

PLANBESKRIVELSE FOR DETALJREGULERINGSPLAN FOR BURØYVEIEN 13

Utarbeidet av Norconsult Norge AS

01.07.2025

Norconsult 

Innholdsfortegnelse

1 Sammendrag	5
2 Bakgrunn.....	5
2.1 Hensikten med planen.....	5
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	5
2.3 Tidligere vedtak i saken	6
2.4 Utbyggingsavtaler.....	6
2.5 Krav om konsekvensutredning	6
3 Planprosessen.....	7
3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. Planprogram.....	7
4 Planstatus og rammebetingelser.....	7
4.1 Overordnede planer	7
4.2 Gjeldende reguleringsplaner	8
4.3 Tilgrensende planer	8
4.4 Temaplaner.....	8
4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	8
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	9
5.1 Beliggenhet.....	9
5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk.....	9
5.3 Stedets karakter	9
5.4 Landskap.....	9
5.5 Kulturminner og kulturmiljø.....	9
5.6 Naturverdier	9
5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	10
5.8 Landbruk.....	10
5.9 Trafikkforhold	10
5.10 Barns interesser.....	10
5.11 Sosial infrastruktur	10
5.12 Universell tilgjengelighet.....	10
5.13 Teknisk infrastruktur	10
5.14 Grunnforhold.....	11
5.15 Støyforhold	11
5.16 Luftforurensing.....	11
5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)	11

5.18 Næring	12
5.19 Analyser/ utredninger	12
6 Beskrivelse av planforslaget	12
6.1 Planlagt arealbruk.....	12
6.1.1 Reguleringsformål	13
6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	13
6.2.1 Reguleringsformål	13
6.3 Bebyggelsens plassering og utforming.....	13
6.3.1 Bebyggelsens høyde	13
6.3.2 Grad av utnytting.....	13
6.3.3 Antall arbeidsplasser, antall m ² næringsarealer	13
6.3.4 Antall boliger, leilighetsfordeling	13
6.4 Boligmiljø/ bokvalitet	13
6.5 Parkering	14
6.6 Tilknytning til infrastruktur.....	14
6.7 Trafikkløsning	14
6.7.1 Kjøreatkomst	14
6.7.2 Utforming av veger.....	14
6.7.3 Krav til samtidig opparbeidelse	14
6.7.4 Varelevering	14
6.7.5 Tilgjengelighet for gående og syklende.....	14
6.7.6 Felles atkomstveger, eiendomsforhold.....	14
6.7.7 Mobilitetsløsning.....	14
6.8 Planlagte offentlige anlegg.....	15
6.9 Miljøoppfølging	15
6.10 Universell utforming.....	17
6.11 Uteoppholdsareal.....	17
6.12 Landbruksfaglige vurderinger.....	17
6.13 Kollektivtilbud.....	18
6.14 Kulturminner	18
6.15 Sosial infrastruktur	18
6.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett	18
6.17 Plan for avfallshenting/søppelsug.....	18
6.18 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS	18
6.19 Rekkefølgebestemmelser	21

7 Konsekvensutredning	21
8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget.....	21
8.1 Overordnede planer	21
8.2 Landskap.....	21
8.3 Stedets karakter	21
8.4 Byform og estetikk.....	21
8.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi.....	21
8.6 Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven	22
8.7 Forholdet til FNs Bærekraftsmål	22
8.8 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk.....	22
8.9 Uteområder	22
8.10 Trafikkforhold	22
8.11 Barns interesser.....	22
8.12 Sosial infrastruktur	22
8.13 Universell tilgjengelighet.....	22
8.14 Energibehov - energiforbruk	23
8.15 ROS	23
8.16 Jordressurser/landbruk	23
8.17 Teknisk infrastruktur	23
8.18 Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	23
8.19 Konsekvenser for næringsinteresser.....	23
8.20 Interessesmotsetninger	23
8.21 Avveining av virkninger	23
9 Innkomne innspill til oppstart	23
9.1 Merknader.....	23
9.2 Annet	23
10 Avsluttende kommentar.....	27

1 Sammenheng

Hensikten med denne planen er å formalisere dagens bruk, samt legge til rette for videre utvikling og fortetning innenfor segmentet industri- håndverks- og lagervirksomhet. Planarbeidet vil bidra til å optimalisere bruken av området, åpne opp for videre utvikling, samtidig som det opprettholder og forbedrer eksisterende infrastruktur.

Planen er i tråd med kommuneplanens arealdel som er gjeldende for området. Planlagt arealbruk er i tråd med overordnet plan. Tillatt utnyttingsgrad % BYA er 100% og tillatt gesimshøyde er 15 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Områdestabilitet er vurdert i forbindelse med planarbeidet. Det er kun arealer på land som er vurdert og eventuelle fremtidige tiltak i sjø må vurderes separat. Konklusjonen er at sikkerhet mot områdeskred er ivarettatt for planområdet på land, men at fremtidige tiltak i sjø må vurderes separat.

Planområdet er vurdert for stormflo og bølgepåkjenning og fremstår med dagens utforming som innenfor tolererbar påvirkning fra bølger og stormflo med havnivåstigning.

Basert på vurderingene som er presentert i planbeskrivelsen og tilhørende utredninger, anses planområdet å være godt dokumentert med hensyn til dagens utforming og fremtidige tiltak. Ved eventuelle tiltak i sjøen må områdestabiliteten vurderes.

Planarbeidet er vurdert gjennomført uten krav til konsekvensutredning. Planen er en formalisering av dagens bruk og området er ferdig opparbeidet med atkomst og teknisk infrastruktur.

2 Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med detaljregulering er å formalisere dagens bruk, samt legge til rette for videre utvikling og fortetning innenfor segmentet industri- håndverks- og lagervirksomhet.

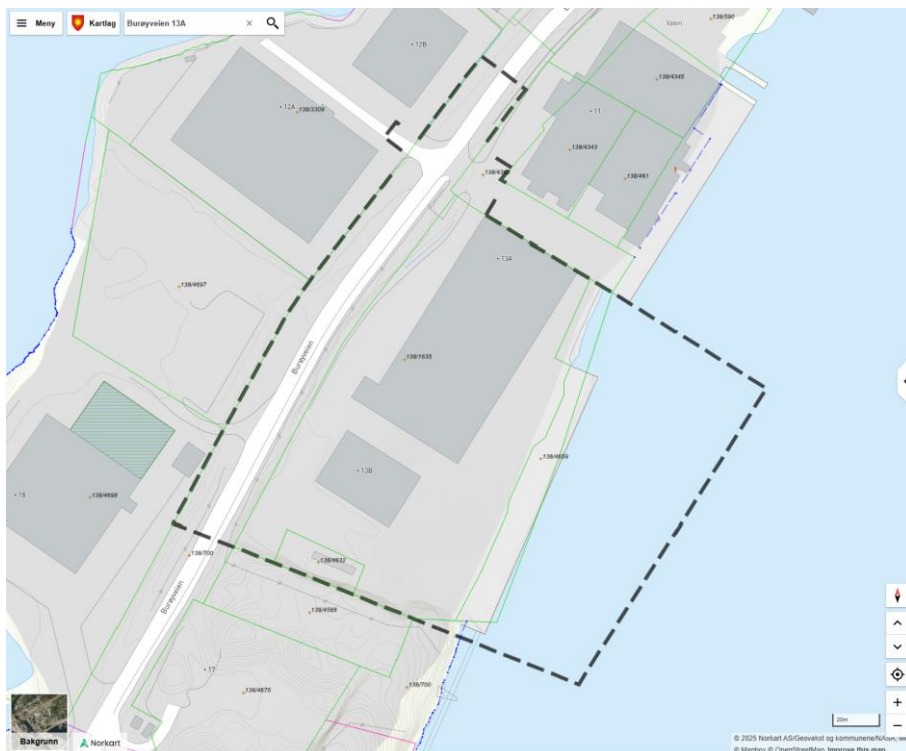
2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagstiller: Burøyveien 13 AS
Eirik Theodor Sivertsen
Eirik@nyhamn.no

Plankonsulent: Norconsult Norge AS
Sif Steinhorsdottir
sif.steinhorsdottir@norconsult.com

Planområdet omfatter eiendom 138/1635, samt eiendommer 138/4632 og 138/4659. I tillegg inkluderer planområdet deler av kommunal veggrunn, eiendom 138/700 og deler av eiendom 138/3309 og eiendom 138/4362. Det er ikke samstemmighet mellom regulert veibredde og bygd veibredde adkomstareal til eiendom 138/3309 inngår derfor i planområdet. Felles adkomst til eiendommer gnr. 138 bnr. 1635, 4632 og 4659 er via eiendom bnr. 4362 og inngår derfor i plankartet.

Eiendommer 138/1635 og 138/4632 eies av forslagsstiller selv.



Figur 1 - Utklipp fra kommunekart.com som viser igangsatt reguleringsplan. Planavgrensning vises med stiplet linje.

2.3 Tidligere vedtak i saken

Det foreligger ingen vedtak i saken.

2.4 Utbyggingsavtaler

Det er ikke behov for utbyggingsavtaler.

2.5 Krav om konsekvensutredning

Planen er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger. Den planlagte arealbruken er i tråd med overordnet plan.

Planen vurderes og ikke falle inn under § 6 i vedlegg I. Planen kunne ha falt inn under pkt. 24 Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m², men det legges ikke opp til næringsbygg med mer enn 15 000 m² på planområdet.

Planen vurderes og falle inn under § 8 vedlegg II pkt. 11j Næringsbygg, herunder kjøpesentre som inngår i pkt. 10b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål. For å avgjøre om planer eller tiltak som fanges opp av § 8 skal konsekvensutrednes, følger det av § 10 at det skal gjøres en vurdering av om de kan medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Ved gjennomgang av kriteriene i §10 konkluderes det med at tiltaket/planene ikke vil gi vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Planarbeidet vurderes derfor å kunne gjennomføres uten krav til konsekvensutredning.

Bodø kommune som ansvarlig myndighet har sagt seg enig i vurderingene, jf. referat fra oppstartsmøte.

3 Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. planprogram

Oppstartsmøte med kommunen ble avholdt den 20.06.2024. Detaljreguleringen ble vurdert til å ha liten konsekvens for naboer og andre interesser, slik at det ikke er nødvendig med nabomøte/åpent møte.

Varsel om planoppstart ble sendt til berørte offentlige – og private parter den 10.07.2024. Videre ble oppstart av planarbeidet annonsert i Avisa Norland og på hjemmeside til Bodø kommune. Det har heller ikke kommet inn innspill/merknader i forbindelse med planoppstart som tilsier at det er behov for et åpent møte.

4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede planer

- Fylkeskommunale planer

Det er i planarbeidet tatt hensyn til *Fylkesplan for Nordland*, herunder mål for arealpolitikken.

- Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel 2022 – 2034 gjelder for planområdet. Området inngår i sone 38.03 og 38.07. Arealformål for planområdet er industri- og næringsbebyggelse, havn, havneområde i sjø.

Ifølge § 5.10.5 i bestemmelsene, *tillates det næringsvirksomhet som industri, lager og transportvirksomhet. Kontorlokaler er tillatt som en del av industri-, lager- og transportvirksomhet, men skal være underordnet hovedfunksjonen.* For delområdet 38.07 tillates det i henhold til samme bestemmelse *etablering av kaifront eller installasjoner i sjø til marin og maritim virksomhet, forutsatt at geotekniske undersøkelser tilsier at slike elementer kan bygges.*

Del av planområdet er i sone for brann-/eksplosjonsfare. Deler av område i sjø er i faresone for ras- og skredfare.

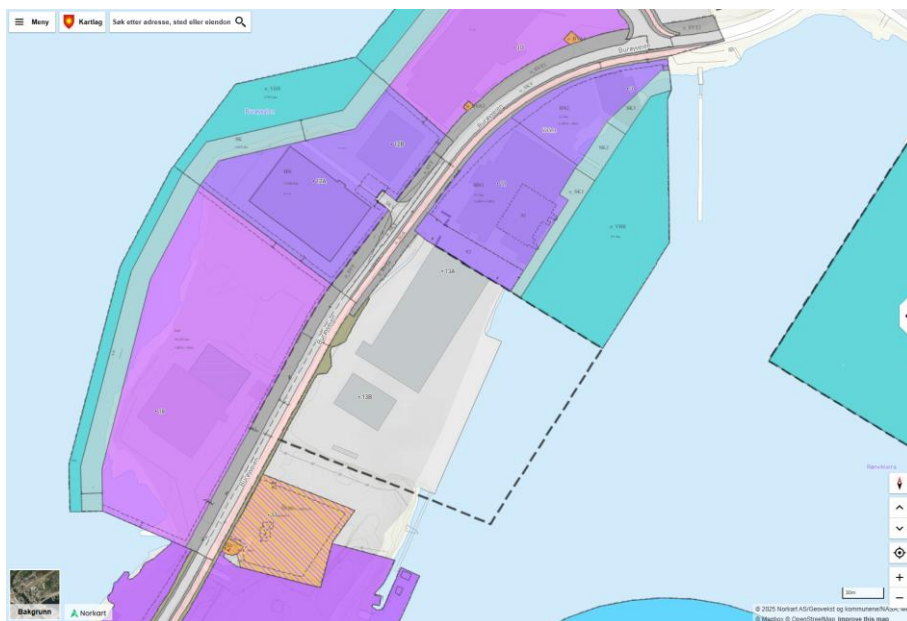
Tillatt utnyttelsesgrad er 100 % BYA og byggehøyde på 15 meter.



Figur 2 - Utklipp fra kommunekart.no viser gjeldende kommuneplan. Planområdet vist med stiptet linje.

4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Mesteparten av det foreslåtte planområdet er uregulert. Vestre og nordre dele inngår i planer for Burøyveien 11, 12 og 20. Samt del av plan for Lille Hjartøy – Ytre Havn.



Figur 3 - Utklipp fra kommunekart.no viser gjeldende reguleringsplaner for området. Planområdet er vist med stiplet linje.

4.3 Tilgrensende planer

Planområdet grenser til:

- Plan Id 1258, Detaljreguleringsplan for Burøyveien 12. Ikrafttredelsesdato 15.06.2017.
- Plan Id 1282, Områdereguleringsplan for Lille Hjartøy – Ytre Havn. Ikrafttredelsesdato 24.05.2013.
- Plan Id 1302, Detaljreguleringsplan for Burøyveien 20. Ikrafttredelsesdato 19.06.2013.
- Plan Id 2019016, Burøyveien 11, Ikrafttredelsesdato 29.10.2020.

4.4 Temaplaner

Planområdet ligger innenfor temakart byggerestriksjoner og hinderflater flyplass, eksisterende og fremtidig lufthavn.

4.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

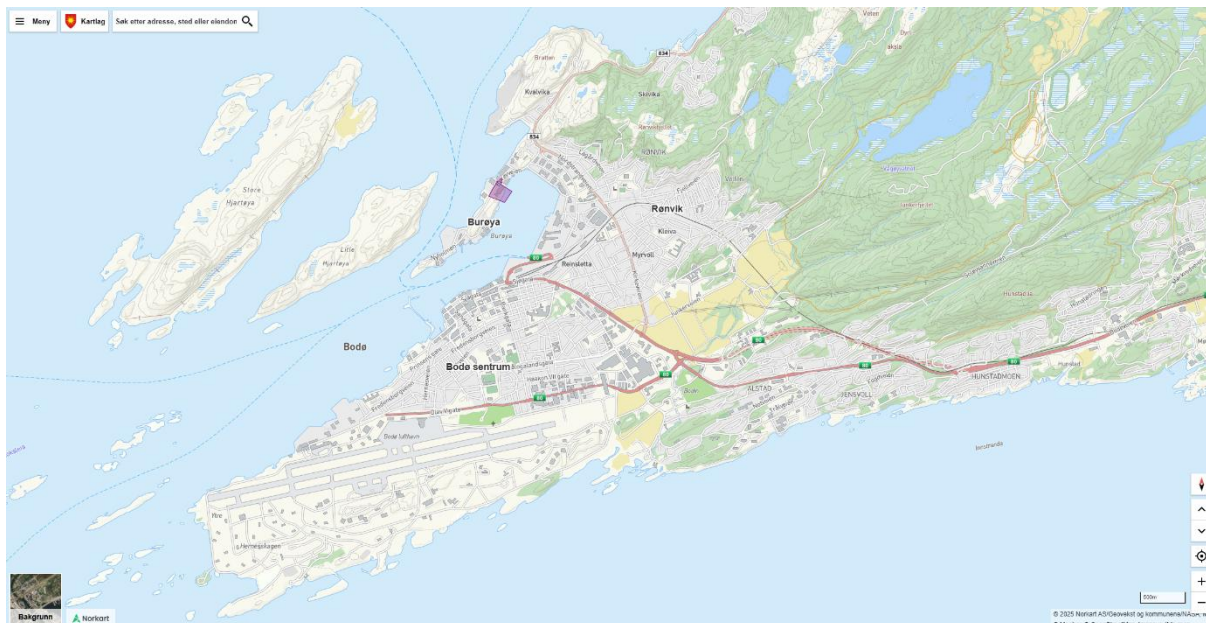
Det er foretatt en samlet vurdering av planforslaget mot statlige retningslinjer, rammer og føringer, og funnet at tiltaket ikke er i strid med disse. Relevante retningslinjer/rammer/føringer i forbindelse med planforslaget er listet opp nedenfor:

- Fylkesplan for Nordland
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2012)
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (2012)
- Naturmangfoldloven (2012)
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2021)
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming (2008)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barns og unges interesser i planleggingen (1995)

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet

Burøya er en halvøy nord for Bodø sentrum og hører til bydelen Rønvik. Planområdet på ca. 32 daa og er på den nordlige delen av Burøya.



Figur 4 - Utklipp fra kommunekart.no. Planområdet, Burøya, Bodø sentrum og Rønvik er merket.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Planområdet er innenfor byutviklingsområdet i et bebygd industriområde. Sjøarealet i og sørøst for planområdet er brukt til havneområde, kai for Bodø Havn.

5.3 Stedets karakter

Bebyggelsen og arealene i planområdet og tilstøtende arealer har industripreg, med store og kompakte bygg og asfalterte flater. Byggenes utforming og materialbruk er relativt ensartet. Byggene på planområdet har gesimshøyde på kote ca. 14,5 meter.

5.4 Landskap

Terrenget i planområdet og nærliggende områder er tilnærmet flatt, men grenser til utsprengte bergknauser på sørvest- og vestsiden. Burøyveien skrå oppover mot vest og ligger høyere enn Burøyveien 13. Burøyveien 13 er relativt eksponert og synlig fra i kjøreretning sørvest, men mindre synlig, bak knausen i kjøreretning nordøst. Burøyveien. Området er synlig fra sjøen og sentrum på den andre siden av sjøen.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer innenfor planområdet eller i tilgrensende områder.

5.6 Naturverdier

Bodø havn er registrert som økologisk funksjonsområde, beiteområde, for storskarv, svartand, havelle, stokkand, ærfugl, praktærfugl, sjøorre og siland.

Det er registrert forvaltningsregion for anadrome laksefisk i sjøområdet på planområdet.

5.7 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Det er ikke registrert område med rekreasjonsverdi i planområdet. Øst for området ligger småbåthavn som utgjør et mindre anlegg.

5.8 Landbruk

Det er ingen landbruksverdier i eller i nærheten av planområdet.

5.9 Trafikkforhold

Planområdet har adkomst fra Burøyveien, via avkjørsel til Burøyveien 11.

Burøyveien er en ca. 1,5 km lang endevei som betjener hovedsakelig nærings- og industriområde. Veien er ikke koblet til en hovedvei, men er en blindvei. Det foreligger ikke registrerte ÅDT-tall for Burøyveien.

Burøyveien er ca. 6,5 m bred i den aktuelle strekningen. Fartsgrensen er 50 km/t.

Det ligger fortau langs sørsiden av Burøyveien, men det slutter ved avkjøringen til området.

Det er registrert tre trafikkulykker i Burøyveien. Én av disse skjedde ved avkjørselen til planområdet, Burøyveien 11. Ulykken inntraff 17.03.2000 og var en påkjørsel bakfra, hvor én person ble lettere skadet.

Nærmeste bussholdeplass ligger i Nordstrandveien, ved krysset Nordstrandveien – Burøyveien, ca. 640 m nordøst fra planområdet.

5.10 Barns interesser

Planområdet eller nærliggende områder er ikke brukt av barn og unge til lek eller opphold.

5.11 Sosial infrastruktur

Barnehagedekning og skolekapasitet er ikke relevant for dette planarbeidet.

5.12 Universell tilgjengelighet

Terrenget i planområdet er tilnærmet flatt og legger dermed til rette for etablering av universelt utformede løsninger. Etablert fortau er i svak skråning videreføres på plankartet.

5.13 Teknisk infrastruktur

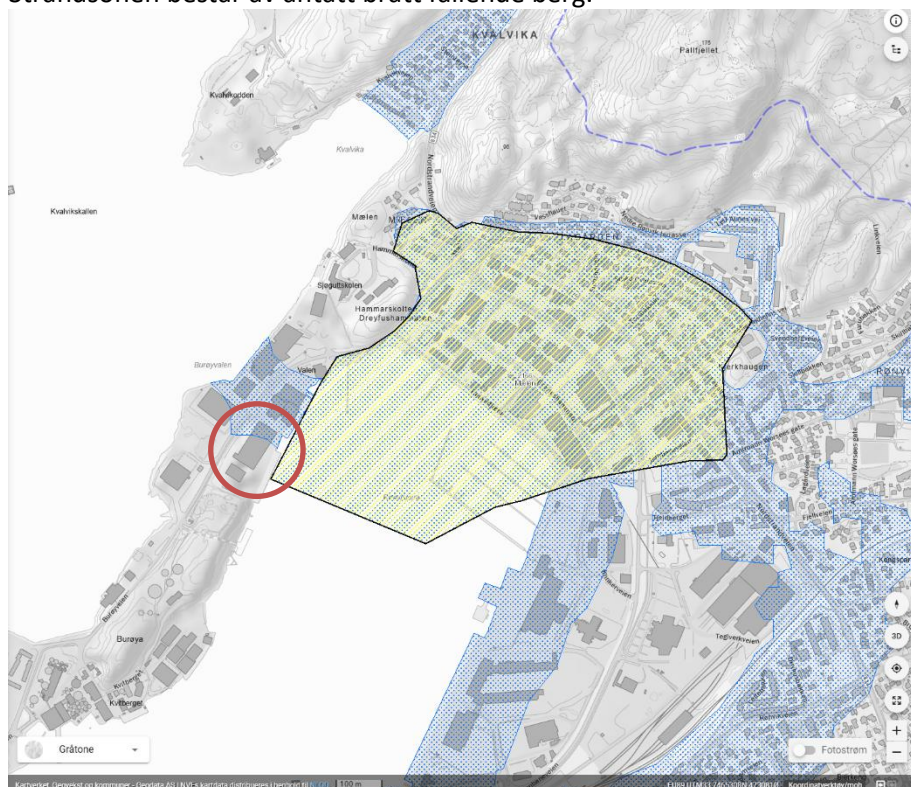
Brannhydrant omtrent 45 meter nordvest for byggene oppfyller gjeldende krav til slokkevannsforsyning. Eksisterende vannledning i Burøyveien vurderes å ha god nok slokkevannskapasitet.

Bygg på området er tilkoblet det kommunale vannledningsnettets via Burøyveien. Spillvann transporteres pumpestasjon og derfra videre gjennom pumpeledning på eiendommen Burøyveien 11.

Planområdet er innenfor konsesjonsområde for fjernvarme. Hovedtrasé er planlagt og delvis etablert i Burøyveien.

5.14 Grunnforhold

Grunnen består av bart fjell og fyllmasse. Det er vurdert at arealer på land er på original berggrunn, og planområdet på land vurderes derfor ikke som et potensielt løснеområde for områdeskred. Strandsonen består av antatt bratt fallende berg.



Figur 5 - Utklipp fra NVE sitt temakart Kvikkleireskredfare. Karet viser Aktsomhetskart for kvikkleireskredfare, blå skravur, og kvikkleiresoner, gul skravur. Planområdet er merket med rød sirkel og er delvis innenfor begge områdene.

Planområdets nordlige del ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred, og største delen av området i sjø omfattes av kartlagt faresone. Områdestabilitet er vurdert i forbindelse med planarbeidet, og tilhørende dokumentasjon er vedlagt.

Området ligger innenfor aktsomhetsområde for forurenset grunn.

5.15 Støyforhold

Planområdet ligger utenfor støysoner for flyplass, jernbane og riksvei.

Havneområdet og tilstøtende industrivirksomheter generer noe støy.

5.16 Luftforurensing

Planområdet er i et etablert industriområde. Det antas at eventuelle luftutslipp fra eksisterende virksomheter ligger innenfor gjeldende tillatte grenseverdier.

5.17 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Sjekkliste for risiko og sårbarhet for eksisterende og planlagt situasjon er gjennomgått og fylt ut i tabell i kapittel 8.15. Avbøtende tiltak og løsninger fremgår av kapittel 6.18.

Området vurderes ikke å være mer vindutsatt enn Bodø generelt.

5.18 Næring

Bebyggelsen på planområdet er brukt til industriformål, lagerformål og naturgassanlegg.

5.19 Analyser/ utredninger

I forbindelse med planarbeidet er det gjort geoteknisk vurdering og bølge og stormflo vurdering.

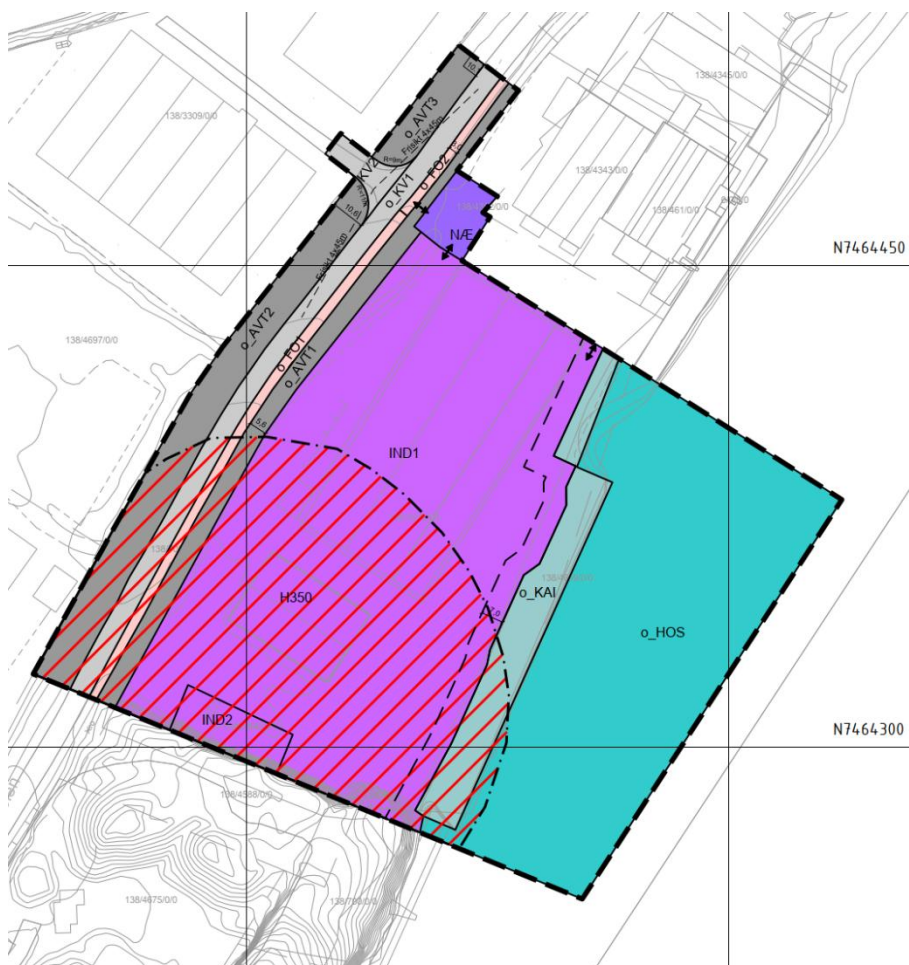
Geoteknisk vurdering konkluderer med at sikkerhet mot områdeskred er ivarettatt for det foreslåtte planområdet på land. Sjøareal må vurderes i forbindelse med nye tiltak.

Bølge og stormflo vurdering konkluderer med at det kreves en sikkerhetsavstand til kaifronten på 7 m for byggverkene i sikkerhetsklasse F2, og må plasseres på minimum kotehøyde +3.3 NN2000. Sikkerhetsavstanden for elementene i sikkerhetsklasse F3 beregnes til 20 m, og må plasseres på minimum kotehøyde +3.4 NN2000. Eksisterende naturgassanlegg er i sikkerhetsklasse F3. Både foreslått sikkerhetsavstand og minimum kotehøyde er basert på eksisterende plassering av anlegget.

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

Planen skal legge til rette for videreutvikling innenfor segmentet industri- håndverks og lagervirksomhet på området.



Figur 6 - Utklipp fra forslag til plankart for området.

6.1.1 Reguleringsformål

Planområdet er regulert til følgende arealformål:

Bebyggelse og anlegg

- Industri
- Næringsbebyggelse

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:

- Kjøreveg
- Fortau
- Annen veggrunn – tekniske anlegg
- Kai

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- Havneområde i sjø

Hensynssoner

- Brann-/eksplosjonsfare

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

6.2.1 Reguleringsformål

Bebyggelsesområder foreslås regulert i henhold til kommuneplanens arealdel. Planforslaget legger til rette for industri-, håndverks, og lagervirksomhet med tilhørende kontorer.

Samferdselsformål er regulert i henhold til eksisterende situasjon foruten FO2 hvor det foreslås fortau med bredde på 3,0 meter. Eksisterende kai er regulert til offentlig formål.

Havneområde i sjø er regulert i henhold til kommuneplanens arealdel.

Hensynssonen brann-/eksplosjonsfare i kommuneplanens arealdel er videreført.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Fremtidig bebyggelse skal videreføre stedets karakter med hensyn til plassering og utforming.

Byggegrense for naturgassanlegget, byggverk i sikkerhetsklasse F3, fra kai er 20 meter. Byggegrensen foreslås 7 meter fra kai for byggverk i sikkerhetsklasse F2.

6.3.1 Bebyggelsens høyde

Gesimshøyde skal ikke overstige kotehøyde 15 meter.

6.3.2 Grad av utnytting

Maksimum tillatt utnyttingsgrad i utbyggingsområdene er satt til % BYA = 100 %.

6.3.3 Antall arbeidsplasser, antall m² næringsarealer

Eksisterende næringsarealer på eiendommen utgjør ca. 5400 m² i bebygd areal, BYA.

6.3.4 Antall boliger, leilighetsfordeling

Ikke relevant.

6.4 Boligmiljø/ bokvalitet

Det er ikke arealer til boligformål på området.

6.5 Parkering

Sykel- og bilparkering vil bli opparbeidet i henhold til Kommuneplanens arealdel 2022 – 2034.

Gjeldende krav er som følger:

- Antall bilparkeringsplasser er minimum 0,5 plass per årsverk.
- Antall sykkelplasser er minimum 1,5 plass per årsverk.
- Minst 5 % av samlet antall parkeringsplasser skal være utformet og reservert for forflytningshemmede.
- Parkeringskrav løses på planområdet.

6.6 Tilknytning til infrastruktur

Eksisterende tilknytting til infrastruktur videreføres.

6.7 Trafikkløsning

Eksisterende veiarealer, inkludert adkomst til Burøyveien 11 og 12, er planlagt i henhold til dagens situasjon.

6.7.1 Kjøreatkomst

Eksisterende adkomstforhold videreføres. Siktlinjer og trekanter er regulert in. Avkjørsler fra Burøyveien 11 er vist med pil i plankartet og eksakt plassering tillates justert ved søknad om tillatelse til tiltak. Avkjørselen, område benevnt KV3 på plankartet er felles for Burøyveien 11 og 13 samt Bodø Havn sin eiendom 138/4659.

6.7.2 Utforming av veger

Etablerte veier er inntegnet på plankartet. Eventuelle nye offentlige veier i planområdet skal utformes i henhold til kommunalteknisk norm 2020.

6.7.3 Krav til samtidig opparbeidelse

Krav til samtidig opparbeidelse er innarbeidet i rekkefølgebestemmelsene, jf. § 7.4.

6.7.4 Varelevering

Det er per i dag varelevering i forbindelse med naturgassanlegget. Risikosonen knyttet til leveringsområdet er definert med en radius på 15 meter. I tillegg der det også varelevering fra naturgassanlegget over kai.

6.7.5 Tilgjengelighet for gående og syklende

Etablert veiareal og fortau med tilhørende sidearealer er videreført.

6.7.6 Felles atkomstveger, eiendomsforhold

Adkomst til Burøyveien 13 er via avkjørsel til Burøyveien 11. Det foreligger tinglyste rettigheter til adkomst.

Adkomst til kai-arealet, eiendom 138/4659, er via Burøyveien 13, eiendom 138/1635. Det foreligger tinglyst rettighet til adkomst. I gjeldende reguleringsplan for Burøyveien 11 er det for øvrig lagt til rette for at kai-arealet har adkomst fra Burøyveien 11. Adkomsten er videreført i planforslaget.

6.7.7 Mobilitetsløsning

Dagens situasjon når det gjelder mobilitet videreføres.

6.8 Planlagte offentlige anlegg

Veiarealer langs Burøyveien 13 er tatt med i planområdet etter ønske fra Bodø kommune. Bakgrunnen for dette er at kommune ønsker å regulere veiarealene i henhold til de etablerte veiene.

6.9 Miljøoppfølging

6.9.1 Miljøtekniske grunnundersøkelse

Miljøtekniske grunnundersøkelse er en rekkefølgebestemmelse og skal gjennomføres i forbindelse med søknad om tiltak som medfører terrengarbeider innenfor planområdet. Grunnundersøkelsen gjennomføres i henhold til forurensningsforskriften kapittel 2.

6.9.2 Miljøprogram

Miljøprogrammet gjelder for reguleringsplanen og er utarbeidet på nivå tilpasset planfasen. Programmet er utarbeidet i tråd med standarden NS 3466:2009 «Miljøprogram og miljøoppfølgingsplan for ytre miljø for bygg-, anleggs- og eiendomsnæringen». Ved nye tiltak må det lages egen miljøoppfølgingsplan som fastlegger miljømålene for det aktuelle tiltaket. Programmet må følge prosjektets levetid. Lover, forskrifter, planprogram, andre krav, byggherre/eiers miljømål og risiko i forbindelse med tiltak er alle viktige premisser for dette.

a) Sentrale lover og forskrifter fremgår av tabellen under:

Ref.nr.	Beskrivelse
LOV-1981-03-13-6	Lov om vern mot forurensninger og om avfall, spesielt • § 7 om plikt til å unngå forurensning • § 39 om varslingsplikt ved akutt forurensning
FOR-2004-06-01-931	Forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften), spesielt • Kap 2 om opprydning i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider • Kap 5 om støv
FOR-1992-07-09-1269	Forskrift om varslingsplikt ved akutt forurensning eller fare for akutt forurensning
LOV-2008-06-27-71	Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)
FOR-2004-06-01-930	Forskrift om gjenvinning og behandling av avfall (avfallsforskriften)
FOR-2017-06-19-840	Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift) (TEK17)
LOV-1976-06-11-79	Lov om kontroll med produkter og forbrukertjenester (produktkontrollloven)
FOR-2004-06-01-922	Forskrift om begrensning i bruk av helse- og miljøfarlige kjemikalier og andre produkter (produktforskriften)
LOV-2009-06-19-100	Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)
LOV-1978-06-09-50	Lov om kulturminner (kulturminneloven)
FOR-1996-12-06-1127	Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften)

b) Vurdering av miljøtemaer og deres relevans for planen:

Miljøtema	Relevans
Arealbruk, naturmiljø og nærmiljø	
Plante- og dyreliv	Planen er på et allerede bebygget område. Blågrønn faktor er beregnet og skal vurderes igjen ved nye tiltak.
Lokalklima	Planforslaget vurderes ikke å påvirke lokalklima, sol- og vindforhold, på området.
Nærmiljø	Tilrettelegging for syklende og gående til arbeidsplasser.
Forurensning	
Eksisterende grunnforurensning	Området ligger innenfor aktsomhetskart for forurenset grunn.
Utslipp av forurensning til luft	Luftforurensning i forbindelse med næringsvirksomhet, industri, og støv knyttet til anleggsarbeider. Luftforurensning utenom lokal påvirkning ved planområdet er ikke vurdert. Klimagasser er vurdert under klimagassutslipp.
Utslipp av forurensning til vann og grunn	Forurensning til vann og grunn i byggefasen kan skje dersom det skjer utslipp ved uhell i anleggsfasen som går ut i overvannsystemet.
Støy og vibrasjoner	Klima- og miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 og lydkravene i TEK17 skal legges til grunn for gjennomføring av prosjektet. Støy og vibrasjoner relevante for byggefasen håndteres av ulempeplan.
Ressursbruk og energi, avfall	
Energibruk i forhold til fossile og fornybare energikilder	Valg av materialer må vurderes ved nye tiltak. Ved større massehåndtering vil god og tidlig planlegging kunne gi stor effekt for klimaregnskap. Bruk av elektriske anleggsmaskiner bør vurderes.
Materialbruk. Bygningsmaterialene og massehåndtering.	Tilrettelegging for gjenbruk av materialer ved riving. Tilrettelegging for utnyttelse av overskuddsmasser.
Innhold av helse- og miljøfarlig stoffer i produktene i prosjektet	Valg av produkter med god miljøstandard.
Avfallsminimering, -håndtering og -planer	Aktuelt for byggefase og driftsfase og spesifiseres ved nye tiltak.
Byggeavfall	Byggeavfall som oppstår under oppføring av nye tiltak.
Vann- og avløp	Overvannsløsning for tomten og blågrønnfaktor er beskrevet i VAO-plan.
Transport	
Sykel	Tilrettelegging av fremtidsrettet sykkelparkering.
Klimagassutslipp	
Utslipp av klimagasser	Utslipp generert av materialer, anleggsmaskiner og drift av bygg. Vurdere behov for klimagassbudsjett og klimagassregnskap for å oppnå best mulig miljøprestasjon.

Følgende miljømål og føringer vedrørende miljø er relevante for planen. Føringer som berører miljø, men er innarbeidet i andre deler av plandokumentene er ikke løftet frem:

- FNs bærekraftsmål legges til grunn for all planlegging av alle tiltak.
- Oppfølging av miljøprogrammet gjøres gjennom miljøoppfølgingsplan som beskriver de detaljerte tiltakene gjennom prosjektets faser, fra prosjektering til drift og vedlikehold.
- Ved planlegging av tiltak kan følgende være viktige tema:
 - Tilrettelegging for, og prioritering av gående, syklende og kollektivtransport.
 - Tiltak for å redusere energibruk.
 - Tiltak for å redusere klimagassutslipp og avfall i anleggsfasen.
 - Valg av energiløsninger og byggematerialer.
- Ved all planlegging er det et overordnet mål å bevare og styrke verdier knyttet til naturmangfold, jf. naturmangfoldlovens § 7.
- Rene overskuddsmasser kan med fordel gjenvinnes direkte i annet prosjekt.

Miljømål for fremtidige tiltak på området:

- Eventuelle tiltak skal bidra til høyere utnyttelse av allerede utbygde arealer.
- Mengden overvann som slippes til kommunalt nett skal ikke øke som følge av eventuelle tiltak.
- Nye byggverk skal være energieffektive.
- Næringsarealer skal ha høy sorteringsgrad av avfall.
- Eventuelle tiltak skal tilrettelegge for sykling for ansatte.

Forslagsstiller er ansvarlig for oppfølging av miljøprogrammet.

6.9.3 Miljøoppfølgingsplan

Det må utarbeides miljøoppfølgingsplan i forbindelse med nye tiltak på området. Planen må tilfredsstille minstekrav på miljøtema til TEK17. Videre bør nye tiltak bidra til å oppfylle FN sine bærekraftsmål og Bodø kommunes miljøambisjoner, samt kommunens ambisjoner knyttet til prioritering av gående, syklende og kollektivtransport, redusert energibruk og redusert klimagassutslipp og avfall fra anleggsfasen. Tiltakshaver/byggherre er ansvarlig for utarbeidelse av miljøoppfølging ved tiltak på området.

6.10 Universell utforming

Krav fastsatt i Byggeteknisk forskrift (TEK) skal gjelde for uteområdet og atkomst til og i eventuelle tiltak på området.

6.11 Uteoppholdsareal

Krav til leke- og uteoppholdsareal er irrelevant.

6.12 Landbruksfaglige vurderinger

Planarbeidet berører ikke landbruksinteresser.

6.13 Kollektivtilbud

Nærmeste bussholdeplass ligger i gangavstand fra planområdet. Kollektivtilbudet vil derfor kunne benyttes av ansatte på området.

6.14 Kulturminner

Det er ikke kjennskap til at planarbeidet berører kulturminneverdier.

6.15 Sosial infrastruktur

Planarbeidet berører ikke barnehage- eller skolekapasitet.

6.16 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

Som en del av planarbeidet er det utarbeidet en overordnet plan for vannforsyning, avløp og overvannshåndtering. Eksisterende vannforsyningssystem er blitt vurdert i denne sammenhengen.

6.16.1 Vann, avløp og overvannshåndtering

Dersom det i fremtiden er ønskelig å installere sprinkelanlegg må det legges ny stikkledning vann. I tillegg bør kapasiteten på kommunal vannledning sjekkes igjen. Avløp fra eiendommen går over til naboeiendommen før det går ut til kommunalt nett. Eventuelle behov for tilkobling kommunalt nett vil bli avklart i forbindelse med nye tiltak. Overvann ledes ut til havet.

6.16.2 Blågrønn faktor

En beregning av blågrønn faktor på utbyggingsområdet viser en samlet verdi på 0,2. Området er allerede utbygd som industriområde og reguleringsarbeidet har ikke innvirkning på verdien for blågrønn faktor. Ved nye tiltak skal det dokumenteres blågrønn faktor på utbyggingsområdet med samlet verdi på minimum 0,2.

6.17 Plan for avfallshenting/søppelsug

Dagens ordning tenkes videreført, også ved eventuelle nye tiltak. I forbindelse med søknad om tiltak skal eksakt plassering av utstyr for avfallshåndtering vises på situasjonsplan. Avfallshåndtering skal være i tråd med kommunens renovasjonsforskrift.

6.18 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

ROS-skjema er gjennomgått og dokumentert i tabellen nedenfor. Det er foreslått avbøtende tiltak når det gjelder grunnforhold, både stabilitet og miljø, stormflo og bølgepåvirkning.

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Vurdering	
		Nei	Merknad
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	x	
	Er området geoteknisk ustabilt/er det fare for utglidning?	x	Sikkerhet mot områdeskred er ivaretatt for det foreslåtte planområdet på land. Sjøareal må vurderes i forbindelse med nye tiltak.
	Er området utsatt for springflo/flom i sjø/vann?	x	Området fremstår som innenfor tolererbar påvirkning fra bølger og stormflo med havnivåstigning. Framtidige tiltak på området må forholde seg til anbefalingene i rapport utarbeidet i forbindelse med

			planprosessen. Byggverk i sikkerhetsklasse F2 må plasseres med minimum 7 meters avstand fra kai. Byggverk i sikkerhetsklasse F3 må plasseres med minimum 20 meters avstand fra kai.
	Er området utsatt for flom i elv eller bekk/ lukket bekk?	x	
	Er det radon i grunnen?		Bygninger med rom for varig opphold skal ha radonsperre i grunnen.
	Annet (spesifiser)?	x	
Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området?		
	Hendelser på veg	x	
	Hendelser på jernbane	x	
	Hendelser på sjø/vann/elv	x	
	Hendelser i luften	x	
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende virksomheter (industriforetak etc.) utgjøre en risiko for området?		
	Utslipp av giftige gasser/væsker	x	
	Utslipp av eksplosjonsfarlig/brennbare væsker/gasser	x	Det er naturgassanlegg til industri på området.
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området?		
	Elektrisitet	x	
	Teletjenester	x	
	Vannforsyning	x	
	Renovasjon/spillvann	x	
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:		
	Påvirkes området av magnetiske felt fra kraftlinjer?	x	
	Er det spesiell klatrefare i forbindelse	x	

	med master?		
	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området?		
	Til skole/barnehage	x	
	Til nærmiljøanlegg (idrett etc.)	x	
	Til forretning	x	
	Til busstopp	x	
	Brannberedskap		
	Omfatter området spesielt farlige anlegg?		Det er etablert et naturgassanlegg sørvest i planområdet. Det er lagt en hensynssone/faresone brann- og eksplosjonsfare i tilknytting til anlegget, med tilhørende bestemmelse.
	Har området tilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?		Det gjøres rede for brannvannsforsyning og dokumenteres ved søknader om tiltak på området.
	Har området bare en mulig adkomstrute for brannbil?	x	
Tidligere bruk	Er området påvirket/forurensset fra tidligere virksomhet?		
	Gruver: åpne sjakter, steintipper etc.	x	
	Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringer etc.	x	
	Industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering		Planområdet ligger innenfor Bodø kommunes aktsomhetsområde for forurensset grunn. Miljøtekniske grunnundersøkelser må utføres ved søknader om tiltak på området.
	Annet (spesifiser)		
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	x	
	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	x	
	Annet (spesifiser)	x	
Ulovlig	Sabotasje og terrorhandlinger		

virksomhet	• Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	x	
	• Finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	x	

6.19 Rekkefølgebestemmelser

Det er stilt rekkefølgekrav knyttet til følgende forhold:

- Situasjonsplan
- Teknisk infrastruktur
- Geotekniske vurderinger
- Miljøtekniske grunnforhold
- Brannvannsdekning
- Blågrønn faktor
- Ulempeplan
- Massehåndtering
- Forholdet til Bodø lufthavn

7 Konsekvensutredning

Irrelevant, jf. kapittel 2.5.

8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

8.1 Overordnede planer

Planen avviker ikke fra vedtatte planer, retningslinjer, norm eller vedtekter.

Planforslaget er i tråd med gjeldende kommuneplan med unntak av infrastruktur/veiarealer som reguleres i henhold til dagens situasjon. Kommunen har i oppstartsmøte orientert om at det ikke er planlagt å bygge veiarealer i henhold til med gjeldende planer.

8.2 Landskap

Det er ikke planlagt endringer av planområdet som vil endre landskapet vesentlig.

8.3 Stedets karakter

Det er ikke planlagt ny bebyggelse eller endringer av planområdet som vil endre stedets karakter vesentlig.

8.4 Byform og estetikk

Det er ikke planlagt ny bebyggelse eller endringer av planområdet som vil få innvirkninger på byform og estetikk.

8.5 Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

Det er ikke registrert kulturminner på området, og det er ikke planlagt endringer av planområdet. Planforslaget vurderes derfor ikke å ha innvirkning på verken kulturminner, kulturmiljø eller verneverdi.

8.6 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldsloven

Området er vurdert med utgangspunkt i kjent kunnskap og tilgjengelige databaser. Kunnskapsgrunnlaget anses om tilstrekkelig. Det er ikke planlagt endringer av planområdet og planforslaget vurderes derfor ikke å påvirke naturmangfold.

8.7 Forholdet til FNs Bærekraftsmål

Samlet sett vil planen bidra til å fremme en bærekraftig utvikling i tråd med FNs bærekraftsmål. Følgende bærekraftsmål er implementert i planen:



Planen skal fremme økonomisk vekst ved å legge til rette for næringsutvikling og dermed flere arbeidsplasser. Dette bidrar til å oppnå anstendig arbeid for alle.



Planen skal bidra til forbedret infrastruktur og støtter industriell utvikling. Dette er i tråd med FNs mål om å bygge robust infrastruktur, og fremme inkluderende og bærekraftig industrialisering.



Planen skal fremme bærekraftig urbanisering gjennom fortetting, noe som bidrar til at byen blir mer robust og bærekraftig.

8.8 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Planforslaget vil ikke få negative virkninger på rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk.

8.9 Uteområder

Planforslaget vil ikke få negative virkninger på uteområder.

8.10 Trafikkforhold

Planarbeidet vil ikke få innvirkninger på trafikk i området, i og med at det ikke er planlagt nye tiltak i forbindelse med planarbeidet.

Gang og sykkelvei er etablert på planområdet, veien slutter ved Burøyveien 11.

Planarbeidet påvirker ikke krav til kollektivtilbud.

8.11 Barns interesser

Planforslaget vurderes ikke å ha innvirkning på barns interesser.

8.12 Sosial infrastruktur

Planforslaget vurderes ikke å få innvirkning på sosial infrastruktur.

8.13 Universell tilgjengelighet

Universell utforming skal sikres i størst mulig grad innen planområdet. Gjeldende teknisk forskrift vil bli lagt til grunn ved nye tiltak.

8.14 Energibehov - energiforbruk

Gjeldende energikrav i teknisk forskrift vil være gjeldende for nye tiltak i planområdet.

8.15 ROS

ROS sjekkliste er gjennomgått. Det vil ikke bli endringer som følge av planarbeidet. Avbøtende tiltak i forbindelse med nye tiltak er vurdert og nye tiltak vurderes ikke å endre risikobildet eller øke sårbarhet dersom tiltak beskrevet i kap. 6.18 iverksettes.

8.16 Jordressurser/landbruk

Planforslaget vurderes ikke å ha innvirkning på jordressurser/landbruk.

8.17 Teknisk infrastruktur

Nye tiltak vil kunne knyttes til eksisterende kommunalt vann- og avløpsanlegg.

Tilknytning til el-anlegg vurderes ikke å være problematisk.

8.18 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget vurderes ikke å medføre direkte økonomiske konsekvenser for kommunen.

8.19 Konsekvenser for næringsinteresser

Planforslaget vil gi grunnlag for videre næringsaktivitet i området.

8.20 Interesse motsetninger

Det er ikke avdekket interesse motsetninger i planarbeidet.

8.21 Påvirkning for vannkvalitet

Det er ikke planlagt nye tiltak i sjø. Påvirkning for vannkvalitet må vurderes etter vannforskriftens § 12 for ny aktivitet eller nye inngrep.

8.22 Avveining av virkninger

Med grunnlag i de vurderinger som er gjort i foregående kapitler vurderes planforslaget ikke å medføre negative konsekvenser for miljø og samfunn.

9 Innkomne innspill til oppstart

9.1 Merknader

Det ble mottatt i alt 10 uttalelser til varsel om oppstart. Innspill fra Avinor, Bodø Havn, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, Kystverket, Nordlands fylkeskommune og Norges vassdrag- og energidirektorat er oppsummert og kommentert.

9.2 Annet

Innkommende innspill/merknader i forbindelse med varsel om planoppstart er oppsummert og kommentert i tabellen nedenfor.

AVSENDER	DATO	INNSPILL/MERKNAD	VURDERING
Avinor	28.08.2024	<u>Høyderestriksjonsflater/hinderflater</u> Når det gjelder byggehøyder innenfor planområdet, legges det opp til å følge	Føringer for byggehøyde på 15

	<i>de føringer som er bestemt i kommuneplanens arealdel, dvs. en byggehøyde på 15 meter.</i> <i>Det medfører at planlagt bebyggelse og bruk av kraner til oppføring av den, ikke vil komme i konflikt med hinderflatene. Det legges til grunn at byggerkraner opererer maksimalt 20 meter over taket på ny bebyggelse.</i> <u><i>Byggerestriksjoner for flynavigasjonsanlegg</i></u> <i>Planområdet er ikke berørt av byggerestriksjonskrav (BRA-krav) for flynavigasjonsanleggene ved lufthavnen.</i> <u><i>Forebyggende tiltak mot birdstrike</i></u> <i>Avinor ber om at følgende bestemmelse tas inn i detaljreguleringsplanen:</i> <i>- Tiltakshaver er ansvarlig for å gjøre ROS-analyse med hensyn til faren for birdstrike ved det planlagte tiltaket. ROS-analysen skal i tillegg omhandle den samlede virkningen og belastningen av alle nye og iverksatte planer samt eksisterende arealbruk og hvilken betydning de har for flysikkerheten. ROS-analysen skal inneholde forslag til avbøtende tiltak. Det stilles krav om lukket avfallshåndtering. Avinor stiller krav om at tak og bygningskonstruksjoner utformes og driftes på en slik måte at det blir lite attraktivt for fugler å hekke der.</i> <u><i>Risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer</i></u> <i>Naturgassanlegg med lagring av gass i en hvis størrelsesorden omfattes av storulykeforskriften som krever samtykke/godkjenning fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB). Anlegget kan klassifiseres under sikkerhetsklasse F3 i henhold til TEK17. Tiltakshaver vil søke om slikt samtykke parallelt med arbeidet med reguleringsplanen. Utbygging vil ikke kunne starte før dette samtykket foreligger. Til grunn for planarbeidet må tiltakshaver få utarbeidet en fullverdig</i>	meter bestemt i KPA følges. Dette er tatt med i bestemmelsene. Dette er tatt med i bestemmelsene. Dette er tatt med i bestemmelsene. Samtykke foreligger i forbindelse med utbyggingen av naturgassanlegget. Det er ikke planlagt utbygging i forbindelse med planarbeidet.
--	--	--

		<i>ROS-analyse, og som del av den vil det bli beregnet og lagt inn i plankartet sikkerhets- /hensynssoner (brann/eksplosjon) knyttet til naturgassanlegget.</i> <u><i>Flystøysoner</i></u> <i>Til orientering er planområdet ikke berørt av gjeldende flystøysoner for Bodø lufthavn.</i>	
Bane Nor	31.07.2024	<i>Planområdet berører ikke jernbanens interesser og vi har derfor ingen merknader.</i>	-
Bodø Havn	18.07.2024	<i>Planarbeid må ivareta Bodø Kommunes sjøarealer med tilhørende kai installasjoner som ivaretar denne infrastrukturen for å fremme sjøtransport som transportform på en mest mulig effektiv, sikker og miljøvennlig drift. Det må også ivaretas gjeldende tinglyste rettigheter med tilkomst til kaier.</i>	Tas til følge.
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, DSB, – automatisk tilbakemelding	12.07.2024	<i>Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig. Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.</i> <i>Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykeforskriften.</i>	Det er etablert en storulykkevirksomhet i planområdet, men denne vil bli videreført i henhold til dagens situasjon, og dermed ser forslagstiller ikke behovet for å involvere DSB direkte, men planforslaget vil bli oversendt DSB til informasjon i forbindelse med offentlig høring.
Kystverket	15.07.2024	<i>Planarbeidet må beskrive og vurdere virkninger for sjøfarende og andre brukere av sjøen. Kystverket forutsetter at virkninger for sjøfarende utredes og hensyntas i planarbeidet.</i>	Det er ikke lagt til rette for aktiviteter som vil endre arealbruken i sjø eller ved kai.
Mattilsynet	23.07.2024	<i>I denne saken uttaler vi oss i forhold til</i>	-

		<i>drikkevann. Området er i dag koblet til godkjent kommunalt drikkevann. Planforslaget medfører sannsynligvis ingen andre endringer i vannforsyningen enn noe utvidelse av internt ledningsnett og økt vannforbruk. Den kommunale vannkilden har god kapasitet.</i>	
Nordland fylkeskommune	17.07.2024	<i>Fylkeskommunen ber om at også planens virkning for vannmiljøet i og ved planområdet vurderes og beskrives i planarbeidet. Planarbeidet må utrede hvilken effekt planen vil ha på miljøtilstanden i den berørte vannforekomsten, og om det vil ha konsekvenser for oppnåelsen av miljømålene. Dersom planforslaget vil kunne påvirke måloppnåelsen må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep. Vurderingene bør gå fram av planbeskrivelsen.</i>	VAO-plan er utarbeidet i forbindelse med planarbeidet. Det er ikke planlagt nye tiltak i sjø som vil påvirke miljøtilstanden i vannforekomsten. Krav om vurdering av påvirkning for vannkvalitet ved nye tiltak er tatt med i bestemmelsene.
Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE	27.08.2024	<i>Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging. Dersom planen berører NVEs saksområder, skal NVE ha tilsendt planen ved offentlig ettersyn. I plandokumentene må det gå tydelig fram hvordan de ulike interessene er vurdert og innarbeidet i planen. NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger.</i>	-
Sametinget	06.08.2024	<i>Sametinget har ingen spesielle merknader til tiltaket.</i>	-
UiT Norges arktiske universitet		<i>Gjeldende planområdet er kjent fra marinarkeologisk befaring i forbindelse med flere tidligere tiltak langs Burøyveien og inn i Rønvikleira uten at det ble registrert automatisk fredet kulturminner under vann. Vi har derfor ingen merknader til planforslaget eller eventuelle tiltak i sjø i planområdet.</i>	-

10 Avsluttende kommentar

Planforslaget er i tråd med gjeldende kommuneplan og vurderes å gi gode rammer for videre utvikling for næringsvirksomhet på området. Adkomst og infrastruktur er allerede utbygd i tråd med forslaget.