

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
25/12	Saltstraumen kommunedelsutvalg	25.08.2025
25/12	Skjerstad kommunedelsutvalg	27.08.2025
25/13	Væran kommunedelsutvalg	28.08.2025
25/14	Tverlandet kommunedelsutvalg	29.08.2025
25/12	Kjerringøy og Nordsia kommunedelsutvalg	01.09.2025
25/26	Bodø ungdomsråd	01.09.2025
25/27	Bodø eldreråd	01.09.2025
25/29	Råd for personer med funksjonsnedsettelse	01.09.2025
25/31	Plan- og miljøutvalget	03.09.2025
25/134	Bystyret	18.09.2025

Høring og offentlig ettersyn - Kommuneplanens arealdel 2026-2038

Bystyrets behandling i møte den 18.09.2025:

Forslag

Synnøve Pettersen (SV) Alternativforslag på vegne av SV og MDG:
Universelt utformet boenhet i mindre boligprosjekter.
Bestemmelse om 1 universelt utformet boenhet i mindre boligprosjekter (5 - 10 boenheter) opprettholdes.

Lena Breivik (H) Alternativforslag på vegne av H, V, FRP:
Arealinnspill Fritidsbolig
S. 84 Fritidsbolig 89/9
Alternativ 1: Tas inn som areal for fritidsbebyggelse.
Alternativ 2: Tilbakeføres til LNFR.

Lena Breivik (H) Alternativforslag på vegne av H, V, FRP:
Arealinnspill Tårnvik Osen
S. 63 Tårnvik Osen
Alternativ 1: Arealinnspillet avvises.
Alternativ 2: Arealinnspill tas til følge.

Lena Breivik (H) Alternativforslag på vegne av H, V, FRP:

	Arealinnspill Hunstad Øst S. 60 Hunstad Øst, Barnehage Alternativ 1: Arealinnspillet avvises. Alternativ 2: Arealinnspill tas til følge.
Lena Breivik (H)	Alternativforslag på vegne av H, V, FRP: Arealinnspill Bjørnhaugen Tverrlandet. S. 41 Bjørnhaugen, Tverlandet Alternativ 1: Arealinnspillet avvises. Alternativ 2: Arealinnspill tas til følge.
Lena Breivik (H)	Alternativforslag på vegne av H, V, FRP: Arealinnspill Helligvær sørøst. S. 21 Helligvær sørøst Alternativ 1: Arealinnspill tas til følge. Alternativ 2: Arealinnspillet avvises.
Lena Breivik (H)	Alternativforslag på vegne av H, V, FRP: Arealinnspill Helligvær sørvest. S. 18 Helligvær sørvest Alternativ 1: Arealinnspillet tas delvis til følge ved at området avsettes til akvakultur for lavtrofisk produksjon. Alternativ 2: Arealinnspill tas til følge.
Lena Breivik (H)	Alternativforslag på vegne av H, V, FRP: Planbestemmelser og retningslinjer. Under 5.2.1 Utnyttelsesgrad Endre For utnyttelsesgrad utenfor byutviklingsområdet endres BYA til 35 %
Sander Delp Horn (AP)	Alternativforslag: Arealnøytralitet. Følgende tas ut av planen side 16: Alle plan -og byggesaker skal følge opp Bodø kommunes mål om arealnøytralitet, jf. kommuneplanens samfunnsdel.
Sander Delp Horn (AP)	Alternativforslag: Parkering. Følgende tas ut av planen Side 32: Ta ut minstekravet for parkering på fritidsbolig i sone C.
Sander Delp Horn (AP)	Alternativforslag: Service sykkel. Følgende tas ut av planen Side 34: Ved bygging av mer enn 15 nye boenheter, med unntak av småhusbebyggelse, skal det settes av arealer til service for sykkel. Dette kan være i form av

	vask/reparasjonsareal for sykkel (med vann og sluk) og oppbevaring av ekstrauststyr som vinterdekk, ekstradelers mm.
Sander Delp Horn (AP)	Alternativforslag: Følgende innarbeides i planen: AKV 13 Helligvær vest og AKV 13 Lyngvær, Helligvær åpnes for akvakultur.
Sander Delp Horn (AP)	Alternativforslag: Sykkelparkering. Følgende innarbeides i planen side 32: Endre krav til sykkelparkering for boenheter i sone B og C fra 2 til 1,5.
Sander Delp Horn (AP)	Alternativforslag: Hunstad sør. Alternative forslag på høring for arealreserven Hunstad sør Alternativ 1 tas ut.
Håkon Andreas Møller (MDG)	Tilleggsforslag på vegne av MDG, SV: Lokalitet Lyngvær. Foreslått akvakulturlokalitet ved Lyngvær tas ut av planforslaget.
Håkon Andreas Møller (MDG)	Tilleggsforslag på vegne av MDG, SV: Hunstad Sør. Vestlig del tilbakeføres til LNFR, i tråd med foreslått alternativ 1.
Håkon Andreas Møller (MDG)	Tilleggsforslag på vegne av MDG, SV: Store Kalvøya. Arealformål i sjø videreføres til akvakultur, i tråd med foreslått alternativ 2.
Håkon Andreas Møller (MDG)	Tilleggsforslag på vegne av MDG, SV: Dagligvare Indre og Ytre Havn. Tillegg til 15.1.1: "Det tillates ikke etablering av ny dagligvarehandel."
Håkon Andreas Møller (MDG)	Tilleggsforslag på vegne av MDG, SV: Kvalnes hyttefelt. Areal avsatt til fritidsbebyggelse og tilhørende infrastruktur tilbakeføres til LNFR.
Lena Breivik (H)	Tilleggsforslag på vegne av H, V, FRP: Lokale byggekrav. Bystyret presiserer at lokale byggekrav ikke skal være mer detaljert enn nasjonale minstekrav, og ber om særlig tilbakemelding i høringen på om dette er ivarettatt i høringsutkastet.
Lena Breivik (H)	Tilleggsforslag på vegne av H, V, FrP, H:

Brev fra Kommunal- og distriktsdepartementet.
Det vises til brev fra Kommunal- og distriktsdepartementet datert 15.09.2025 'Felles innsats for økt boligbygging'. Kommunedirektøren bes gjennomgå høringsutkastet til KPA og se hvordan dette samsvarer med føringene i brevet fra KDD, når det gjelder byggekrav arealbruk etc.

- Lena Breivik (H) Tilleggsforslag på vegne av H, V, FRP:
Lukkede sjøbaserte oppdrettsanlegg m.m.
Bystyret ber om særlig tilbakemelding på hvordan det kan legges til rette for flere lukkede sjøbaserte oppdrettsanlegg eller bruk av annen ny teknologi som reduserer avtrykket på naturen samtidig som det legges til rette for økt produksjon.
- Lena Breivik (H) Tilleggsforslag på vegne av H, V, FrRP:
Kystsoneplan.
Bystyret ber om innspill på hvorvidt det er behov for en ny kystsoneplan for en helhetlig, bærekraftig og lønnsom utvikling av sjømatnæringen i kommunen.
- Lena Breivik (H) Tilleggsforslag på vegne av H, V, FRP:
Skilt og reklameinnretninger.
Bystyret vurderer å gjøre oppmykninger i planbestemmelsene knyttet til Skilt og reklameinnretninger, og ber om innspill knyttet til dette.
- Lena Breivik (H) Tilleggsforslag på vegne av H, V, FRP:
Lille Hjertøy.
Næringsarealer på Lille Hjertøy tilbakeføres til LNFR.
- Lena Breivik (H) Tilleggsforslag på vegne av H, V, FRP:
Kyststien.
Kyststien forlenges rundt Mørkvedodden.
- Lena Breivik (H) Tilleggsforslag på vegne av H, V, FRP:
Planbestemmelser og retningslinjer.
Under 1. Innledende Planbestemmelser. Formål:
Tillegg til første strekpunkt: Mål om arealnøytralitet skal ligge til grunn.
- Lena Breivik (H) Tilleggsforslag på vegne av H, V, FRP:
Planbestemmelser og retningslinjer.
Under 1. Innledende Planbestemmelser. Formål:
Nytt punkt: Bidra til å redusere kostnadene ved bygging av boliger.
- Lena Breivik (H) Tilleggsforslag på vegne av H, V, FRP:
Kjerrantunet.
Bystyret ber kommunedirektøren avklare gjeldende bestemmelser for Kjerrantunet planID 5029.
- Sander Delp Horn (AP) Tilleggsforslag:
Tillegg til innstillingen: Kommunedirektøren går i dialog med havbruksnæringen i høringsrunden med ambisjon om å avsette flere områder til akvakultur.
- Sander Delp Horn (AP) Tilleggsforslag:

	Kommunedirektøren innarbeider anbefalingene i brevet fra kommunal- og distriktsdepartementet “felles innsats for økt boligbygging” i Kommuneplanens arealdel.
Ann-Kristin Moldjord (AP)	Tilleggsforslag på vegne av H, V, FRP, AP, SP, KRF: Skivika Havn. Bystyret ber kommunedirektøren om å vurdere muligheten for å kjøre en parallell prosess på Skivik havn med tanke på implementering i KPA på et senere tidspunkt
Sander Delp Horn (AP)	Forslag: Avbøtende tiltak. Følgende tas ut av planen Side 16: Dersom de avbøtende tiltakene ikke er tilstrekkelige for å bevare naturverdier, kan kommunen kreve økonomisk kompensasjon øremerket restaureringsprosjekter.

Votering

Innstilling ble enstemmig vedtatt.

Alternativforslag fra Pettersen *Universelt utformet boenhet i mindre boligprosjekter* falt med 6 stemmer (4SV, 1MDG, 1R).

Alternativforslag fra Breivik *Arealinnspill Fritidsbolig* ble vedtatt mot 1 stemme (1MDG).

Alternativforslag fra Breivik *Arealinnspill Tårnvik Osen* ble vedtatt mot 2 stemmer (1MDG, 1R).

Alternativforslag fra Breivik *Arealinnspill Hunstad Øst* ble vedtatt mot 2 stemmer (1MDG, 1R).

Alternativforslag fra Breivik *Arealinnspill Bjørnhaugen Tverrlandet* ble vedtatt mot 5 stemmer (3SV, 1MDG, 1R, 3SV).

Alternativforslag fra Breivik *Arealinnspill Helligvær sørøst* ble vedtatt mot 6 stemmer (4SV, 1MDG, 1R).

Alternativforslag fra Breivik *Arealinnspill Helligvær sørvest* ble vedtatt mot 13 stemmer (6AP, 4SV, 1MDG, 1R, 1INP).

Alternativforslag fra Breivik *Planbestemmelser og retningslinjer* ble vedtatt mot 2 stemmer (1MDG, 1R).

Alternativforslag fra Delp Horn *Arealnøytralitet* fikk 8 stemmer og falt (7 AP, 1INP).

Alternativforslag fra Delp Horn *Parkering* fikk 8 stemmer og falt (7AP, 1NP).

Alternativforslag fra Delp Horn *Service sykkel* fikk 9 stemmer og falt (7 AP, 1SP, 1KRF).

Alternativforslag fra Delp Horn *Akvakultur* fikk 10 stemmer og falt (1H, 7AP, 1SP, 1KRF).

Alternativforslag fra Delp Horn *Sykkelparkering* fikk 8 stemmer og falt (7AP, 1INP).

Alternativforslag fra Delp Horn *Hunstad sør* fikk 7 stemmer og falt (7AP).

Tilleggsforslag fra Møller *Lokalitet Lyngvær* fikk 6 stemmer og falt (4SV, 1MDG, 1R).

Tilleggsforslag fra Møller *Hunstad Sør* fikk 7 stemmer og falt (4SV, 1MDG, 1R, 1NP).

Tilleggsforslag fra Møller *Store Kalvøya* fikk 6 stemmer og falt (4SV, 1MDG, 1R).

Tilleggsforslag fra Møller *Dagligvare Indre og Ytre Havn* fikk 7 stemmer og falt (4SV, 1MDG, 1R, 1INP).

Tilleggsforslag fra Møller *Kvalnes hyttefelt* fikk 8 stemmer og falt (4SV, 1MDG, 1SP, 1R, 1INP).

Tilleggsforslag fra Breivik *Lokale byggekrav* ble vedtatt mot 6 stemmer (4SV, 1MDG, 1R).

Tilleggsforslag fra Breivik *Brev fra Kommunal- og distriktsdepartementet* ble vedtatt mot 1 stemme (1R).

Tilleggsforslag fra Breivik *Lukkede sjøbaserte oppdrettsanlegg m.m* ble vedtatt mot 9 stemmer (7AP, 1MDG, 1R).

Tilleggsforslag fra Breivik *Kystsoneplan* ble vedtatt mot 4 stemmer (4SV).

Tilleggsforslag fra Breivik *Skilt og reklameinnretninger* ble vedtatt mot 7 stemmer (4SV, 1MDG, 1R, 1KRF).

Tilleggsforslag fra Breivik *Lille Hjertøy* ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslag fra Breivik *Kyststien* ble vedtatt mot 2 stemmer (1MDG, 1R).

Tilleggsforslag fra Breivik *Planbestemmelser og retningslinjer* ble vedtatt mot 9 stemmer (7AP, 1KRF, 1INP).

Tilleggsforslag fra Breivik *Planbestemmelser og retningslinjer* ble vedtatt mot 6 stemmer (4SV, 1MDG, 1R).

Tilleggsforslag fra Breivik *Kjerrantunet* ble vedtatt mot 2 stemmer (1MDG, 1R).

Tilleggsforslag fra Delp Horn *Tillegg til innstillingen* fikk 8 stemmer og falt (7AP, 1KRF).

Tilleggsforslag fra Delp Horn *Tillegg til innstillingen* fikk 12 stemmer og falt (7AP, 4SV, 1KRF).

Tilleggsforslag fra Moldjord *Skivika Havn* ble vedtatt mot 2 stemmer (1MDG, 1R).

Forslag fra Delp Horn *Avbøtende tiltak* fikk 8 stemmer og falt (7AP, 1INP).

Vedtak

Forslag til kommuneplanens arealdel 2026 – 2038 legges ut på offentlig ettersyn og sendes på høring. Planforslaget er vist på plankart tilgjengelig via kartportal på kommunens hjemmeside, planbestemmelser datert 15.08.2025 og planbeskrivelse datert 15.08.2025.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-14.

Følgende innarbeides:

Ved behandling av planforslag, planinitiativ og detaljereguleringsplaner skal Bodø kommune som hovedregel legge nasjonale føringer og minstekrav til grunn, for å sikre enkel saksbehandling, reduserte kostnader og nødvendig fleksibilitet.

Følgende tas ut av planen:

15.1.1 fjern: Det tillates ikke etablering av ny dagligvarehandel.

Følgende innarbeides:

S. 84 Fritidsbolig 89/9

Alternativ 1: Tas inn som areal for fritidsbebyggelse.

Alternativ 2: Tilbakeføres til LNFR.

Følgende innarbeides:

S. 63 Tårnvik Osen

Alternativ 1: Arealinnspillet avvises.

Alternativ 2: Arealinnspill tas til følge.

Følgende innarbeides:

S. 60 Hunstad Øst, Barnehage

Alternativ 1: Arealinnspillet avvises.

Alternativ 2: Arealinnspill tas til følge.

Følgende innarbeides:

S. 41 Bjørnhaugen, Tverlandet

Alternativ 1: Arealinnspillet avvises.

Alternativ 2: Arealinnspill tas til følge.

Følgende innarbeides:

S. 21 Helligvær sørøst

Alternativ 1: Arealinnspill tas til følge.

Alternativ 2: Arealinnspillet avvises.

Følgende innarbeides:

S. 18 Helligvær sørvest

Alternativ 1: Arealinnspillet tas delvis til følge ved at området avsettes til akvakultur for lavtrofisk produksjon.

Alternativ 2: Arealinnspill tas til følge

Følgende endring innarbeides:

Under 5.2.1 Utnyttelsesgrad

Endre

For utnyttelsesgrad utenfor byutviklingsområdet endres BYA til 35 %

Følgende innarbeides:

Lokale byggekrav.

Bystyret presiserer at lokale byggekrav ikke skal være mer detaljert enn nasjonale minstekrav, og ber om særlig tilbakemelding i høringen på om dette er ivarettatt i høringsutkastet.

Følgende utredes:

Brev fra Kommunal- og distriktsdepartementet.

Det vises til brev fra Kommunal- og distriktsdepartementet datert 15.09.2025 'Felles innsats for økt boligbygging'. Kommunedirektøren bes gjennomgå høringsutkastet til KPA og se hvordan dette samsvarer med føringene i brevet fra KDD, når det gjelder byggekrav arealbruk etc.

Følgende utredes:

Bystyret ber om særlig tilbakemelding på hvordan det kan legges til rette for flere lukkede sjøbaserte oppdrettsanlegg eller bruk av annen ny teknologi som reduserer avtrykket på naturen samtidig som det legges til rette for økt produksjon.

Følgende utredes:

Kystsoneplan.

Bystyret ber om innspill på hvorvidt det er behov for en ny kystsoneplan for en helhetlig, bærekraftig og lønnsom utvikling av sjømatnæringen i kommunen.

Følgende utredes:

Skilt og reklameinnretninger.

Bystyret vurderer å gjøre oppmykninger i planbestemmelsene knyttet til Skilt og reklameinnretninger, og ber om innspill knyttet til dette.

Følgende endres:

Lille Hjertøy.

Næringsarealer på Lille Hjartøy tilbakeføres til LNFR.

Følgende endring innarbeides:

Kyststien.

Kyststien forlenges rundt Mørkvedodden.

Følgende tillegg innarbeides:

Under 1. Innledende Planbestemmelser. Formål:

Tillegg til første strekpunkt: Mål om arealnøytralitet skal ligge til grunn.

Følgende endring innarbeides:

Under 1. Innledende Planbestemmelser. Formål:

Nytt punkt: Bidra til å redusere kostnadene ved bygging av boliger.

Følgende bes avklart:

Kjerrantunet.

Bystyret ber kommunedirektøren avklare gjeldende bestemmelser for Kjerrantunet planID 5029.

Følgende utredes:

Bystyret ber kommunedirektøren om å vurdere muligheten for å kjøre en parallell prosess på Skivik havn med tanke på implementering i KPA på et senere tidspunkt

Plan- og miljøutvalgets behandling i møte den 03.09.2025:

Forslag

Håkon Andreas Møller (MDG)	Lokalitet Lyngvær Foreslått akvakulturlokalitet ved Lyngvær tas ut av planforslaget.
Håkon Andreas Møller (MDG)	Hunstad Sør Vestlig del tilbakeføres til LNFR, i tråd med foreslått alternativ 1.
Håkon Andreas Møller (MDG)	Store Kalvøya Arealformål i sjø videreføres til akvakultur, i tråd med foreslått alternativ 2.
Kristin Schjenken Andersen (AP)	Helligvær sørøst og Helligvær sørvest Helligvær sørøst og Helligvær sørvest avsettes til akvakultur
Vegard Henriksen (FRP)	På vegne av H, FRP og V: Lokale krav Ved behandling av planforslag, planinitiativ og detaljereguleringsplaner skal Bodø kommune som hovedregel legge nasjonale føringer og minstekrav til grunn, for å sikre enkel saksbehandling, reduserte kostnader og nødvendig fleksibilitet.
Vegard Henriksen (FRP)	På vegne av H og FRP: Endring rønvik 15.1.1 fjern: Det tillates ikke etablering av ny dagligvarehandel.

Astrid Tove Olsen (SV) 1 universelt utformet boenhet i mindre boligprosjekter (5 - 10 boenheter) opprettholdes
Bestemmelse om 1 universelt utformet boenhet i mindre boligprosjekter (5 - 10 boenheter) opprettholdes

Votering

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslaget fra Møller (MDG) lokalitet Lyngvær fikk 3 stemmer og falt (1SV, 1MDG, 1UAVH).

Tilleggsforslaget fra Møller (MDG) Hunstad sør fikk 3 stemmer og falt (1SV, 1MDG, 1UAVH).

Tilleggsforslaget fra Møller (MDG) Store Kvaløya fikk 4 stemmer og falt (1SV, 1SP, 1MDG, , 1UAVH).

Tilleggsforslag fra Schjenken- Andersen (A) fikk 6 stemmer og falt (2FRP, 1V, 1SV, 1MDG, 1UAVH).

Tilleggsforslag fra Henriksen (FRP) Lokale krav ble vedtatt mot 6 stemmer (1AP, 1SV, 1SP, 1KRF, 1MDG, 1UAVH).

Tilleggsforslag fra Henriksen (FRP) Endring Rønvik ble vedtatt mot 5 stemmer (1MDG, 1SP, 1SV, 1UAVH, 1V).

Tilleggsforslag fra Olsen (SV) falt med 5 stemmer (1H, 1AP, 1SV, 1SP, 1UAVH).

Innstilling

Plan og miljøutvalgets innstilling:

Forslag til kommuneplanens arealdel 2026 – 2038 legges ut på offentlig ettersyn og sendes på høring. Planforslaget er vist på plankart tilgjengelig via kartportal på kommunens hjemmeside, planbestemmelser datert 15.08.2025 og planbeskrivelse datert 15.08.2025.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-14.

Følgende innarbeides:

Ved behandling av planforslag, planinitiativ og detaljreguleringsplaner skal Bodø kommune som hovedregel legge nasjonale føringer og minstekrav til grunn, for å sikre enkel saksbehandling, reduserte kostnader og nødvendig fleksibilitet.

Følgende tas ut av planen:

15.1.1 fjern: Det tillates ikke etablering av ny dagligvarehandel.

Råd for personer med funksjonsnedsettelses behandling i møte den 01.09.2025:

Votering

Enstemmig vedtatt.

Råd for personer med funksjonsnedsettelses uttalelse

Råd for personer med funksjonsnedsettelse støtter kommunedirektørens forslag til vedtak.

Bodø eldreråds behandling i møte den 01.09.2025:

Votering

Enstemmig vedtatt.

Uttalelse fra eldrerådet

Bodø eldreråd tar saken til orientering.

Bodø ungdomsråds behandling i møte den 01.09.2025:

Votering

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Bodø ungdomsråds uttalelse

Forslag til kommuneplanens arealdel 2026 – 2038 legges ut på offentlig ettersyn og sendes på høring. Planforslaget er vist på plankart tilgjengelig via kartportal på kommunens hjemmeside, planbestemmelser datert 15.08.2025 og planbeskrivelse datert 15.08.2025. Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-14.

Kjerringøy og Nordsia kommunedelsutvalgs behandling i møte den 01.09.2025:

Fellesforslag

Kommunedelsutvalget for Kjerringøy og Nordsia er positive til at det har vært en grundig gjennomgang og behandling av kommuneplanens arealdel. Utvalget støtter kommune direktørens forslag.

Votering

Enstemmig.

Uttalelse

Kommunedelsutvalget for Kjerringøy og Nordsia er positive til at det har vært en grundig gjennomgang og behandling av kommuneplanens arealdel. Utvalget støtter kommune direktørens forslag.

Tverlandet kommunedelsutvalgs behandling i møte den 29.08.2025:

Fellesorslag

Tas til orientering.

Votering

Enstemmig.

Uttalelse

Tas til orientering.

Væran kommunedelsutvalgs behandling i møte den 28.08.2025:

Fellesforslag

Væran kommunedelsutvalg viser til tidligere innspill fra Helligvær velforening og Coop Helligvær angående to lokaliteter for akvakultur i Helligvær.

Vi ønsker å stille spørsmålstegn ved utredning som er gjort. Det har ikke vært noen interesse for produksjon av lavtrofisk (alger, blåskjell) i Helligvær, som den ene lokasjonen er avsatt til. Den andre lokasjonen har blitt avvist, og området er avsatt til låssetting av sild og makrell. Dette er noe som ikke gjøres lenger, da båtene nå pumper fisken ombord.

Væran kommunedelsutvalg ønsker derfor at dette revurderes og at begge lokalitetene settes av til akvakultur/fiskeoppdrett.

For at Væran og Helligvær skal kunne fortsatt vokse som lokalsamfunn er det meget viktig at Bodø kommune tenker fremover og legger til rette for næringsutvikling med lokalt initiativ.

Utover dette ser vi meget positivt på at flere andre lokale innspill har blitt tatt hensyn til.

Votering

Enstemmig (3 deltok)

Uttalelse

Væran kommunedelsutvalg viser til tidligere innspill fra Helligvær velforening og Coop Helligvær angående to lokaliteter for akvakultur i Helligvær.

Vi ønsker å stille spørsmålstegn ved utredning som er gjort. Det har ikke vært noen interesse for produksjon av lavtrofisk (alger, blåskjell) i Helligvær, som den ene lokasjonen er avsatt til. Den andre lokasjonen har blitt avvist, og området er avsatt til låssetting av sild og makrell. Dette er noe som ikke gjøres lenger, da båtene nå pumper fisken ombord.

Væran kommunedelsutvalg ønsker derfor at dette revurderes og at begge lokalitetene settes av til akvakultur/fiskeoppdrett.

For at Væran og Helligvær skal kunne fortsatt vokse som lokalsamfunn er det meget viktig at Bodø kommune tenker fremover og legger til rette for næringsutvikling med lokalt initiativ.

Utover dette ser vi meget positivt på at flere andre lokale innspill har blitt tatt hensyn til.

Skjerstad kommunedelsutvalgs behandling i møte den 27.08.2025:

Fellesforslag

Tas til orientering.

Votering

Enstemmig.

Uttalelse

Tas til orientering.

Saltstraumen kommunedelsutvalgs behandling i møte den 25.08.2025:

Fellesforslag

Innspill fra Saltstraumen Kommunedelsutvalg (SKDU) – Kommuneplanens arealdel 2026–2038

Saltstraumen kommunedelsutvalg (SKDU) har gjennomgått forslag til kommuneplanens arealdel og baserer sine innspill på kartlaget som følger planen.

Utvalget ser det som avgjørende at planen både legger til rette for **reell utvikling i Saltstraumen** og samtidig tar hensyn til områdets **unike natur- og verneverdier**.

Et hovedfokus for SKDU er at Saltstraumen gis gode rammer for videre vekst som bygdesenter. Vi peker særlig på behovet for:

- **Trygg skolevei og gode oppvekstvilkår**, spesielt i lys av at barnehagen skal flyttes til skolen og Kapstøveien dermed blir en kritisk ferdselsåre.
- SKDU ber kommunen **prioritere en løsning for Kapstøveien**. Det er kommunens ansvar å sikre trygg ferdsel, og dette må løses uavhengig av om private næringsaktører bidrar eller ikke.
- **Boligutvikling som styrker lokalsamfunnet**, med attraktive tomter nær skole og barnehage.
- **Forutsigbar arealbruk**, slik at både innbyggere, næringsliv og tilreisende får tydelige rammer for utvikling.

Disse prinsippene ligger til grunn for SKDUs overordnede og områdevis innspill til planen.

Nordre Knaplund (N2) Gnr./bnr. 76/3

- Det lilla arealet bør **begrenses til et minimum**, av hensyn til naturinngrep og for å sikre en gradvis og naturlig overgang til eksisterende boligtomt.

Brannstasjonstomt:

- **Knaplundveien øst** Gnr./bnr. 77/2,6, 77/190, 77/192, 76/12 mfl.
- Ved ny regulering må det settes av formål til brannstasjon, for å unngå samme utvikling som ved området ved brua. (OBJECTID 4818)
- SKDU mener det også bør sikres at **dagens brannstasjon** kan videreføres og utvikles, selv om tomten er privat (omrnavn :LSB10).

Kapstø –

OBJECTID 4776 / KPA2026 (gnr./bnr. 77/4)

- Området bør være avsatt til **boligformål**, og ikke omgjøres til LNFR. Eiendommen er nå lagt ut for salg, og

utvalget ser behov for en **utvidelse av boligområdet**. For å ivareta hensynet til strandsonen kan området eventuelt **minskes slik at det holder seg utenfor 100-metersgrensen**.

- Det mangler tydelig avsetning/merking av **tursti fra snuplassen og forbi Steinhuset**, som er en del av kyststinettet og leder til friområdet. Strekingen er i dag skiltet, men ikke tilrettelagt. SKDU ber om at dette tas inn i planen.

Området – eiendom 76/12 og Ungdomshuset – eiendom 76/9

- Tomten til Ungdomshuset (76/9) bør fortsatt **holdes til boligformål**.
- Utvalget mener at **spredt boligbygging** kan være aktuelt i hele området (76/12), alternativt et større sammenhengende område fram til dagens boligbebyggelse ved **76/101**.

Fløberget hyttefelt – eiendom 76/57

- Området er i dag regulert for 11 hytter med balanse mellom bebyggelse og grøntarealer. Den nye planen som nå er ute på **høring** legger opp til **høy utnyttelse, lite grøntareal og store inngrep i strandsonen**, med konsekvenser for allmenn ferdsel.
- Dersom området videreføres som **hytteområde**, må det innføres **klare bestemmelser som begrenser korttidsutleie** (Airbnb m.m.). Dette er avgjørende for å sikre kontroll med gjester, hensyn til fiske- og båtveit, og lokal trivsel.
- **Mulighet for boligformål**: Utvalget stiller spørsmål ved om området kan omreguleres til **boligformål i stedet for hyttefelt**. Tomtene ligger attraktivt til i nærheten av barnehage og skole, og kan dermed bidra til å styrke bosetting og lokalsamfunnet i Saltstraumen.

Parkering 1 –

Eiendom 77/112 (Omrnavn B9.1 / sak 4830)

- Området bør beholdes til **parkering** og ikke omreguleres til boligbygging.
- Dette er viktig i lys av **besøkstrategiplanen**, og nødvendig for å håndtere utviklingen i området.
- Området er også en viktig parkeringsplass for **kirkegården**, som grenser til dette arealet.

Parkering 2

Områdenavn NÆ9.4 / sak 4713

- Gnr./bnr. 77/8 (privat eid).
- Området bør beholdes med formål til parkering, i samarbeid med naboeiendommen 77/94 (**Kafé Kjelen**).

Kafé Kjelen – Eiendom 77/94 (NÆ9.4)

- Det mørkelilla området kan utvikles sammen med 77/94 til parkeringsplass, slik det fremgår av plan KDP12.
- SKDU støtter samtidig videre utvikling av området til nærings- og turistformål.

ObjectID 4871 –

- Området er i dag registrert som 1170 – Fritids- og turistformål, og SKDU mener dette bør beholdes.
- I tråd med besøksstrategiplanen som er under utarbeiding bør det åpnes for utvidelse av et kontrollert campingtilbud i Saltstraumen.
- SKDU understreker at planen i alle fall ikke må legge begrensninger som hindrer en slik utvikling.

Votering

Enstemmig.

Uttalelse:

Innspill fra Saltstraumen Kommunedelsutvalg (SKDU) – Kommuneplanens arealdel 2026–2038

Saltstraumen kommunedelsutvalg (SKDU) har gjennomgått forslag til kommuneplanens arealdel og baserer sine innspill på kartlaget som følger planen.

Utvalget ser det som avgjørende at planen både legger til rette for **reell utvikling i Saltstraumen** og samtidig tar hensyn til områdets **unike natur- og verneverdier**.

Et hovedfokus for SKDU er at Saltstraumen gis gode rammer for videre vekst som bygdesenter. Vi peker særlig på behovet for:

- **Trygg skolevei og gode oppvekstvilkår**, spesielt i lys av at barnehagen skal flyttes til skolen og Kapstøveien dermed blir en kritisk ferdselsåre.
- SKDU ber kommunen **prioritere en løsning for Kapstøveien**. Det er kommunens ansvar å sikre trygg ferdsel, og dette må løses uavhengig av om private næringsaktører bidrar eller ikke.
- **Boligutvikling som styrker lokalsamfunnet**, med attraktive tomter nær skole og barnehage.

- **Forutsigbar arealbruk**, slik at både innbyggere, næringsliv og tilreisende får tydelige rammer for utvikling.

Disse prinsippene ligger til grunn for SKDUs overordnede og områdevis innspill til planen.

Nordre Knaplund (N2) Gnr./bnr. 76/3

- Det lilla arealet bør **begrenses til et minimum**, av hensyn til naturinngrep og for å sikre en gradvis og naturlig overgang til eksisterende boligtomt.

Brannstasjontomt:

- **Knaplundveien øst** Gnr./bnr. 77/2,6, 77/190, 77/192, 76/12 mfl.
- Ved ny regulering må det settes av formål til brannstasjon, for å unngå samme utvikling som ved området ved brua. (OBJECTID 4818)
- SKDU mener det også bør sikres at **dagens brannstasjon** kan videreføres og utvikles, selv om tomten er privat (omravn :LSB10).

Kapstø –

OBJECTID 4776 / KPA2026 (gnr./bnr. 77/4)

- Området bør være avsatt til **boligformål**, og ikke omgjøres til LNFR. Eiendommen er nå lagt ut for salg, og utvalget ser behov for en **utvidelse av boligområdet**. For å ivareta hensynet til strandsonen kan området eventuelt **minskes slik at det holder seg utenfor 100-metersgrensen**.
- Det mangler tydelig avsetning/merking av **tursti fra snuplassen og forbi Steinhuset**, som er en del av kyststinettet og leder til friområdet. Strekingen er i dag skiltet, men ikke tilrettelagt. SKDU ber om at dette tas inn i planen.

Området – eiendom 76/12 og Ungdomshuset – eiendom 76/9

- Tomten til Ungdomshuset (76/9) bør fortsatt **holdes til boligformål**.
- Utvalget mener at **spredt boligbygging** kan være aktuelt i hele området (76/12), alternativt et større sammenhengende område fram til dagens boligbebyggelse ved **76/101**.

Fløberget hyttefelt – eiendom 76/57

- Området er i dag regulert for 11 hytter med balanse mellom bebyggelse og grøntarealer. Den nye planen som nå er ute på **høring** legger opp til **høy utnyttelse, lite grøntareal og store inngrep i strandsonen**, med konsekvenser for allmenn ferdsel.
- Dersom området videreføres som **hytteområde**, må det innføres **klare bestemmelser som begrenser korttidsutleie** (Airbnb m.m.). Dette er avgjørende for å sikre kontroll med gjester, hensyn til fiske- og båtveit, og lokal trivsel.
- **Mulighet for boligformål:** Utvalget stiller spørsmål ved om området kan omreguleres til **boligformål i stedet for hyttefelt**. Tomtene ligger attraktivt til i

nærheten av barnehage og skole, og kan dermed bidra til å styrke bosetting og lokalsamfunnet i Saltstraumen.

Parkering 1 –

Eiendom 77/112 (Omravn B9.1 / sak 4830)

- Området bør beholdes til **parkering** og ikke omreguleres til boligbygging.
- Dette er viktig i lys av **besøkstrategiplanen**, og nødvendig for å håndtere utviklingen i området.
- Området er også en viktig parkeringsplass for **kirkegården**, som grenser til dette arealet.

Parkering 2

Områdenavn NÆ9.4 / sak 4713

- Gnr./bnr. 77/8 (privat eid).
- Området bør beholdes med formål til parkering, i samarbeid med naboeiendommen 77/94 (**Kafé Kjelen**).

Kafé Kjelen – Eiendom 77/94 (NÆ9.4)

- Det mørkelilla området kan utvikles sammen med 77/94 til parkeringsplass, slik det fremgår av plan KDP12.
- SKDU støtter samtidig videre utvikling av området til nærings- og turistformål.

ObjectID 4871 –

- Området er i dag registrert som 1170 – Fritids- og turistformål, og SKDU mener dette bør beholdes.
- I tråd med besøksstrategiplanen som er under utarbeiding bør det åpnes for utvidelse av et kontrollert campingtilbud i Saltstraumen.
- SKDU understreker at planen i alle fall ikke må legge begrensninger som hindrer en slik utvikling.

Kommunedirektørens forslag

Forslag til kommuneplanens arealdel 2026 – 2038 legges ut på offentlig ettersyn og sendes på høring. Planforslaget er vist på plankart tilgjengelig via [kartportal](#) på kommunens hjemmeside, planbestemmelser datert 15.08.2025 og planbeskrivelse datert 15.08.2025.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-14.

Hva aktualiserer saken?

Bystyret vedtok oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel 16.5.2024. Planprogrammet ble fastsatt av Bystyret 6.2.2025. Planforslaget skal nå politisk behandles før det sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Sammendrag

Bystyret vedtok oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel den 16.5.2024. Planprogrammet ble fastsatt i Bystyrets møte den 6.2.2025. Planforslaget skal nå politisk behandles før det sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

De viktigste plangrepene i kommunedirektørens forslag er forenkling, fleksibilitet og forutsigbarhet:

- Forenkling gjennom redusert antall planer
 - Kommunedelplan for Grønnstruktur og kommunedelplan for Saltstraumen foreslås innlemmet i kommuneplanens arealdel
 - Prosessen for en egen kommunedelplan for kulturarv er stanset, og kulturminnehensyn ivaretas gjennom kommuneplanens arealdel
- Forenkling gjennom at kartinformasjon finnes samlet ett sted
- Forenkling gjennom bedre struktur i bestemmelsene
- Fleksibilitet gjennom økt bruk av kombinerte formål
- Fleksibilitet ved at tidligere bestemmelser foreslås gjort om til retningslinjer
- Forutsigbarhet gjennom oppdatert struktur av planbestemmelsene
- Forutsigbarhet gjennom tydeligere prosesskrav for mer effektive plan- og byggesaksprosesser

Foreliggende forslag til kommuneplanens arealdel følger opp og skal bidra til måloppnåelse for Kommuneplanens samfunnsdel og Klima- og energiplanen. Samfunnsdelen inneholder en arealstrategi som 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

For å bidra til oppfyllelse av mål som er vedtatt gjennom kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi foreslås det også:

- Styrket fokus på samordnet areal- og transportplanlegging
- Tydeliggjøring av nullvekstmålets påvirkning på arealpolitikken

Som en konsekvens av dette er det identifisert områder som ikke bør bygges ut. Disse foreslås tilbakeført til LNFR-formål.

Målet med kommuneplanens arealdel er å legge til rette for en arealforvaltning som gir en god, levende og mangfoldig kommune med variert tilbud og bymiljø. Distriktene skal også 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.

Forrige rullering av arealdelen hadde visjonen **Bodø for fremtida**. Dette er fortsatt en dekkende beskrivelse for 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 utvikle 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 i dag påvirker samfunnet rundt oss, og også framtidens generasjoner med Bodøværinger.

Kommunedirektøren anbefaler at plandokumentene legges på offentlig ettersyn og sendes på høring.

Saksopplysninger

Kommuneplanen

Plan- og bygningsloven bestemmer at alle kommuner skal ha en plan for hvordan kommunen skal utvikle seg fremover. Kommuneplanen er Bodø kommunes overordnede plan. Den skisserer viktige trekk ved samfunnsutviklingen og bestemmer hvilke satsningsområder Bodøsamfunnet skal ha fremover. Kommuneplanen har en samfunnsdel og 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 februar 2025.

Kommuneplanens samfunnsdel for Bodø har visjonen:

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 en arealstrategi, som bygger på satsningsområdene i samfunnsdelen og nasjonale mål og forventninger til arealplanlegging.

Arealstrategien er delt i 6 tema der hvert tema har flere strategier knyttet til seg:

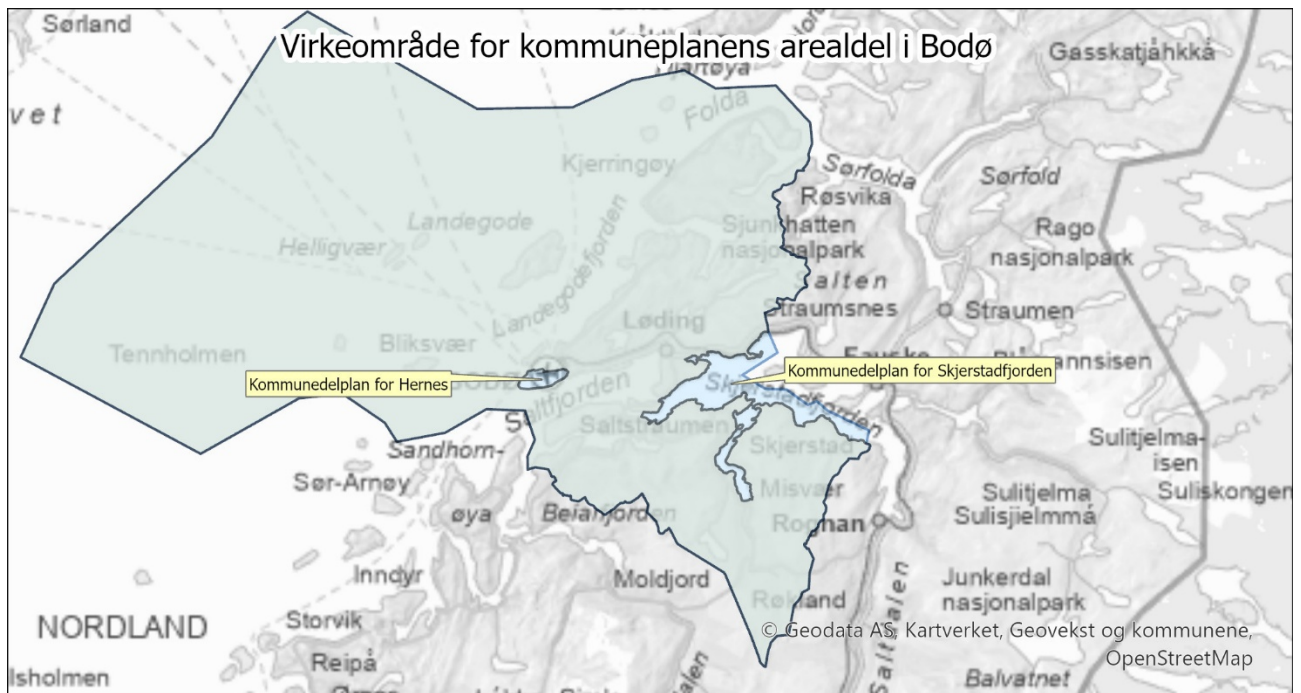
1. Prioriterte vekstområder og arealreserver
2. By- og stedsutvikling
3. Næring og verdiskaping
4. Natur og klimatilpasning
5. Klima og energi
6. Sjøområdene og strandsonen

Kommuneplanens arealdel viser hvordan kommunens arealer skal disponeres for å realisere de vedtatte målsetningene for fremtidig samfunnsutvikling. Arealdelen tar tak i mål og strategier fra samfunnsdelen og legger planer for hvordan disse kan nås gjennom utvikling av kommunens arealer. Arealdelen styrer blant annet hvor det skal legges til rette for vekst, og avklarer hvilke arealer som er egnet til bolig og til ulike typer næring, hvor tett og høyt det skal være lov å bygge og hvordan man sikrer god bokvalitet. Like viktig er det at arealdelen styrer hvor det ikke skal være tillatt med utbygging. Det kan være naturområder eller områder for landbruk eller reindrift.

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 fjerde år.

Planområdet

Kommuneplanens arealdel gjelder for hele kommunens areal både på land og i sjø, med unntak av områder der geografiske kommunedelplaner skal videreføres. Dette gjelder Hernes og Skjerstadfjorden.



Kart over planområdet. Hele kommunens areal er omfattet med unntak av areal som omfattes av kommunedelplan for Hernes og Skjerstadvjorden.

Kommunedelplan for Saltstraumen er tatt inn i planen og vil bli opphevet ved vedtak av ny arealdel.

Planprosess

Kommunedelsutvalg og kommunale råd behandler planforslaget før vedtak i bystyret. Det vil bli avholdt egne møter med kommunedelsutvalgene i løpet av høringsperioden dersom de ønsker det.

Bystyret vedtok oppstart av arbeid med kommuneplanens arealdel 16.5.2025. Parallelt ble forslag til ny samfunnsdel og arealstrategi sendt på høring. I forbindelse med varsel om oppstart og høring av planprogram ble det avholdt møter med politiske råd og kommunedelsutvalg. Det ble i tillegg avholdt ni åpne møter i de ulike kommunedelene. På alle møtene ble det informert om høring av kommuneplanens samfunnsdel samt oppstart av arbeid med arealdelen og hvordan prosessene henger sammen.

Det kom inn 111 skriftlige innspill til oppstart av planarbeid. Innspillene fordelte seg i tre kategorier:

- Uttalelser til planprogrammet.
- Arealinnspill om nye eller endra utbyggingsformål, videreføring av gjeldende formål, tilbakeføring av områder til LNFR og innspill til hensynssoner o.l.
- Øvrige innspill til planarbeidet, herunder innspill til endring i bestemmelser o.l.

Innspill til planprogrammet ble behandlet da planprogrammet ble fastsatt. Det kom inn 65 innspill til ny eller endret arealbruk. Ved fastsettelse av planprogram vedtok Bystyret hvilke innspill som skulle konsekvensutredes. Arealinnspill som var i konflikt med føringer fra samfunnsdelens arealstrategi, ble avvist av Bystyret.

Alle innspill er oppsummert og kommentert i eget vedlegg *Oppsummering av innspill KPA 2026-2038*. Alle innspill til planarbeidet er vedlagt.

Plan og mobilitet har hatt ansvar for å lede prosessen og utformet plandokumentene. Andre avdelinger og kontorer i kommunen har bidratt innenfor sine fag- og ansvarsområder.

Planforslaget skal ha en høringsfrist på minimum 6 uker, jf. pbl § 11-14. Dersom forslag til ny arealdel blir vedtatt sendt på høring og offentlig ettersyn i bystyrets møte 18.9.25, vil høringsperioden være i september-november 2025. Planforslaget vil være tilgjengelig digitalt og via kommunens nettsider og kartløsninger. I tillegg vil dokumentene være tilgjengelig i skriftlig versjon på Stormen bibliotek og på Rådhuset. Det vil bli holdt folkemøter i ulike deler av kommunen under høringa. Planforslaget vil bli presentert for regionale og statlige myndigheter i regionalt planforum, og det vil gjennomføres konsultasjonsmøter med berørte reinbeitedistrikt. Alle som berøres av endringer i utbyggingsformål eller som får hensynssone bevaring på sin eiendom vil få varsel om dette med lenke til plandokumenter.

Habilitet

Avdelingsdirektør på Byutvikling er inhabil i forhold til å behandle og ta beslutninger knyttet til innspill om å ta ut hytteområde på Kvalnes i Skjerstad. Avdelingsdirektøren anses som inhabil siden nær familie har fått utarbeidet den gjeldende reguleringsplanen for området. Avdelingsdirektøren for Byutvikling er ikke inhabil i behandling og beslutning av resten av kommuneplanens arealdel. For å være tydelig på dette forholdet, er det kommundirektøren og setteavdelingsdirektør som har fattet beslutning om å fremme saken til politisk behandling.

Leder for Plan og mobilitet er også inhabil i forhold til beslutninger/avgjørelser av dette innspillet (avledet inhabilitet), men Plan og mobilitet kan legge til rette saksgrunnlaget for kommundirektøren. Resten av kommuneplanens arealdel følger ordinær saksbehandling og det er ingen andre forhold som omfattes av habilitetsvurderinger.

Planforslaget

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. Det er også viktig at distriktene gis 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.

Planforslaget består av følgende dokumenter:

- Plankart med temakart. Tilgjengelig via kommunens [kartportal](#)
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelse
- Konsekvensutredning
- Vurdering av arealreserver
- Endringsnotat
- Oppsummering av innspill med kommentarer
- Alle innspill i sin helhet

Hovedtema for rulleringen

Planforslaget følger opp mål og strategier fra kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi, og vurderer hvordan disse kan nås gjennom utvikling av kommunens arealer. Tett koordinering av disse planprosessene har bidratt til at føringer fra samfunnsdel og arealstrategi er en rød tråd gjennom arbeidet med utforming av plankart og planbestemmelser.

Planforslaget bidrar til å redusere antall planer ved å ta kommunedelplan for Saltstraumen, kommunedelplan for grønnstruktur og temaplan for kulturminner i sentrum inn som en del av arealdelen. Kulturminner og kulturmiljø tas inn som et eget tema i arealdelen og erstatter behovet for en egen kommunedelplan for kulturminner. Dette reduserer antall planer og sikrer at man ved fremtidige rullinger av arealdelen kan se behov for endringer innenfor tema som berører arealbruk i sammenheng.

Det er gjennomført flere strukturendringer knyttet til plankart. Antall temakart er redusert og erstattet av bestemmelsesområder og hensynssoner. De gjenstående temakartene er ikke juridisk bindende, men vises til som kunnskapsgrunnlag.

Hovedfokus i arbeidet med bestemmelsene har vært forenkling, gjennom både strukturelle, innholdsmessige og tekstlige endringer, med mål om å legge til rette for forutsigbare og effektive plan- og byggesaksprosesser.

Alle endringer går frem av eget endringsnotat. Nedenfor beskrives kort det som er nytt i kommuneplanens arealdel 2026-2038.

Plandokumentene

- Planbeskrivelsen oppsummerer de viktigste endringene i planforslaget. Disse er beskrevet tematisk under plangrep.
- Risiko- og sårbarhetsanalysen (ROS-analysen) er en del av konsekvensutredning og vurdering av arealreserver. I planbeskrivelsen er det en overordnet oppsummering.
- Alle juridisk bindende hensynssoner og bestemmelsesområder er lagt inn i plankartet. Antall temakart er redusert fra 20 til fem. Disse fem temakartene er kunnskapsgrunnlag for plan- og byggesaksbehandling.
- Strukturen i bestemmelsene er endret ved at del B og C er slått sammen og forenklet.

Bestemmelser

Forenkling av bestemmelsene og fjerning av lokale krav har vært prioritert i arbeidet med arealdelen. Arbeidet har tatt utgangspunkt i fastsatt planprogram, dialog med eiendomsutviklere, boligbyggere, konsulenter m.m. i forkant av planarbeidet, innspill til planarbeid samt erfaring fra plan- og byggesaksbehandling.

Med bakgrunn i dette foreslås det en rekke endringer i bestemmelsene. Alle endringer med begrunnelse går frem av endringsnotatet som følger planforslaget.

Nedenfor er en oppsummering av de viktigste plangrepene som er gjort i bestemmelsene:

- Alle generelle bestemmelser er samlet i del A, mens bestemmelser for avgrensa geografiske områder er flytta til del B. Matrisen i del C er slått sammen med del B, slik at alle bestemmelser for ett område finnes samlet. De geografiske bestemmelsene er forenklet.
- Bestemmelsene er forenklet ved at forhold som ivaretas av annet lowerk er slettet. For noen tema er det tatt inn retningslinjer med veiledende tekst.
- Prosess- og dokumentasjonskrav er tydeliggjort og differensiert basert på tiltakets størrelse og kompleksitet. Dette medfører at noen bestemmelser med tilhørende retningslinjer fremstår mer omfattende enn tidligere. Eksempler på dette er

bestemmelsene om rettsvirkning, overvannshåndtering, samt ny bestemmelse om utomhusplaner. Det er her lagt avgjørende vekt på å legge til rette for forutsigbare plan- og byggesaksprosesser.

- Det foreslås flere endringer for å forenkle plan- og byggesaksprosesser i Bodø kommune. Dette omfatter blant annet:
 - Krav om områderegulering og kvartalsvis regulering er tatt ut.
 - Flere tiltak kan unntas fra plankrav.
 - Kommuneplanens arealdel gjelder ved motstrid foran reguleringsplaner vedtatt før 14.6.2018, også i Saltstraumen.
 - Krav til miljøprogram og blå-/grønnfaktor er tatt ut, og erstattet av retningslinjer/kvalitetskrav.
 - Unntak fra størrelseskrav for sekundære boenheter og mikrohus.
 - Unntak fra byggegrense mot sjø for, fasadeendringer og tiltak i bykjernen og Væran.
 - Flere bestemmelser med lokale krav er tatt ut
 - Enkelte lokale krav er opprettholdt, men forenklet.

Prioriterte utbyggingsområder og arealreserver

- Bodøs vekst styres mot prioriterte vekstområder (bykjernen og Hernes) i tillegg til lokal- og bygdesenter med nærhet til viktige hverdagsfunksjoner. Dette er innarbeidet som et gjennomgående prinsipp i planbestemmelsene, og vektlagt ved vurdering av arealinnspill og arealreserver.
- Arealreservene er i større grad enn tidligere tilpasset behovet, og transformasjon av allerede bebygd areal er prioritert fremfor nedbygging av natur- og landbruksarealer. Dette er lagt til grunn ved konsekvensutredning av arealinnspill og vurdering av arealreserver.
 - Innkomne arealinnspill som var i strid med disse føringene i arealstrategien ble avvist uten konsekvensutredning.
 - Det er gjennomført en ny vurdering av ubebygde arealreserver. Dyrka mark, myr, større ubebygde boligreserver i byutviklingsområdet, arealer i kommunedelplan Saltstraumen og eldre planer for fritidsbolig som er i konflikt med reindrift er prioritert i vurderingen, i tråd med bystyrets vedtak. Det foreslås endret arealbruk for de fleste vurderte arealreservene.
- Det foreslås å sende to alternativer på høring og offentlig ettersyn for lærerskolemta i Rønvik, Store Kalvøya på Landegode og Hunstad sør. Se nærmere beskrivelse senere i dokumentet.
- Flere områder som var avsatt til fritidsbebyggelse, er endret til spredt fritidsbebyggelse.
- Det er lagt inn nye områder for spredt boligbygging på Væran, Kjerringøy, Naurstad og Saltstraumen.

By- og stedsutvikling

- Rammene for høyder og volum i bykjernen er gjennomgått med fokus på lokalklima og oppholdskvaliteter. Konklusjonen er at nye punkthus frarådes, og at byggehøyder i gjeldende planer anbefales videreført, med unntak av at byggehøyden for kvartal 106/SF106 (Radisson BLU) foreslås redusert til nåværende byggehøyde. Dette av hensyn til vind og reduksjon av maksimale byggehøyder som følge av ny lufthavn.
- Bestemmelsene for bykjernen er gjennomgått og forenklet, og det er gjort flere endringer som bidrar til å gjøre det enklere å utvikle tomter til bolig og andre sentrumsformål. Krav

om kvartalsvis regulering er blant annet fjernet for flere områder, og det innføres avvikssone for støy som gjør det enklere å bygge boliger i sentrum.

Saltstraumen

- Kommunedelplan for Saltstraumen foreslås tatt inn som en del av kommuneplanens arealdel.
- Området rundt Knaplund styrkes som bygdesenter gjennom å legge til rette for økt bruk av kombinerte formål, med mål om å sikre tilstrekkelig fleksibilitet. Bolig tillates i de fleste kombinertformålene. Krav om felles planlegging og flere rekkefølgekrav foreslås fjernet for å sikre gjennomførbarhet.
- Flere arealreserver foreslås tatt ut eller redusert i omfang, spesielt gjelder dette boligreserver. Til gjengjeld tillates som nevnt bolig i de fleste kombinertformålene. Det er vektlagt å styre utvikling til områder der infrastruktur allerede er etablert, og med det unngå nedbygging av natur- og landbruksområder i tillegg til unødvendige kostnader ved etablering av ny infrastruktur.
- Bestemmelser og arealformål er tilpasset samme detaljeringsgrad som resten av kommunen. Flere arealformål er oppdatert i henhold til dagens situasjon.

Kulturmiljø

- Kulturminner og kulturmiljø har inngått som tema i arbeidet med arealdelen og erstatter behovet for en egen kommunedelplan for kulturarv. Dette reduserer antall planer og sikrer at man ved fremtidige rullinger av arealdelen kan se behov for endringer innenfor tema som berører arealbruk i sammenheng.
- Alle områder avsatt til hensynssone *bevaring kulturmiljø* (H570) er gjennomgått. Det foreslås å avsette nye områder med hensynssone H570. Dette gjelder områder som det er mottatt innspill på i tillegg til kjente områder med bevaringsverdig bebyggelse.
- Bestemmelsene knyttet til kulturminner og kulturmiljø er forenklet og tydeliggjort for å sikre at kulturminnefaglig vurdering blir gjennomført.

Grønnstruktur

- Kommunedelplan for grønnstruktur tas inn som en del av kommuneplanens arealdel.
- Bestemmelsene fra grønnstrukturplanen er delvis tatt inn i arealdelen. Noen er knyttet til all grønnstruktur (§ 1.10), mens noen er knyttet til spesifikke arealformål (§ 7).
- Areal avsatt til grønnstruktur i plankart er gjennomgått, og det er lagt inn flere områder med formål park, friområder eller blågrønn struktur. Dette omfatter blant annet areal regulert til grønnstrukturformål, lekeplasser, snarveier, o.l.
- Grønn plakat i grønnstrukturplanen er oppdatert og det er utarbeidet temakart for grønnstruktur for byutviklingsområdet.

Klima og energi

- Hensyn til klimagassutslipp er vurdert ved konsekvensutredning av arealinnspill og ved vurdering av arealreserver. Dette omfatter utslipp knyttet til nedbygging av natur og karbonrike naturtyper samt anleggs- og driftsfase. I tillegg er det vurdert hvordan utbygging bidrar til å nå nullvekstmål for personbiltrafikk.
- Bestemmelser om klima og energi, karbonrike naturtyper samt massehåndtering og byggavfall er oppdatert for å følge opp overordnede målsetninger vedtatt av Bystyret i samfunnsdelen og Klima- og energiplan for Bodø.
- Temakart for karbonrike naturtyper er oppdatert.

Næring og verdiskaping

- Det er utarbeidet et ABC-kart for Bodø etter metodikk utarbeidet av Asplan Viak. Kartet viser hvordan virksomheter kan lokaliseres på rett sted ut fra mengden besøk og om virksomheten er arbeidsplass- eller besøksintensiv.
- ABC-kartet er benyttet ved vurdering av arealinnspill.
- Det er gjort en del mindre justeringer i kombinertformål som følge av innspill til planarbeidet. Det foreslås ellers få endringer knyttet til areal avsatt til næring.
- Arealreserver i konflikt med landbruk og reindrift er vurdert, og det foreslås å tilbakeføre flere områder som har verdi for landbruk og reindrift til LNFR-formål.
- Areal avsatt til råstoffutvinning og hensynssone mineralressurser (H590) er oppdatert i henhold til innspill fra Direktoratet for mineralforvaltning.

Natur og arealnøytralitet

- Bestemmelsen om naturmangfold er oppdatert i henhold til Bystyrets vedtatte målsetning om arealnøytralitet.
- Hensynssone naturmiljø (H560) er oppdatert i henhold til oppdatert kunnskapsgrunnlag som følge av nye kartlegginger.
- Planforslaget legger ikke inn nye utbyggingsområder i konflikt med kjente naturverdier.
- Det foreslås å ta ut flere områder som har vært avsatt til utbygging der det er registrerte naturverdier.

Sjøområdene og strandsonen

- Alle arealinnspill i sjø er konsekvensutredet.
- Det foreslås å legge inn to nye områder for akvakultur. Ett område forbeholdes oppdrett av lavtrofiske arter. For Store Kalvøya foreslås det to alternativer på høring – se under.
- Eksisterende areal avsatt til akvakultur er oppdatert til enbruk akvakultur, og det er lagt til bestemmelser knyttet til art.
- Fortøyningsområder for akvakulturanlegg er for de fleste områder endret til kombinert formål som også omfatter andre formål (eks. farled).
- Store areal som tidligere var enbruk fiske foreslås til *Bruk og vern av sjø og vassdrag*. Det er lagt inn flere nye områder til enbruk fiske, i samsvar med innspill fra Fiskeridirektoratet og ny kartlegging av fiskeriressurser og -områder.
- Farleder er oppdatert i samsvar med innspill fra Kystverket
- Hensynssone naturmiljø er lagt inn for marine naturtyper med verdi A samt kjente områder med verdi for sjøfugl.
- Funksjonell strandsonen er oppdatert for hele kommunen, og det er lagt inn byggegrense for Bodø sentrum.

Samfunnssikkerhet og beredskap

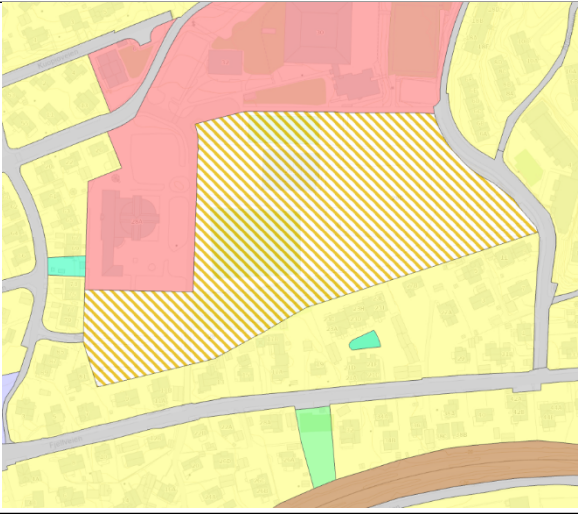
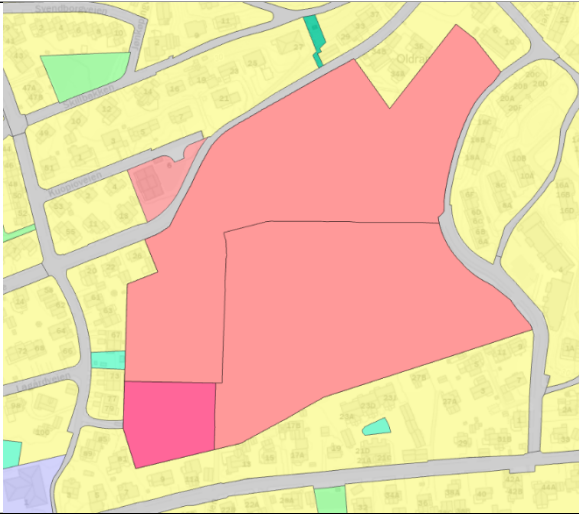
- Aktsomhetsområder for skred, ras og flom er lagt inn som fareområde i planforslaget, jf. innspill fra NVE.
- Sikringssone for drikkevannskilder er oppdatert i kart og bestemmelser.
- Økt fokus på matsikkerhet ivaretas gjennom fokus på å bevare arealer som er viktig for lokal matproduksjon: Landbruk, reindrift, fiskeri og havbruk.
- Temakart for avrenningslinjer er oppdatert.

Oppsummering av endringer i plankart og alternativer på høring

Fullstendig oversikt over arealinnspill og arealreserver som er utredet og hvilke vurderinger som er lagt til grunn går frem av dokumentene *Konsekvensutredning* samt *Vurdering av arealreserver*. Av arealinnspillene som er utredet er 41 helt eller delvis tatt inn i planforslaget mens 14 er avvist. Av arealreservene som er vurdert foreslås det justeringer av arealformål på 40 områder mens 4 områder videreføres.

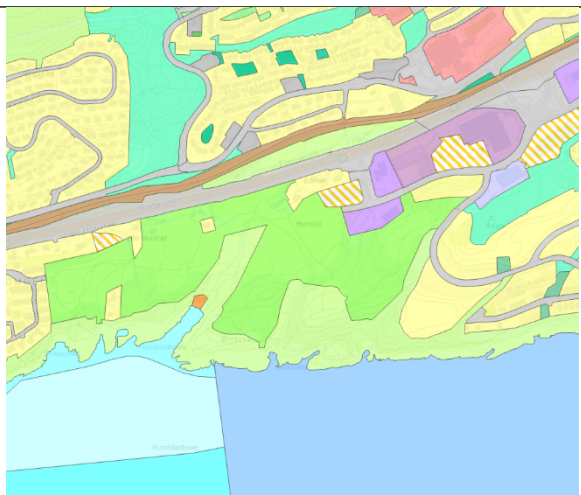
For 3 områder foreslås det alternative forslag på høring. Dette er områder der det til dels er motstridende hensyn som skal ivaretas, og der det særlig bes om tilbakemelding under høringen. Nedenfor er en oversikt over de tre områdene. For nærmere bakgrunn og begrunnelse vises det til *Konsekvensutredning* og *Vurdering av arealreserver*.

Alternative forslag på høring for Lærerskoletomta, Rønvika:

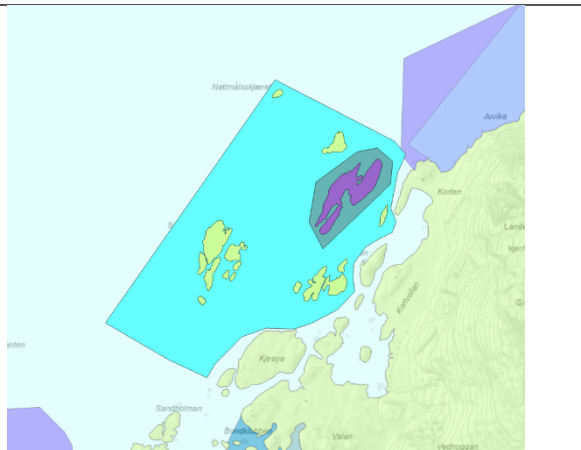
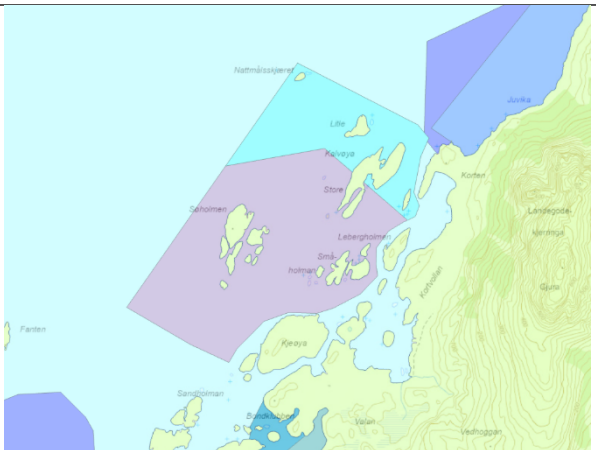
Alternativ 1: Arealinnspill tas delvis til følge.	Alternativ 2: Arealinnspill avslås.
	
Arealformål foreslås endret til kombinert formål: Bolig, idrett og tjenesteyting. Areal utvides mot nord sammenlignet med innspill.	Området videreføres til tjenesteyting.

Alternative forslag på høring for arealreserven Hunstad sør:

Alternativ 1: Deler av arealreserven endres.	Alternativ 2: Areal videreføres.
--	----------------------------------

	
Vestlige delen tilbakeføres til LNFR, østlig del videreføres til utbyggingsformål.	Gjeldende arealformål videreføres for hele området.

Alternative forslag på høring for Store Kalvøya, Landegode:

Alternativ 1: Arealinnspill tas inn i planen	Alternativ 2: Arealinnspill avslås
	
Store Kalvøya avsettes til næring mens sjøområdet endres til havneformål i sjø. Resten av arealet endres til bruk og vern av sjø og vassdrag.	Arealformål i sjø videreføres til akvakultur med noe justert avgrensning av hensyn til fiskeriinteresser nord for Store Kalvøya. Området avsettes til akvakultur av alle arter unntatt torsk.

Det er gjort en rekke mindre endringer av arealformål, hensynssoner m.m. Dette omfatter mindre tekniske justeringer og endringer i samsvar med vedtatte reguleringsplaner eller dagens bruk/situasjon. Alle endringene er beskrevet i endringsnotat.

Ved høring av planforslaget vil alle grunneiere av eiendommer det det foreslås endringer i utbyggingsformål få varsel om dette.

Vurderinger

Arbeidet med kommuneplanens arealdel er et stort og komplekst arbeid der mange ulike interesser og hensyn skal vektas mot hverandre og ivaretas. Bystyrets vedtak av en mer kompakt fremdriftsplan har sammen med kommunens ressursituasjon og andre parallelle prosesser gitt mindre ressurser til kommuneplanarbeidet enn det som var planlagt og ønsket. Dette har ført til at medvirkning og samordning, både internt og eksternt, er redusert sammenlignet med det som

var planlagt. Lovpålagt konsultasjon med samiske interesser samt koordinering mot byggesak etter innspill fra byggenæringen, er prioritert. Mindre ressurser til planarbeidet har også medført at enkelte utredninger ikke er gjennomført.

Nedenfor er en oversikt over tema der vekting av ulike interesser og hensyn har vært spesielt krevende eller der omfang av planarbeidet av ulike årsaker er redusert, samt en begrunnelse for de prioriteringene som kommunedirektøren har gjort.

Kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi

Proessen har vært koblet tett opp mot arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel og klima- og energiplanen. Begge planene ble vedtatt samtidig med fastsetting av planprogram for arealdelen. Det har vært en rekke fordeler med at prosessene har vært koordinert, både internt og eksternt. Det har vært lettere å se hvordan mål og strategier fra samfunnsdelen kan operasjonaliseres gjennom plankart og bestemmelser i arealdelen. Gjennom arealstrategien er også de overordna føringene for arbeidet med arealdelen forankret i en tidlig fase. Det har bidratt til at arealinnspill i konflikt med arealstrategien kunne avvises uten å bruke ressurser på konsekvensutredning. Det gir også økt forutsigbarhet for innbyggere, næringsliv og Bodøsamfunnet at kommunens overordna planverk er konsistent.

Det er mange ulike interesser som beskrives i kommuneplanens samfunnsdel. Noen steder er det vedtatte ambisjonsnivået i kommuneplanens samfunnsdel og klima- og energiplanen delvis i konflikt med ønsket om å unngå å fastsette nye lokale krav. Arealstrategier og samfunnsmål er innbyrdes motstridende for enkelte tema når det konkret skal gjøres vurdering av innspill. Eksempel på tema der dette har vært utfordrende er vurdering av boligreserver sett opp mot ønsket om å legge til rette for boligformål i nye områder, mål om arealnøytralitet, samt vurdering av nye områder for akvakultur i sjø og hensyn til eksisterende havbruk-, fiskerinæring og naturmangfold.

I planbeskrivelsen med tilhørende dokumenter er det redegjort for hvilke vurderinger kommunedirektøren har lagt til grunn for planforslaget som nå sendes på høring. Samlet vurderes det at ulike hensyn er tilstrekkelig redegjort for og ivaretatt i forslaget.

Bestemmelser og forenkling

Forenkling og fjerning av lokale krav som bidrar til å fordyre utbyggingsprosjekt har vært et prioritert tema i planarbeidet, jf. kommuneplanens samfunnsdel samt planprogram. I planforslaget er det gjort en rekke endringer som kan knyttes til dette temaet. Det er jobbet tett med byggesak gjennom prosessen for å kvalitetssikre og forankre endringene som foreslås. Forenklingene er knyttet til fjerning av lokale krav, men også til forenkling av struktur, innarbeidelse av andre planer og forenkling av plankart.

Det er lagt inn noen nye krav/bestemmelser. Dette er til dels på grunn av at planer er slått sammen, og til dels for å følge opp føringer fra samfunnsdelen.

Bykjernen

Gjennom planarbeidet er det vurdert hva som kan gjøres for å legge til rette for at det skal bli lettere å bygge i sentrum, og det foreslås flere grep som bidrar til dette. I tillegg til endringene som foreslås er det vurdert om det kan åpnes for høyere byggehøyde i deler av bykjernen. Her viser resultater fra ekstern vindanalyse at nye punkthus i ytterkant av bykjernen vil påvirke

lokalklimaet negativt. Der vindanalysen viser at det kunne vært aktuelt å legge til rette for økte høyder uten å påvirke lokalklima, er det betydelig konflikt med vernebestemmelser i gjeldende planer samt Riksantikvarens oversikt over kulturmiljø og landskap av nasjonal interesse (K95 Bodø Sentrum BSR).

Kommunedirektøren foreslår å videreføre byggehøydene i gjeldende plan, med unntak for kvartal 106/SF106 (Radisson BLU) som foreslås redusert til nåværende byggehøyde. Dette av hensyn til vind og reduksjon av maksimale byggehøyder som følge av ny lufthavn.

Det innføres en avvikssone for støy som omfatter hele bykjernen. Dette vil gjøre det enklere enn i dag å bygge boliger i bykjernen. Støy er et plantema der Bodø kommune jevnlig har mottatt innsigelser. Vi legger nå til rette for avvikssone for støy i tråd med de nasjonale støyretningslinjene, som vil sikre at det fortsatt kan bygges boliger med god kvalitet innenfor bykjernen.

Vurdering av arealreserver og arealnøytralitet

Gjennom arbeid med samfunnsdelen, planprogram samt klima- og energiplanen har det vært stort fokus på gjennomgang arealreserver, arealnøytralitet og planvask. Dette er også i samsvar med nasjonale forventninger og planretningslinjer, og med lokalpolitiske vedtak i samfunnsdelen og klima- og energiplanen. Bodø kommune har også mottatt tilskudd gjennom ordningen Natursats.

Planforslaget foreslår med noen få unntak ikke å legge inn nye arealer til utbygging. Det foreslås imidlertid flere endringer av formål i eksisterende utbyggingsformål, eksempelvis ved å legge til rette for kombinerte arealformål knyttet til prioriterte vekstområder, lokal- og bygdesenter. Boliganalysen for Bodø viser at boligreservene i gjeldende planer er flere ganger større enn behovet. Gjennom planarbeidet er det med bakgrunn i vedtak av samfunnsdelen og klima- og energiplanen jobbet med å redusere boligreserven ved å ta ut boligområder som er i konflikt med arealstrategien, og ved å ikke legge til rette for nye store boligreserver i byutviklingsområdet. I planforslaget foreslås det imidlertid å legge inn åpning for bolig i noen utbyggingsområder der det tidligere ikke har vært lagt til rette for bolig. De fleste av disse er mindre områder som i liten grad vil påvirke boligreserven.

I tillegg foreslås det å legge til rette for kombinert formål med åpning for bolig på Aspmyra kunstgress og på lærerskoletomta i Rønvika¹. Dette vil utgjøre en betydelig boligreserve, noe som kan komme i konflikt med vedtatt mål om å styre utvikling mot Hernes og bykjernen. Når kommunedirektøren likevel foreslår å åpne disse områdene for bolig må det sees i sammenheng med at det foreslås å ta ut boligreserver andre steder i byutviklingsområdet, samt arealstrategien som sier at transformasjon og fortetting skal prioriteres før nedbygging av natur- og landbruksområder. Planforslaget inneholder et alternativ der den vestlige delen av Hunstad sør foreslås tatt ut, og tilbakeføres til LNFR-område. Dette er en betydelig boligreserve med potensial for over 500 boenheter. Det foreslås også å ta ut boligreserver som omfatter natur- og landbruksområder i Svartlia, Mørkved sør i tillegg til flere boligreserver på Tverlandet. Planforslaget har samla sett redusert boligreserven i byutviklingsområdet i tillegg til at veksten styres mot transformasjonsområder fremfor natur- og landbruksareal.

¹ For lærerskoletomta er det to alternativer på høring. I alternativ 1 legges det til rette for bolig (kombinert formål).

Et annet prioritert tema i samfunnsdel og planprogram er tilrettelegging for mer næringsutvikling og nye næringsområder. Dette er ivarettatt i planforslaget gjennom endringer i arealformål og til dels bestemmelser. Rett virksomhet på rett sted har vært prioritert og vektlagt ved konsekvensutredning av arealinnspill. For flere areal avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg er det lagt til flere formål, blant annet næring. Andre steder er bolig tatt ut av kombinert formål, både for å redusere boligreserven og for å prioritere området for næringsutvikling. Det foreslås noen nye områder til næring, blant annet i det ene alternativet knyttet til Store Kalvøya på Landegode². Det har ikke vært mulig å prioritere grundigere kartlegging av arealreserver for ulike typer næringsareal.

Planforslaget foreslår å ta ut relativt store areal avsatt til fritidsbebyggelse. Dette er i hovedsak natur- og landbruksområder uten eksisterende infrastruktur som er i konflikt med naturmangfold, karbonrike naturtyper (myr), reindrift, landbruk eller andre viktige interesser. For områder som er spredt utbygd foreslås det å endre arealformål til LNFR spredt fritidsbebyggelse der det er eksisterende fritidsboliger, mens resten av arealet endres til LNFR. Hensyn til eksisterende fritidsbebyggelse ivaretas gjennom bestemmelser knyttet til LNFR-områder med spredt utbygging, og det vil ikke kreves dispensasjon fra arealformål for tiltak på eksisterende fritidsbolig.

Forslaget til ny arealdel inneholder fremdeles betydelige arealreserver, og kommunedirektøren har dermed ikke vurdert det hensiktsmessig å fastsette et startpunkt for arealnøytralitet nå. Det foreslås at bystyrets vedtak om arealnøytralitet følges opp gjennom en styrking av bestemmelsen om naturmangfold (§ 1.9). Bestemmelsen tydeliggjør at tiltakshierarkiet skal være styrende for arealforvaltningen i kommunen, og bidrar til at naturhensyn i enda større grad skal vektlegges i planprosesser.

Pågående nasjonalt utviklingsarbeid knyttet til naturregnskap samt kommunens kartlegging av natur som kan restaureres, vil på sikt kunne gi grunnlag for å stille krav om økologisk kompensasjon fra utbyggere som bygger ned natur. Hvordan en eventuell ordning med økologisk kompensasjon skal innrettes må fremmes som en egen politisk sak senere. Det er naturlig å se for seg at økologisk kompensasjon kan gjennomføres som konkrete tiltak i det aktuelle området, eller økonomisk kompensasjon som øremerkes restaurering av natur med samme kvalitet andre steder i kommunen.

Det foreslås at kommunen jobber videre med kartlegging av arealbehov og oppheving av eldre reguleringsplaner. Dette vil legge grunnlag for å sette startpunkt for arealnøytralitet ved senere rullering av arealdelen.

Sjøområder

Sjøområdene har vært et prioritert tema i planprosessen. I forkant av planarbeidet ble det gjennomført dialogmøter med havbruks- og fiskerinæringen. Til tross for dette kom det inn forholdsvis få innspill til planarbeidet.

²For Store Kalvøya er det to alternativer på høring. I alternativ 1 legges det til rette for næring på land, i alternativ 2 videreføres akvakultur.

Alle arealinnspill i sjø er konsekvensutredet, og det foreslås å legge inn to nye områder for akvakultur. Øvrige innspill er avvist etter konsekvensutredning på grunn av konflikt enten med fiskeri, allerede etablert akvakultur eller påvirkning for natur og landskap. Noen av innspillene er i konflikt med flere av disse hensynene.

Ved vedtak av planprogram går det frem at kommunedirektøren gjennom arealdelen skal utrede kriterier, og foreslå aktuelle lokasjoner, for lukket kystnært sjøbasert havbruk, samt oppdrett av arter på et lavere nivå i næringskjeden. Første punkt vedrørende lukket kystnært sjøbasert havbruk er i liten grad gjennomført, på grunn av begrenset ressurser og få konkrete innspill. Det kom to innspill om lukket produksjon av laks. Innspillene er konsekvensutredet, men avvist på grunn av konflikt med andre interesser.

Det foreslås to områder til lavtrofisk produksjon. Det er usikkert om områdene tilfredsstiller kravene som er til denne typen anlegg, da kommunen ikke har denne oversikten.

Naturfare

I planforslaget er aktsomhetsområder for områdeskred, ras i bratt terreng og flom tatt inn som fareområde (hensynssone H310 og H320) etter innspill fra NVE og i henhold til oppdaterte veiledere knyttet til temaet. Aktsomhetsområdene har tidligere ikke vært avsatt som fareområder i arealdelen. Dette utgjør en relativt stor endring i plankartet da fareområdene omfatter store areal og berører en rekke bebygde og planlagt bebygde områder. Spesielt gjelder dette aktsomhetsområder for områdeskred (kvikkleire). I forslag til bestemmelsene går det frem at faren for områdeskred skal utredes for alle planer og tiltak etter pbl. § 1-6 som ligger innenfor fareområder. Dette er en justering av formuleringer i gjeldende kommuneplan.

De største innholdsmessige endringene i planforslaget gjelder LNFR-områder for spredt utbygging. På bakgrunn av innspill fra NVE er det nå krav om reguleringsplan ved spredt utbygging i områder som ligger innenfor aktsomhetsområde for områdeskred der faren for områdeskred ikke er utredet.

Driftsmessige og økonomiske konsekvenser

Planforslaget tar utgangspunkt i Nasjonale forventninger til planlegging, statlige planretningslinjer, kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi, samt øvrige kommunale planer. Planforslaget legger til rette for å styre vekst og utvikling mot bykjernen, Hernes samt lokalsenter innenfor byutviklingsområdet. Utenfor byutviklingsområdet legges det rette for å styrke eksisterende bygdesenter. Planforslaget legger til rette for en utvikling av kommunen som bidrar til mindre bilkjøring og kortere avstander mellom målpunkter. Dette reduserer behov for nedbygging av natur- og landbruksareal og gir økt sosial bærekraft, men bidrar også til å begrense behov for ny kommunal infrastruktur og en mer effektiv levering av kommunale tjenester.

Anbefaling

Kommunedirektøren mener planforslaget dekker Bodø kommunes behov for neste planperiode. Planforslaget anses som godt nok utredet og er i samsvar med lover og regler for arealplanleggingen. Kommunedirektøren anbefaler at plandokumentene legges på offentlig ettersyn og sendes på høring.

Kjell Hugvik
Kommunedirektør

Anna M. Welle
Setteavdelingsdirektør

Saksbehandler: Ingvild Gabrielsen

Trykte vedlegg:

- 1 Planbestemmelser - Høringsforslag KPA 2026-2038
- 2 Planbeskrivelse - Høringsforslag KPA 2026-2038
- 3 Konsekvensutredning - Høringsforslag KPA 2026-2038
- 4 Vurdering av arealreserver - Høringsforslag KPA 2026-2038
- 5 Endringsnotat - Høringsforslag KPA 2026-2038
- 6 Oppsummering av innspill - KPA 2026-2038
- 7 Alle innspill - KPA 2026-2038
- 8 Referat fra konsultasjonsmøter med reinbeitedistrikt - KPA 2026-2038

Andre referanser:

[Forslag til plankart](#)

Lenke til kartportal med forslag til plankart – KPA 2026-2038

[Kunnskapsgrunnlag for kommuneplanens arealdel](#)

Lenke til kommunes hjemmeside der utredninger som er gjennomført som en del av planarbeidet er tilgjengelig.

Rett utskrift bekreftes: Ivan Pareli Sommerseth

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
25/161	Bystyret	18.09.2025

Ad: Høring og offentlig ettersyn - Kommuneplanens arealdel 2026-2038

Bystyrets behandling i møte den 18.09.2025:

Votering

Enstemmig vedtatt.

Vedtak

Saken tas til orientering.

Bestemmelsene for KBA3.13 endres før planen sendes på høring.

Kommunedirektørens forslag

Saken tas til orientering.

Bestemmelsene for KBA3.13 endres før planen sendes på høring.

Hva aktualiserer saken?

Denne saken supplerer saksfremlegget til Bystyrets sak «Høring og offentlig ettersyn – Kommuneplanens arealdel 2026-2038», samt bestemmelser og endringsnotat som følger saken.

Saksfremlegget inneholder en mangelfull beskrivelse av planforslaget når det gjelder byggehøyder i deler av bykjernen. Det foreslås reduserte byggehøyder også i andre

sentrumskvartaler enn kvartal 106, som er omtalt i saksfremlegget. Endringene er delvis omtalt i endringsnotat.

I tillegg er det ved en inkurie falt ut tekst i bestemmelser under §15 Rønvik bydel, for område KBA3.13, også kjent som lærerskoletomta.

Denne saken redegjør for disse manglene.

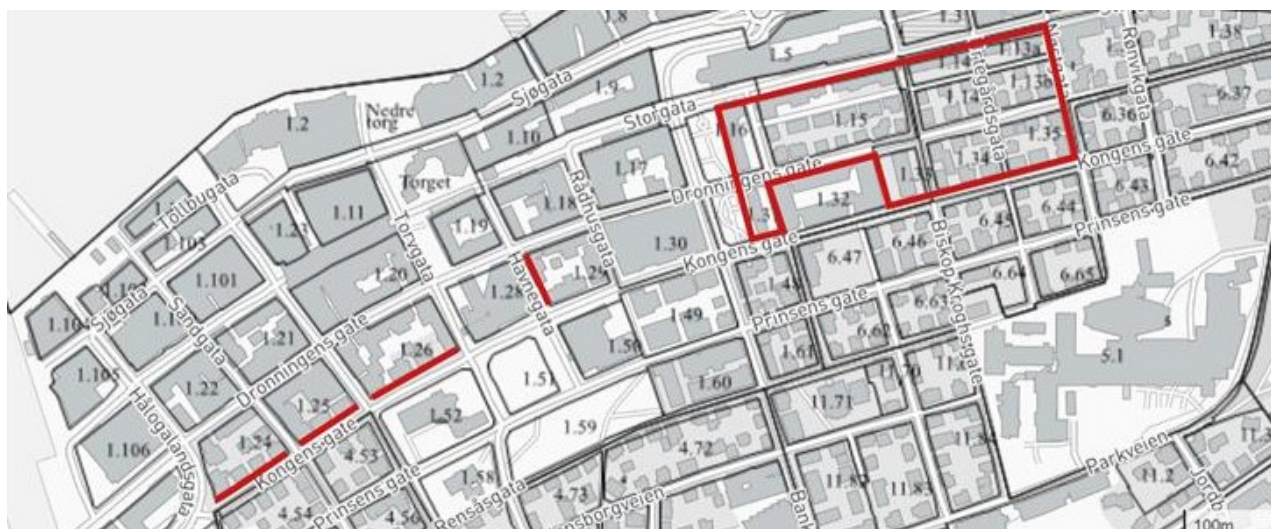
Saksopplysninger

Byggehøyder i bykjernen:

I tråd med planprogrammets punkt 4.2.2 er det arbeidet med å kartlegge vind- og solforhold i bykjernen for å fastlegge gode rammer for fremtidig utvikling. Vindanalysen som følger saken viser at byggehøydene i større grad må harmoniseres i enkelte områder, men også at de eksisterende rammene i all hovedsak kan videreføres.

I tillegg er matrisen i kommuneplanens del C gjennomgått med sikte på forenkling. Flere av kvartalene i KPA22 henviser til gjeldende reguleringsplaner for høyder og utnyttelse. Det har vært en målsetning å fjerne disse henvisningene.

I noen tilfeller er høydene i disse reguleringsplanene videreført i forslag til nye KPA-bestemmelser, i andre tilfeller er det foreslått nye rammer for fremtidig regulering.



Kart som viser hvor høyder i bykjernen foreslås redusert

Oversikt over forslag til endringer av høyder, ikke omtalt i saksfremlegget:

Kvartal 13-15 og 33-35

Det største området der høydene er foreslått redusert er det tidligere «Byutviklingsområde øst» ved Storgata. Her var det tidligere krav om felles planlegging, og det var på den bakgrunn åpnet for høyere byggehøyder. Kravet om felles planlegging har i praksis ført til mange dispensasjoner knyttet til byggesaker for de enkelte eiendommene, og potensialet for en fremtidig helhetlig plan vurderes nå som lite. Kravet om felles planlegging i dette området er derfor fjernet i planforslaget, og det som en konsekvens av dette foreslått byggehøyder som er tilpasset utvikling av eksisterende situasjon og naboområder.

For kvartalene 13a og 13b, kv. 14a og b, kv. 15a og 15b, samt kv. 33, kv. 34 og kv. 35, er høydene fastsatt til 14 meter +1 inntrukket etasje mot Storgata og 9 m gesimshøyde/11 m mønehøyde mot Dronningens gate. I KPA2022 er byggehøyden 14 m + 2 tilbaketrukne etasjer i hele området, men som nevnt med krav om felles planlegging.

Denne endringen fremgår av endringsnotatet, men er ved en inkurie ikke omtalt i saksfremlegget.

Kvartal 16 og 31

I samme område er deler av kvartal 16 og 31 som er hhv. Anna Benoni-parken og Sissel Bjugns plass med de såkalte Terboven-husene, som er vernet. Her er byggehøydene tilpasset den vernede bebyggelsen, og foreslått til 9 m gesims og 11 m mønehøyde i begge kvartalene. Reguleringsplan for del av Østre skolepark gjelder fortsatt for Kv.31, mens kv.16 er uregulert.

Disse endringene fremgår av endringsnotatet, men er ved en inkurie ikke omtalt i saksfremlegget.

Kvartal 24, 25, 26 og 29

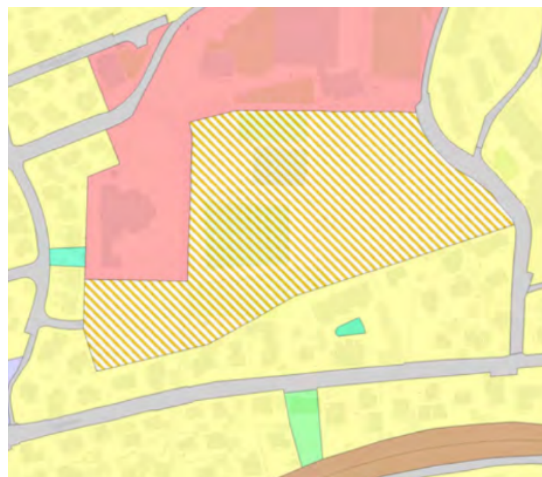
Disse kvartalene ligger langs vestlige deler av Kongens gate, opp mot Domkirka og Rådhuset, delvis i områder som har vernet bebyggelse. I dette området foreslås byggehøydene redusert, i hovedsak med grunnlag i anbefalinger fra vindanalysen.

Dette gjelder deler av kv 24 -26, der KPA22 kun oppgir høyde mot Dronningens gate (18 m) og ellers viser til gjeldende, eldre reguleringsplaner. Her er høydene mot Kongens gate satt til 9 m gesimshøyde, 11 m mønehøyde, basert på gjennomsnitt av regulerte høyder for kvartal 24 og 25, og i henhold til eksisterende vernet bebyggelse i kvartal 26.

For kv. 29, som ligger mellom Rådhuset (kv. 28) og Meierikvartalet (kv. 30) som i KPA22 er satt til 18 m + 1 tilbaketrukket etasje, foreslås gesimshøyden mot Havnegata til 12 m + 1 tilbaketrukket etasje. Dette er gjort for at en fremtidig utbygging skal ta hensyn til Bodø rådhus. Høydene mot de øvrige gatene videreføres.

Disse endringene fremgår ved en inkurie verken av endringsnotat eller saksfremlegget.

Manglende tekst i bestemmelser om lærerskoletomta, alternativ 1:



Illustrasjoner som viser området som er konsekvensutredet, samt alternativ 1 fra planforslaget.

For område KBA3.13, under «Andre bestemmelser» er følgende tekst falt ut ved en inkurie:

«Ved utvikling av området til bolig skal det også avsettes areal til tjenesteyting og grønnstruktur. Størrelse og plassering av de ulike formålene avklares gjennom detaljregulering, men maks antall nye boenheter er 100.»

Denne teksten skal tilføyes i tillegg til "Dette er alternativ 1 for lærerskoletomta. Se KU, alt. 1."

Vurderinger

Byggeghøyder:

Endringen øst i bykjernen er en naturlig konsekvens av at krav om felles plan foreslås tatt ut. Byggeghøydene foreslås tilsvarende som naboområder for å oppnå en godt tilpasset utvikling.

Endringene langs Kongens gate og parkene er en naturlig konsekvens etter gjennomgang av gjeldende planer, vindanalysen og hensyn til vernet bebyggelse. Endringene vurderes til å ha ubetydelig praktisk betydning. En mindre del av kvartal 29 foreslås med senket gesimshøyde for å hensynta rådhuset, og vil bli jobbet videre med i kommende detaljreguleringer.

Lærerskoletomta: Endringen av KBA3.13 er omtalt i konsekvensutredningen, og har falt ut av bestemmelsene ved en inkurie.

Anbefaling

Kommunedirektøren foreslår at saken tas til orientering, og at bestemmelsene knyttet til KBA3.13 blir endret slik saken viser før planen legges ut til høring og offentlig ettersyn.

Kjell Hugvik
Kommunedirektør

Knut A. Hernes
Avdelingsdirektør

Saksbehandlere: Jonas Bjørklund, Hanna Landfald Hanssen

Trykte vedlegg:

Andre referanser:

Rett utskrift bekreftes: Ivan Pareli Sommerseth