Siste behandling i Plan- og miljøutvalget dato: .....

Vedtatt av Bodø bystyre i møte dato: .....

Under sak nummer: .....

.....

Underskrift formannskapssekretær

Detaljreguleringsplan for Nordland idrettspark, Thalleåkeren

Reguleringsbestemmelser

Plan ID: 2022003

Sist revidert 21.5.25 med tilhørende plankart datert 16.5.25

1 Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for ny Nordland idrettspark, med fotballarena for Bodø/Glimt som tilfredsstiller krav satt av FIFA og UEFA, inkludert adkomst og parkering. I tillegg skal det utvikles et parkareal med 7`er bane, mindre soner for andre uorganiserte aktiviteter utendørs, soner med sittegrupper og etablering av parkvegetasjon. Planen skal også tilrettelegge for etablering av næring knyttet til idrett, samt kontor.

1.1 Planavgrensning

Planområdet er vist på plankart sist revidert 16.05.2025 i målestokk 1 : 1500 (A2).

1.2 Planområdets arealformål

Området reguleres til følgende formål, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL)§ 12-5:

1.2.1 Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 nr.1)

Idrettsanlegg (1400) IDR
Energianlegg (1510) EA
Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800) KBA

1.2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 nr.2)

Kjøreveg (2011) KV
Fortau (2012) FO
Torg (2013) TO
Gang-/sykkelveg (2015) GS
Sykkelanlegg (2017) SA
Annen veggrunn – teknisk anlegg (2018) AVT
Annen veggrunn, grøntareal (2019) AVG
Holdeplass / plattform (2025) HPP
Parkering (2080) P
Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur (2800) SK

1.2.3 Grønnstruktur (PBL §12-5 nr. 3)

Blågrønnstruktur (3002) BG
Park (3050) PA

1.2.4 Hensynssoner (PBL §12-6)

Frisikt (H140)

1.2.5 Bestemmelsesområde (PBL §12-6)

#1: Gangforbindelser

1.3 Planer som blir opphevet helt eller delvis

De deler av følgende planer som overlapper med planområdet til denne planen skal oppheves:

a. Reguleringsplan for Rv.80 Snippen-Skjæringa, vedtatt 15.06.1979
b. Reguleringsplan for Hovdejordet og Gjerdåsen, vedtatt 22.03.2001
c. Detaljregulering for Thalleveien-Hunstadmoen, vedtatt 17.02.2011
d. PlanID 1145_101 Bebyggelsesplan for Hovdejordet 1, vedtatt 09.10.2001

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Situasjonsplan

Situasjonsplan skal vise plassering og utforming av planlagt bebyggelse/tiltak, grøntområder, eventuelle nettstasjoner, nødvendig terrengbehandling, adkomst/forbindelser, løsninger for sykkelparkering, varelevering og avfallshåndtering. Planen skal videre gjøre rede for følgende forhold:

a. Plassering og utforming av avkjørsler i tråd med krav i samsvar med krav i Statens vegvesens håndbok N100
b. Plassering av gangfelt
c. Eventuelle avbøtende tiltak mot vind
d. Belysning
e. Plassering og utforming av overvannshåndtering og fordrøyning i planområdet
f. Utforming av gangarealer
g. Tiltak knyttet til vassdrag
h. Tomtegrenser
i. Trapper og støttemurer
j. Biloppstillingsplasser og manøvreringsareal
k. Plassering og utforming av løsninger for sykkeltrafikk til og fra planområdet

2.2 Utomhusplan

Det skal utarbeides en utomhusplan som skal gjøre rede før følgende forhold:

a. Opparbeidelse av grøntanlegg
b. Plassering og utforming av baner
c. Beplantning (valg av sorter, plassering)
d. Utforming av mindre oppholds- og aktivitetsarealer i park
e. Håndtering av fremmede arter
f. Skjøtsel av trær
g. Habitattiltak for fugl

2.3 Byggegrenser

Alle bygningstiltak skal etableres innenfor byggegrense angitt i plankartet.

2.4 Funksjons- og kvalitetskrav (§ 12-7 nr. 4)

2.4.1 Universell utforming

Universell utforming skal ivaretas innenfor hele planområdet, og skal være et bærende kvalitetsprinsipp. Uteoppholdsarealene, aktivitetsområder og bebyggelsen skal være tilpasset bevegelses- og orienteringshemmede.

Det skal etableres god og oversiktlig skilting og ledning til gang- og sykkelvegforbindelser i nærområdet.

Det skal etableres trafikksikker og universelt utformet gangatkomst mellom bebyggelsen i område KBA og holdeplasser for kollektivtransport i planens områder o_HPP1.

Det skal etableres trafikksikker og universelt utformet gangatkomst fra parkeringsplasser for forflytningshemmede i planens område P og SK og fram til hovedinngang for bebyggelse i planens område KBA, samt til idrettsanlegg i planens område IDR.

2.4.2 Estetikk og materialbruk

Stadionbygget skal etableres med avlang form og med fasetterte fasader. Hjørner skal åpnes opp med transparente arealer. Tak skal etableres slik at det strekker seg over tribunene på alle fire sider.

Stadionbyggets ytre skall skal bestå av fasetterte flater kledd med mørk matt kledning. Kledningen skal utformes med langsgående linjer som følger fasadenes og takenes triangulære geometri. Inntrukne deler av fasader skal utformes med kombinasjoner av glass, fargede plater og kledning av tre.

Belysning for stadionbygget skal integreres i fasaden og følge byggets overordnede fasettering og linjeføring. Belysning skal ivareta Avinor sine krav jf. 2.8

2.4.3 Avkjørsler

Avkjørsler tillates plassert med inntil 5 meters avvik fra avkjørselspiler angitt i plankartet.

2.4.4 Sykkelparkering

Det skal etableres minimum 250 sykkelparkeringsplasser, hvorav minimum 5 % av plassene skal tilrettelegges for transportsykler og minimum 5 % skal tilrettelegges for lading.

2.4.5 Parkeringsplasser for bil

Det skal legges til rette for minimum 180 og maksimum 200 parkeringsplasser, tilpasset både personbiler og busser innenfor planens områder P og SK. Minimum 5% av parkeringsplasser skal avsettes og tilpasses for HC.

2.4.6 Renovasjon og varelevering

Renovasjon og varelevering for bebyggelse i planens område KBA skal løses innomhus med atkomst via planens områder KV, SK og TO.

2.4.7 Skilt og LED-skjermer

Ved etablering av reklameskilt eller tiltak knyttet til markedsføring, må det foreligge godkjenning fra vegmyndigheten. Det henvises til kommuneplanens arealdel for Bodø kommune 2022-2034 §1.21.

Det tillates etablert LED-skjermer integrert i fasader der det ikke sjenerer tilgrensende boligbebyggelse. Det skal foreligge godkjenning av både Bodø kommune og relevante vegmyndigheter jf. veglova §33.

2.4.8 Energi

Det skal legges til rette for tilknytning til fjernvarmenettet og toveis funksjon. Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten der det dokumenteres at alternative løsninger vil gi lavere klimagassutslipp og lavere energibruk. Dokumentasjonen må være basert på internasjonale godkjente standarder.

Nettstasjon for stadionbygget i planens område KBA skal etableres integrert i bebyggelsen.

2.4.9 Overvannshåndtering

Overvann skal fortrinnsvis behandles på egen tomt i tråd med prinsipper i vedlagt overvannsnotat og i henhold til prinsippet om lokal overvannshåndtering og oppsamling. Det skal oppnås en blågrønnfaktor på 0,4, beregnet iht. metode Norsk standard NS3845:2020.

Vann som ikke infiltreres direkte i grunnen skal ledes til sandfangkummer og videre til overvannsanlegg bestående av fordrøyningsmagasin. Alle lukkede løsninger etableres med overløp til offentlig infrastruktur. Det er ikke tillatt å føre overvann fra planområdet inn på Statens vegvesen eller Nordland fylkeskommune sitt overvannsnett uten avtale.

2.5 Verneverdier kulturmiljø og naturmangfold (§ 12-7 nr. 6)

2.5.1 Kulturminner

Dersom det gjøres funn av historiske spor i grunnen i form av mulig automatisk freda kulturminne, skal arbeidet stoppes og kulturminneavdelingen ved Nordland fylkeskommune kontaktes jf. kulturminnelovens §8 andre ledd.

2.5.2 Fremmede arter

Det skal ikke brukes arter som er forbudt eller søknadspliktig iht fremmedartlista 2023, eller senere oppdatert liste, fra Artsdatabanken til beplanting innenfor planområdet. Ved funn av arter med høy eller svært høy risiko i Artsdatabankens fremmedartsliste skal disse bekjempes.

2.6 Miljøkvalitet

2.6.1 Støy og luftkvalitet

Klima- og miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 og lydkravene i TEK17 skal legges til grunn for gjennomføring av planforslaget.

For å oppnå gode miljøforhold i driftsfasen skal det legges til grunn luftkvalitetsgrenser gitt av Miljøverndepartementet sine retningslinjer for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520, tabell 1.

2.7 Samfunnssikkerhet

2.7.1 Vind

Det må dokumenteres at områder der mennesker oppholder seg og ferdes faller innenfor sikkerhetsklasse A eller B jf. Lawsons kriterier for vindsikkerhet.

2.7.2 Elektromagnetisk felt

Arealer, rom og aktivitetsområder som er ment for langvarig personopphold for både voksne, barn og unge skal plasseres utenfor umiddelbar nærhet til trafo. Magnetfelt i disse rommene / arealene skal ikke overstige 0,4 µT.

2.8 Forholdet til Bodø lufthavn

2.8.1 Høyderestriksjonsflater / hinderflater i restriksjonsplanen for dagens og fremtidig nye Bodø lufthavn

Det må ikke etableres bygg/tilbygg/anlegg som gjennomtrenger hinderflatene (horisontalflaten) i restriksjonsplanen for nye Bodø lufthavn, dvs. kote +54 meter over havet. Tiltakshaver må søke Avinor om bruk av alle byggekraner som skal operere over kote +54 meter over havet. I forbindelse med saksbehandlingen må Avinor søke Luftfartstilsynet om godkjenning av kraner som gjennomtrenger horisontalflaten.

Tiltakshaver er ansvarlig for å montere faste røde hinderlys på alle byggekraner i henhold til gjeldende regelverk. Kraner med høyde over bakken som overstiger 30 meter og som skal være oppstilt i mer enn 4 uker eller som har en høyde over bakken som overstiger 60 meter, skal tiltakshaver rapportere til NRL (nasjonalt register over luftfartshindre) hos Kartverket minst 30 dager før oppstilling.

Tiltakshaver skal varsle Bodø lufthavn v/Driftssentralen i forkant ved opp- og nedrigging av alle kraner.

2.8.2 Krav til radiotekniske vurderinger

Dersom det skal etableres nytt bygg/tilbygg/anlegg over kote +32,7 meter over havet, skal tiltakshaver sende søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning.

Ved bruk av tårnkran til oppføring av bygg og infrastruktur der bommen overstiger kote 32,7 meter over havet, skal tiltakshaver sende søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning.

Det aksepteres bruk av mobilkran med kranarm opp til 40 meter over terreng uten krav til radioteknisk vurdering. Ved bruk av mobilkran over denne høyden, skal tiltakshaver sende søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning.

Med søknad om radioteknisk vurdering av kraner må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på kranene.

2.8.3 Turbulensforhold ved dagens Bodø lufthavn

Bygg, massedeponi, snødeponi eller andre anlegg som vil få en høyde over rullebanen som er større enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse med 2 km (basert på terskelhøyde), må forelegges Avinor for eventuell godkjenning. Dersom tiltaket ligger på terreng som er lavere enn rullebanen, skal tiltaket forelegges Avinor dersom det i seg selv er høyere enn 1/35-del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse. Avinor vil kostnadsfritt gjøre en forenklet vurdering av mulige turbulenseffekter tiltaket kan ha på operasjoner med luftfartøy.

Dersom Avinor finner at det er nødvendig med en mer detaljert turbulensanalyse, må tiltakshaver besørge og bekoste slik analyse fra anerkjent leverandør.

Dersom Avinor ikke godkjenner tiltaket, kan tiltakshaver påklage/anke beslutningen til Luftfartstilsynet. Klagen/anken skal sendes via Avinor for kommentar.

2.8.4 Farlig eller villedende belysning

Av hensyn til sikkerheten for lufttrafikken ved Bodø lufthavn skal det utarbeides en belysningsplan for bebyggelsen og uteområdene som oversendes Avinor for vurdering og godkjenning. Belysningsplanen må også omhandle anleggsperioden.

2.8.5 Forebyggende tiltak mot «birdstrike» ved Bodø Lufthavn

Ny infrastruktur (bygg/anlegg) og endringer i landarealer som kommer i berøring / ligger i nærheten av inn- og utflyging samt etablerte soner for nødprosedyrer, må utformes slik at de ikke tiltrekker seg fugler for hvile, mat eller hekking. Foreslåtte tiltak må vurderes og godkjennes av Avinor.

2.9 Anleggsperioden

2.9.1 Støy og luftkvalitet i anleggsfase

For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2021, eller senere utgaver, legges til grunn.

2.9.2 Massehåndtering

Det skal utarbeides en massehåndteringsplan som viser massebudsjett, masseregnskap, transportplan for levering / henting av masser, og valg av deponi.

2.9.3 Forurensede masser

Masser som skal brukes i forbindelse med idrettsanlegget, opphold og lek skal tilfredsstille normverdier for mest følsom arealbruk i henhold til SFT-veileder 99-01A.

2.9.4 Plan for vern av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen

Det skal utarbeides en plan for vern av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Planen skal gjøre rede for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikksikkerhet for skolebarn, gående og syklende, renhold, støvdemping, støyforhold, samt forholdet til fjernvarmenettet. Det skal gjøres rede for avbøtende tiltak i planen.

2.9.5 Matjordhåndteringsplan

Utbygger skal behandle matjorden i tråd med behandlingsmetodikken gitt i matjordhåndteringsplanen og forskrift om nydyrking, samt sikre at mottaker har mottatt all matjord før arbeid kan igangsettes innenfor utbyggingsområdet.

3. Krav om detaljregulering

Ikke aktuelt.

4. Bestemmelser til arealformål

4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

4.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (IDR, EA, KBA)

Parkeringsplasser inngår ikke i grunnlag ved beregning av utnyttelsesgrad.

4.1.2 Idrettsanlegg (1400) IDR

Innenfor området tillates det etablert åpne utendørs idrettsflater og anlegg for egenorganisert fysisk aktivitet og leik.

Ved opparbeidelse av idrettsanlegg tillates det mindre justeringer mot planens område PA1.

4.1.3 Energianlegg (1510) EA

Innenfor området tillates det etablert nettstasjon (trafo).

4.1.4 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800) – KBA

I området tillates det etablert bebyggelse knyttet til følgende arealformål:

- Idrettsanlegg
- Forretning
- Kontor
- Bevertning

Innenfor området tillates det etablert fotballbane med tilhørende stadionbygg. Maksimal utnyttelsesgrad settes til 100 % BYA, medregnet baneareal. Maksimal tillatt byggehøyde er kote +44 (NN2000).

Forretning og bevertning knyttet til idrettsanlegg tillates etablert i området. Maksimalt 3000 m^2 BRA kan benyttes til forretning. Det tillates ikke etablert forretninger for plasskrevende varer eller dagligvarer.

Det skal avsettes areal til teknisk rom for fjernvarme iht. *BE Varme* sine tekniske retningslinjer.

4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

4.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Alle kjøreveger, gangarealer og sykkelveger skal utformes iht. vegnormalen N100 til Statens vegvesen og kommunalteknisk norm.

Arealer merket med «o_» foran feltbetegnelse skal være offentlige.

4.2.2 Kjøreveg (2011) – o_KV1-4, KV

Alle offentlige kjøreveger («o_») skal etableres iht. kommunalteknisk norm.

KV skal opparbeides om atkomstveg til stadionanlegg i planens område KBA, samt idrettsanlegg i planens område IDR.

4.2.3 Fortau (2012) – o_FO_1-5

Alle offentlige fortau («o_») skal etableres iht. kommunalteknisk norm.

Alle fortau skal etableres med bredder som anvist i plankartet. Alle fortau skal opparbeides med fast dekke.

4.2.4 Torg (2013) – TO

Arealet skal fungere som forplass/publikumsarealer rundt stadionbygg i planens område KBA, og skal opparbeides med belegningsstein, beplantning, sykkelparkering og møblering. Det skal tilrettelegges for gående og syklende, samt atkomst for beredskapskjøretøy, varelevering, renovasjon og busstransport innenfor området, rundt hele planens område KBA. Det skal etableres tydelige skiller mellom gang- og kjørearealer. Kjøre- og gangarealer tillates etablert utenfor byggegrenser angitt i plankart.

I området skal det etableres permeable eller semipermeable dekker i nødvendig grad for å oppnå påkrevd blågrønn faktor jfr. bestemmelse 2.5.9.

4.2.5 Sykkelanlegg (2017) – o_SA

Alle sykkelanlegg skal etableres iht. kommunalteknisk norm.

Endringer av sykkelanlegg langs o_KV2 skal avklares og godkjennes av vegeier.

4.2.6 Gang- / sykkelveg (2015) – o_GS1-4

Alle gang- / sykkelveger («o_») skal etableres iht. kommunalteknisk norm.

Alle gang- / sykkelveg skal opparbeides som anvist i plankartet, og skal opparbeides med en minimumsbredde på 3 meter.

4.2.7 Annen veggrunn – teknisk anlegg (2018) – o_AVT_1-2, AVT3

Arealet skal kun benyttes til samferdselsrelaterte formål. Det tillates etablering av teknisk infrastruktur innenfor formålet.

Tiltak skal ikke komme i konflikt / være til ulempe for drift- og vedlikehold av offentlig veg eller i konflikt med angitte frisiktsoner i avkjørsler / kryss / gangatkomster.

4.2.8 Annen veggrunn – grøntareal (2019) – o_AVG

Arealet skal kun benyttes til grøfter, skjæringer o.l. Areal skal tilsås ved ferdigstillelse.

Det skal legges vekt på estetikk og kvalitet ved planlegging og opparbeidelse av arealene.

Det tillates etablert teknisk infrastruktur (vann- og avløpsledninger, elektriske kabler i grunnen, anlegg for vegbelysning) innenfor formålet. Det tillates etablert belysning innenfor formålet.

Tiltak skal ikke komme i konflikt / være til ulempe for drift- og vedlikehold av fylkesvegen eller i konflikt med frisiktsoner i avkjørsler / kryss / gangatkomster.

4.2.9 Holdeplass / plattform (2025) – o_HPP_1-2

Felt o_HPP1 skal utformes som kantstopp og skal dimensjoneres for 3 busser iht. Statens vegvesen sine vegnormaler N100 og V123.

4.2.10 Parkering (2080) – P

I området skal det opparbeides parkeringsplass for bebyggelse og anlegg i planens område KBA og IDR.

I området skal det etableres permeable eller semipermeable dekker i nødvendig grad for å oppnå påkrevd blågrønn faktor jfr. bestemmelse 2.5.9.

4.2.11 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastruktur (2800) – SK

Området reguleres til kombinert formål kjøreveg og parkering. I området skal det etableres parkering for bebyggelse og anlegg i planens område KBA og IDR, samt kjøreveger og midlertidige oppstillingsplasser for større kjøretøy knyttet til arrangementer.

I området skal det etableres permeable eller semipermeable dekker i nødvendig grad for å oppnå påkrevd blågrønn faktor jfr. bestemmelse 2.5.9.

4.3 Grønnstruktur (§12-5 nr. 3)

4.3.1 Blågrønnstruktur (BG)

Området tillates opparbeidet med tiltak for infiltrasjon, fordrøyning og sikker avledning av overvann.

Det tillates etablert støyskjerm/gjerde mot riksveg 80 innenfor byggegrense, som er angitt 30 meter fra senter av midtrabatt. Skjerm/gjerde skal utformes slik at den hindrer villkryssing over riksveg 80. Utforming og materialitet skal godkjennes av vegeier og Bodø kommune.

4.3.2 Park (PA1 – PA2)

Områdene skal opparbeides med parkmessig utforming, og skal tilrettelegges for opphold, aktivitet og lek tilpasset ulike aldersgrupper. Ved beplantning skal det fortrinnsvis benyttes stedstilpassede /stedegne arter, som tiltrekker seg pollinerende insekter.

Der det er nødvendig for å sikre riksveg 80 mot aktivitet (ballspill, frisbee m.m.) i idrettsparken, skal det etableres sikkerhetsnett. Avklaring av behov for sikkerhetstiltak samt evt. nødvendige tiltak skal godkjennes av Bodø kommune og berørte vegeiere.

4.4 Forsvaret (§ 12-5 nr. 4)

Ikke aktuell.

4.5 Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

Ikke aktuell.

4.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

Ikke aktuell.

5. Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

5.1 Sikringssone frisikt – (H140)

Innenfor hensynssone frisikt er det ikke tillat å etablere tiltak 0,5m over tilstøtende terreng.

5.2 Særlig krav til infrastruktur (§11-8b)

Ikke aktuell.

5.3 Særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§11-8c)

Ikke aktuell.

6. Bestemmelser til bestemmelsesområder

6.1 (#1 Gangforbindelser)

Innenfor området #1 tillates det etablering av gangforbindelser mellom KBA og o_GS3. Koblinger skal vises i utomhusplanen og godkjennes av Bodø kommune.

7. Rekkefølgebestemmelser

7.1 Før opprettelse av eiendommer

Ikke relevant.

7.2 Før rammetillatelse

Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge / utføres:

a. Situasjonsplan iht. 2.1, godkjent av Bodø kommune.
b. Redegjørelse for estetikk og materialbruk.
c. Belysningsplan som viser virkningene av valgt belysning ovenfor nærområdet / nabobebyggelse, samt at belysning ikke kommer i konflikt med flytrafikk (villedende lys) jf. 2.8. Belysningsplan skal være godkjent av Avinor.
d. Dokumentasjon som viser tilfredsstillende lokalklimatisk sikkerhet ved inngangssonene og oppholdssonene inkludert spilleflater jf. krav i bestemmelse 2.7.1.
e. Massehåndteringsplan, 2.9.2, godkjent av Bodø kommune.
f. Dokumentasjon som viser at tiltak innenfor planområdet ikke påvirker grunnvannstand, vegstabilitet eller overvannsinfrastruktur gjennomført i forbindelse med etablering av riksveg 80.
g. Dokumentasjon på at etablering av støyskjerm/gjerde mot riksveg 80 ikke medfører fokksnøproblematikk for vegen.
h. Overordnede planer for infrastruktur som skal overtas av Bodø kommune, herunder samferdselsanlegg, vann- og avløpsanlegg og grønnstruktur, skal være godkjent av Bodø kommune

7.3 Før igangsettingstillatelse

Før igangsettingstillatelse kan gis skal følgende foreligge /utføres:

a. Utomhusplan iht. 2.2, skal være godkjent av Bodø kommune.
b. Matjordhåndteringsplan, skal være godkjent av Bodø kommune og behandlet iht. «forskrift om nydyrking». Det skal også utarbeides en tiltaksplan som viser hvordan matjorda skal graves opp,

fraktes og fordeles hos mottaker. Flytting av matjord skal være utført iht. godkjent matjordhåndteringsplan.

c. Geoteknisk prosjektering
d. Miljøteknisk undersøkelse for å identifisere potensiell forurensning i grunn med forslag til eventuelle avbøtende tiltak, skal være godkjent av Bodø kommune.
e. Dokumentasjon av at masser som skal brukes i forbindelse med idrettsanlegget, opphold og lek tilfredsstiller normverdier for mest følsom arealbruk i henhold til SFT-veileder 99-01.
f. Massebudsjett
g. Dokumentasjon av plassering og utforming av avkjørsler, skal godkjennes av Bodø kommune.
h. Alle tiltak som berører fylkesveg og/eller fylkeskommunal grunn skal godkjennes av Nordland fylkeskommune.
i. Alle tiltak som berører riksveg og/eller tilhørende veggrunn skal godkjennes av Statens vegvesen.
j. Detaljplaner for infrastruktur som skal overtas av Bodø kommune, herunder samferdselsanlegg, vann- og avløpsanlegg og grønnstruktur, skal være godkjent av Bodø kommune.
k. Skriftlig godkjenning fra Avinor skal foreligge der det er påkrevd jf. bestemmelser i kap. 2.8.
l. Plan for vern av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen jf. bestemmelse 2.9.4.
m. Tiltak for å unngå akutt forurensing (del av miljøplanen og gjennomføringsplan for anleggsfasen).
n. Ny kartlegging og vurdering av støy som omfatter alle typer produksjonsstøy innenfor området. Det må dokumenteres at støynivåer ivaretar støykrav for omkringliggende støyfølsom bebyggelse, jf. 2.6.1.
o. Opparbeidelse eller sikring av opparbeidelse av teknisk infrastruktur som skal overtas av Bodø kommune til drift og vedlikehold
p. Miljøoppfølgingsplan. Dersom det søkes igangsettingstillatelse i flere trinn, kan miljøoppfølgingsplan utarbeides for hvert trinn.
q. Godkjenning i medhold av veglova § 33 fra Bodø kommune (som veimyndighet), Nordland fylkeskommune og Statens vegvesen, dersom det skal etableres LED-skjermer integrert i fasader.
r. Bodø Energi Varme skal kontaktes og informeres før graving i nærheten av fjernvarmerør. Ved behov for tilknytning til fjernvarmetrasé, skal det foreligge signert tilknytningsavtale.

7.4 Før bebyggelse tas i bruk

Før anlegg innenfor KBA tas i bruk skal følgende være etablert / utført:

a. Eventuelt sikkerhetsnett mot Bodøveien, før første utendørs aktivitetsareal tas i bruk.
b. Fjerning av fremmede arter, for utearealer innenfor planområdet.
c. Opparbeidelse av grøntområder og gangforbindelser angitt på situasjonsplan.
d. Masseregnskap.
e. Følgende infrastruktur, som skal overtas av Bodø kommune:
    a. Fortau o_FO3 og o_FO4
    b. Gatelys langs o_KV1
    c. Holdeplass o_HPP1
    d. Krysningspunkter i Thalleveien innenfor planområdet.
    e. Eventuelle offentlige vann- og avløpsanlegg
f. Eksisterende holdeplass på sørsiden av Thalleveien, innenfor planområdet.
g. Avbøtende tiltak i forhold til vind, jf. 2.1 c) og 2.7.1

7.5 Rekkefølge i tid

Ikke aktuelt.

8. Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

Ikke aktuelt.