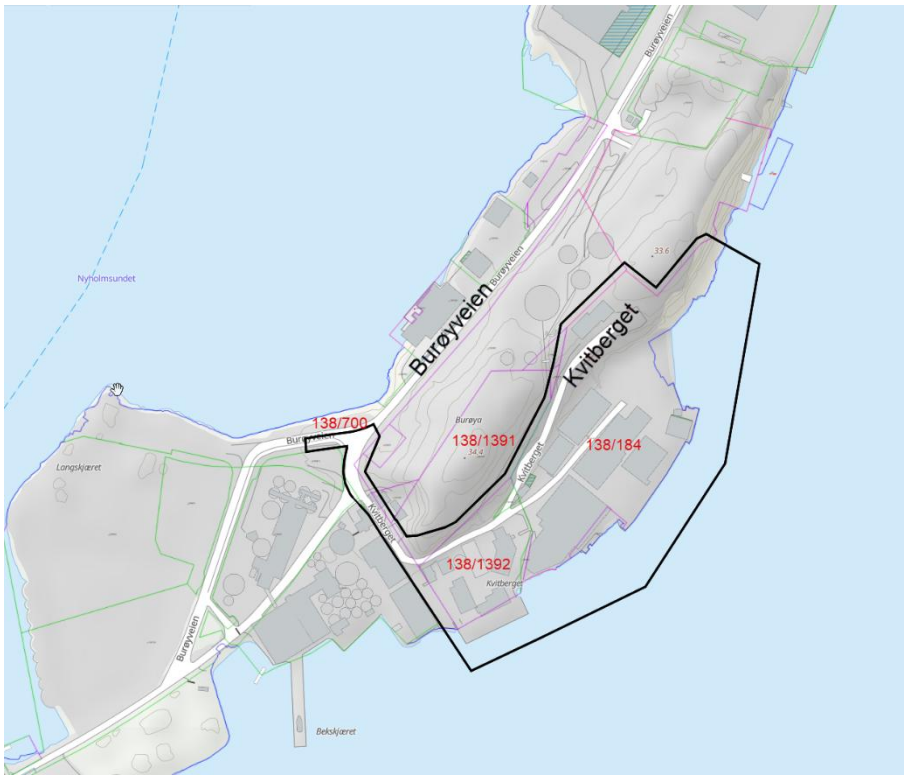
Detaljregulering for Kvitberget, Burøya, Bodø kommune

Varsel om oppstart av planarbeid og forhandling om utbyggingsavtale

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 17-4 varsler Norconsult Norge AS (plankonsulent), på vegne av forslagsstiller Kvitberget Eiendom AS, om oppstart av arbeid med detaljregulering og forhandling om utbyggingsavtale knyttet til Kvitberget på Burøya.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for videre utvikling av eiendommene Kvitberget 4, 5 og 6 som et sjønært næringsområde. Området foreslås regulert til næringsformål med hovedvekt på industri-, håndverks- og lagervirksomhet inkl. forsvarsrelatert virksomhet. Planen skal åpne for utbedring og modernisering av eksisterende næringsvirksomhet, herunder riving, utbygging av nytt næringsareal og etablering av kai. Som en del av utviklingen skal masser fra fjellskjæring i åskammen bak den eksisterende bebyggelsen benyttes til utfylling i sjø, terrengbearbeiding og oppbygging av kai- og næringsarealer.

Planavgrensningen fremgår av figuren nedenfor og omfatter følgende eiendommer: gnr. 138, bnr. 184, 416, 423, 424, 700, 1391, 1392, 1809, 2800, 2810, 2812, 2820, 2913, 3969 og 3979. Der grunnkartet viser usikre eiendomsgrenser (grenser markert med lilla), er plangrensen utvidet med 5 meter for å ta høyde for unøyaktigheten. Dette gjelder primært eiendomsgrensene mot nordvest. Når kartforretningen er gjennomført, vil plangrensen bli lagt i eiendomsgrensen.



Det ønskes lagt til rette for bebyggelse med en maksimal gesimshøyde på 17 meter over gjennomsnittlig planert terreng, tilsvarende cirka kote +22. Tanker, tekniske installasjoner, heisoppbygg og lignende vil kunne tillates over den angitte gesimshøyden. Bebyggelse som kommer i konflikt med hinderflaten for nye Bodø lufthavn, vil ikke tillates.

Foreløpig legges det opp til å rive cirka 6.000 m^2 bruksareal. Nytt bruksareal skal ikke overstige 15.000 m^2, beregnet uten tenkte etasjeplan for hver tredje høydemeter (uten tillegg for tenkte plan). En slik arealbegrensning vil bli tatt inn i bestemmelsene til reguleringsplanen.

Bodø kommune har vurdert planarbeidet etter § 6, herunder vedlegg I, og § 8, herunder vedlegg II, i forskrift om konsekvensutredninger. Planforslaget er vurdert og ikke omfatte tiltak som utløser krav om konsekvensutredning etter vedlegg I. Tiltaket vurderes imidlertid å omfattes av vedlegg II punkt 11 bokstav j (næringsbygg/tjenesteyting). Fordi planområdet omfatter et storulykkesanlegg, og tiltaket kan få virkninger for miljø og samfunn, er det konkludert med at planarbeidet utløser krav om konsekvensutredning etter forskriftens § 8. Kommunen har stilt krav om at følgende temaer skal konsekvensutredes: beredskap og ulykkesrisiko (ROS), trafikk og vannmiljø. I tillegg er det vurdert at planforslaget skal utrede (fagutredninger) områdestabilitet og grunnforhold, flom fra sjø samt vann, avløp og overvann (VAO). Forholdet til SEFREK-registrerte bygg vil bli vurdert som del av planbeskrivelsen.

Berørte parter, offentlige instanser og andre interessenter kan komme med innspill til planarbeidet. Varslet er sendt til de berørte og er også annonsert i Avisa Nordland. Neste mulighet for medvirkning blir når planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Fristen for å komme med innspill er 18.12.2026. Innspill kan sendes på e-post til goran.antonsen@norconsult.com eller per brev til Norconsult AS v/Gøran Antonsen, Pb. 234, 8001 Bodø.