kartet). Hele kommunen inngår, med unntak av areal som omfattes av kommunedelplan (KDP) for Hernes og KDP Skjerstadjorden. KDP for Saltstraumen omfattes av rullering.

I samfunnsdelen defineres arealstrategier som skal bidra til å oppfylle mål og strategier. Arealstrategiene kobler samfunnsdelen og arealdelen sammen og utgjør hovedtema for rullering av arealdelen. Arealstrategiene består av et kart og arealstrategier som er delt inn i seks hovedtema. Kart viser byutviklingsområdet, prioriterte vekstområder, lokalsenter og kollektivruter med høy frekvens (se figur 3).



Figur 3: Arealstrategisk kart for Bodøhalvøya. Kartet viser byutviklingsområdet med lys oransje og omkringliggende areal er markert med hvitt. Dette utgjør grensa for byutvikling. I tillegg vises lokalsenter/kollektivknutepunkt og prioriterte vekstområder.

De seks hovedtemaene for arealstrategien er:

1. Prioriterte vekstområder og arealreserver
2. By- og stedsutvikling
3. Klima og energi
4. Næring og verdiskaping
5. Natur og klimatilpasning
6. Sjøområdene og strandsonen

Nedenfor er en gjennomgang av hvordan disse temaene skal følges opp i arealdelen. Under hvert tema er arealstrategien fra samfunnsdelen gjengitt, før det gis en beskrivelse av temaet, samt noen konkrete punkter som viser hvordan det skal jobbes med i arealdelen. Oversikten over hva som skal jobbes med i arealdelen er ikke uttømmende. Underveis i planprosessen kan det komme opp flere forhold som vil være viktig å utrede/jobbe med.

4.2.1 Prioriterte vekstområder og arealreserver

AREALSTRATEGI²

- a) Arealreserver skal tilpasses fremtidig behov. Areal som er avsatt eller regulert til bebyggelse, men ikke bygd ut, skal vurderes på nytt. Transformasjon og fortetting av bebygd areal skal prioriteres fremfor nedbygging av natur og landbruksarealer.
- b) Det skal legges til rette for redusert transportbehov og nullvekstmål for personbiltrafikk gjennom samordning av areal- og transportplanleggingen.
- c) Bykjernen og de nye bydelene på HERNES er prioriterte vekstområder. På HERNES skal utvikling av nye næringer og næringsarealer prioriteres først og deretter vil det etter hvert skje en naturlig utvikling av boliger i hovedsak styrt av etterspørsel.
- d) Byen skal ikke vokse ut over sine grenser, men fortettes innenfor byutviklingsområdet. Ny boligbygging, samt etablering av nye helsebygg skal i hovedsak skje i

² Oppdatert etter at samfunnsdelen ble vedtatt 6.2.2025.

prioriterte vekstområder og i lokalsentre med eksisterende kommunal infrastruktur.

- e) Utenfor byutviklingsområdet skal det legges til rette for bolig- og næringsutvikling i tilknytning til bygdesentre og eksisterende infrastruktur i kommunedelene.
- f) Det skal legges til rette for en differensiert boligtetthet med høyest utnyttelse i prioriterte vekstområder, og ellers skal utnyttelse vurderes i forhold til behov/etterspørsel og konkrete prosjekter.
- g) Frem til den nye flyplassen er ferdigstilt, skal kommunen aktivt arbeide for fortetting og transformasjon av eksisterende gråttareal, og utvikling av nye næringsområder i hele kommunen.
- h) Det skal legges til rette for spredt boligbygging gjennom bruk av LNFR spredt boligbygging.

Bodø er en by i vekst og det er viktig at det er nok areal tilgjengelig for nye boliger, næring, arbeidsplasser, osv. For å sikre at utvikling og vekst kommer i de rette områdene må tilgjengelige arealreserver tilpasses utbyggingsbehovet.

Transformasjon og fortetting av bebygde areal skal prioriteres før nedbygging av natur- eller landbruksareal. Ved gjennomgang av arealreserver er det også viktig å vurdere nærhet til kollektiv, dagligvare og andre hverdagsfunksjoner. Dette bidrar til kompakt by- og stedsutvikling og legger både til rette for et godt og kortreist hverdagsliv og reduserte klimagassutslipp.

En foreløpig kartlegging av behov for boliger og tilgjengelige boligreserver viser at boligreservene i Bodø er flere ganger større enn behovet³. Til tross for at dette var fokus i forrige rullering av kommuneplanens arealdel er det fremdeles nødvendig å vurdere om areal avsatt til bolig skal endre arealformål. Også for andre utbyggingsformål bør arealbehov kartlegges, for å vurdere om avsatt areal skal videreføres. Dette gjelder ulike typer næringsareal, men også områder avsatt til tjenesteyting og fritidsbebyggelse. For fritidsbebyggelse er det særlig viktig å vurdere nærhet til eksisterende infrastruktur, samt hensyn til naturfare, reindrift, beitebruk og naturmangfold.

Utenfor byutviklingsområdet vil det være viktig å styre utvikling inn mot eksisterende bygdesentre. Kartlegging av behov og ønsker blant befolkning i Saltstraumen høsten 2023⁴ viste at det er ønske om å styrke bygdesentre og legge til rette for større variasjon i boligtyper. I mange av bygdene er det liten tilgang på leiligheter og mindre boliger, og det er en etterspørsel etter dette. Det er sannsynlig at situasjonen er den samme i flere bygdesentre. Resultatene fra medvirkningen i Saltstraumen viste videre at mange familier som ønsker å bosette seg i distriktet ikke søker mot typiske boligfelt, men ønsker å bosette seg på småbruk eller lignende. Derfor trengs også områder for spredt boligbygging.

³ [Se fortellerkart med boliganalyse for Bodø.](#)

⁴ [Rapport med resultater fra medvirkning i Saltstraumen, 2023](#)

I ARBEIDET MED AREALDELEN SKAL VI:

- Gjennomgå ubebygde arealreserver, både regulerte og uregulerte, og vurdere om disse er i tråd med arealstrategien eller om de bør avsettes til annet utbyggingsformål eller tilbakeføres til LNFR. Følgende områder prioriteres: Dyrka mark og myr, større ubebygde boligreserver i byutviklingsområdet, arealer i KDP Saltstraumen og eldre planer for fritidsbolig i konflikt med reindrift. Utarbeide et arealregnskap som viser areal avsatt til ulike formål i gjeldende arealdel, og hvilke endringer som ny arealdel evt. bidrar til.

4.2.2 By- og stedsutvikling

AREALSTRATEGI ⁵

- a) Byutviklingen skal baseres på bruk av eksisterende infrastruktur og bebygde arealer.
- b) Bykjernen skal styrkes med fokus på boliger og byliv, grønne byrom, samt handel og kulturelle opplevelser for alle aldersgrupper.
- c) Lokal- og bygdesenter skal utvikles i tråd med aldersvennlig samfunn slik at flest mulig har gangavstand til hverdagsfunksjoner. Her skal det legges til rette for etablering av dagligvare, møteplasser samt tilbud og tjenester tilpasset befolkningsgrunnlaget.
- d) Gange, sykkel, deleløsninger og kollektivtransport skal prioriteres fremfor bil.
- e) Stedenes særpreget skal ivaretas og utvikles så langt det er mulig. Stedlige kvaliteter som landskap, kulturmiljø, bebyggelsesstruktur og byggeskikk skal vektlegges. Kulturarv, arkitektur og kunst skal bidra til identitet, kvalitet og særpreget i by- og stedsutviklingen.
- f) Det skal benyttes historiske stedsnavn der det er naturlig, og sikres at flere kvinner hedres, Pitesamiske stedsnavn skal revitaliseres og kan benyttes i hele kommunen.
- g) Natur- og grøntområder i byutviklingsområdet skal bevares og utvikles med mål om økt flerfunksjonalitet. Der det er naturlig kan det legges til rette for urbant landbruk og naturbaserte løsninger i tilknytning til offentlige bygg og parker og som en del av fellesareal i boligprosjekter.
- h) I nye boligprosjekter skal det legges til rette for varierte boligtyper, samt sosial bærekraft gjennom boligarkitektur og boformer som fremmer deling og felles møteplasser. Denne utviklingen må skje i nært samarbeid med byggenæringen og sees i sammenheng med etterspørsel og behov
- i) Det skal tilrettelegges for bomiljø og tomter som bidrar til aldersvennlige samfunn, god og effektiv levering av kommunale tjenester.
- j) Legge til rette mikrohus og for flere selvbyggertomter samt for å bygge hus med livsløpsstandard

⁵ Oppdatert etter at samfunnsdelen ble vedtatt 6.2.2025.

En kompakt by med en attraktiv bykjerne og gode lokal- og bygdesenter gir økt sosial-, miljømessig- og økonomisk bærekraft. Styrking av bykjernen vil bidra til å gjøre Bodø attraktiv for næringsliv, innbyggere og besøkende. Arealstrategien har videre definert lokal- og bygdesenter hvor det skal legges til rette for hverdagsfunksjoner som dagligvare, skole, barnehage, omsorgstjenester, møteplasser og lignende.

For å nå nullvekstmål og klare omstilling til et lavutslippssamfunn må flere velge gange, sykling og kollektivt til sine hverdagsreiser. Nærhet til viktige tjenester og god tilrettelegging er viktig for at flere skal gå og sykle eller velge kollektivt. 10-minuttersbyen med nærhet til hverdagsfunksjoner vil bidra til redusert bilbruk og styrke folkehelsen.

Deleløsninger for bil, sykkel og sparkesykkel bidrar til mindre forbruk. Tilrettelegging for deleløsninger i tilknytning til nye boligprosjekt, ved lokalsenter og store arbeidsplasser vil blant annet redusere behov for areal til parkering.

I by- og stedsutvikling er det viktig å ivareta de ulike stedenes særpreg. Bodø er en mellomstor by med relativt ny bebyggelse. Bydelene preges i stor grad av småhusbebyggelse med eneboliger og rekkehus. I arbeid med transformasjon og fortetting er det et mål å tilpasse seg kvaliteter og elementer i omkringliggende område, samtidig som det legges til rette for høyere utnyttelse. Dette vil være utfordrende, men er viktig for å ta vare på kvalitetene som gjør at folk trives i Bodø. Arkitektur, kulturarv og kunst kan bidra for å styrke samspill mellom fysiske omgivelser og sosiale strukturer som sosiale møteplasser, integrering, åpenhet og mangfold.

En økende andel av befolkningen bor alene og undersøkelser viser at mange savner et sosialt fellesskap. Det er behov for å legge til rette for nye boformer, fleksible bygg for skiftende behov, og arealer der det legges til rette for deling samt naturlige møteplasser både inne og ute. Fellesskapsløsninger kan motvirke ensomhet, og er positivt for miljøet ved å redusere forbruk. Veksten i den eldre delen av befolkningen gir behov for botilbud som gjør at eldre kan bli boende hjemme lengre og leve gode, aktive liv. Da vil både fellesfunksjoner og møteplasser, men også nærhet til hverdagsfunksjoner være viktig.

Natur- og grøntområder i byutviklingsområdet har stor verdi og oppfyller en rekke funksjoner, de er flerfunksjonelle. Natur- og grøntområder er leveområder for arter, viktige areal for lek og aktivitet, de er vakre og gir estetiske opplevelser, inviterer til opphold og sosiale fellesskap, de gir stillhet og kontrast, kan brukes til urban dyrking og smaksopplevelser, har trær med skygge for sol og le for vind, gir naturbaserte løsninger for håndtering av overvann, osv. Offentlige grøntområder er tilgjengelige for alle og er møteplasser der alle kan delta på like vilkår. Med økt fokus på fortetting og transformasjon av byer og tettsteder vil det være ekstra viktig å sikre god kvalitet og flerfunksjonelle grøntarealer.

I ARBEIDET MED AREALDELEN SKAL VI:

- Undersøke rammene for utvikling av bykjernen med fokus på gode byrom, ved å kartlegge byform, lokalklima og potensiale for transformasjon.
- Oppdatere grønnstrukturkart fra kommunedelplan for grønnstruktur og ta kart og aktuelle bestemmelser knyttet til grønnstrukturplanen inn i arealdelen.

- Fjerne lokale byggekrav utover nasjonale minstekrav.
- Vurderes å ta inn og oppdatere hensynssoner for kulturmiljø med tilhørende retningslinjer. Bykjernen prioriteres.
- Definere hva et lokal- og bygdesenter er og avgrense disse geografisk.
- Det skal legges til rette mikrohus og for flere selvbyggertomter samt for å bygge hus med livsløpsstandard.

4.2.3 Klima og energi

AREALSTRATEGI ⁶

- a) Legge til rette for lavutslippssamfunnet med minst mulig naturtap.
- b) Det skal ikke åpnes for arealbruk som medfører nedbygging av myr.
- c) Klimagassutslipp, energiforbruk og naturtap skal utredes i alle faser av en prosess. Gjenbruk av eksisterende bygningsmasse og infrastruktur skal utredes før riving og/eller nybygg.
- d) Potensial for energieffektivisering, lokal energiproduksjon og -deling skal legges til grunn ved beregning av kraftbehov, samt planlegging av mer energi til Bodøsamfunnet.
- e) Områder som er egnet for lokal energiproduksjon, som sol- og vindkraft, og tilhørende infrastruktur, bør kartlegges. I første del av planperioden bør «grå» arealer prioriteres benyttet. Bodøsamfunnet har behov for tilførsel av mer energi bla ved bygging av bedre strømnnett, enøk-tiltak, smartere bruk av energi, økt produksjon av fornybar og ren energi. Når det gjelder eventuell bygging av vindkraft forutsettes det at kartlegging på overordnet plannivå er gjennomført fra kommunen før en konsekvensutredning kan vurderes iverksatt. Før det søkes om konsekvensutredning bør som et minimum være et flertall av grunneiere målt i areal som er positive til en konsekvensutredning. En konsekvensutredning skal også inneholde en vurdering opp mot målet om arealnøytralitet. Lokale ringvirkninger er viktig og likeledes tilstrekkelig sikkerhetsstillelse fra utbygger i forhold til tilbakeføring av et område etter vindkraftanleggets levetid. Gjennomføring av konsekvensutredning betyr ikke et automatisk ja. Det er tiltakshaver som skal ta den økonomiske risikoen. Endelig behandling skal avgjøres i bystyret
- f) Bodø skal gjennom et samarbeid i region og fylke bidra til at nye fornybare og/ eller rene energikilder lokaliseres der det gir samfunnsøkonomisk størst gevinst. Beslutningen skal basere seg på oppdatert kunnskap om samlet belastning og minst mulig negative konsekvenser for beite- og andre næringer, natur og klima.
- g) Det skal legges til rette for infrastruktur for utslippsfri transport, gjennom å identifisere og prioritere arealer som understøtter logistikk- og transportknutepunkt.

⁶ Oppdatert etter at samfunnsdelen ble vedtatt 6.2.2025.

Arealplanlegging er et av de viktigste virkemidlene kommunen har til å redusere klimautslipp og legge til rette for lavutslippssamfunnet. Naturen er et viktig karbonlager og spesielt myr og skog er naturtyper som binder mye karbon. Ved å styre utvikling mot arealer som allerede er påvirket av inngrep reduseres klimautslipp samtidig som naturen bevares. Gjennom samordnet arealplanlegging reduseres behov for transport. Kompakt by og tettstedsutvikling og rett lokalisering av besøks- og arbeidsplassintensiv virksomhet er eksempel på tiltak som bidrar til redusert behov for transport.

Det er store klimautslipp knyttet til bygg- og anleggsbransjen. Transformasjon og gjenbruk av areal, infrastruktur, bygg og byggeråstoff vil redusere utslippene betydelig. Det bør legges til rette for økt gjenbruk av eksisterende bygg, og økt fleksibilitet slik at bygg kan tilpasses endrede behov over tid. Det vil for eksempel være større gjenbruksmulighet av et parkeringsanlegg over bakken enn under. Bodø har ambisiøse mål knyttet til reduksjon av klimagassutslipp og for å nå disse målene må ulike virkemidler sees i sammenheng.

Omstilling til lavutslippssamfunnet og økt elektrifisering medfører økt energibehov, og det er allerede stort behov for mer kraft til Bodø og Saltenregionen. For å imøtekomme samfunnets og næringslivets etterspørsel etter kraft er det viktig å undersøke hvilke løsninger og virkemidler som er tilgjengelige for kommunen. Det er et stort potensial for energieffektivisering, lokal energiproduksjon og deling, og her vil det være viktig å se hvordan bestemmelsene i arealdelen kan bidra.

Etablering av ny kraftproduksjon kan medføre store naturinngrep og konflikter med lokalsamfunn, andre næringsinteresser m.fl. En helhetlig tilnærming der man ser behov og potensial for kraftproduksjon i sammenheng over større regioner, vil bidra til å lokalisere ny fornybar energiproduksjon der det er mest hensiktsmessig, og der det er minst konflikt med andre interesser.

Sentralt for omstilling til lavutslippssamfunnet er også omlegging til utslippsfri transport for anleggsmaskiner, tungtransport og andre transportmidler (båt, bane, m.m.) For å oppnå dette må det etableres ladeinfrastruktur. Det er her behov for et samarbeid med flere aktører for å se på aktuelle plasseringer, og om det er behov for å avsette areal til dette formålet i arealdelen.

I ARBEIDET MED AREALDELEN SKAL VI:

- Sammenstille kunnskap om karbonrike naturtyper
- Legge til rette for gjenbruk, ombruk og transformasjon på alle nivå og i alle faser av en plan- og byggeprosess.
- Legge til rette for fleksible bygg for å møte endra behov.
- Bidra til et godt kunnskapsgrunnlag i forkant av eventuelle beslutninger om lokalisering av ny fornybar energiproduksjon gjennom oppdaterte hensynssoner.

4.2.4 Næring og verdiskaping

AREALSTRATEGI⁷

- a) Legge til rette for mer næringsutvikling og bidra til at rett virksomhet havner på rett sted.
- b) Etablerte næringsområder skal styrkes med økt fokus på sambruk, god arealutnyttelse, grønne strukturer, sirkularitet samt redusert transportbehov. Det skal ikke legges til rette for etablering av datasenter som har utvinning av kryptovaluta som formål i Bodø, før det er økonomisk eller energipolitisk mulig.
- c) Det skal legges til rette for mellomlagring, foredling og sortering av masser og andre sirkulerbare ressurser.
- d) Det skal legges til rette for utvikling og lønnsomhet i landbruk, reindrift og andre naturbaserte næringer skal forvaltes med hensyn til samlet press på arealene.
- e) Vern av dyrka og dyrkbar mark skal styrkes gjennom mål om arealnøytralitet.
- f) Viktige mineralforekomster skal sikres. Evt. utvinning skal avveies mot miljøhensyn og andre samfunnsinteresser.
- g) Næringsarealene på Ytterhernes bør spesielt benyttes til utvikling av industrielle sirkulære symbioser, kraftkrevende næringer og/eller næringer/industriparker med behov for nærhet til sjø og lufthavn.

Gjennom arealdelen skal det legges til rette for et aktivt næringsliv med mulighet for utvikling. Det skal være nok næringsareal til å dekke arealbehovet i planperioden. Transformasjon og fortetting av bebygde areal skal prioriteres. Det skal legges til rette for at rett virksomhet havner på rett plass, i tråd med prinsippene for samordnet areal- og transportplanlegging. Det vil blant annet si at besøks- og arbeidsplassintensive virksomheter legges i tilknytning til prioriterte vekstområder, lokal- og bygdesenter. Dette begrenser behov for transport og bidrar til å styrke lokalsamfunn.

Etablerte næringsområder langs blant annet RV80, Olav V gate, på Langstranda og på Rønvikleira/Burøya skal videreutvikles. Bedre utnyttelse av eksisterende næringsområder er viktig innenfor alle bærekraftaspektene. Det er ønskelig med fortetting, transformasjon og økt sambruk av arealer for å unngå nedbygging av natur og landbruksområder. Tilrettelegging for nærhet til arbeidsplasser og tjenester bidrar til økt sosial bærekraft, i tillegg vil sambruk og bedre utnyttelse av arealer bidra til økonomisk bærekraft.

Det er vedtatt at Bodø skal bli et lavutslippssamfunn. Dette bringer muligheter for blant annet ny kraftforedlende industri, teknologi og arbeidsplasser. Men det kan også oppstå konflikter med lokalsamfunn, naturbaserte næringer og naturmangfold. Gjennom prosessen med arealdelen er det viktig å veie ulike interesser og hensyn mot hverandre slik at man begrenser naturtap og konflikt med andre interesser og næringer. En overgang fra lineære til sirkulære verdikjeder er nødvendig for å stanse naturtap og sikre livsgrunlaget over tid.

⁷ Oppdatert etter at samfunnsdelen ble vedtatt 6.2.2025.

Gjenbruk av overskuddsmasser og byggeråstoff er en stor ressurs og det er i liten grad et system for dette i Bodø i dag. Gjenbruk reduserer blant annet naturinngrep og transport, og vil være et viktig steg mot en mer sirkulær bygg- og anleggsbransje.

Bodø har et aktivt landbruk og omfatter to reinbeitedistrikt. Dette er næringer som krever store beitearealer og som kan komme i konflikt med friluftsliv, fritidsboliger, utbygging av nye fornybare energikilder o.l. Sikring av ressursgrunnet er viktig for å legge til rette for matproduksjon og økt selvforsyningsgrad. Det skal legges til rette for utvikling av disse næringene i tråd med nye regulativer og markedsmuligheter knyttet til sirkulære verdikjeder og industriell utnyttelse av restråstoff. Beitenæringen bidrar også til å ivareta kulturlandskap og naturmangfold og er viktig for å sikre sysselsetting i hele kommunen. Den kulturhistoriske verdien knyttet til utmarksbeite og reindrift er også stor.

I ARBEIDET MED AREALDELEN SKAL VI:

- Kartlegge lokalisering og type næringsarealer basert på rett virksomhet på rett plass etter ABC-modellen. Vurdere om arealformål kan spisses for å oppnå mål om sambruk, synergier og reduserte utslipp.
- Vurdere om det skal innføres minimumskrav til utnyttelsesgrad på næringsareal.
- Kartlegge behov for fremtidig næringsareal og vurdere om behovet kan stilles uten å ta i bruk natur- eller landbruksområder.

4.2.5 Natur og klimatilpasning

AREALSTRATEGI⁸

- a) Naturen i Bodø/Bådådjo/Buvvda skal ivaretas og det er et viktig prinsipp at all natur har en verdi.
- b) Mål om arealnøytralitet skal legges til grunn, og det skal legges til rette for å styrke og restaurere naturområder som er påvirket av inngrep, i samarbeid med privat sektor. I samarbeid med privat sektor/næringsliv skal det legges til rette for å styrke og restaurere naturområder som er påvirket av inngrep.
- c) Grønne korridorer gjennom det bebygde landskapet skal bevares og forsterkes. Både som leveområde for arter og for å sikre befolkning tilgang til Bodømarka og andre naturområder.
- d) Klimarisiko og klimatilpasning skal vurderes i all planlegging med mål å forebygge uønskede hendelser som flom, oversvømmelse, ras og skred. Naturbaserte løsninger for overvannshåndtering skal vurderes og benyttes der det er mulig.

Bodønaturen er artsrik, variert og omfatter en rekke forskjellige naturtyper og økosystemer. Fra skog- og fjellområder som er lite påvirket av inngrep til kulturlandskap og strandsone der naturtyper og arter er tilpasset beite, slått og aktivt bruk. Store deler av Bodønaturen er avsatt til LNFR-formål eller blågrønn struktur. Det er imidlertid også store naturområder som er avsatt til fremtidig utbygging i gjeldende arealdel eller vedtatte reguleringsplaner. Dette

⁸ Oppdatert etter at samfunnsdelen ble vedtatt 6.2.2025.

omfatter blant annet areal avsatt til råstoffutvinning og næring, fritidsbebyggelse og bolig. Bit-for-bit nedbygging av natur medfører tap av naturmangfold og fragmenterer leveområder for dyr og planter. I tillegg vil naturtap få betydning for andre tjenester som eks. pollinering, rent drikkevann, fotosyntese, karbonlagring, rekreasjon og friluftsliv m.m.

Arealdelen er kommunens viktigste verktøy for å ivareta naturmangfold og arters leveområder. Flere kommuner har tatt inn bestemmelser knyttet til arealnøytralitet i overordna kommuneplaner. Arealnøytralitet innebærer at man fortrinnsvis skal gjenbruke og fortette områder som allerede er utbygd fremfor å bygge ned natur. Prinsipp om arealnøytralitet innebærer også at dersom man bygger ned natur bør dette kompenseres gjennom å restaurere/tilbakeføre et område med tilsvarende kvalitet/verdier. I forslag til ny samfunnsdel er arealnøytralitet et mål, noe som vil kreve ytterligere spesifisering i kommuneplanens arealdel.

Som en del av det grønne skiftet og omstilling til lavutslippssamfunnet vil det bli økt press på areal og naturressurser. Økt behov for energi, mineralutvinning, gruvedrift og nye næringsetableringer kan komme i konflikt med naturmangfold og andre interesser/næringer. Det vil her være avgjørende med en helhetlig tilnærming der man ikke løser en utfordring, med å forsterke en annen. Oppdatert kunnskap om naturmangfold, sårbare arter og naturtyper vil være viktig.

Klimaendringene fører til endrede vær- og nedbørsmønstre med blant annet tørke og hetebølger og store flomsituasjoner. I Bodø har økt og hyppigere nedbør resultert i flom og oversvømmelser samt jord- og steinskred. Den største utfordringen i Bodø er knyttet til mildværsperioder om vinteren når snø og tele i bakken bidrar til at smeltevann og nedbør skaper lokale oversvømmelser og skade på hus og infrastruktur. I årene som kommer vil klimaendringene forsterkes, noe som vil få store konsekvenser for arealplanlegging. Dette gjelder områder som er utsatt for ras og skred, men også ved at naturbaserte løsninger i større grad må ivareta blant annet overvannshåndtering.

I ARBEIDET MED AREALDELEN SKAL VI:

- Utrede startpunkt for og rekkevidde av arealnøytralitet og hvordan krav om økologisk kompensasjon kan følges opp i planarbeid.
- Samle eksisterende kunnskap om naturmangfold og oppdatere hensynssone naturmiljø.
- Kartlegge grønnstruktur i byutviklingsområdet og vurdere hvilke korridorer som bør forsterkes.
- Vurdere om det er arealreserver som bør tas ut av hensyn til naturfare.
- Vurdere hvordan planbestemmelser kan bidra til at naturbaserte løsninger for overvann blir vurdert i alle utbyggingsprosjekter.

4.2.6 Sjøområdene og strandsonen

AREALSTRATEGI⁹

- a) Det skal legges til rette for en kunnskapsbasert og bærekraftig forvaltning av strandsoner og sjøområdene. Marint mangfold samt ressursgrunnlaget til fiskeri- og havbruksinteresser skal ivaretas.
- b) Det skal legges til rette for lukkede sjøbaserte anlegg for fiskeoppdrett.
- c) Det skal legges til rette for oppdrett av arter lavt i næringskjeden.
- d) Kommunen skal ha et godt samarbeid med Statsforvalteren for å sikre naturverdiene knyttet til de marine verneområdene.
- e) Kommunens sjøområder skal i utgangspunktet ikke inngå i definisjonen om arealnøytralitet, men forvaltes bærekraftig i tråd med en helhetlig plan.

Bodø er en kystkommune med variert strandlinje, flere øyvær, dype fjorder og sterke strømmer. Kystområdene er viktig for friluftsliv og naturmangfold, og arealdelen er kommunens viktigste verktøy for å ivareta disse verdiene. Det er et generelt byggeforbud i 100-meters beltet mot sjø, men flere utbyggingsområder ligger nærmere sjøen. Dette gir behov for mange vurderinger av utbygging i strandsona. I de nasjonale forventninger oppfordres det til en differensiert forvaltning av strandsoner og i Nordland er begrepet funksjonell strandsoner benyttet. Med dette menes den delen av strandsona som står i innbyrdes samspill med sjøen økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Den funksjonelle strandsoner kan være både smalere og bredere enn 100 meter. Funksjonell strandsoner kan benyttes som kunnskapsgrunnlag for vurdering av arealreserver og i byggesaker.

Det er to marine verneområder i kommunen: Saltstraumen og Karlsøyfjorden. Mens naturverdiene knyttet til naturmangfold på land er relativt godt kartlagt er det liten kunnskap om det marine mangfoldet, og kunnskapen er i liten grad systematisert.

Ved forrige rullering av kommuneplanens arealdel var ikke sjøområdene omfattet. Sjøområdene er, med unntak av Skjerstadvfjorden, et prioritert tema ved denne rulleringen. Det er stor interesse for økt sjømatproduksjon og det har vært flere innspill knyttet til temaet de siste årene. Det er også et felt med mange interesser og til dels motstridende hensyn.

Det er potensial for økt sjømatproduksjon i Bodø, men det må legges til rette for en bærekraftig forvaltning. Forholdet til andre interesser må avklares og det må stilles krav for å begrense utslipp og andre negative konsekvenser. De overordna føringene legges gjennom arealdelen, mens konsesjon og tillatelse gis av andre lovverk. Innenfor oppdrettsnæringa pågår det kontinuerlig utvikling av teknologi og metoder for å gjøre næringen mer bærekraftig. Dette omfatter blant annet ulike grader av lukka anlegg der avfallsprodukter og fôrsvinn samles opp og kan tilbakeføres i andre næringskjeder. Det pågår også utvikling innenfor oppdrett av arter lavere i næringskjeden som både kan foredles til egne produkter, men også inngå i fôr til eksempelvis laks.

⁹ Oppdatert etter at samfunnsdelen ble vedtatt 6.2.2025.

Bodø har en aktiv fiskerinæring med flere ledd knyttet til mottak og videreforedling av produkter. Områder med viktige fiskeriinteresser kan komme i konflikt med oppdrettsnæring og det er viktig med en god dialog slik at ressursgrunnlaget for tradisjonelt fiskeri ivaretas.

Saltstraumen marine verneområde forvaltes av Statsforvalteren i Nordland. For å ivareta verdiene under vann er det viktig med et godt samspill mellom forvaltning av det marine verneområdet og tilgrensende landområder.

I ARBEIDET MED AREALDELEN SKAL VI:

- Kartlegge den funksjonelle strandsonen i hele kommunen.
- Sammenstille eksisterende kunnskap som har betydning for forvaltning av sjøområdene. Dette omfatter blant annet sjøfugldata, marint mangfold, strømningsforhold, fiskeridata, eksisterende havbruksområder og friluftsområder.
- Gjennom rullering av kommunedelplan for Saltstraumen og planlegging av arealene på land bidra til at naturverdiene i det marine verneområdet ivaretas.
- Utrede kriterier for og foreslå aktuelle lokasjoner for lukket kystnært sjøbasert havbruk, som et tillegg til eksisterende havbruk. Også oppdrett av arter på et lavere nivå i næringskjeden kan vurderes

5 Samfunnssikkerhet og beredskap

Samfunnssikkerhet og beredskap er et prioritert tema i kommuneplanens samfunnsdel, og vil også være gjennomgående i arbeidet med kommuneplanens arealdel. Bodø er en forsvarskommune og store areal er i dag avsatt til forsvarets aktivitet. Flystasjonen er flyttet til Ørlandet, men det er forventet at Bodø også fremover vil være sentral for forsvaret. Dette vil det være viktig å legge til rette for gjennom kommuneplanens arealdel.

5.1 Risiko og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Det skal gjennomføres en risiko- og sårbarhets analyse som en del av arbeidet med kommuneplanens arealdel. ROS-analysen for kommuneplanens arealdel må sees i sammenheng med Bodø kommunes helhetlige ROS-analyse.

Sentrale temaer for ROS-analysen til arealdelen er flom og overvann, grunnforhold og rasfare, drikkevann, ulykker, storulykkesbedrifter, høyspentledninger og forurenset grunn.

Det skal også gjøres ROS-analyser av forslag til nye eller endra arealformål.

5.2 Bruk av hensynssoner

Flere hensynssoner er viktig av hensyn til sikkerhet og beredskap. Som en del av arbeidet med arealdelen er det relevant å gå gjennom eksisterende hensynssoner og vurdere om disse bør endres som følge av oppdatert kunnskap.

6 Planprosess og medvirkning

Rullering av kommuneplanens arealdel samkjøres med rullering av kommuneplanens samfunnsdel og det jobbes aktivt for å sikre en tydelig kobling mot samfunnsdelen og den tilhørende arealstrategien. Samfunnsdelen ble lagt på høring samtidig med at det ble meldt oppstart av arbeid med arealdelen. Medvirkningsaktiviteter i høringsperioden ble koordinert og det ble blant annet gjennomført felles folkemøter. Etter høring var det opprinnelig lagt opp til at samfunnsdelen skulle sluttbehandles av bystyret 31. oktober, mens fastsetting av planprogrammet for arealdelen skulle behandles av Bystyret 4. desember. På grunn av at høringsfrist for samfunnsdelen måtte utsettes skal også samfunnsdelen til sluttbehandling 4. desember¹⁰. Koordinering av de to prosessene er vist i figur 4.



Figur 4: Oversikt over hvordan prosessen med kommuneplanens samfunnsdel og arealdel er koordinert.

Det vil bli lagt til rette for medvirkning og involvering fra innbyggere, grunneiere, næringsliv, interesseorganisasjoner, berørte myndigheter i henhold til kravene i plan- og bygningsloven.

De kommunale medvirkningsrådene og de fem kommunedelsutvalgene vil være viktig for å fange opp alle grupper i Bodøsamfunnet. Det vil bli holdt informasjonsmøter i de ulike kommune- og bydelene ved oppstart og høring av planforslaget.

Berørte myndigheter involveres gjennom regionalt planforum og formelle innspills- og høringsprosesser.

Kommunen har plikt til å konsultere representanter for berørte samiske interesser i beslutninger som vil kunne påvirke de samiske interessene direkte, jf. samelovens § 4-4. For kommuneplanens arealdel vil dette gjelde reinbeitedistriktene innenfor Bodø kommune: Duokta og Saltfjellet. Kommunen vil legge til rette for konsultasjon i forbindelse med oppstart og høring av arealdelen. På 1. konsultasjonsmøte ble det utarbeidet en plan for videre konsultasjon med minimum tre møter.

¹⁰ Sluttbehandling av samfunnsdel og fastsetting av planprogram ble senere vedtatt utsatt til Bystyremøte 6.februar 2025.

Gjennom hele prosessen vil informasjon om politiske føringer, planarbeid, aktuelle tema og problemstillinger, samt muligheter for medvirkning m.m. være tilgjengelige på hjemmesiden til Bodø kommune.

6.1 Planprosess med ulike faser for medvirkning

Prosesen kan deles i tre faser med ulik mulighet for medvirkning og deltakelse:

Oppstart og vedtak av planprogram

Det ble meldt oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel samtidig som planprogram ble sendt på høring. Planprogrammet beskriver hovedtema for rulleringen, viktige planoppgaver og andre føringer. I oppstartsfasen er det viktig å komme med innspill til tema som bør utredes samt innspill til endringer i arealbruk eller bestemmelser. Det ble arrangert åpne møter i de ulike kommunedelene i tillegg til at det ble avholdt møter med politiske råd og kommunedelsutvalg. Innspill til planprogram vurderes og endelig planprogram vedtas av Bystyret. Som en del av endelig planprogram skal det gå frem hvilke arealinnspill som skal konsekvensutredes, jf. kap. 7.1

Planfase

Det er i planfasen det meste av planarbeidet gjennomføres. I planfasen vil det gjennomføres utredninger og kartlegginger. Arealinnspill og arealreserver skal konsekvensutredes og andre innspill skal vurderes. Nødvendige befaringer gjennomføres. Hovedtyngden av arbeidet foregår internt i kommunen.

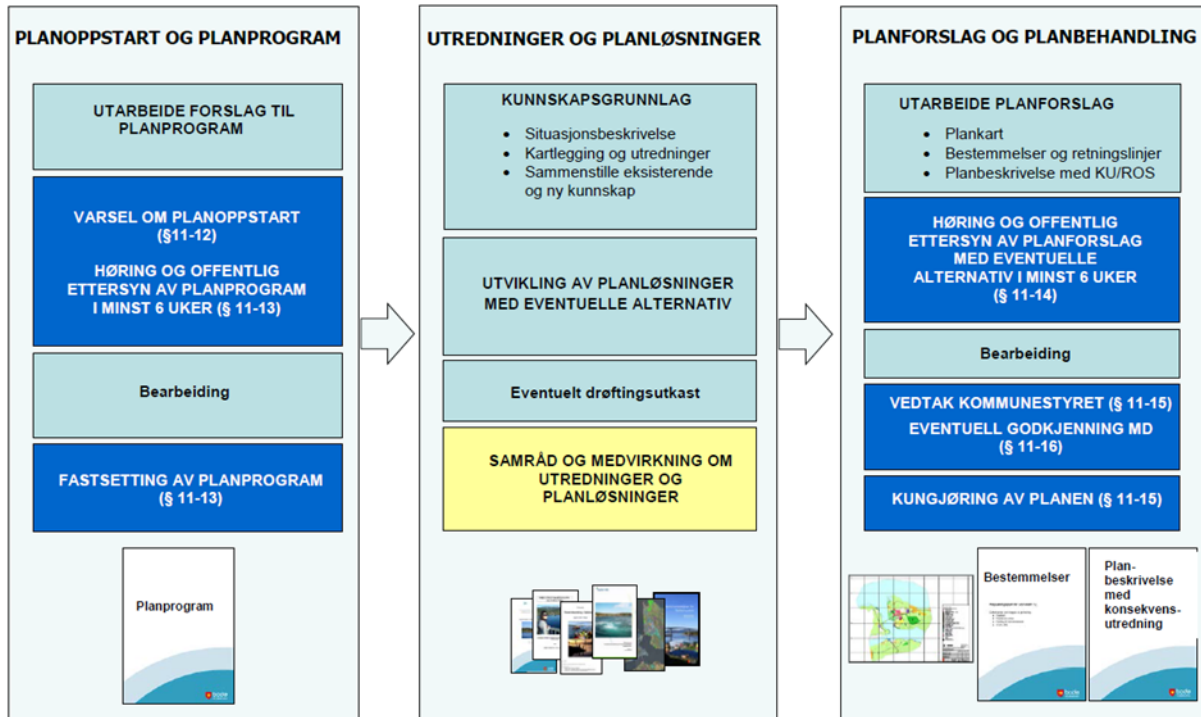
Med bakgrunn i føringer i arealstrategi, planprogram og utredninger utarbeides det forslag til ny arealdel.

Høring og offentlig ettersyn

I høringsfasen legges planforslaget ut til offentlig ettersyn. Alle berørte parter, interesserte, organisasjoner og myndigheter inviteres til å uttale seg om planforslaget.

Her presenteres forslag til plankart med tilhørende bestemmelser. Berørte myndigheter får uttale seg til planforslaget, og kan fremme innsigelse dersom nasjonale eller vesentlige regionale interesser blir skadelidende. Alle interesserte vil få mulighet til å gi uttalelse til planforslaget. Etter høringsfasen vil alle uttalelser oppsummeres og synliggjøres. Planforslaget bearbeides og eventuelle innsigelser behandles/avklares før saken legges frem til sluttbehandling i Bystyret.

De tre ulike fasene er oppsummert i figur 5.



Figur 5: Oppsummering av de tre fasene i planprosessen.

6.2 Organisering av arbeidet

Kontor for Plan og mobilitet har ansvaret for lede prosessen med kommuneplanens arealdel. Andre avdelinger og kontor i kommunen inviteres til å bidra innenfor sine fag- og ansvarsområder.

Gjennom den politiske behandlingen før oppstart, fastsetting av planprogram, høring av planforslag og før endelig vedtak skal Bystyret vurdere innholdet og eventuelt vedta endringer. Politiske råd og utvalg kan komme med anbefalinger i forkant av vedtak i Plan- og miljøutvalget og Bystyret.

Plan- og miljøutvalget vil bli holdt løpende orientert om prosessen og det vil legges til rette for politiske verksteder hvis det er ønskelig.

7 Behandling av innspill til oppstart av arealdel og høring av planprogram

Ved oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel ble det bedt om innspill til planprogram og planarbeidet. Alle innspill blir oppsummert, vurdert og det gis en

kommentar på hvordan innspillet eventuelt ivaretas i den videre prosessen. Når og hvordan innspillene behandles avhenger av type innspill:

Innspill til høring av planprogram oppsummeres som en del av arbeidet med å fastsette planprogrammet. Eventuelle endringer/justeringer i planprogrammer gjøres før det legges frem for Bystyret som fastsetter dette.

Innspill til planarbeidet oppsummeres i planfasen og svares ut når planforslag sendes på høring. I noen tilfeller kan det være behov for møter eller befaringer for å avklare eller drøfte ulike problemstillinger.

Innspill som omfatter ny eller endra arealbruk, såkalte arealinnspill vurderes i to trinn.

- **Trinn 1:** En sortering der man siler ut arealinnspill som ikke er i tråd med føringer gitt fra planprogram og arealstrategi. Det vil ikke bli gjennomført konsekvensutredning av disse.
- **Trinn 2:** Konsekvensutredning av de øvrige arealinnspillene, jf. 7.2. Hvilke arealinnspill som tas inn i forslag til ny arealdel avklares etter konsekvensutredning. Dette må også sees i sammenheng med eksisterende arealreserver.

Innspill som kommer inn etter fristen vil ikke bli vurdert. Dette er viktig for å sikre forutsigbarhet og likebehandling for næringsliv og andre aktører.

7.1 Kriterier for sortering av arealinnspill

Ved oppstart av arbeidet med kommuneplanens arealdel ble det åpnet for at offentlige og private aktører kunne sende inn forslag til endring av arealformål. Forslag om ny eller endret arealbruk må minimum inneholde følgende informasjon:

- Avsender
- Kart over det aktuelle området med henvisning til aktuelt gårds- og bruksnummer
- Hvilke endring foreslås, og hva er hensikten med endringen.
- Vurdering av hvordan forslaget samsvarer med føringer i planprogrammet og arealstrategi i samfunnsdel.

Vurdering av arealinnspill gjøres i to trinn. Forslag som ikke er i tråd med føringer gitt i planprogrammet og arealstrategien avvises i **trinn 1** og blir ikke gjenstand for full konsekvensutredning. Dette er i tråd med nasjonale anbefalinger, og vil bidra til en effektiv ressursbruk i planarbeidet. Et forslag til hvilke arealinnspill som skal avvises og hvilke som skal konsekvensutredes vil bli lagt fram til politisk behandling i forbindelse med vedtak av planprogrammet. Arealinnspill som går videre til **trinn 2** skal konsekvensutredes.

Det er mottatt 65 arealinnspill som omfatter ny eller endra arealbruk for utbyggingsformål. Det er gjennomført en siling av arealinnspill med bakgrunn i kriteriene over. Ved fastsetting av planprogram vedtok Bystyret at 42 arealinnspill tas videre til konsekvensutredning mens 23 arealinnspill avvises.

7.2 Konsekvensutredning av arealinns spill og arealreserver

For alle endringer av arealformål i arealdelen skal det, i henhold til forskrift om konsekvensutredning, gjennomføres en konsekvensutredning. Her blir konsekvenser av foreslått arealbruk vurdert for miljø og samfunn, samt kommuneplanens mål og arealstrategier vedtatt i samfunnsdelen.

Det skal redegjøres for den samlede virkningen av foreslåtte arealbruksendring. Ut fra forslagetes konsekvenser skal det gjøres en vurdering om det tas inn i planforslag eller om det avvises.

Et viktig tema ved rulleringen er gjennomgang av ubebygde arealreserver. Her vil det være sentralt å vurdere hvordan utbygging av området samsvarer med arealstrategiene fra samfunnsdelen. For arealreserver vil også forutsigbarhet for grunneiere vurderes, samt om det har vært gjort forsøk på å realisere utbygging i nyere tid.

7.3 Tema som skal konsekvensutredes og føringer for vurdering

I forskrift om konsekvensutredning (KU-forskriften) er det utarbeidet en liste med oversikt over tema som skal vurderes. Mange av temaene er nært knyttet til hverandre og det er ikke vurdert som hensiktsmessig med egne vurderinger knyttet til alle tema på dette plannivået. I tabellen under (tabell 1) er en oversikt over KU-temaene fra forskrift om konsekvensutredning og hvilke hovedtema de beskrives under. Nederst i tabellen er en oversikt over andre tema som er aktuell å vurdere i konsekvensutredningen.

Tabell 1: Oversikt over tema som skal konsekvensutredes, jf. KU-forskriftens § 21, og hvordan de følges opp i konsekvensutredning av arealbruksendringer.

Tema (fra KU-forskriftens § 21)	Beskrives under hovedtema
Naturmangfold	Eget tema
Økosystemtjenester	Omtales under temaene: naturmangfold + Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv
Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	Eget tema. Omtales generelt i planbeskrivelsen
Kulturminner og kulturmiljø	Eget tema
Friluftsliv	Del av temaet Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv
Landskap	Eget tema
Forurensing (utslipp til luft, klimagassutslipp, forurensing av vann og grunn samt støy)	Omtales under tema klima og forurensing
Jordressurser og viktige mineralressurser	Omtales under tema naturressurser
Vannmiljø	Eget tema
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Eget tema
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Omtales under temaene: Klima og forurensing + Bomiljø og attraktivitet

Beredskap og ulykkesrisiko	Under tema Beredskap og ulykkesrisiko inkl. trusler som følge av klimaendringer
Virkninger som følge av klimaendringer herunder risiko ved havnivåstigning, stormflo, flom og skred	Under tema Beredskap og ulykkesrisiko inkl. trusler som følge av klimaendringer
Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	Omtales under tema Bomiljø og attraktivitet
Tilgjengelighet for alle	Omtales under tema Bomiljø og attraktivitet
Barn og unges oppvekstvilkår	Omtales under tema Bomiljø og attraktivitet
Kriminalitetsforebygging	Omtales under tema Bomiljø og attraktivitet
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Omtales under tema Bomiljø og attraktivitet

Andre tema (ikke fra KU-forskriften)	
Teknisk infrastruktur	Eget tema
Bodø kommunes satsningsområder og arealstrategi	Eget tema

Nedenfor er en utfyllende beskrivelse av de temaene som skal utredes. Her går det frem hva de ulike temaene omfatter, hvilke vurderinger som blir tatt, samt aktuelle kilder.

Naturmangfold

Temaet omhandler naturmangfold på land, i ferskvann og sjø.

Det gjøres en vurdering av om foreslått arealbruk påvirker kjente lokaliteter med verdi for naturmangfold. Dette kan være naturtyper som er registrert i naturbase, forekomster av rødlista arter og viktige viltområder (inkludert trekkruiter). I tillegg til kjent kunnskap som er registrert vurderes det om forslaget påvirker naturtyper med viktige funksjoner for naturmangfold. Dette er eksempelvis intakte myr- og våtmarksområder, strandsone langs sjø og vassdrag samt større skogområder. Den generelle konsekvensen ved nedbygging av naturområder uten inngrep vurderes også.

Kilder: Naturbase, artskart, FKB-data, flybilder

Vannmiljø

Temaet omhandler naturtyper og arter i vann samt økologisk og kjemisk tilstand på vannforekomster i henhold til vannforskriften.

Det gjøres en vurdering av om foreslått arealbruk påvirker vannforekomster i henhold til vannforskriften. Vannmiljø kan bli påvirket direkte av utbygging eller som følge av avrenning og utslipp fra utbygging. Vurdering av vannmiljø må sees i sammenheng med tema naturmangfold.

Kilder: Vannmiljø, Vannportalen, VannNett, Naturbase og flybilder

Nærmiljø, grønnstruktur og friluftsliv

Temaet omhandler viktige områder for friluftsliv, nærturområder samt grønnstruktur som knytter dette sammen.

Det gjøres en vurdering av om foreslått arealbruk påvirker områder som har verdi for friluftsliv, som nærturområde eller som viktige grønnstrukturer. Eksempler på områder med verdi er registrerte friluftsområder, nærturområder med stier og rasteplasser, hundremeterskoger og lignende. I områder med lite gjenværende grønnstruktur vil også små områder kunne ha stor verdi.

Kilder: Naturbase, turkart, flybilder, FKB-data

Landskap

Temaet omfatter de visuelle, romlige og estetiske kvalitetene i omgivelsene

Det gjøres en vurdering av hvordan foreslått arealbruk påvirker landskapet. Her vurderes eksempelvis behov for større terrenginngrep og hvordan landskapsbildet påvirkes av disse, silhuettvirkninger og tilpasninger til eksisterende miljø. Temaet tar for seg både hvordan tiltaket er tilpasset landskapet sett fra omgivelsene og hvordan landskapet oppleves sett fra tiltaket.

Kilder: Naturbase, flybilder, google maps.

Naturressurser (jord- og skogbruk, havbruk og fiskeri, mineralressurser)

Temaet omhandler jord- og skogbruk, fiskeri og havbruk samt berggrunn og løsmasser som ressurser. Det vurderes i hvilken grad forslag til endringer i arealbruk er i konflikt med pågående eller fremtidig utnyttelse av naturressursene.

Kilder: Arealbrukskart (AR5), flybilder, fiskeridata fra Fiskeridirektoratet (Yggdrasil), datasett for mineralressurser, datasett for grus og pukk, og Kystverket sin karttjeneste (kystinfo.no).

Samisk natur-, nærings- og kulturgrunnlag

Her vurderes områdets verdi for reindrift, samisk kultur, historie og formidling.

Der reindriftsinteresser blir berørt, skal i tillegg de samlede virkningene av arealbruksendringer innenfor det aktuelle reinbeitedistriktet vurderes.

Kilder: Reindriftskart, askeladden

Kulturminner og kulturmiljø

Omfatter kulturminner som er registrert i Askeladden og andre kjente kulturmiljø. Det gjøres en vurdering av om forslag til endret arealformål påvirker kjente kulturminner eller kulturmiljø, og eventuelt i hvilken grad.

Kilder: Askeladden, SEFRAK, Riksantikvarens veileder om konsekvensutredning av kommuneplanens arealdel for tema kulturminner og kulturmiljø, regional og lokal kulturminneplan,

Klima og forurensing

Temaet omfatter klimagassutslipp, forurensing og støy. Det gjøres en samlet vurdering av disse punktene. For utslipp ved utbygging vil nedbygging av myr/våtmark og skog med høy bonitet gi stor negativ konsekvens mens bygging på området som allerede er i bruk gir mindre utslipp. For vurdering av transportbehov er nærhet til sentrale funksjoner viktig. Her

vil særlig avstand til holdeplass for kollektiv ha stor betydning. Avstand til holdeplass bør være maks. 500 m. For vurdering av mulighet for fornybar energiforsyning er det tatt utgangspunkt i konsesjonsområdet til BE Varme.

Kilde: Arealbrukskart (AR5), støykart (kommunekart.com)

Energi

Temaet omfatter energi- og kraftbehov samt tilgang i nettet. Det vil gjøres en samlet vurdering av energibehovet til foreslått arealbruk og hvordan dette samsvarer med energitilgang.

Kilde: Arealbrukskart (AR5), Bodø energi, Arva

Bomiljø og attraktivitet

Temaet bomiljø og attraktivitet omfatter flere av bærekraftsmålene knyttet til sosial bærekraft. Attraktive og varierte bomiljø er viktige for å øke den sosiale bærekraften. Det gjøres en helhetlig vurdering av hvordan foreslått arealbruk påvirker følgende forhold:

- Beliggenhet (støy, solforhold og tilstøtende arealbruk)
- Nærområdet (tilgang til friluftsområder, uteoppholdsareal og trafikkikkerhet)
- Barn og unges interesser (nærhet til skole og barnehage, lekeområder, trygg skolevei etc.)
- Generasjonsvennlig samfunn og mulighet til å bo hjemme lengst mulig.
- Nærhet til tjenestetilbud (skole, barnehage, fritidstilbud, kulturelt og kommersielt tjenestetilbud).
- Tilgjengelighet (holdeplass kollektiv, lokalt arbeidsmarked, UU)

Kilder: Støykart, kart og kjent kunnskap over lokalisering over ulike tjenester/funksjoner, planer for kommunens tjenesteområder.

Teknisk infrastruktur

Behov for ny teknisk infrastruktur som adkomstveg, gang-/sykkelveg, vann, avløp og renovasjon, løsninger for håndtering av overvann, samt eventuelle økonomiske konsekvenser for kommunene ved behov for nybygging.

Kilder: Kommunens egne kart over infrastruktur knyttet til vei, vann og avløp.

Beredskap og ulykkesrisiko inkl. trusler som følge av klimaendringer

Temaet omfatter mulige konflikter innenfor områdene liv, helse, miljø og sårbar infrastruktur som følge av en eventuell endring av arealbruk. Trusler som følge av naturkatastrofer og klimaendringer, inkludert overvann, flom, ras, skred etc. er vurdert.

Kilde: NVE aktsomhets- og farekart, Helhetlig ROS for Bodø kommune, kjent kunnskap om naturfarer, kartlegging av vannveier

Bodø kommunes satsningsområder og arealstrategi

I vurdering av innspill til ny eller endra arealformål vil det være viktig å vurdere i hvilken grad utbygging samsvarer med mål for samfunnsutvikling og arealstrategiene i kommuneplanens

samfunnsdel. Vurdering av tema må sees i sammenheng med flere av vurderingstemaene over.

Kilder: Bodø kommunes samfunnsdel, vedtatt planprogram for kommuneplanens arealdel.

For hvert tema vil det gjennomføres en vurdering av hvilke konsekvenser foreslått arealbruksendring vil få for det aktuelle temaet. Vurderingen vil bli gjort basert på metodikk i relevante veiledere. Her fins det både overordna veiledere¹¹ og veiledere knytta til enkelttema.

Temaene vil vurderes etter en skala, fra stor positiv konsekvens til stor negativ konsekvens. Omfang og nivå på utredning av enkeltområder tilpasses områdets størrelse, utbyggingens omfang og antatt konfliktgrad.

8 Fremdriftsplan

Arbeidet med rullering av kommuneplanens arealdel er lagt opp til å ta i underkant av to år, med formell oppstart våren 2024 og vedtak vinteren 2026.

Høsten 2024 og vinteren 2025 vil innspill gjennomgås, sorteres og konsekvensutredes. Det vil bli gjort utredninger, avklaringer, møter og gjennomført dialog med berørte parter, interessegrupper, næringsliv m.m. Dette vil legge grunnlag for utarbeidelse av plandokumentene med plankart, planbestemmelser, planbeskrivelse og eventuelle temakart. Høsten 2025 vil planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Etter høringen vil uttalelser gjennomgås og planforslaget justeres i tråd med disse. Fremdriftsplan er oppsummert i tabell 2:

¹¹ Veileder til konsekvensutredning for kommuneplanens arealdel (T-1493), Statens Vegvesen Handbok 140 Konsekvensanalyser.

Planprogram for kommuneplanens arealdel 2026-2038

Tabell 2: Revidert fremdriftsplan for arbeid med kommuneplanens arealdel.¹²

Aktivitet	Revidert fremdriftsplan
Fastsette planprogram	Bystyremøte 6.2.2025
Utarbeide planforslag inkl. konsekvensutredning (planfasen)	Januar 2025 – juli 2025
Kommunedirektørens skrivefrist (planforslag)	14.8.2025
Behandling av planforslag før høring og offentlig ettersyn	Bystyremøte 18.9.2025
Høring og offentlig ettersyn av planforslag (min. 6 uker)	September 2025 - november 2025
Behandle uttalelser og evt. innsigelser til planforslag	November 2025 – Desember 2025
Kommunedirektørens skrivefrist (endelig plan)	2.1.2026 (møteplan ikke satt)
Sluttbehandle ny arealdel	Bystyremøte februar 2026 (møteplan ikke satt)

¹² Oppdatert etter bystyrevedtak 6.2.2025.

Vedlegg

Retningslinjer og veiledere som legger føringer for arbeidet med kommuneplanens arealdel:

Statlige planretningslinjer og nasjonale strategier, veiledere m.m.

- [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging](#) (2023)
- [Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#) (2018)
- [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#) (2021)
- [Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#) (2014)⁴
- [Rikspolitiske retningslinjer for barn og planleggingen](#) (1995)
- [Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag](#) (1994)
- [Oppdatert jordvernstrategi](#) (2023)
- [Nasjonal strategi for en grønn, sirkulær økonomi](#) (2021)
- [Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging](#) (T-1442/2021)
- [Veileder kommuneplanens arealdel](#)
- Veileder – [arealregnskap i kommuneplan](#)
- [Veileder for kommuner og fylkeskommuner om konsultasjon med samiske interesser](#)
- [Veileder for planlegging i sjøområdene](#)

Regionale planer og retningslinjer

- [Fylkesplan for Nordland 2013-2025](#)
- [Et bærekraftig Nordland. Planstrategi for samarbeid og grønn omstilling 2021-2024](#)
- [Strategisk plan for jordvern i Nordland](#)

Lokale planer - Bodø

- Klima- og energiplan
- Strategisk næringsplan
- Handlingsplan naturmangfold
- Temaplan overvann
- Kollektivplan
- Kommunedelplan for sykkel
- Handlingsplan CRPD
- Handlingsplan for parker og byrom
- Plan for idrett og friluftsliv
- Sti og løypeplan
- Barnehage- og skolebehovsplan