Glimtech

Merknadsbehandling

Nordland Idrettspark, Thalleåkeren

2022003

Oppdragsnr.: **52201831** Dokumentnr.: **04** Versjon: **02** Dato: **2025-05-21**



Norconsult

Oppdragsgiver: Glimtech
Oppdragsgivers kontaktperson: Advansia, ved Erik Fygle
erik.fygle@advansia.no tlf 907 46 837
Rådgiver: Norconsult AS, Klæbuveien 127 B, NO-7031 Trondheim

Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent
02	2025-05-21	Revisjon etter offentlig ettersyn	AdrBar, InTil, LeiSko	IneOls	IneOls
01	2022-06-08	Varsel om oppstart	AdrBar	IngTil	MonÅgn

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Contents

1 Varsel om oppstart og offentlig ettersyn av planprogram 4
1.1 Bodø Energi Varme 20.05.2022 4
1.2 Hovdetunet 11.05.2022 4
1.3 Idrettsforbundet (Bodø idrettsråd) 20.05.2022 6
1.4 Jentofthaugen Borettslag 20.05.2022 6
1.5 Kløverenga Borettslag 20.05.2022 7
1.6 Magnus Enger 19.05.2022 7
1.7 Norges Miljøvernforbund 20.05.2022 8
1.8 Nordland fylkeskommune 24.05.2022 8
1.9 Naturvernforbundet 02.05.2022 12
1.10 Nordland jordvern 20.05.2022 14
1.11 NVE 20.05.2022 15
1.12 Politiet 18.05.2022 15
1.13 Sametinget 21.04.2022 15
1.14 Statens vegvesen 11.04.2022 16
1.15 Avinor 09.05.2022 19
1.16 Settestatsforvalter for Statsforvalteren i Nordland 09.09.2022 19
2 Offentlig ettersyn 25
2.1 Første gangs behandling og høring 25
2.1.1 Endringer etter 1.gangs behandling 25
2.1.2 Innkomne merknader 25
2.2 Sammendrag av merknader med kommentarer 25
2.2.1 Statsforvalteren i Troms og Finnmark 07.10.2022 25
2.2.2 Nordland fylkeskommune 04.11.2022 29
2.2.3 Statens vegvesen 10.11.2022 30
2.2.4 Avinor 17.10.2022 34
2.2.5 DSB 26.09.2022 34
2.2.6 NVE 07.10.2022 34
2.2.7 Nordland politidistrikt 09.11.22 34
2.2.8 BE Varme 04.11.2022 36
2.2.9 Jordvern Nordland 04.11.2022 37
2.2.10 Helse- og miljøtilsyn Salten IKS 04.11.2022 38
2.2.11 Bodø Næringsforum 04.11.2022 40
2.2.12 Barnas talsperson – Bodø kommune 04.11.2022 41
2.2.13 LUKS 27.09.2022 42
2.2.14 Kløverenga borettslag 03.10.2022 43
2.2.15 Hovdetunet borettslag 07.10.2022 44
2.2.16 Gerd Elise Strømsborg 05.10.2022 45
2.2.17 Anders Westlund 46

1 Varsel om oppstart og offentlig ettersyn av planprogram

1.1 Bodø Energi Varme 20.05.2022

Merknad	***Kommentar***
Kommunen har innført tilknytningsplikt innenfor området for fjernvarmekonsesjon når fjernvarmekonsesjonær har bekreftet at fjernvarme kan leveres. BE varme vil levere fornybar varme til det planlagte området/bygget noe som innebærer at bygningen må ha et vannbårent varmeanlegg beregnet for det totale varmebehovet til bygget. Utbygger bes tidlig opprette dialog med BE varme, spesielt for leveranse av byggvarme / støpevarme. Tilknytningsavtale skal signeres før prosjektering og utbygging av fjernvarmetrase igangsettes.	*Det er angitt en fellesbestemmelse (2.4.8) som slår fast at det skal legges til rette for tilknytning til fjernvarmenettet. Unntak jf. bestemmelser til kommuneplanens arealdel inngår i bestemmelsen.* *Detaljerte løsninger avklares gjennom detaljprosjektering.*
Utbygger må avsette teknisk rom for fjernvarme iht. BE varme sine tekniske retningslinjer.	*Ivaretatt i egen bestemmelse for bebyggelse og anleggsformål (4.1.4).*
BE varme ser det ikke som hensiktsmessig å bli inkludert i planområdet og motsetter seg dette.	*Det aktuelle området er tatt ut av planforslaget.*
Det er allerede etablert rør for varmeleveranse inn til tomten, og etablerering av nye rør er ikke nødvendig. BE varme kjenner ikke til planlagt energileveranse og hvordan / hva slags spillvarme «storstuen» eventuelt til generer. Må utredes og avklares med BE varme.	*Tas til orientering, håndteres i dialog med BE varme.*
BE varme ønsker tidlig dialog om graving i nærheten av fjernvarmerør.	*Ivaretatt i dialog og rekkefølgebestemmelse 7.3 Før igangsettingstillatelse.*
Dersom tiltakshaver planlegger etablering av forbrenningsanlegg som kan utgjøre en fare for brann/eksplosjon og bli omfattet av storulykkeforskriften/forskrift om konsekvensutrending / forskrift om håndtering av farlig stoff /evt. Andre gjeldende lover og / eller forskrifter må tiltakshaver selv utrede og dokumentere eventuelle faremomenter / risiko/hensynsone i henhold til gjendelde lover / forskrift.	*Forbrenningsanlegg inngår ikke lenger i planforslaget.*

1.2 Hovdetunet 11.05.2022

Hovdetunet Borettslag er med sine 67 boliger nærmeste nabo til Nordland idrettspark.

Merknad	***Kommentar***
Hovdetunet er ett av 5 borettslag som grenser til Thalleåkeren. I det nærmeste naboskapet er det til sammen over 200 boliger som har sin adkomst til Thalleveien. Den fungerer også som adkomst til 3 institusjoner. Er også kollektivgate for Rønvikbussen og som hovedgangvei til NLSH psykiatri.	*Tatt til orientering. Forholdet til nærliggende bebyggelse og konsekvenser er presisert både i beskrivelse, bestemmelser, KU landskap og illustrasjonsvedlegg.*

Viser til at høydene angitt i planprogrammet er feil og misvisende.	*Tatt til orientering.* *Høydene i planprogram er oppgitt i kote høyde og ikke meter over bakken. Dette er presisert i planbeskrivelsen. Plankart må vise kotehøyde for å være riktig.*
Ber om en maksimal byggehøyde på 20 meter over bakkeplan.	*Maksimalt tillatt byggehøyde er satt til kote +44. Eksisterende terreng i området ligger om lag på kote +20.*
Forutsetter at skisser som konkretiserer tiltaket blir en del av detaljreguleringsplanen. Først da har naboskapet godt nok grunnlag til å legge fram sin endelige uttalelse.	*Det ble utarbeidet snitt og prinsippskisser i forbindelse med folkemøte tidlig i planprosessen. Dette er fulgt opp i revidert planforslag.*
Hovedadkomsten fra Thalleveien bør ligge nærmest mulig rundkjøringen. Bør vurderes om rundkjøringen i Kirkeveien kan åpnes for adkomst mot sør. Tilstrekkelig parkering for daglig bruk bør legges ved adkomsten. Thalleveien mellom avkjøring og Kirkeveien bør bli minst mulig berørt av Storstuen. Forutsettes en parkmessig oppgradering og beplantning i tillegg til gode fortau og busstopp.	*Det er foreslått én hovedatkomst til stadionområdet fra Thallevegen, i tillegg til en utkjøring som skal ivareta adkomst til stadion i en beredskapssituasjon, og mulighet til å kjøre rundt stadion. Endelig avklaring på hvordan uteområdene blir må være klart før det kan gis rammetillatelse for å starte bygging av området (gjennom at det er satt krav om situasjonsplan). Det er lagt vekt på at uteområdene skal være gode, med plass til parkmessig oppgradering. På grunn av mye teknisk infrastruktur i bakken ved Thallevegen må det i prosjekteringen sees på hvor ny beplantning bør være og mer detaljert utforming av området. Dette skal godkjennes av Bodø kommune.*
Det bør vurderes mulige tilpassinger av eksisterende bussruter, både i forhold til hverdagsbruk og større arrangement.	*Dette styrer ikke reguleringsplanen, men ruteansvarlig må vurdere om rutenettet skal endres (Nordland fylkeskommune).*
Landskapsfaglig kompetanse forutsettes brukt i forming av bygg / tak og uteområder med sikte på god parkmessig opparbeiding og beplantning. I tillegg bør man fortelle hvordan uteområdet skal driftes. Støyproduserende tekniske innretninger bør legges mot bilveiene.	*Det er brukt landskapsfaglig kompetanse i revisjon av reguleringsplan, og dette arbeidet vil fortsette mer detaljert i prosjekteringsfasen.* *Drift av uteområdene er privatrettslig og styres ikke av reguleringsplanen. Grunneier må sørge for at ansvarlig drift av uteområdene ivaretas.*
Østavinden tar gode tak på Thalleåkeren i lange perioder vinterstid. Det bør illustreres hvordan snødriften blir i omgivelsene til Storstuen.	*Det er utarbeidet en egen vindanalyse som kartlegger vindforholdene. Med revidert planforslag viser disse at konsekvenser for vind har blitt betydelig redusert. I planforslaget er det angitt et krav om dokumentasjon av sikkerhet mot naturfarer, herunder et krav knyttet til vindforhold. Dette vil dermed bli vurdert på mer detaljert nivå i forbindelse med framtidig prosjektering av anlegget. Det er også angitt en bestemmelse*

	om at det ved etablering av gjerde mot riksveg 80 skal dokumenteres at dette ikke medfører fokksnøproblematikk for vegen.
Utbygger bør invitere det nærmeste naboskapet til løpende samtaler i et dialogforum som kan fungere både under planlegging, bygging og drift.	*Tas til følge.*

1.3 Idrettsforbundet (Bodø idrettsråd) 20.05.2022

Merknad	***Kommentar***
Bodø idrettsråd er meget positiv til at initiativet til Bodø storstue legger betydelig vekt på FNs bærekraftsmål. Bodø idrettsråd viser til sin anleggsplan, og at det er en positiv sammenheng mellom planprogrammet til Bodø storstue og anleggsplanen.	*Det vises til planbeskrivelsens vurdering av forholdet til FN's bærekraftsmål.*

1.4 Jentofthaugen Borettslag 20.05.2022

Merknad	***Kommentar***
Avstanden fra vår tomt til ny tribune på stadion vil være mindre enn 40 meter. På generalforsamling 2. mai var det et klart flertall mot bygging av nytt stadion på Thalleåkeren.	*Reguleringsplanen tar utgangspunkt i kommuneplanens arealdel for Bodø kommune 2022-2034, hvor Thalleåkeren er avsatt til et kombinert formål hvor formålene området nå reguleres til inngår.*
Thalleåkeren består i dag av matjord. Stort areal for fritidsbruk og fugleliv. Manglende parkering rundt i området.	*Dette er beskrevet i planforslaget og fagutredninger/ konsekvensutredninger.*
Fare for tap av verdi på leiligheter.	*Med kravene i reguleringsplanens bestemmelser skal hensyn til beboere og naboer være godt i varetatt, også gjennom at detaljerte planer både for stadion og idrettspark må godkjennes av Bodø kommune når de er ferdig prosjektert.*
Støy i byggeperiode og ved arrangementer.	*Planens reguleringsbestemmelser krever at det skal utarbeides en plan for vern av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Se bestemmelse 2.9.4 for hva som foreslås at planen skal inneholde.* *Det er også angitt en rekkefølgebestemmelse med krav om ny kartlegging av støy (bestemmelse 7.3 pkt. n).*

1.5 Kløverenga Borettslag 20.05.2022

Merknad	*Kommentar*
Adkomst til området Viktig at avkjøringen blir så langt vest mot rundkjøringen som mulig, og senest på høyde med Ragnar Schjølbergs vei. I tillegg til våre 43 leiligheter er det om lag 200 boenheter i området som har adkomst via Thalleveien. I tillegg har 3 institusjoner som også benytter veien. Viktig å unngå avkjørsel langs øst i Thalleveien for at bomiljøene som grenser til Thalleåkeren ikke skal bli belastet med ekstra trafikk. Å skjerme Thalleveien for økt trafikk er viktig for oss.	*Se svar til Hovdetunet. Det er utarbeidet en trafikkanalyse som beskriver trafikkforhold nærmere, den er vedlagt reguleringsplanen (vedlegg V07).*
Anleggsperioden Viktig at adkomsten i byggeperioden legges der (jf. forrige avsnitt), og lengere øst i Thalleveien da det må nok regnes med betydelig anleggstrafikk i forbindelse med byggingen og ikke minst med fjerning av masser.	*Planens reguleringsbestemmelser krever at det skal utarbeides en plan for vern av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen. Se bestemmelse 2.9.4 for hva planen skal inneholde.*
Plassering av anlegget Mener at bygningsmassen må plasseres så langt sør som mulig (bort fra oss), og at den ikke må bli større og ikke minst høyere enn nødvendig. Det er viktig å få fremlagt solanalyse som viser at solforholdene også til de som bor i 1. etasje ikke bli påvirket. Dette gjelder ikke bare midtsommers, men også vår og høst. Viktig at også uteområdene som vender mot Thalleveien får en parkmessig utforming som blir til forskjønnelse av området og til berikelse for de omkringliggende boligene.	*Se merknad til Hovdetunet om parkmessig opparbeidelse.* *I revidert planforslag er stadionbygget flyttet om lag 6 meter i sørøstlig retning. Dette avgrenses også av teknisk infrastruktur langs Thallevegen.* *Det er utarbeidet sol-/skyggediagrammer som viser solforholdene for bebyggelse langs Thallevegen.*
Støy-, lysforurensning og endrede vindforhold Anlegget må utformes slik at støy- og lysforurensning blir minimert. Videre må vi få klarhet i om vindforholdene vil bli endret ved en utbygging. Thalleveien er allerede nå svært vindutsatt med vanskelige kjøreforhold på vinterstid.	*Det er utarbeidet egne støy- og vindanalyser, både for forslag som ble lagt på høring etter 1.gangs behandling, og oppdatert ved revidert planforslag.*

1.6 Magnus Enger 19.05.2022

Merknad	*Kommentar*
Bodøs store prosjekt i de kommende årene er prosjektet «Ny by, ny flyplass». Det virker helt innlysende naturlig å se en ny storstue som en del av dette prosjektet, og at storstua etableres på de arealene som frigjøres når flyplassen flyttes. At en storstue etableres som et helt eget prosjekt, uavhengig av «Ny by, ny flyplass», gir signaler om at sentrale aktører ikke har tro prosjektet «Ny by, ny flyplass». Dette kan igjen ha en svært negativ signaleffekt overfor aktører utenfor byen.	*Kommuneplanens arealdel for Bodø kommune 2022-2034 har avsatt Thalleåkeren til formålene som området nå reguleres til.*

En storstue som en del av «Ny by, ny flyplass» vil også gi nødvendig vind i seglene til dette overordnede prosjektet, siden alle gode krefter da kan dra i samme retning for å få «Ny by, ny flyplass» i havn. Å etablere storstua som et frittstående prosjekt virker kortsiktig og splittende. Det virker som noen har så stort hastverk at man mener man ikke har tid til å vente på «Ny by, ny flyplass», men hastverk er som kjent lastverk.	
Vi har ingen landbruksjord å miste Pandemien og krigen i Ukraina har vist med all nødvendig tydelighet at Norge har en alt for lav grad av selvforsyning og beredskap når det gjelder mat. Norge er fra naturens side utstyrt med svært små arealer der mat kan dyrkes. Storstua planlegger «urbant landbruk» som en del av prosjektet, men hvorfor ikke legge storstua et sted der det ikke kan dyrkes mat i dag, og på den måten gi en dobbel gevinst, med at vi bevarer eksisterende matjord, og samatidig etablerer «urbant landbruk» i nye områder der det ikke har vært drevet landbruk før? Det er heller ikke gitt at det vil fungere og flytte matjorda, slik prosjektet tar høyde for.	*Norge skal ta vare på matjorda, dette følger også av nasjonal jordvernstrategi. Det kreves en godkjent matjordhåndteringsplan som kartlegger både behandling, flytting og godkjent bruk av matjorda før det kan startes med bygging på Thalleåkeren. Prosessen med flytting av matjord må kvalitetssikres av landbruksfaglig kompetanse før igangsetting for å sikre ivaretagelse av best mulig kvalitet på jorda.* *Urbant jordbruk er tatt ut av planforslaget som en følge av nedskalering av prosjektet.*

1.7 Norges Miljøvernforbund 20.05.2022

Merknad	***Kommentar***
Det proklameres i planforslaget at matjorda som skal nedbygges skal omdisponeres til andre egnede areal med dyrking som formål. Matjorda ligger i dag godt der den ligger i et godt etablert landbruksområde. Norges Miljøvernforbund krever at Rønvikjordene skjermes for utbygging. Etablering av ny fotballstadion på dette arealet kan ikke aksepteres. Matjorda er av særdeles høy verdi og er nødvendig å beskyttes for å ivareta vår matvaresikkerhet. Bodøs storstue får lokaliseres et annet sted.	*Lokalisering er i tråd med kommuneplanens arealdel.* *Se merknad til Magnus Enger om matjord.*

1.8 Nordland fylkeskommune 24.05.2022

Merknad	***Kommentar***
Planinitiativet skisserer flerbruk og funksjonsblanding, der blant annet handel og næringsutvikling er spesielt nevnt, f.eks. i avsnitt 4.1.4. Planområdet ligger etter hva vi kan se utenfor handelsområdet, definert gjennom kommuneplanens arealdel for Bodø kommune. Nordland fylkeskommune gjør oppmerksom på at i henhold til regional planbestemmelse om etablering av kjøpesenter tillates ikke etablering av nye eller utvidelse	*Det er ikke aktuelt å legge til rette for nytt kjøpesenter i forbindelse med ny stadion. Bestemmelsene presiserer at det åpnes for handel og servering knyttet til idrett, for eksempel supporterbutikk.*

av eksisterende handel utover 3000 m² BRA utenfor handelsområdet. For å sikre at planen er i tråd med kommuneplanen og regional planbestemmelse, må planbestemmelsene fastsette at samlet bruksareal (BRA) for eventuell forretning eller næringsbebyggelse ikke overstiger 3000 m². I samlet bruksareal inngår eventuelle fellesareal og bruksareal med salgsflater, lagerlokaler, spiserom/kantine og kontorareal.	
Stedsutvikling Nordland fylkeskommune er fornøyd med at planprogrammet viser til vesentlige regionale planer med stor relevans for planarbeidet. Prosjektets ambisjoner om å legge til rette for Bodø storstue som verdens mest bærekraftige bygg, og søkelys på sterk sosial bærekraft for barn, unge og eldre i alle aldre, er lovende. For å sikre tilgjengelighet for alle i tråd med nasjonal politikk, bes om at prinsippene for universell utforming må følges når bygg og uteområder planlegges.	*Krav om universell utforming inngår i bestemmelsene (fellesbestemmelse 2.4.1).*
Kulturminner og kulturmiljø Kulturminner i Nordland har sjekket oppstartsmeldingen mot våre arkiver og vurdert jordbunnskart og gamle flybilder. Så langt vi kjenner til, er planene ikke i konflikt med verneverdige kulturminner som fylkeskommunen har forvaltningsansvar for. Vi har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.	*Tas til orientering.*
Folkehelse Nordland fylkeskommune ser det som positivt at planprogrammet beskriver tilrettelegging for både sosiale møteplasser og aktivitetsmøteplasser for alle aldre. Det vil i det videre arbeidet være viktig å ha fokus på universell utforming, og tilrettelegging for både organisert og uorganisert aktivitet for alle aldersgrupper.	*Universell utforming er ivaretatt i bestemmelsene, og endelig utforming av uteområder vil bli ivaretatt gjennom illustrasjonsplan iht bestemmelsene.*

Fylkesveg / mobilitet Nordland fylkeskommune eier og forvalter fv. 834, Kirkeveien. Vegen inngår i varslet planområde, inkludert krysset mellom Kirkeveien og Thalleveien. Vi skal utvikle, drifte og vedlikeholde fylkesvegene på best mulig måte for brukerne og samfunnet. Vi vurderer derfor i alt planarbeid, om foreslått arealbruk er i konflikt med hensynet til trafikksikkerhet, framkommelighet, utvikling, drift og vedlikehold, der fylkesveg blir berørt. Nullvisjonen ligger til grunn for trafikksikkerhetsarbeidet i Nordland fylkeskommune. Fartsgrensen på Kirkeveien forbi planområdet er 50 km/t og 30 km/t. Vegen har ÅDT på om lag 500 kjøretøy med 7 % tunge kjøretøy, ifølge vegkart.no. I forslag til ny rammeplan for avkjørsler og byggegrense langs fylkesveg, har fv. 834 status «meget streng holdning» og generell byggegrense er 50 meter. Veger med holdningsklasse meget streng, skal i prinsippet være avkjørselsfri. Avkjørsler/kryss tillates kun etter vedtatt reguleringsplan. Fylkesvegen er nylig utbedret og det kan ikke forventes at planområdet skal få ny avkjørsel fra Kirkeveien. Atkomst til planområdet må planlegges via eksisterende kryss og fra Thalleveien.	*Planen åpner ikke for avkjørsler fra Kirkeveien. Alle private kjøretøy skal føres via rundkjøring Bodøveien / Thalleveien. Bommen ved krysset Thalleveien / Kirkeveien ivaretas, og kun åpnes for busser og utrykningskjøretøy.* *Planforslaget legger opp til etablering av én avkjørsel fra Thalleveien. I tillegg åpnes det for utkjøring for varelevering, renovasjon, busser m.m. fra nordøstre del av KBA til Thalleveien.*
Økt trafikk med buss eller kjøreatkomst til planområdet fra Kirkeveien, vil kreve ombygging eller utbedring av krysset Thalleveien/Kirkeveien. Krysset bør utbedres og åpnes for normal trafikk før Bodøs nye storstue tas i bruk.	*Det er ikke ønskelig å normaltrafikk østover langs Thalleveien med hensyn til eksisterende boligområder og belastning i Thalleveien / Kirkeveien krysset. Intensjonene er å ivareta bomløsningen i Thalleveien, og vil ikke medføre avkjøringer fra Kirkeveien til Thalleveien.*
Nordland fylkeskommune gjør oppmerksom på at alle planer skal være i tråd med vegnormalene. Dersom planen strider mot disse, anses planen å stride mot vesentlige regionale og nasjonale interesser. I planbeskrivelsen må det inngå trafikkanalyse, type trafikk og trafikkmengde til/fra planområdet	*Tas til følge*
Tilbud og atkomst til planområdet for gang- og sykkeltrafikk, samt kollektivtilbud må utredes/omtales.	*Det vises til planbekrivelsens kapittel 4.9, 5.6, 5.7 og 6.10.*
Det må tilrettelegges for trafikksikker atkomst for gående/syklende fra Kirkeveien og Rv. 80 langs begge sider av Thalleveien, med snarveier fra eksisterende og nye fortau eller g/s-veger. Det tilsier at det bør bygges fortau langs hele sørsiden av Thalleveien.	*Tas delvis til følge.* *Det er allerede lagt til rette for fortau og gang-/sykkelveg på nordsiden av Thalleveien. Langs sørsiden er det kun lagt etter foreslått avkjørsel til området for å sikre at krysninger kun skjer etter det mest trafikkerte punktet langs Thalleveien.*
Alle avkjørsler/kryss eller gangatkomster som berører Kirkeveien og som skal inngå i planen, må avklares med fylkeskommunen.	*En av hovedintensjonene til prosjektet er å berøre eksisterende infrastruktur minst mulig. Det nye fortauet som*

	foreslås på sørsiden av Thalleveien er på privat grunn, og fungerer som en forlengelse av fortauet langs Kirkeveien. I lys av tidligere kommentarer, vurderes dette å være i tråd med fylkeskommunen sine ønsker.
Trafikk over Kirkeveien (det er nevnt maskinpark på østsiden av fylkesveien), som del av drift av anlegget må utredes og godkjennes (type kjøretøy?).	*Planlagte tiltak er endret, slik at dette ikke er aktuelt lenger.*
Byggegrense på begge sider av Kirkeveien må avklares med fylkeskommunen. Byggegrensen må være målsatt og vises på plankartet.	*Byggegrense er kun aktuelt på vestsiden av Kirkeveien. Avstanden er målsatt og vist i plankartet.* *Det er angitt byggegrenser 2 meter fra formålsgrensen mellom kombinert formål (KBA) og tilstøtende arealformål mot veg. fra senterlinje veg. Mot Kirkeveien utgjør den angitte byggegrensa om lag 15 meter fra senterlinje veg.*
Avkjørsler/kryss må reguleres i henhold til Statens vegvesens vegnormal N100, dimensjonerende kjøretøy velges ut fra vegens funksjon og trafikkmengde. Geometriske krav, både horisontalt og vertikalt må oppfylles. Siktlinjer og hensynsone frisikt må inngå i plankartet, det knyttes bestemmelse til hensynsone frisikt.	*Bestemmelsene krever at avkjørsler i tråd med krav i Håndbok N100 skal framgå av situasjonsplan. Det er angitt frisiktsoner med tilhørende bestemmelser.*
Fylkesvegen med sideområder reguleres til offentlig vegformål. Vegbredder skal være målsatt og vises på plankartet.	*Tatt til følge ved utarbeidelse av plankart.*
Formålsgrensen for offentlig vegformål, skal følge eksisterende eiendomsgrenser, men med minimum avstand til skulderkant vei på 3 meter. I den grad at eiendomsgrensen ikke tar med tilhørende skjæringstopp eller fyllingsfot, må formålsgrensen utvides til også å gjelde dette arealet + 1 meter.	*Tas til følge. Reguleringsplanen regulerer dagens / eksisterende forhold, og endrer ikke utformingen av dagens offentlige vegformål.*
Håndtering av overflatevann må planlegges og ivaretas innenfor planområdet og drenering langs og på tvers av Kirkeveien må ivaretas.	*Tas til følge.* *Viser til utarbeidet VAO rammeplan (planens vedlegg V01) og overvannsrapport (vedlegg V02).*
I sonen mellom vegen og byggegrensen tillates ikke terrenginngrep, konstruksjoner eller parkering som er til ulempe for drift- og vedlikehold av fylkesvegene eller i konflikt med frisiktsoner i avkjørsler/kryss/gangatkomster.	*Tas til følge.* *Det kan være behov for terrenginngrep, men inngrepene vil ikke medføre konflikter for hverken frisikt eller vedlikehold.*
Planlagte bygninger/idrettsanlegg må visualiseres, gjerne med 3D-tegninger eller andre illustrasjoner og om mulig markeres på plankartet.	*Viser til vedlagte illustrasjoner ved planforslaget.*

Nordland fylkeskommune skal godkjenne planene for tiltak som berører fylkesveg/ kryssløsninger, før det gis igangsettingstillatelse.	*Det er tatt inn en rekkefølgebestemmelse som krever at alle tiltak som berører fylkesveg og/eller fylkeskommunal grunn skal godkjennes av fylkeskommunen (7.3, pkt. h).*
Det må stilles krav om grunnundersøkelser og dokumentasjon.	*Ivaretatt i bestemmelsene (7.3 pkt. c).*
Forslag til rekkefølgebestemmelse: Krysset Kirkeveien/Thalleveien skal være ferdig opparbeidet/utbedret og godkjent av vegmyndigheten før det gis midlertidig brukstillatelse for planlagte tiltak.	*Kjøremønster i det aktuelle krysset er forutsatt videreført. Det er ikke innarbeidet rekkefølgekrav knyttet til dette forholdet.*
Vannmiljø Nordland fylkeskommune er tilfreds med at planprogrammet tar opp vurdering av vannmiljø jf. vannforskriften, og at vurderingen vil framgå av planbeskrivelsen.	*Vurderingene tas med i planbeskrivelsen, og er vedlagt som eget notat vedlegg V18.*
Klima og klimatilpasning Nordland fylkeskommune merker seg at prosjektet i det store og hele setter søkelys på bærekraftsdimensjonene og FNs bærekraftsmål, hvilket er positivt og nødvendig for å nå målene. Med klimaendringene forventes hyppigere og mer intens nedbør, som igjen kan føre til store mengder overvann og flom. Fylkeskommunen ser fram til at prosjektets VA-rammeplan som skal omfatte overvann kan vise hvordan dette kan håndteres som en ressurs innen planområdet framfor å ledes over på ledningsnettet.	*Det vises til vedlagt VA-rammeplan, planens vedlegg V01.*

1.9 Naturvernforbundet 02.05.2022

Merknad	***Kommentar***
En plan med samtlige punkter som angitt ovenfor gir et uforutsigbart plandokument som gjør at planprogrammet bør avises. Fremdriftsplanen må også justeres. Et planprogram som er så omfattende kan ikke gjennomføres i løpet av 2 uker. Det vil ikke kunne gjennomføres tilstrekkelig konsekvensutredninger. En slik fremdriftsplan vil være i strid med intensjonene i plan og bygningsloven. Planprogrammet nevner ikke lovverk og sentrale retningslinjer om jordvern: • Statens retningslinjer og brev om bevaring og tilbakeføring av matjord • Fylkeskommunens regionale plan for landbruk (maks nedbygging 200 daa/år) • Bodø kommunes plan for nullutslipps i trafikk og byplanlegging • Strategi for jordvern – Statsforvalteren i Nordland – maks nedbygging 150daa/år) • Jordloven med forskrifter	*Tas til orientering.* *Fremdriften i prosjektet har vært relativt stram, men er lagt opp slik at det skal være mulig å gjennomføre.* *Planprogrammet ble oppdatert i henhold til de tilbakemeldingene og manglene som ble påpekt ved høring.* *Se tidligere svar om matjord.*

Særlig brev fra forrige og dagens regjering gir svært klare retningslinjer om at matjord er en ressurs som skal bevares. I tillegg ber regjeringen om at matjord skal tilbakeføres til LNRF. Fylkeskommunen har i sine planer en maks nedbygging av dyrka mark på 200 daa pr år. Nordland har 41 kommuner. Statsforvalteren har en oppdatert jordvernstrategi som sier maks 150 daa. De prosjekteten som skal få tillatelse skal være viktig infrastruktur. Idrettsanlegg mener vi ikke er en del av dette. Medvirkning fra landbruket er fraværende. Både driver av Bodin gård, Landbruksrådgivningen, Bodø kommune sin landbruksavdeling og NIBIO kan trekkes inn. I tillegg bør det frivillige urbane landbruket tas med.	*Det har vært dialog med landbruksavdelingen både i Bodø kommune og Nordland fylkeskommune, som er eier landbruksarealene på Bodin gård.* *Urbant landbruk er tatt ut av planforslaget.*
Vi gjør oppmerksom på at Breeam Outstanding (BO) ikke kan oppnås når man bygger på matjord. I tillegg er vi kritisk til hvordan Breeam Outstanding og innovative løsninger innen energi, miljø og sosiale og økonomiske forhold skal kunne planlegges og gjennomføres innen tidsrammen på vår, sommer 2022 – 2024.1 **Utdrag fra krav til BO** *Dersom utbyggingsområdet ligger på omdisponert jordbruksareal er det ikke tilstrekkelig med en godkjent reguleringsplan for å vise at kriteriet er oppfylt. I slike tilfeller må prosjektet kunne fremvise detaljert dokumentasjon fra relevant myndighet med begrunnelsen for omdisponeringen av jordbruksarealet. Begrunnelser som kan aksepteres er: -* • *Arealet er omdisponert fordi det er av en slik størrelse og form at det ikke ville gitt en driftsmessig god løsning, slik som beskrevet i Jordlovens §1 og §12. –* • *Jordbruksarealet erstattes ved at jorden flyttes og brukes til etablering av nytt jordbruksareal på areal som ellers ikke ville være egnet for oppdyrking. Det må bekreftes av en kompetent person, for eksempel en jordskiftekandidat, at det nye jordbruksarealet vil oppnå samme verdiklasse som det opprinnelige arealet hadde.* Ingen av disse to unntakene vil kunne oppnås i prosjektet.	*Prosjektet gjennomføres ikke med BREAAM-sertifisering.*
Bodø kommune er svært godt kartlagt – vi henviser til artdatabanken. I tillegg er det god kunnskap om fuglelivet på jordene. Området Thallevegåkeren kan ikke sees på isolert fra de øvrige grøntområdene, fra Bodøsjøen, Rensås parken og opp mot maskinisten. Vi reagerer på en slik overfladisk og mangelfull beskrivelse i planprogrammet.	*Tas til orientering.* *Det er utført vurdert av økolog i forbindelse med planarbeidet, se vedlegg V22. Notatet ble utarbeidet før første gangs behandling.. Vurderingene knyttet til fugleliv er fortsatt gjeldende.*
Dagens område mellom Olav 5 gate og Hålogalandsgata er over 40 daa. Vi mener dette er tilstrekkelig til å se på et nytt stadion. Stadionet i planprogrammet er satt til 26 daa. Hålogalandsgata skal	*Lokalisering av stadion følger av formål i kommuneplanens arealdel. Se også tidligere kommentarer om lokalisering.*

om kort tid reguleres og bygges om. Her vil det være mulighet til å tilpasse behovene som ligger i nytt stadion.	
Kollektivtrafikk beskrives i dokumentene som godt. Det er kun rute 3 (som ikke går på søndag) som går i nærheten av TVÅ. Nærmeste bybussholdeplass for øvrige ruter er beskrevet ved Stadionparken. I Hålogalandsgata har samtlige bybusser bussholdeplass – kun noen hundre meter fra Aspmyra. Et nytt stadion vil kreve ny infrastruktur, mens dagens stadion har et allerede godt nok utbygd kollektivtilbud inkludert nærhet til parkering og flyplass	*Det eksisterer bussholdeplasser langs Bodøveien som benyttes i dag. Disse vil ha sikre koblinger med gang- og sykkelveg / fortau til planområdet. Intensjonene er å ta i bruk det som er tilgjengelig i dag. Nordland fylkeskommune har informert om at nye bussruter kan være aktuelle dersom behovet oppstår.*

1.10 Nordland jordvern 20.05.2022

Merknad	***Kommentar***
Jordvern Nordland vil advare mot den utvanningen prosjektet medfører både når det gjelder FN-s bærekraftmål og BREEAM Communities sine kriterier for bærekraft. Prosjektet må stoppes og Bodø's nye storstue må plasseres i den nye bydelen der man har muligheter til å utnytte prosjektets potensial også når det gjelder å oppfylle FN's bærekraftmål nr. 2. Da kan man også får til et godt samspill med aktiviteter på Thalleveiåkeren der alt arealet brukes til matproduk-sjon.	*Lokalisering av stadion følger av kommuneplanens arealdel.* *Matjord må håndteres etter både nasjonal jordvernstrategi og føringer i kommuneplanens arealdel.* *Prosjektet skal ikke BREEAM-sertifiseres.*
Jordvern Prosjektet står i sterk konflikt til de nye nasjonale målene for jordvern. Krigen i Ukraina har gjort betydningen av dette målet enda tydeligere. En fortsatt bit for bit nedbygging av arealene på Rønvikjordene svekker grunnlaget for å fortsette driften med beitende dyr på Bodin Gård. Vi vet i dag at beitende dyr har stor betydning for insekt og fuglelivet. Det er mange arter som er avhengige av et sammenhengende levende grønt område med den variasjon som nettopp Vågønes, Bodin Gård og Bodøsjøen kan tilby. Alt dette foregår i et samspill med levende jordsmonn, og kan ikke erstattes av dyrking på tak på bygninger.	*Bygging på Thalleåkeren vil medføre nedbygging av et ubebygd areal med de kvalitetene og økosystemtjeneneste det har, uavhengig av hvor godt matjorda ivaretas ved flytting og videre bruk.* *Også i bebygde områder må man være bevisst på at områder som parker og andre grøntområder skal ha en økologisk funksjon. Ivaretagelse av økologisk funksjon kan gjøres gjennom prosjektering av uteområdene og gjennom illustrasjonsplan.*
Grønn utvikling Miljøet brukes i dag av mange familier i Bodø kommune og har stor betydning for opplæring, naturlig lek og livskvalitet. Dette kan ikke undervurderes i et bysamfunn. Tilgangen til naturen i fjellet og helt til miljøet i Bodøsjøen som turområde, samtidig som en får tilgang til andelshager er et viktig fortrinn for Bodø by. Her kan familiene ferdes i grønne områder gjennom byens parker helt til byens sentrum. Dette kan ikke erstattes av et fotballstadion eller storstue uansett hvor fantastisk tilrettelegging man planlegger. Som nevnt tidligere vil en plassering av konseptet i ny bydel gi en helt annen dimensjon til konseptet. Samspillet mellom det beskrevne prosjektet og fremtidig	*Ny stadion vil ligge i områder som er sammenhengende turområder både innenfor byen og ut til markaområdene. En stadion vil bli en forlengelse av bebyggelsen som stopper ved Rønvikjordene. Med vektlegging av idrettspark og uteområder vil det være mer i tråd med bruk til tur og lek enn ved forslaget om storstue. Se for øvrig utredning av landskap, og beskrivelse av friluft.*

aktivitet på Thalleveiåkeren og resten av Rønvikjordene vil bli et utmerket eksempel på en fremtidsby. Derfor vil Jordvern Nordland på det sterkeste advare mot å etablere Bodø sin nye storstue på dyrket jord. Vi anbefaler igjen at prosjektet realiseres i den nye bydelen.	

1.11 NVE 20.05.2022

Merknad	***Kommentar***
Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Viser til Kartbasert veileder for reguleringsplan for alle NVEs fagområder med verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dere 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. Viser til informasjonen og veiledning på NVEs internettsider og kartløsninger.	*Tas til følge.*

1.12 Politiet 18.05.2022

Merknad	***Kommentar***
Politiet sitt primærfokus i dette arbeidet vil være de sikkerhetsmessige perspektivene samt de kriminalitetsforebyggende hensynene ved etableringen av Bodø Storstue. Politiet ved Bodø politihus er invitert til et møte i august d.å. av FK Bodø Glimt der dialogen om prosjektet videreføres. Dette er et meget spennende prosjekt som vi ser frem til å være bidragsyter til.	*Tas til orientering.*

1.13 Sametinget 21.04.2022

Merknad	***Kommentar***
Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet. Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene og vi foreslår følgende tekst når det gjelder dette: • Kulturminner og aktsomhetsplikten. Skulle det likevel under bygge- og anleggsarbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Nordland fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.	*Det er innarbeidet en generell bestemmelse som viser til aktsomhetsplikten etter kulturminneloven.*

Minner om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk fredete ifølge lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være bygninger, hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er heller på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6. Gjør oppmerksom på innspillet bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Nordland fylkeskommune, Kulturminner i Nordland.	

1.14 Statens vegvesen 11.04.2022

Merknad	***Kommentar***
Innspill planprogram	
Trafikksikkerhet Vi mener også at det bør gjøres en mer utfyllende beskrivelse av forskjellen på mobilitetsanalyse og trafikkanalyse. Planprogrammet kan med fordel si mer om mulige trafikale løsninger og hvilke konsekvenser det kan få for nærområdet, og hva som må utredes i forbindelse med dette. Det bes videre om det tas en særskilt vurdering av fremkommelighet, trafikkløsninger, samt parkering når store trafikkmengder vil forekomme i korte perioder (f.eks. når tilskuerne på inntil 10 000 samtidig skal inn og ut av området før og etter en fotballkamp). Holdeplassen «Herredshuset» bør tas med i oversikten over holdeplasser og i videre analyser i forbindelse med planarbeidet. Holdeplassen betjenes av linje 1 og 2.	*Tas til følge.* *Det vises til vedlagt mobilitetsplan og trafikkanalyse, som er utarbeidet med utgangspunkt i kravene angitt i planprogrammet. Planbeskrivelsens kapittel 5.6 gjør rede for hovedtrekkene i de to fagutredningene. Trafikale virkninger av de planlagte tiltakene er sammenfattet i kapittel 6.10.*
Geoteknikk I planprogrammet § 4.1.5.1 står det skrevet at det ikke foreligger tidligere grunnundersøkelser innenfor planområdet. Det er ikke helt riktig. Det er gjort en del undersøkelser, samt tiltak i forbindelse med Bypakke Bodø (fase 1) og etablering av ny rv. 80. Disse rapporter kan være viktig for arbeidet med planforslaget. Dokumentering av disse undersøkelser er registrert i rapportweb og det anbefales at disse brukes i vurderinger av planområdet. Undersøkelsene bør selvfølgelig suppleres med geoteknisk utredning ifm denne planens tiltak. Det bes om at det tas inn rekkefølgebestemmelser som sikrer at tiltak som planlegges for området ikke påvirker grunnvannstand, vegens stabilitet eller overvannsinfrastruktur som er gjennomført i forbindelse med etablering av rv. 80.	*Tas til følge.* *Tidligere grunnundersøkelser i områdene rundt planområdet i forbindelse med ny riksveg er brukt som et av vurderingsgrunnlagene i den geotekniske undersøkelsen.* *Det er tatt inn en rekkefølgebestemmelse som ivaretar disse hensynene, se bestemmelse 7.3 pkt. c.*
Medvirkning	

Statens vegvesen blir berørt av denne planen, både som vegeier og som sektoransvarlig. Det er positivt at planarbeidet skal gjøres med veileder om medvirkning og at det nevnes at det tilrettelegges for tidlige avklaringer og dialog med offentlige myndigheter. Vi forutsetter derfor at vi blir involvert i planprosessen så tidlig som mulig. I forbindelse med planarbeidet skal det utarbeides en trafikkanalyse. Vi ønsker å få denne oversendt og å få en presentasjon av denne i et møte, før planen sendes ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn.	*Tas til følge.* *Det har blitt avholdt både fysiske og elektroniske møter med Statens vegvesen i arbeidet med planforslaget.*
Innspill til oppstartsvarsel	
Adkomst til planområdet Det må avklares med Statens vegvesen hvordan løsningen er tenkt i forhold til kapasitet i rundkjøringen. Kapasiteten i rundkjøringen er per nå tilstrekkelig, men det må i forbindelse med planarbeidet gjennomføres en trafikkanalyse som viser konsekvensene for det omkringliggende vegsystemet. Trafikkanalysen bør ikke kun basere seg på det som planlegges innenfor planområdet, da prosjektet er stort og vil berøre mange elementer utenfor planområdet. I referatet er det beskrevet at adkomst må skje umiddelbart etter rundkjøringen, og før krysset med Ragnar Skjølbergs vei. Denne strekningen er på om lag 90-100 meter. Det er viktig at trafikkanalysen avdekker eventuelle utfordringer med en adkomst så tett på rundkjøringen. Det må dokumenteres at siktkravene oppfylles, og her vises det særlig til krav i håndbok N100.	*Tas til følge.* *Kapasitet både i og utenfor planområdet er vurdert i trafikkanalysen. Trafikk til og fra planområdet er også vurdert, ut ifra bestemte ferdselsruter.* *Det er gjort vurderinger av adkomsten sin plassering i både trafikkanalysen og plandokumentene. Det er tatt hensyn til trafikkflyt blant private bilister, kollektiv, varetransport og beboere i området / Thalleveien.*
Holdeplass rv.80 Det nevnes i planprogrammet at det vil være behov for å se på busstilbudet, og om det må etableres nye busslommer i tilknytning til den nye aktiviteten på Thalleåkeren. Plangrensen tar utgangspunkt i at slike tiltak kan være aktuelle langs riksveg 80. Per i dag er det ingen kollektivruter som betjener rv. 80, hvor det vurderes holdeplass. Statens vegvesen har ikke kjennskap til planer om at nye ruter skal etableres. Vi er i utgangspunktet negativ til at det skal etableres en ny holdeplass langs rv. 80. Dette begrunnes med at det ved de fleste holdeplasser er naturlig at det etableres holdeplass på begge sidene av veien. Dersom det planlegges for holdeplasser på begge sider av rv80 i planområdet, må man krysse rv. 80 når man kommer i retning ut av sentrum. Dette er svært uheldig, og det vil være vanskelig å oppnå kravene i henhold til veinormalen N100, samt den generelle trafikksikkerheten. Eksisterende holdeplass i Thalleveien ligger innenfor planområdet. Parkering for busser som er satt opp for deltakere på idrettsarrangement eller for tilskuere o.l.,	*Tas til følge.* *Reguleringsplanen har vurdert at det ikke er naturlig å se videre på kollektivholdeplass langs rv.80.* *Det er foreslått ny holdeplass langs Thalleveien i form av kantstopp. Dette*

må etableres inne på området for Bodø Storstue, eller så må eksisterende holdeplasser på kommunal veg benyttes. Dersom det planlegges for ny holdeplass, anbefales det at i tillegg til veinormalen N100, kollektivhåndboka V123 brukes for å planlegge for gode løsninger.	*er beskrevet i planbeskrivelsens kapittel 5.7.*
Arealformål Det er en forutsetning at formålene er konkret og tilpasset til det som faktisk er planlagte tiltak for området. Det vises til mange ulike formål for Bodø Storstue, men det bør avklares mere nøyaktig hva som er tenkt for området. Dersom det velges kombinerte formål, må det settes en grense i bestemmelsene på hvor mye areal som tillates innenfor de ulike arealformålskategoriene.	*Det reviderte planforslaget som nå fremmes til førstegangsbehandling er mer detaljert enn planforslaget for Bodø storstue. Det åpnes for etablering av stadion lengst øst i planområdet, i område KBA. Plassering av grøntområder, 7-erbane og det ene området som skal opparbeides for parkering er angitt i plankartet med egne formål. Deler av planlagt kjøreveg er lagt til et kombinert formål (SK på plankartet), hvor det også skal etableres parkeringsplasser og oppstillingsplasser for kjøretøy knyttet til medieproduksjon.*
Reklame og materialbruk tillegg til at byggegrense mot vei må tas inn i planen, bør det også sees på hvordan reklame og materialbruk tas inn i planens bestemmelser. Etablering av ulike virksomheter i et område som det planlegges for i dette området medfører at det må sees nøye på hvor og hvordan reklameskilt etableres. Samtidig er det viktig at det ved valg av materialer til bygninger og tekniske installasjoner gjøres en vurdering av effekten på omgivelsen. Reklame og andre tiltak/effekter som lys og reflekterende materialer skal ikke være til hinder for trafikanter.	*Tas til følge.* *Det er foreslått fellesbestemmelse knyttet til reklame i planbestemmelsene (2.4.7). Det er også foreslått materialtyper som kan benyttes (2.4.2).*
Støy Det bør gjøres en støykartlegging av tiltakene som planlegges for området. Retningslinje for støy, T-1442 er oppdatert i 2021, og gir føringer for innendørs og utendørs støy, også i bygge- og anleggsfasen. Utredningen etter retningslinjen skal gi tilstrekkelig kunnskap om støysituasjonen og synliggjøre behovet for tiltak mot støy. Støyutredningen skal bidra til at det utarbeides konkrete og hensiktsmessige reguleringsbestemmelser tilpasset planområdet og støysituasjonen. Dersom det er behov for støyskjerm eller støyvoll skal dette vises i plankartet.	*Tas til følge.* *Det er utført en støyutredning i forbindelse med plansaken. Støyutredningen er revidert sammen med revidert planforslag.* *Med revidert planforslag er det ikke tiltak i planen som krever støyskjerm, men planbestemmelsene åpner for at det kan etableres. Det er også gjort vind- og støyanalyse for som viser støy og vindforhold med støyskjerm.*
Nullutslippsbiler og ladeplasser I forhold til parkeringsplasser bør det også gjøres en vurdering om det skal etableres ladeplasser til f.eks. elbiler. Det vil være viktig å vurdere kapasitet på strømnettet, samt evt. andre praktiske detaljer som trenger tidlig avklaring i en reguleringsplan. Ved en	*Det er ikke innarbeidet krav i bestemmelsene til hvor mange parkeringsplasser som skal tilrettelegges for lading. Dette må vurderes nærmere ved detaljprosjektering av anlegget.*

kapasitetsberegning for ny nettstasjon må det også sees på behovet for strøm til ladestasjoner.	

1.15 Avinor 09.05.2022

Merknad	***Kommentar***
Ber om at bestemmelser i innspillet knyttet til forhold som angår Avinor blir tatt med.	*Innspillet er tatt til følge ved at de foreslåtte bestemmelsene er tatt inn planforslaget. Se bestemmelsenes kapittel 2.8.*

1.16 Settestatsforvalter for Statsforvalteren i Nordland 09.09.2022

Settestatsforvalter for Statsforvalteren i Nordland er Statsforvalteren i Troms og Finnmark.

Merknad	***Kommentar***
Innspill til planprogrammet Vi mener planprogrammet kunne vært tydeligere på hvilke problemstillinger som knyttes til de øvrige formålene og funksjonene planinitiativet ønsker å legge til rette for. Det er en lang rekke med ulike formål som ønskes lagt inn i det som i planprogrammet blir omtalt som «Bodø storstue». Vi savner en diskusjon allerede i planprogrammet omkring behov og plassering av disse tiltakene på det aktuelle arealet i en større byutviklingssammenheng. Planprogrammets kap. 4.1 og særlig 4.1.4 berører disse problemstillingene. Vi skulle gjerne sett at dette i større grad var konkretisert allerede i denne fasen av planarbeidet, og særlig med tanke på tidsaspektet i fremdriftsplanen tiltakshaver ønsker å legge opp til. Som det også blir trukket frem i planprogrammet vil tiltaket «bli et omfattende anlegg som vil påvirke både landskapet og samfunnet i Bodø».	*Innspill til planprogram tas til orientering.* *Tiltak i plan har blitt vesentlig redusert ved siste revisjon av planforslaget.*
Utredningstema Statsforvalterens vurdering er at det er flere andre tema som må utredes særskilt i konsekvensutredningen til planarbeidet. Temaene vi vil trekke frem her er transport, klimagassutslipp, barn og unges oppvekstvilkår, byutvikling - arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	*Det vises til fastsatt planprogram, som danner grunnlag for utarbeidelse av planforslaget med tilhørende fagutredninger.*
Transport Statsforvalterens vurdering er at det må gjøres en egen utredning av tiltakets påvirkning på transportbehov, og hvordan dette skal løses, med fokus på å få flest mulig til å benytte gange, sykkel og kollektivtransport til og fra anlegget. En utredning knyttet til transport vil gjelde både løsninger ved store arrangement og ved daglig bruk. Parkering må også være en del av denne utredningen. Herunder både antall parkeringsplasser og andel bakkeparkering. Tilgjengeligheten for gående og syklende, med særlig vekt på barn og unge, må utredes. Sykkelparkering må også være et tema.	*Det er utarbeidet en egen mobilitetsplan og trafikkanalyse i forbindelse med planarbeidet. Disse belyser og analyser tematikken som blir nevnt i merknaden.* *En av intensjonene til Nordland idrettspark er å redusere bruk av fremkomstmidler som benytter fossilt brennstoff, både ved å implementere strenge (fremtidsrettede) parkeringskrav, samt samle flere*

En slik analyse må være basert på hvilke tiltak en i ferdig plan ønsker å legge til rette for og må sees i sammenheng med eventuelle utredninger av alternativer. Vi mener det ikke er tilstrekkelig å beskrive dette i planbeskrivelsen. En må se på hvordan denne planen vil bidra til å endre transportbehovet i Bodø, i lys av føringer om samordnet bolig-, areal- og transportbehov og redusering av klimagassutslipp.	*aktiviteter / formål på ett sted. Lokalisering av idrettsparken i forhold til hovedvegnettet, kollektivtilbudet i Bodø og tilgjengelighet til gang- og sykkelinfrastruktur er både iht. SPR bolig-, areal- og transportplanlegging og mål om å redusere klimagassutslipp.*
Klimagassutslipp Ettersom planforslaget vil påvirke transportmønster i vesentlig grad, vil bidra til nedbygging av dyrka mark, i tillegg til klimagassutslipp fra konstruksjon og anleggsfase, er det vår vurdering at konsekvensutredningen også må kartlegge i hvilken grad tiltaket vil påvirke klimagassutslipp. Denne utredningen må være koblet til utredningen som omhandler transport. Vi viser her også til det som står under om FNs bærekraftsmål. *Miljødirektoratets veileder M-1941 Konsekvensutredninger for klima og miljø* vil være et nyttig verktøy i forbindelse med utredningen.	*Klimagassregnskap er innarbeidet som krav i Miljøprogram og miljøoppfølgingsplan, vedlegg V13.*
Barn og unges oppvekstvilkår I planprogrammet legges det opp til at barn og unges interesser skal vurderes i planbeskrivelsen. Ut fra omfanget av mulige tiltak og eventuelle flyttinger av idretts- og aktivitetstilbud for barn og unge er det viktig at dette temaet belyses på en tilstrekkelig måte. Vår vurdering er at tiltakets påvirkning på barn og unge må utredes særskilt som tema i konsekvensutredningen. I planprogrammet står det at bevegelsesmønstrene til barn og unge vil måtte kartlegges ved endring og omplassering av idretts- og aktivitetstilbud. Et eventuelt sentralisert aktivitetstilbud vil kunne få konsekvenser for barn og ungdom. Dette vil kunne påvirke aktivitetstilbudet i de ulike bydelene i Bodø by. Etablering av en rekke idretts- og aktivitetstilbud i planområdet vil også føre til at mange barn og unge samles og oppholder seg innenfor planområdet. En utredning vil kunne belyse hvilke utfordringer som kan følge med og vurdere avbøtende tiltak og vurdere eventuelle behov for kriminalitetsforebyggende tiltak. Utforming av anlegget og hvilke funksjoner som legges til området kan også styres og brukes som avbøtende tiltak.	*Det er ikke utarbeidet en egen konsekvensutredning for barn og unge.* *Barn og unges interesser er vurdert i planbeskrivelsens kapittel 4. 10 (planområdet, eksisterende forhold), og 6.14 (vurdering av virkninger).*
Byutvikling- arkitektonisk og estetisk utforming, utrykk og visuell kvalitet Stadion og de øvrige foreslåtte formålene vil utvilsomt bli et stort nytt volum i bybildet i Bodø og i nærmiljøet rundt bygget. Det skal utarbeides en egen utredning på *landskapsbilde* jf. pkt. 6 i tabellen i kap. 6.1. En utbygging av et stadion i dette formatet, med de	*Se vurderinger i vedlagt konsekvensutredning for tema landskap, samt planbeskrivelsens kapittel 6.3 og 6.4.*

formålene og funksjonene som ønskes knyttet til, vil etter vårt syn kreve en nøye vurdering av hvordan en utformer og plasserer øvrige tiltak i forhold til selve stadionet. Det bør lages analyser for både interne og eksterne forbindelseslinjer og hvordan de ulike funksjonene kan samvirke mellom et nytt, mere urbant, byliv og etablert lokalsamfunn. Kap. 4.1.9.i planprogrammet omhandler sosial infrastruktur. Vi ser det som viktig at en utredning bygger videre på det som trekkes opp i dette kapittelet. Det skal utarbeides vindanalyser og sol/skyggediagram for tiltaket. Disse bør sammenholdes for at grønnstruktur og uteoppholdsarealer i prosjektet blir utformet med kvalitet. Et av de tre hovedmålene i kommuneplanens samfunnsdel for Bodø 2019-2030 er «Mennesket i sentrum – folk skaper byen. Trivsel trygghet og inkludering skal ligge til grunn». Hvordan skal planen bidra til å nå dette målet gjennom blant annet arkitektonisk og estetisk utforming?	*Med tanke på interne forbindelseslinjer vises det til vedlagt illustrasjonsplan. Det skal arbeides videre med å fastsette disse løsningene på detaljnivå, jf. planforslagets krav om situasjonsplan. Det vises ellers til vurderinger i vedlagt trafikkanalyse. Planens vedlegg V07.* *Det legges opp til at hele området rundt stadion skal være offentlig tilgjengelige arealer hvor det skal legges til rette for lek, fysisk aktivitet og sosiale møteplasser. Utforming av disse arealene, inkludert vurdering av hensyn til vind og sol/skygge, vil bli avklart gjennom detaljprosjektering.*
Alternativsutredninger I planprogrammet er det ingen informasjon om hvilke vurderinger som er gjort med tanke på alternative plasseringer av tiltaket. Det er utført en overordnet konsekvensanalyse av omdisponering av Thalleåkeren fra offentlig formål til kombinert formål for tjenesteyting/næring/idrett som også knyttes til omdisponering av Rønvikjordene fra næringsbebyggelse tilbake til LNFR. Denne overordnede konsekvensutredningen er ikke knyttet direkte til etablering av stadion med de funksjoner og formål planinitiativet og planprogrammet legger opp til. *Forskrift om konsekvensutredninger* § 19 siste ledd stiller krav om at det skal redegjøres for de ulike alternativene, til blant annet lokalisering, som er vurdert. Lokalisering av et så stort tiltak med så mange ulike formål og funksjoner, er en viktig beslutning som kommunen må vurdere konkret ut fra både nylig vedtatt kommuneplan og kommunedelplan for Hernes. Denne vurderingen må også være tydelig i planprosessen. Det er videre uklart for oss hvilke vurderinger som er knyttet til hvilke funksjoner og formål som skal legges til arealet, i tillegg til et stadion for Bodø/Glimt. Det er også uklart hvordan dette er vurdert på et mer overordnet nivå i forhold til byutvikling, transport osv. Det vil være viktig at kommunen i det videre planarbeidet tar konkret stilling til om det foreligger relevante og realistiske alternativ som skal konsekvensutredes fullt ut. Bør det for eksempel utredes alternativer til omfang av planforslaget?	*Tas til orientering* *Valg av alternative lokasjoner har blitt vurdert og vedtatt i Bodø kommune gjennom arbeidet for kommuneplanens arealdel. Thalleveiåkeren i seg selv er et lite areal når en skal vurdere en ny stadion, og gir klare begrensninger i forhold for hvordan stadionbygget kan plasseres med de tilhørende funksjonene som er nødvendig.* *Tidligere i kommuneplanprosessen ble det foreslått en annen lokalisering øst for planområdet (fortsatt på Rønvikjordene), men som ble forkastet ved politisk behandling av arealdelen. Lokaliteten har dermed ikke vært aktuell å se nærmere på.* *Ny plass- ny flyplass prosjektet i Bodø har potensiale for nye arealer som kunne blitt vurdert, men har blitt prioritert for andre aktuelle formål enn idrettsanlegg for Bodø / Glimt.*
Særskilt om enkelt tema i planleggingen	

FNs bærekraftsmål	
Klimatilpasning Etablering av naturbaserte løsninger for overvannshåndtering bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal dette begrunnes jf. *Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.* Vi oppfordrer prosjektet til å bruke naturbaserte løsninger som en ressurs i utforming av et godt utemiljø, med gode kvaliteter for barn og unge og som fremmer folkehelse.	*Tas til følge.* *Overvannsløsninger er vurdert i overordnet VAO – plan. Det er beskrevet i planbeskrivelsen, samt stilt krav til blågrønnfaktor på 0,4. Det vises også til vedlagt notat med beregning av blågrønn faktor, vedlegg V21.*
Universell utforming Planbeskrivelsen må redegjøre for hvordan universell utforming er ivaretatt i planområdet, og må skrives på en slik måte at den er lesbar og tydelig for folk flest. I det videre arbeidet med planforslaget anbefaler vi at det utarbeides en kotesatt uteromsplan som viser hvordan fremkommeligheten og orienterbarheten er løst i planforslaget. Uteromsplanen bør minimum vise avstand og fremkommelighet til parkering, inngangspartier, trinnfri adkomst, avfallshåndtering, sykkelparkering, fremkommelighet til alle aktivitetsarealene. Uteromsplanen kan gjøres juridisk bindende i bestemmelsene til reguleringsplanen jfr. PBL§12-7 pkt. 5.	*Tatt til følge.* *Det er jobbet for å forkorte planbeskrivelsen og gjøre den enklere å lese. Planforslaget er likevel omfattende med mange vedlegg. Det er gitt en beskrivelse av vedleggene for at det skal være lettere å finne det man vil lese mer om.* *Det er laget en overordnet Illustrasjonsplan (planens vedlegg V19), og stilt krav til at detaljer for uteområde skal utarbeides i prosjektering og presenteres i en egen situasjonsplan og utomhusplan. Planene skal jf. rekkefølgebestemmelsene godkjennes av Bodø kommune før rammetillatelse (situasjonsplan) og igangsettingstillatelse (utomhusplan) kan gis (bestemmelse 7.2 a og 7.3 a).*
Detaljeringsgrad i planforslaget Planforslaget med bestemmelser og plankart må være detaljert nok når det legges ut på høring og offentlig ettersyn. Dette er viktig for å få en funksjonell plan som legger gode og konkrete føringer for etableringer i området, og som ivaretar de interesser som skal hensyntas i arbeidet.	*Ved revidert planforslag er det jobbet for at planforslaget skal være mer detaljert med tydeligere føringer.*
Støy Nærmeste støyfølsomme bebyggelse ligger nord for planområdet/ Thalleveien. Det opplyses også at det ligger en barnehage ca. 40 meter fra planområdet. Det kommer frem av planprogrammets kap. 6, under utredningstema *Forurensning*, at det skal utarbeides en støyrapport som viser hvordan anlegget påvirker nærområdet under de mest aktive perioder, det er bra. Vi minner også om at dersom det skal etableres støyfølsom bebyggelse i planområdet, som barnehage, omsorgsboliger, skole (idrettsgymnas) osv., må støyutredningen ta høyde for dette. Avbøtende tiltak må forankres gjennom plankart og bestemmelser.	*Det er utarbeidet egen støyrapport og avbøtende tiltak er drøftet samt sikret i plandokumentene.* *Det skal ikke etableres støyfølsom bebyggelse i planområdet.*
Luftforurensning	

Planområdet er omgitt av fire veier, og trolig eksponert for både svevestøv og NOX. Av planprogrammet fremgår det at anlegget skal inneholde både barnehage og idrettsgymnas. Luftkvaliteten i planområdet må derfor utredes i tråd med T-1520, *Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging*. Dette må tas inn i planprogrammet både under kap. 1.4.1 *Nasjonale retningslinjer* og kap. 6.1 *Aktuelle beslutningsrelevante utredningstema og utredningsbehov*.	*Det er utarbeidet en egen rapport som ser på luftforurensning i og rundt planområdet. Denne er ikke revidert etter offentlig høring.*
Lysforurensning Det er nevnt i tabellen i kap. 6.1 at tiltaket vil kunne medføre lysforurensing og at dette skal dokumenteres. Det må også vurderes mulige avbøtende tiltak.	*På grunn av nærhet til flyplassen i Bodø, har Avinor stilt krav til lysbruk. Det må utarbeides egen belysningsplan som må godkjennes av Avinor.*
Samfunnssikkerhet og beredskap Stadion skal dimensjoneres for å ta 10 000 på tilskuerbenkene. Potensialet som for eksempel konsertarena er enda større. Dette fordrer en gjennomarbeidet ROS-analyse. ROS-analysen skal utarbeides i tråd med veilederen *Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging (2017)*. Vi gjør oppmerksom på at veilederen i tillegg til sjekklister sier at det skal gjøres analyser av konkrete, sannsynlige hendelser, jf. kap 4.4 og vedlegg 1 i veilederen. Vi minner om at risiko- og sårbarhetsanalysen skal vurdere om framtidige klimaendringer vil gi et endret risiko- og sårbarhetsbilde, jf. de statlige planretningslinjene for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning kap 4. Planområdet ligger under marin grense og innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Det fremgår av planprogrammet at områdestabilitet skal utredes ihht. NVEs veiledning.	*Viser til utarbeidet ROS analyse som svarer ut merknaden.* *Stadion er planlagt for 10 000, med mulig utvidelse på 2000.*
Til kap. 4.1.8 Teknisk infrastruktur og miljø Det fremstår som uklart hvor konkret planene for «grønn energi» er i tilknytning til prosjektet. Dette kan med fordel utdypes i planprogrammet. Det er utfordrende å gi konkrete tilbakemeldinger under dette punktet med bakgrunn i informasjonen i planprogrammet.	*På planprogramnivå er det ikke avklart nøyaktig hva som skal brukes.* *I revidert planforslag inngår ikke krav om grønn energi.*
Medvirkning Det legges opp til en omfattende medvirkningsprosess der ulike deler av Bodøs befolkning og næringsliv skal inviteres inn. Planprosess og fremdrift er fremstilt i tabell 1 i planprogrammet. Denne gir en oversikt over deltakere og tidsrom for medvirkning i de ulike fasene i planprosessen. Vi vil anbefale at det også legges opp til medvirkning i fasen der planen er ute til offentlig ettersyn. Når det gjelder tidsaspektet i fremdriftsplanen har vi betenkeligheter ved om det vil være rom for gode nok medvirkningsprosesser.	*Det har blitt utført medvirkning i tiden mellom høringsfristen opprinnelig satt for varsel om oppstart / høring av planprogram og mottatt merknad fra Statsforvalteren. Det er redegjort for gjennomført medvirkningsprosess i planbeskrivelsens kapittel 3.2.*

Statsforvalteren anbefaler at planforslaget blir tatt opp i regionalt planforum før planen legges ut på høring og til offentlig ettersyn. Dette kan bidra til å avklare mulige innsigelser til planforslaget og alternativer og mulige løsninger kan drøftes.	*Kommunen vurderte at planen ikke skulle opp i regionalt planforum.*

2 Offentlig ettersyn

2.1 Første gangs behandling og høring

Planforslaget ble førstegangsbehandlet 21.9.22, og var til høring og offentlig ettersyn i perioden 23.9.22 til 5.11.22.

2.1.1 Endringer etter 1.gangs behandling

Etter første gangs høring er det gjort vesentlige endringer i planforslaget, både som følge av innspill som kom i høringsrunden og prioriteringer som er gjort i prosjektet. Etter høring og frem til revidert planforslag har det vært gjennomført en anbudskonkurranse for prosjektet Nordland idrettspark. Anbudskonkurransen er gjennomført som en begrenset anbudskonkurranse for pris- og designkonkurranse etter foregående prekvalifisering. Prosjekt Nordland idrettspark er per mars 2025 startet opp.

Det er gjort større endringer både i tiltak, formål i plan, i revisjon av plandokumenter og det er gjort en revisjon på en rekke utredninger. Det er i hovedsak en reduksjon både av omfang og høyde på stadion, antall formål planen skal ivareta og en betydelig forenkling av område.

Planforslaget har endret navn fra Bodø storstue til **"Nordland Idrettspark – Thalleåkeren"**. Endring reflekterer utviklingen fra et flerfunksjonelt anlegg til en mer rendyrket arena for fotball og klubbdrift. I tillegg til å være hjem for FK Bodø/Glimts kjerneaktiviteter og kommersielle leietakere, inkluderer prosjektet også et utendørs parkanlegg samt en fotballbane. Her vil en allment tilgjengelig fotballbane legge til rette for trening og kamper for barn og unge i organisert idrett. Det vurderes også muligheter for mindre arenaer til lek og idrett.

2.1.2 Innkomne merknader

Det ble mottatt totalt 17 merknader til planforslaget, hvorav 6 kom fra offentlige sektormyndigheter. Merknadene er kommentert i dette dokumentet. Innspillene er også lagt ved i sin helhet.

2.2 Sammendrag av merknader med kommentarer

2.2.1 Statsforvalteren i Troms og Finnmark **07.10.2022**

Settestatsforvalter for Statsforvalteren i Nordland

Merknad	***Kommentar***
Plankart og bestemmelser legger kun overordnete føringer for hva som kan etableres i planområdet. Det er svært lite detaljert med tanke på at det er en rekke ulike formål og funksjoner som ønskes inn i planområdet. En etablering i tråd med visjonen i plandokumentene vil kunne skape et positivt bidrag til byen gjennom et mangfold av funksjoner og aktivitetstilbud, felles samlings- og møteplasser. Det vil derimot også være rom i plankart og bestemmelser til å gå forholdsvis langt utenfor intensjonen med planen. Statsforvalteren anser det som svært krevende for kommunen å skulle håndtere ulike tiltak og prosjekt i planområdet koordinert og forutsigbart på byggesaksnivå. Det vil også være et stort spekter av følgevirkninger for teknisk og sosial infrastruktur, avhengig av hvordan bruksarealet (BRA) fordeler seg mellom de kombinerte formålene. Det er vanskelig å se om det er tatt høyde for de ulike ringvirkningene som tiltakene kan generere.	*Planforslaget har blitt vesentlig endret etter offentlig høring for å imøtekomme merknader om manglende rammer i reguleringsforslaget, slik at det skal være et hensiktsmessig styringsverktøy for videre gjennomføring. Se også beskrivelse i planbeskrivelsen for hvilke endringer som er gjort.* *Det er lagt inn særlig presiseringer på høyde og plassering av stadion.* *Den største fleksibiliteten i planen er nå lagt inn i krav om situasjonsplan for utomshusområdene. Det er samtidig lagt inn krav om utredninger for aktiviteter eller endringer i forbindelse med prosjektering*

Statsforvalterens vurdering er at det ikke i tilstrekkelig grad er lagt føringer i juridisk bindende plankart og bestemmelser som ivaretar de hensyn som bør ivaretas gjennom utarbeidelse av en detaljregulering. Dokumentene gir fleksibilitet, men også en stor uforutsigbarhet for berørte parter og interesser for hva som vil kunne etableres i planområdet. Ettersom det i planforslaget er lite som er konkretisert, er også utredningene av de ulike fagtemaene basert på generell eller lite informasjon. Utredningene gir følgelig ikke et godt grunnlag for å vurdere og sette gode rammer for planforslaget og videre utbygging. Flere av fagrapportene angir at det må utredes ytterligere i prosjekteringsfasen (overvann, geoteknikk, støy, trafikkavvikling og mobilitet). Det er omtalt et romprogram i noen av dokumentene som er sendt ut på høring, men dette romprogrammet er ikke tilgjengelig i høringen og er ikke del av planbeskrivelsen. Statsforvalteren stiller seg kritisk til hvorvidt planforslaget anses som et godt nok styringsverktøy for planlagt utbygging i området. Slik plankart og bestemmelser er utformet, burde planen vært varslet som en områderegulering med krav om videre detaljregulering for hele eller deler av området.	*dersom de kan ha betydning for forhold som hensyn til naboforhold, sikkerhet for samferdsel eller vindforhold.* *Det er gjort presiseringer i planforslaget og planbestemmelsene. Det er samtidig opprettholdt at en del løsninger vil tas i forbindelse med detaljprosjektering av både område og stadion.*
Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging Etablering av en rekke formål og funksjoner innenfor planområdet, i tilknytning til det nye stadionet, vil kunne gi noe positivt til Bodø by ut over stadionfunksjonen. Planforslaget har høye ambisjoner når det kommer til en bærekraftig utvikling i området og vi opplever at intensjonen i planen er at det skal bli et godt prosjekt for Bodø by. Planområdet ligger sentralt i forhold til de fire bybussrutene og har god tilgjengelighet for gående og syklende, og kan slik sett være godt egnet for et større stadion med tilleggsfunksjoner i tråd med føringer i *Statlige planretningslinjer for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging* (SPR SBATP), jf. pkt. 3. Vi savner en diskusjon og vurdering av behov for etablering av ulike funksjoner som andre idrettsanlegg etc. i planområdet og om lokaliseringen og potensialet for omfang er riktig. Vil etablering av disse funksjonene i tilknytning til Bodø storstue erstatte utdaterte anlegg, vil det være et supplement med funksjoner som Bodø i dag mangler? Hvordan vil etablering av tenkte funksjoner bidra til å flytte strømmer av barn, unge og voksne til området? Vil andre aktivitetsområder få utfordringer med mindre bruk og aktivitet? Planen legger svært vage føringer for forholdet mellom ulike underformål og Bodø by kan ende opp med et helt annet prosjekt enn det som er skissert gjennom planprosessen. Det er som et eksempel ingen føringer knyttet til andel næringsbebyggelse og offentlig/privat tjenesteyting. Dette vil kunne gi seg utslag i en uforutsett tyngdeforflytning av sentrum som kanskje ikke vil være i tråd med føringer i SPR SBATP.	*Etter høring i 2022 har det kommet nye retningslinjer for arealbruk og mobilitet, og klima og energiplanlegging og klimatilpasning. Dette er lagt inn i planbeskrivelsen.* *Det er gjort vesentlige endringer i formål i planen. Dette vil i langt mindre grad kunne gi konsekvenser for andre idrettsarenaer og strømmer til området enn hva som kunne etableres innenfor de rammene planen hadde ved 1.gangs høring.* *Bygget vil i hovedsak være et idrettsanlegg med virksomheter som enten er i direkte tilknytning til disse idrettene, eller som indirekte tjener på idrettsvirksomhet (bar, restaurant, supporterbutikk, fysioterapi, treningssenter o.l.). Utvidelse av sentrum er også vurdert i planbeskrivelse.*

Utvikling av et slikt område med rom for både etablering av et stort stadionanlegg i et stort volum og med stor byggehøyde, samtidig som det søker å tilrettelegge for et stort antall og et stort volum med et spenn av andre funksjoner krever at det bygges med kvalitet. Ut fra detaljeringsgraden i planforslaget er Statsforvalteren kritisk til om planforslaget i stor nok grad tar hensyn til gode uteområder, lysforhold og miljøkvalitet i tråd med statlige normer og retningslinjer, jf. SPR SBATP pkt. 4.3. Konsekvensutredningen for landskap belyser hvordan stadionet vil påvirke landskapet ved etablering av storstuen. Det kommer tydelig fram i utredningen at planområdet er et landskap av stor verdi og at etableringen av storstuen vil medføre en forringelse av landskapet. Denne kombinasjonen medfører at tiltaket vurderes å gi en betydelig miljøskade. Tiltaket vil også medføre økt skyggelegging av bebyggelsen nord for Thalleveien og tap av utsikt. Det er lite i plandokumentene som belyser hvordan utbyggingen skal utføres med kvalitet og vurdering av avbøtende tiltak. Vi viser til vår uttalelse, datert 9.9.2022, til planprogrammet under *Byutvikling – arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og visuell kvalitet* der vi bad om at disse forholdene ble utredet særskilt. **Statsforvalteren har følgende merknader til planens forhold til SPR SBATP:** - Planforslaget må konkretiseres, relevante utredninger må oppdatertes. Planforslaget må detaljeres slik at det ivaretar føringene i SPR SBATP knyttet til mobilitet, behov og utvikling med kvalitet.	*Planforslaget er både konkretisert og supplert med utfyllende fagutredninger. etter forrige høringsrunde.* *KU landskap er revidert.* *Det vises til bestemmelse 2.4.2, estetikk og materialbruk, som gir krav om volumoppbygging, materialbruk og angir prinsipper for belysning.*
Sykkelparkering Her er tabellen fra kommuneplanens arealdel gjengitt for relevante formål (kontor, forretning og service, annen parkering). Ettersom planforslaget i liten grad avklarer hvilke formål som skal inn, heller ikke andel av ulike formål, får en heller ingen avklaring av hvor mange sykkelparkeringsplasser det skal legges til rette for og hvor disse skal etableres. Stadionet og øvrige idrettsformål vil ha andre behov for sykkelparkering enn tabellen i KPA angir. I mobilitetsplanen og planbeskrivelsen legges det til grunn at minimum 639 sykkelparkeringsplasser skal etableres på stadionområdet, fordelt på parkområdet ute og i underetasjen. Vi ber om at det blir tatt med i kravet til situasjonsplan i pkt. 2.2 at antall og plassering av sykkelparkeringsplasser skal vises. Det beskrives i plandokumentene at vindforholdene på Thalleåkeren kan være utfordrende og at det vil kunne innebære en sikkerhetsrisiko å etablere overdekt sykkelparkering. Statsforvalteren mener det må tas hensyn til vindforholdene ved utforming og plassering av overdekte sykkelparkeringsplasser, men likevel settes krav om dette i planbestemmelsene. Som det også	*Tas til følge.* *Det kreves etablering av minimum 250 parkeringsplasser, hvorav minimum 5 % av plassene skal tilrettelegges for transportsykler og minimum 5 % skal tilrettelegges for lading. Med tanke på sykkelparkering på kampdag, forutsettes det at dette kan løses gjennom sambruk med andre utomhusarealer.* *Bestemmelse knyttet til situasjonsplan er oppdatert, og det er angitt at løsninger for sykkelparkering skal vises i planen.* *Det er angitt en fellesbestemmelse som krever at dokumentasjon av at områder der mennesker oppholder seg og ferdes faller innenfor sikkerhetsklasse A eller B jf. Lawsons kriterier for vindsikkerhet. Dette vil bli vurdert gjennom detaljprosjektering av tiltak.*

fremgår av Mobilitetsanalysen, bør parkeringsplasser utendørs være under tak med god mulighet for låsing. Spesielt med tanke på klimaforhold i Bodø.	
Barn og unges interesser Vi kan ikke se at det er gjort særlige grep i planen for å ivareta hensynet til barn og unge foruten tilrettelegging for areal til idrettsformål. Statsforvalteren har til varsel om oppstart uttrykt en bekymring for at hensynet til barn og unge må ivaretas særlig i en så stor utbygging, som også muliggjør en betydelig bruk for barn og ungdom. Kommunen og tiltakshaver ikke har utredet forholdet. Vi kan heller ikke se at temaet er behandlet i planbeskrivelsen eller øvrige utredningsdokument i særlig grad. Statsforvalteren står fast ved at disse forholdene burde belyses bedre i planforslaget. Selv om det ikke foreligger føringer for formål som bolig, som har egne krav knyttet til uteområder egnet for barn og unge, er det vesentlig at en utbygging av denne dimensjonen legger til rette for uteromsareal og møteplasser med kvalitet (utforming, solforhold, lokalklima) som innbyr til sosialt samspill. Vi anbefaler at det legges føringer i plankart og bestemmelser som sikrer varierte og gode uteoppholdsarealer.	*Barn og unges interesser er vurdert i planbeskrivelsen, med særlig vekt på skoler og mobilitet.* *En tydelig endring til idrettspark understreker at det skal være gode møteplasser utendørs. Dette er vektlagt i revisjonen av plandokumentene, både i arbeidet med illustrasjonsplan, ROS, trafikk, støy og vindanalyse. Det er nødvendig å se videre på utforming av uteområdene i prosjekteringsfasen, og at en mer detaljert situasjonsplan godkjennes av Bodø kommune før videre tillatelser gis.* *Gjennom revisjon og nedskalering av prosjektet er både solforhold og vindforhold blitt bedret for tilgrensende områder rundt stadion.*
Matjordhåndteringsplan Slik det kommer frem av plandokumentene er det ikke avklart om det er mulig å legge matjorda som graves bort fra planområdet på tenkt areal for nydyrking. Dette må avklares gjennom behandling etter nydyrkingsforskriften. Det må også vurderes om det er behov for annen planavklaring med tanke på mellomlagring av andre masser fra byggegropa som nevnt i planbeskrivelsens pkt. 5.5.1 Flytting av matjord på Thalleåkeren.	*Det forutsettes at forholdet til mottaksareal kan avklares parallelt med behandling av reguleringsplanen og videre prosjektering av anlegget. Se vedlagt matjordhåndteringsplan for nærmere informasjon.*
Bestemmelsene *2.2 Situasjonsplan* I bestemmelsen henvises det til «angitte samarbeidssoner». Det fremgår ikke klart av plankart eller bestemmelser hvilke samarbeidssoner det her henvises til. Dette må klargjøres i bestemmelsene. Det bør tas inn i bestemmelsen at situasjonsplanen også skal vise plassering og utforming av løsninger for sykkeltrafikk til og fra planområdet. Det bør settes krav i om oppdatert mobilitetsplan før rammetillatelse i bestemmelsenes pkt. 7.2 Før rammetillatelse (felt KBA_1-2 & BAA). *2.4 Anleggsfasen, støy og luftkvalitet*	*Dette er tatt ut.* *Tatt inn ved revisjon av bestemmelsen om situasjonsplan, 2.1)* *Mobilitetsplanen er utarbeidet ut fra de tiltakene som ligger i planforslaget slik det fremmes til behandling.*

Vår vurdering er at støy i hovedsak er ivaretatt i planforslaget. Vi har likevel noen merknader til bestemmelsene som vi ber om at blir rettet opp. I dette avsnittet av bestemmelsene blandes anleggsfasen og driftsfasen. Det fremstår som at det bare er pkt. 2.4.1 og 2.4.2 som gjelder anleggsfasen. I disse punktene er både støy og luftkvalitet dekket. Ordlyden i 2.4.3 og 2.4.4. tilsier at disse gjelder driftsfasen av storstuen. Disse bør skilles fra anleggsfasen i bestemmelsene. Plassering, høyde og lengde på støyskjerm må komme frem av bestemmelsenes pkt. 2.4.4. Det bør også komme frem i bestemmelsene hvor stor andel av boenheter som kan ha dempet fasadetiltak for å tilfredsstille kravet på Lden 55 dB. (KPA § 1.7.1 sier 15 %). Av støyrapporten ser man at ved å plassere boenheter mot nord (Thalleveien) vil det trolig kunne oppnås stille side uten tiltak på fasade (støyutredning pkt. 4.3). Vi registrerer at flystøy ikke er omtalt i støyutredningen selv om gul flystøysone berører sydspissen av planområdet. Hvordan vil flystøysonene ligge ved kommende flytting av flyplassen? Dette kan ha betydning for mulig overlappende støysoner, altså samstøy. Da skal samlet støybelastning vurderes, og om nødvendig beregnes. Denne problemstillingen må adresseres. Vi vil også påpeke at det bør stilles krav i bestemmelsene til luftkvalitet i driftsfasen.	*Bestemmelsene om støy er reviderte. 2.6.1 gjelder driftsfase, 2.9.1 gjelder anleggsfase.* *Planforslaget inneholder ikke lenger støyfølsom bebyggelse. Planen åpner for etablering av støyskjerm mot riksveg 80 (bestemmelse 4.3.1), men det er ikke angitt krav om støyskjerming.* *Ikke lenger aktuelt* *Bodø kommune har utført en egen kartlegging av støy opp mot Avinor sitt støykart. Avinor sitt tar for seg jagerflystøy, som nå er flyttet til Ørlandet. Støysonen er derfor redusert, og støysonekartet som er vedtatt i forbindelse med arealdelen er brukt som grunnlag. Dette vurderes som det nyeste.* *Ivaretatt i revidert planforslag, se bestemmelse 2.6.1.*
Fastsetting av planprogram Vi viser til Forskrift om konsekvensutredninger § 16 som sier at de som har avgitt høringsuttalelser til planprogrammet skal gjøres kjent med det fastsatte planprogrammet. Statsforvalteren har ikke mottatt fastsatt planprogram i tråd med KU-forskriftens § 16, vi kan heller ikke se at det er vedlagt høringen av planforslaget eller ligger lett tilgjengelig på Bodø kommune sine nettsider. Vedtatt planprogram angir premissene for videre utredning av og innhold i planforslaget og bør følge saken.	*Fulgt opp av Bodø kommune.*

2.2.2 Nordland fylkeskommune *04.11.2022*

Merknad	***Kommentar***
Planarbeidet må utrede hvilken effekt planen vil ha på miljøtilstanden i berørte vannforekomster, 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. Fylkeskommunen ber om at planarbeidets	*Det er utarbeidet egen rapport som vurderer tiltakets påvirkning på vannmiljøet i området (planens vedlegg V18). Det vises til denne fagrapporten for mer informasjon.*

påvirkning på vannmiljøet til vannforekomsten vurderes før planen vedtas, og eventuelt igangsetter tiltak ved behov. Regional plan for vannforvaltning i Nordland og Jan Mayen vannregion 2022-2027 legger føringer for forvaltningen av vannforekomstene i vannregionen. Vannforskriftens §§ 4-7 definerer miljømål for vannforekomstene, og vannforvaltningsplanen har fastsatt de konkrete miljømålene. Av vannforskriftens § 4 fremgår at det ikke er tillatt å forringe miljøtilstanden i vannforekomstene, og dersom tilstanden er dårligere enn god tilstand skal det gjøres tiltak for å forbedre tilstanden.	
<u>Fylkesveg og mobilitet</u> Nordland fylkeskommune er fornøyd med at planforslaget er i tråd med vegfaglig innspill gitt ved varsel om oppstart planarbeid. I planforslaget vil krysset Thalleveien/Kirkeveien forbli som i dag, med kun tillatt busstrafikk gjennom bommen.	*Tas til orientering.*

2.2.3 Statens vegvesen *10.11.2022*

Merknad	***Kommentar***
Innsigelse <u>Byggegrense</u> Som vegeier har vi innsigelse til at det er satt en byggegrense i plankartet som er for nært Rv 80. Begrunnelse for at byggegrense vurderes satt for nært er at det skal være tilstrekkelig areal til drift og vedlikehold langs Rv 80. Det er også behov for å sikre areal til framtidig bruk, herunder eventuell fremtidig utbygging av gang- og sykkelveg på nordsiden av vegen, eller andre tiltak som er av stor samfunnsmessig verdi. Byggegrensen er mindre enn 17 meter fra kant midtrabatt på Rv 80. Dette er mindre enn det som tillates etter vegloven. I vår supplerende uttalelse den 25.06.2022 gjorde vi spesifikt oppmerksom på at det skulle tas kontakt med Statens vegvesen dersom det skulle planlegges en byggegrense nærmere enn 50 meter. Vi kan ikke se at dette er gjort. I tillegg er det skissert en idrettsbane i direkte nærhet av Rv 80, som kan medføre forstyrrende elementer for trafikanter. Selv om det er tatt inn i bestemmelser at det skal etableres et sikkerhetsnett som skal godkjennes av vegeier, mangler det restriksjoner som f.eks. plassering av belysning eller utforming av området. Det kan føre til ulemper for drift og vedlikehold av Rv 80, samt trafikksikkerhet på Rv 80. Dermed forutsetter vi at byggegrensen endres i kartet til minimum 30 meter fra kant midtrabatt på Rv 80.	*Det er ført dialog med Statens vegvesen om forholdet i forbindelse med revisjon av planforslaget. Det er satt av 30 meters byggegrense mot riksveg 80 i forslag til plankart.*
Bestemmelse 2.4.4 skal tas ut av planen med følgende begrunnelse: Bestemmelsene tilrettelegger her for ubegrenset utbygging av avkjørsler og støyskjerm mot Rv 80, uten viktige forbehold om f.eks. plassering, størrelse eller høyde. Støyutredningen som er vedlagt høringsdokumentene, peker på at det må vurderes	*Planforslaget inneholder ikke lenger støyfølsom bebyggelse. Planen åpner likevel for etablering av støyskjerm/gjerde for skjerming mot riksveg 80 (bestemmelse 4.3.1), men det er ikke angitt krav om støyskjerming. Det er angitt at*

nærmere hvordan støyskjermen plasseres i området. Optimalisering av plassering og høyde av støyskjerm kan påvirke hvordan forhold mot Rv 80 endres. Vi kan ikke godta etablering av støyskjerm, uten at det er tegnet inn i kartet og uten at det er tatt inn bestemmelser for utforming og høyde av skjermen.	*skjerm/gjerde skal utformes slik at den hindrer villkryssing over riksveg 80.*
I bestemmelse 2.20 skal de siste 2 setninger fjernes som lyder: *«Det tillates etablering av adkomstveger / avkjørsler utenfor byggegrense. Terrengbearbeidelse i forbindelse med etablering av samferdselsarealer tillates utenfor byggegrense.»* Det begrunnes med at bestemmelsen gir ubegrenset adgang til nye tiltak, som f.eks. nye avkjørsler fra Rv 80 som vi ikke kan godta. Bestemmelsen åpner opp for flere avkjørsler og terrengbearbeidelse uten en vurdering på forhånd om bl.a. trafikksikkerhet og samlet belastning på grunnforhold, veinett og trafikk. Avkjørsler skal i utgangspunktet kun tillates hvor det er angitt med pil eller veiformål i plankartet.	*Bestemmelsen er fjernet. Det er angitt avkjørselspiler som gir avkjørselstillatelse fra offentlig veg. Det er imidlertid ikke inntegnet avkjørselspiler mot vegarealene til fylkeskommunen eller Statens vegvesen.*
Planfaglige mangler Utredninger og anbefalinger i rapportene Planen er såpass lite detaljert at vi mener at dette bør ansees å være en områderegulering. Planens utredningsdokumenter er basert på lite informasjon om hvor det skal bygges til hvilke formål. Det gjør at utredninger er utilstrekkelig til å kunne bruke som gode grunnlag for fremtidig utbygging jf. denne planen. Når prosjekteringsfase igangsettes må trafikkavvikling, støy, overvann og geoteknikk utredes mer detaljert, slik angitt i rapportene. For å sikre utredninger basert på det som faktisk bygges i området etter at planen er vedtatt, bør det tas inn bestemmelser som krever ytterlige utredninger i prosjekteringen av området. Dette er bare delvis gjort. Vi ber om at det tas inn bestemmelser etter anbefalinger i rapportene, og at eksisterende bestemmelser justeres.	*Som beskrevet i kapittel 2.1, er planarbeidet konkretisert og revidert etter at den var på høring og offentlig ettersyn. Revidert plankart og bestemmelser gir sterkere føringer for videre arbeid med detaljprosjektering og utbygging av området.* *Rekkefølgebestemmelsene er oppdatert iht. merknaden.*
Trafikkanalysen Statens vegvesen ber om at det tas inn følgende bestemmelse: *dersom det gjøres en vesentlig endring av utbygging av området i forhold til skisserte utbyggingsplaner i gjeldende trafikkanalyse, skal det gjøres en ny trafikkanalyse når konkrete planer for utbygging av området foreligger. Trafikkanalysen skal godkjennes av vegeier før det gis byggetillatelse.*	*Det er ikke innarbeidet slikt krav i bestemmelsene. Planforslaget som nå fremmes er mer detaljert enn det første som ble fremmet til behandling, og gir slik sett tydeligere føringer for hva som tillates etablert i planområdet.*

Støy Det siteres fra støyutredningen: *«Støy fra arrangementer, kamper og andre støykilder inne på området er ikke vurdert i denne omgang, og må vurderes senere. Foreliggende støyutredning omfatter kun trafikkstøy på eksisterende vegnett. Ved endelig plassering av leietakere må det også tas hensyn til annen støy som genereres på området.»* Statens vegvesen anbefaler at det tas inn i bestemmelser om at det gjøres en ny kartlegging og vurdering av støy når konkrete planer for utbygging av området foreligger. Utredning bør omfatte alle støykilder, og ikke kun trafikkstøy.	*Det er angitt en bestemmelse om ny kartlegging av støy, 7.3 pkt. n.*
Overvann Slik planen foreligger i dag, er det i teori fremdeles uavklart hva som faktisk bygges i området. Statens vegvesen mener at planområdets overvann ikke skal ledes inn på våre ledninger. Nye overvannsledninger tillates ikke koblet til overvannsledninger som er eid av Statens vegvesen uten særskilt avtale. Det bes tatt inn i bestemmelser. Det må gjøres en vurdering av hvordan flomvannet vil berøre grunnforholdene ved Rv 80 dersom det gjøres endringer i forhold til dagens situasjon. Vi forutsetter at det i prosjekteringsfase tas kontakt med Statens vegvesen før det settes i gang med grunnarbeid, for å sikre at utbygging og terrengjustering gjøres på sikker og tilstrekkelig måte (jf. bestemmelse § 7.2.8).	*Det er innarbeidet en bestemmelse som slår fast at det ikke er tillatt å føre overvann fra planområdet inn på overvannsnettet til Statens vegvesen uten tillatelse (bestemmelse 2.4.9).* *Det er også tatt inn en rekkefølgebestemmelse (7.2 pkt. f) som krever at det skal foreligge dokumentasjon som viser at tiltak innenfor planområdet ikke påvirker grunnvannstand, vegstabilitet eller overvannsinfrastruktur gjennomført i forbindelse med etablering av riksveg 80*
Geoteknisk vurdering Den vedlagte geotekniske vurderingen nevner følgende: *«Lokale stabilitetsforhold og fundamentering av planlagt utbygging må prosjekteres i en senere fase. Det kan bli behov for grunnundersøkelser i denne forbindelse.»* I rekkefølgebestemmelser § 7.3.2 nevnes det kun at en geoteknisk prosjektering skal være utført og innsendt til Bodø kommune for godkjenning. Det bør skrives i tillegg at behovet for grunnundersøkelser skal vurderes og at eventuelle tiltak som berører vei skal godkjennes av vegeier før tiltak igangsettes.	*Bestemmelsen krever at geoteknisk prosjektering skal være utført og innsendt til kommunen før godkjenning før igangsettingstillatelse til tiltak i planens område KBA), samt at den skal godkjennes av Bodø kommune.*
Planfaglig råd Trafikkanalyse I trafikkanalysen ble det gjort en anbefaling hvor 2 prinsipper for kryssing av Thalleveien for fotgjengere ble skissert. Det ble anbefalt å ta minst en av 2 prinsipper inn i planen. I planbeskrivelsen er det valgt å ta inn ett prinsipp, men denne er foreslått justert. Prinsippet er i plankartet kun lagt inn med en innkjøringspil. Det mangler detaljer om resten av trasevalg og hvor utkjøring er tenkt plassert. Det bør komme tydeligere frem både i kart og	*I plankartet er det angitt plassering av avkjørsler for kjørende trafikk. Det etableres et gangfelt over Thalleveien på vestsiden av krysset med Vebjørn Tandbergs vei. Denne plasseringen leder myke trafikanter forbi planområdets avkjørsler for å redusere konflikter med biltrafikken. Etter*

bestemmelser hvordan adkomst med drop-off sone skal utformes. Det vil skape mer forutsigbarhet. Det gjøres ellers oppmerksom på at prinsippet som er skissert i planbeskrivelsen kan medføre at fotgjengere fra Thallekrysset vil krysse veien allerede ved drop-off sonen for å ta en snarvei inn til planområdet. Det gjør at det kan bli kødannelse for biler som skal inn og ut av området. Det bør sees nærmere på hvordan fotgjengere ledes inn til fotgjengerfeltet lengre inn i Thalleveien.	*omarbeiding av planene inngår ikke den nevnte drop-off sonen.* *Reguleringsplanen har ikke lagt føringer for at kryssing skal skje før hovedadkomsten til idrettsparken. Reguleringsplanen kan ikke spesifisere hvor fotgjengeroverganger skal etableres, men o_FO5 viser maksimal utstrekning av fortau der det er tiltenkt kryssing.*
Gang- og sykkelløsning Thalleveien har forskjellige bredder og fortauet mellom Thallekrysset og Vebjørn Tandbergs vei er ikke det samme som den som er tegnet i gjeldende reguleringsplan for området. Fortauet FO2 og FO3 er 4,4 meter bred uten sykkelvei, mens det ellers er regulert gang- sykkelvei. Det vurderes som uheldig med systemskifter, som kan skape forvirring. Det anbefales at det legges til rette for samme type formål for myke trafikanter langs hele gaten fra Thallekrysset til Kirkeveien. Formålet bør møte kravene som stilles for bruken av området når ny bebyggelse er på plass.	*I planforslaget er det lagt til grunn at eksisterende fortau og gang- og sykkelveg bevares, noe som vil medføre systemskifter.*
Ladeplasser I bestemmelser står det at minimum 5% av parkeringsplassene skal legges til rette for lading. Det vises til mobilitetsanalysen hvor det står at det ved kontor, forretning/dagligvare og kjøpesenter skal det etableres minimum 5 % egne plasser for elbiler med mulighet for lading av batterier. For ansatte skal 20 % av plassene være for elbiler, med mulighet for oppgradering til 50 %. Statens vegvesen mener at det bør være minst 50% for å imøtekomme forventet fremtidig elbil andel i Bodø og tilsvarende behov for lading. Her vises det også til Bodø kommunes klima- og energiplan og målene som er satt for klimaarbeidet i planlegging og forvaltning etter bl.a. plan- og bygningsloven.	*Det er ikke innarbeidet krav i bestemmelsene til hvor mange parkeringsplasser som skal tilrettelegges for lading. Dette må vurderes nærmere ved detaljprosjektering av anlegget.*
Sykkelparkering Antall sykkelplasser er basert på bestemmelser i kommunens arealplan, men det er beregnet for kontor og forretning/service. Et fotballstadion kan ha behov for mer sykkelparkering i fremtiden. Planbeskrivelsen nevner midlertidig sykkelparkering som løsning. Statens vegvesen kan ikke se at en midlertidig sykkelparkering vil gi gode forhold som motiverer folk til å ta sykkelen på kampdager. Det bør avsettes nok areal til en eventuell økning av sykkelparkering i fremtiden. Det bør også sees nærmere på forebygging av sykkeltyveri, som er en av de viktigste årsaker til at folk vegrer seg for å sykle. En midlertidig sykkelparkering bør også ivareta dette. På nettsiden tiltak.no og spesielt lenken Sykkelparkering - Tiltakskatalog for transport og miljø, finner	*Bestemmelsene krever at det skal etableres minimum 250 sykkelparkeringsplasser. Årsaken til at det foreslås midlertidig plasser er at planen tar i hovedsak utgangspunkt i daglig drift av anlegget.*

dere gode eksempler på sykkelparkeringsløsninger, som ikke trenger å være arealkrevende.	

2.2.4 Avinor *17.10.2022*

Merknad	***Kommentar***
Avinor har ingen ytterligere bemerkninger i forbindelse med offentlig ettersyn av detaljreguleringsplanen.	*Tas til orientering.*

2.2.5 DSB *26.09.2022*

Merknad	***Kommentar***
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker. Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.	*Tas til orientering.*

2.2.6 NVE *07.10.2022*

Merknad	***Kommentar***
Det er utført geoteknisk vurdering av planområdet iht. NVEs veileder 1/2019 – Sikkerhet mot kvikkleireskred. Det vurderes at områdestabiliteten er tilfredsstillende for planområdet. Kap. 2.10 i planbestemmelsene omhandler håndtering av overvann. Det legges opp til overvannshåndtering lokalt, med fordrøyningsmagasin og oppsamlingstanker. Alle lukkede løsninger etableres med overløp til offentlig infrastruktur. Ingen av NVEs øvrige fagområder synes berørt.	*Tas til orientering.*

2.2.7 Nordland politidistrikt *09.11.22*

Merknad	***Kommentar***

Til "Trafikkanalysen – Bodø Storstue". Da det legges opp til få parkeringsplasser (150-200 predefinerte plasser) i umiddelbar nærhet til anlegget vil det som gjelder trafikal adkomst rettes mot de som kommer med kollektivtrafikk, de som sykler og spesielt de som går. Fra hvor enn det publikum som kommer med bil parkerer for å delta på aktivitet/arrangement, må det i stor grad tilrettelegges og besørges sikre traseer til stadion. Dette gjelder spesielt ved store arrangement. De erfaringene politiet har i fra Aspmyra stadion og spesielt UEFA kamper hva gjelder publikumsoppmarsj samt tømming av stadion, bør tas med i planleggingen av Bodø Storstue. Pga Aspmyra stadions beliggenhet har politiet ved så å si alle kamper stengt gater og veier fordi store folkemengder kommer mer eller mindre samtidig i store masser til arrangementet. I et trafikksikkerhetsperspektiv blir det nødvendig å ha minst mulig sammenblanding av gående og kjørende. I planleggingen av bygget må det være et mål at det ikke skal være nødvendig å stenge noen av veiene rundt Bodø Storstue pga store folkemengder som kommer til stadion samtidig. • Er undergangene under rv.80 dimensjonert stor nok for de store massene ved større arrangement? • Er overgangen fra undergangen/Nils Friis vei og over Thalleveien til stadion god og trafikksikker nok? Vil det kunne bli uakseptable bilkø dannelser på disse veien evt. rv.80 Bodøveien, hvordan vil dette gi evt. ringvirkninger på øvrig trafikk? • Tenkes det at den nå mulige friparkeringen i de nærliggende gatene ved Thalleåkeren, f.eks. Nils Friis vei og i Ragnar Schjølbergs vei skal bestå? Kjøretøy som parkerer her vil kunne bidra til å skape forsinkelser ved inn og ut marsj tidspunktene ved større arrangement. Pkt. 4.12 - Avkjørsel og trafikksikkerhet i trafikkanalysen og figur 28 viser en løsning som vil ivareta dette. Forlenget undergang for gående, drop-sone tenkning for av og påstigning samt sykkelfelt og sykkelparkering. Når det gjelder den tiltenkte fotballbanen utenfor selve stadion må det etableres løsninger som hindrer fotballer å bli sparket ut i Thalleveien og Bodøveien jfr. konseptskissen fra Norconsult AS jfr. figur 19. • Til "Mobilitetsplanen" registrerer vi bl.a. at det er tiltenkt parkeringsplass for tjenestebiler fra nødetatene, dette er positivt. Det er definert et fordelt antall kjøretøyplasser, men mulighet for at kravet kan økes ved større arrangement. Det er viktig å spesielt tenke på at brannbil(ene) må	*Det er sikret anlegg for myke trafikanter til stadion fra så å si alle retninger. Kulverten vil ikke være en større flaskehals enn det øvrige anlegget for myke trafikanter. Omkringliggende veier nord for riksvegen vil trolig få utfordringer med å kjøre inn på Thalleveien, men de har alternative utkjøringer for å komme seg inn på vegnettet. Det er ikke ønskelig å benytte gateparkering i umiddelbar nærhet under kampdager, dette må håndteres med særskilte parkeringsrestriksjoner under arrangementer. Kjørende oppfordres i hovedsak til å benytte oppmerkede parkeringsplasser på sørsiden av riksvegen for å så gå til stadion.*

kunne angripe en evt. brann i bygget rundt om. Dette slik at den tiltenkte landskapsløkken rundt bygget som fortrinnsvis er tiltenk gående også vil kunne være en trase for utrykningskjøretøy innenfor området. Ambulanse må også raskt kunne komme seg til inn/utgangene ved nødstilfeller. • Til rapporten "Vurdering av vindforhold og luftkvalitet, Bodø Storstue" vil vi komme med en merknad til 6.Anbefalinger og forslag til avbøtende tiltak. Den vegetasjonsetableringen som tenkes mot vegene rundt bygget må ikke være til hinder for sikt for trafikken eller vokse seg til en trafikkhindring. Dette gjelder både for gående, syklende og kjørende for øvrig. Dette for å hindre trafikkulykker eller påkjørsler pga manglende sikt. • • Til rapporten "Overvannshåndtering – Bodø Storstue" vil vi bare kommentere 5.Oppsummering. Det er planlagt for trygge flomveier internt på og ut fra eiendommen. Det legges da til grunn at evt. overvann på veiene rundt bygget ikke vil bli av en sånn karakter at det vil bli behov for veistengning eller etablering av lengre omkjøringsveger som kan skape trafikale utfordringer eller unødig belastning av annen veistruktur i nærområdet. Annet Politiet har opprettet dialog med Glimt vedr. det som omhandler konkret sikkerhet ved avvikling av fotballkamper, og hvordan politiet ønsker å se mer på den fysiske sikkerhetsetableringen som bør være på plass ved større arrangement der store folkemengder vil oppholde seg. Når det gjelder øvrig sikkerhet med tanke på selve bygget bør det i et kriminalitetsforebyggende øyemed tenkes "Designing out crime" og hvilke elementer som bør være en del av byggeplanene for Bodø Storstue.	*Dette må ivaretas gjennom detaljprosjektering av området.*

2.2.8 BE Varme *04.11.2022*

Merknad	***Kommentar***
I henhold til Bodø Kommunes vedtak den 14.april 2011 og gjeldene KPA §5.1.1 Energiløsning er det tilknytningsplikt innenfor konsesjonsområde når konsesjonær har bekreftet at fjernvarme kan leveres på konsesjonsvilkår. BE Varme har etablert fjernvarmerør innenfor Planområdet og ønsker å levere fjernvarme til bygget.	*Tas videre til orientering.* *Bestemmelse 2.4.8 slår fast at det skal legges til rette for tiknytning til fjernvarmenettet med toveis funksjon.*

BE Varme har i dag fjernvarmetrasé nedgravd på eiendom 38/3 som tidligere oversendt. Av tegninger i plandokumentene fremstår det som at Storstuen er tenkt etablert svært nær eksisterende fjernvarmenett. Eksisterende fjernvarmetrasé på eiendommen er kritisk infrastruktur og kan ikke flyttes. Grunneier kan ikke oppføre bygninger eller andre konstruksjoner nærmere enn 4 meter fra fjernvarmenettet. Eventuell nærgraving skal avtales med BE Varme.	*Det har vært dialog med BE Varme i forbindelse med revisjon av planforslaget, og det er gjort flere tiltak for å ivareta eksisterende fjernvarmenett som å flytte stadionbygg og ta ut tiltak av planen som kunne komme i konflikt med fjernvarmenettet. Det er heller ikke lagt opp til beplantning over teknisk infrastruktur.* *Forholdet til fjernvarmenettet er sikret i de foreslåtte bestemmelsene (2.4.8 fellesbestemmelse, 4.1.4 krav om teknisk rom, 2.9.4 anleggsfasen, 7.3. pkt. r rekkefølgebestemmelse).*
Presisering 24.11.2022 BE Varme har døgnkontinuerlig leveranse av returtrevirke til Bioanlegget via rv 80/Bodøveien, Kirkeveien og Junkerveien. Adkomst til anlegget kan ikke stenges da BE Varme er avhengig av døgnkontinuerlig leveranse av trevirke for å opprettholde varmeleveransen til samfunnskritiske funksjoner som sykehus m.m.	*Tatt til følge.* *Utbygging av Nordland idrettspark vil ikke komme i konflikt med adkomsten til anlegget. Planområdet har blitt redusert og berører ikke interessene til BE varme.*

2.2.9 Jordvern Nordland *04.11.2022*

Merknad	***Kommentar***
Jordvern Nordland er uenig i premissene som ligger bak planforslaget og som gjentas av innleide konsulenter. Omdisponering av dyrket jord til andre formål er i utgangspunktet ikke bærekraftig og det skal tungtveiende samfunnsmessige hensyn til for en slik omdisponering slik Norconsult også refererer til. I dette tilfellet har Bodø kommune fått tilgang til store arealer for å etablere en ny bydel. I planene for Ny by – ny flyplass har nytt stadion en sentral plass. Jordvern Nordland unner Bodø Glimt og Bodø by en ny storstue. Miljøprogrammet og miljøoppfølgingsplanen viser at dette kan bli et storartet prosjekt. Da er det synd at partene bruker så mye energi på å grønnvaske et prosjekt som gir en dårligere løsning for klubben og byen. Og som i tillegg viderefører Bodøs umettelige lyst på nedbygging av en ikke fornybar ressurs. Det blir ikke bedre at man tar i bruk urørt natur for å gjennomføre et prosjekt som ikke er nødvendig. Jordvern Nordland er selvsagt ikke negativ til at matjord flyttes når det er reelle behov for omdisponering av dyrket jord. I dette tilfellet finnes bedre alternativer. Jordvern Nordland ber derfor om at planene for Bodø Storstue videreføres som et element i den nye bydelen.	*Det har vært offentlige debatter rundt best egnet lokasjon for den nye stadion til Bodø/Glimt. Valg av tomt er iht. kommuneplanens arealdel, vedtatt i 2022.* *Thalleåkeren har blitt valgt og vedtatt. Det gjør at de grepene og tiltakene som er nødvendig for å ivareta krav og retningslinjer knyttet til nedbygging av dyrkamark, må gjøres for å etablere ny stadion.*

2.2.10 Helse- og miljøtilsyn Salten IKS *04.11.2022*

Merknad	***Kommentar***
Det presiseres av HMTS at næringsdrift kombinert med boliger i samme bygg, stiller store krav til lydisolering i bygget og plassering av lydkilder, hvis konflikter skal unngås. Eksempler på konfliktskapende næring er treningssenter og pub/serveringssted med åpningstider på ettermiddag/helg. Vareinntak nær boliger/leiligheter kan også gi ulemper med støy og eksos. I dette tilfellet planlegges stadion etablert i nærheten av eksisterende boligområde ved Thalleveien. Dette vil gi store konsekvenser for eksisterende bebyggelse totalt sett innenfor bla solforhold, utsikt, trafikk, støy og kunstig lyspåvirkning. Det bør tas sikte på å redusere denne ulempen mest mulig.	*Etablering av boliger inngår ikke lenger i planforslaget.* *Det er gjort flere grep for å sikre eksisterende bebyggelse, spesielt med hensyn til trafikk og lyspåvirkning. Planen legger kun opp til mellom 180 og 200 parkeringsplasser (iht. FIFA sine krav).* *Det er angitt bestemmelser om støy i både drifts- og anleggsfase, samt rekkefølgebestemmelser som krever ny kartlegging og vurdering av støy før det kan gis igangsettingstillatelse.* *Det er stilt krav til belysningsplan iht. Avinor sine merknader. Denne skal godkjennes av dem, og uakseptable lysforhold vil ikke aksepteres.*
Da framlagte planer er vage mht. hva som tenkes etablert av øvrige aktiviteter/leietakere, gjør vi i denne omgang bare oppmerksom på at det finnes særskilt regelverk som regulerer barnehager og skoler ettersom dette er nevnt: Miljø og helse i barnehagen/ skolen Alle offentlige bygg og uteområder må tilfredsstille kravene til universell utforming, med tilgjengelighet for alle. Institusjoner og virksomheter som driver læring, pleie og omsorg m. v., skal sikre et godt sosialt miljø. Ved planlegging av uteområdet må det sikres at området er egnet med tanke på de aktiviteter det legges til rette for.	*Disse tiltakene er ikke lenger en del av planforslaget.* *Dette skal ivaretas gjennom krav til situasjonsplan.*
Avfallsløsningen må planlegges slik at den kan oppdimensjoneres i forbindelse med arrangement/økt belastning. Felles avfallsinnretninger må plasseres i tilstrekkelig avstand fra boenheter slik at lukt- og skadedyrplager unngås.	*I bestemmelsene er det angitt krav til løsning for renovasjon (bestemmelse 2.4.6).*
Det må sikres at alle bygg tilfredsstiller verdien for tiltaksgrense for radon i inneluft på 100 Bq/m3. Det må dokumenteres med datablad at eksisterende eller tilkjørt masse til lekeplasser/ idrettsanlegg og i barnehager ikke inneholder giftstoffer som barna kan få i seg ved lek. Det samme gjelder for fallunderlag av andre materialer.	*Grenseverdier for radon er ivaretatt gjennom byggteknisk forskrift, og er derfor ikke tatt inn i planbestemmelsene.* *Planbestemmelse 2.9.3 «Forurensede masser» ivaretar dette.*

Hygiene og smittevern: Større bygg og boligkompleks med felles varmtvannsanlegg må ha nok kapasitet til at varmtvannet kan holde høy nok temperatur til å hindre oppvekst av legionella-bakterier, i tråd med gjeldende anbefalinger fra Folkehelseinstituttet. Forebygging mot legionellavekst må inn som forutsetning ved prosjektering av vannfordelingssystem i større bygg. I planen angis mulig etablering av Helse+-boliger/omsorgsboliger, undervisning/skole og barnehage, i tillegg til selve idrettsstadion. Ved planlegging og dimensjonering av sanitære anlegg, må det tas hensyn til normalt antall brukere, samtidig som det også planlegges for et økt antall brukere (opptil 20.000 +). Planlegges det bruk av mobile toalett i forbindelse med arrangement må plassering og bruk av disse ta hensyn til øvrig bruk av området/aktiviteter samt leietakere, beboere, naboer mm.	*Dette er byggtekniske krav som ikke styres av planbestemmelsene. Krav i byggteknisk forskrift, er førende for videre detaljprosjektering, inkludert detaljplan for VAO, jf. krav i rekkefølgebestemmelse 7.3 pkt. j.*
Støy Thalleåkeren ligger like utenfor gul støysone til flyplassen. Støyforholdene på Thalleåkeren er preget av støy fra Kirkeveien og riksvei 80. Det anbefales å legge til rette for stille områder også utendørs, jf. T–1442: anbefalte støygrenser i ulike typer friområder, frilufts- og rekreasjonsområder. Dette bør hensyntas i den videre planlegging av uteområdet, her nevens spesielt utendørs treningsbane, park og lekeområde osv. Også tekniske installasjoner kan forårsake støy. Det må tilstrebes å velge lite støyende løsninger og at disse plasseres slik at det blir lavest mulig støynivå mot støyfølsomme bruksområder /eksisterende boliger. Bruk av utendørs idretts- /nærmiljøanlegg og lekeplasser kan skape lyd til øvrig område der det ligger, både tekniske lydkilder og lyd fra de som bruker anlegget. Noen brukere kan ha med bærbare musikkanlegg. Også denne støyen må vurderes og evt. tiltak tas inn i planleggingen. Her vises det til Helsedirektoratets veileder for støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg. For anleggsarbeid i tettbygd strøk og andre sårbare områder må det utarbeides en plan for håndtering av støy, støv og trafikk i anleggsfasen, herunder hvordan retningslinjen for støy T-1442, kapittel 6, følges. Boliger og andre støysårbare bygg i nærheten må ikke utsettes for støy ut over anbefalte grenser i retningslinjen og definerte tidspunkt på døgnet. Helseskadelig lydnivå må påregnes stanset hvis avbøting ikke er tilbudt. Planbestemmelse bør spesifisere hvordan berørte naboer skal orienteres av utbygger. Oppslag på	*Det er stilt krav til ivaretakelse av T-1442 i planbestemmelsene, både med tanke på anleggs- og driftsfase.* *Jf. Rekkefølgbestemmelse 7.3 pkt. l, skal det utarbeides en plan for vern av omgivelsene mot støy og andre ulemper i anleggsfasen.* *Rutiner for informasjon til naboer i anleggsfasen forutsettes i planen som skal utarbeides jf. rekkefølgebestemmelse 7.3 pkt. l.*

byggeplassen, og brev/personlig informasjon/e-post til de mest berørte naboene. Når prosjektets størrelse tilsier kan informasjon til en større antall husstander og bruk av lokalavis m.m. vurderes.	
Selv om støy fra selve bruken av stadion ikke er vurdert i denne omgang, ser HMTS det som hensiktsmessig å kommenter dette allerede nå. Det samme i forhold til lyssetting/belysning: Støy- og forurensningshensyn overfor beboere/naboer må ivaretas. Forstyrrelser av søvn regnes som den mest alvorlige blant de veldokumenterte virkningene av støy. Det er derfor spesielt viktig å begrense støyende aktiviteter på kvelds- og nattetid. Det skisseres at stadion også skal brukes til konsertområde, men uten at antallet arrangement angis. Vanligvis vil konserter arrangeres sommer/høst, noe som sammenfaller med perioder der bruk av uteområde/veranda og lufting via vindu vil være aktuelt. Slike arrangement vil også medføre støy ved opp- og nedrigging, lydtesting osv., i tillegg til støy fra lasting/transport av utstyr i forkant/ etterkant av arrangement. For å forebygge helseplager bør det fastsettes reguleringsbestemmelser med konkrete grenseverdier for tillatt lydnivå, kombinert med tidspunktene for når et arrangement skal være avsluttet og grenser for antall arrangement per år. I tillegg til selve trafikkstøyen, vil det bli ferdsel av større folkemengder som også skaper støy til området rundt. Det bør derfor sees på en løsning der innkjøring og trafikk legges bort fra eksisterende boliger. Vi viser til Helse- og omsorgs-departementets veiledning for Musikkanlegg og helse.	*Støy kan ikke utelukkes, men vil ikke ha samme påvirkning som en åpen scene. Bass fra lydanlegget under en konsert kan heller ikke utelukkes da det styres av byggets isolasjonsevne.* *Beregninger på støy må gjøres når bygget først er prosjektert, da det er et mangfold av forhold som ikke er avklart som for eks. materialer, høyder, avstander mellom yttervegg og arena, isolasjonsmengder og taktype.* *En omlegging av eksisterende adkomster til boliger langs Thalleveien er vurdert som ikke oppnåelig. Dette vil medføre en omlegging av internvegene og adkomster til garasjekjellere. Det legges opp til et minimalt trykk fra besøkende langs Thalleveien, ved bruk av eksisterende parkeringsområder i området sør for planområdet.*
Lyssetting/belysning: Belysning knyttet til lyssetting av stadion/ utendørs treningsbane og uteområdet, må ta hensyn til urimelig/generende belysning til øvrig område og boliger. Her bør skjermings- og tekniske tiltak evt. organisatoriske tiltak vurderes.	*Dette vil bli ivaretatt gjennom belysningsplanen, som det er satt krav om i bestemmelse 7.2 pkt. c.*

2.2.11 Bodø Næringsforum ***04.11.2022***

Merknad	***Kommentar***
Positivt for lokalt næringsliv at nye store innovative prosjekter initieres. Det er positivt at bygg- og anleggsmarkedet tilføres nye, store og innovative prosjekter i en tid hvor det er stor uro og mange prosjekter settes på vent. Prosjektet vil bidra til å øke verdiskapingen og gi økt sysselsetting både under byggefasen og driftsfasen. Samtidig vil prosjektet bidra til at byen og regionen blir mer attraktiv.	*Tas til orientering.*
Positivt bidrag til byutviklingen i Bodø by.	

Planene er i tråd med Bodø kommunes overordene planer og retningslinjer og vil være et positivt bidrag til kommunens mål for byutviklingen. I strategisk næringsplan heter det: "Bodø som vertskapsby for tilreisende er et svært viktig satsingsområde for Bodø kommune". Bodø/Glimt har blitt et internasjonalt kjent varemerke, og Bodø Storstue vil være en god arena for å ta imot gjester, turister, fotballsupportere og spillere. Tiltaket vil påvirke byformen på ulike måter, blant annet ved å utvide det bebygde området rundt riksveien/Stormyra med et nytt bygningsvolum. Bygget vil fremstå som et nytt landemerke ved innfarten til Bodø by.	
En arena som legger til rette for bærekraft og innovasjon. I det nye anlegget besvarer alle de tre dimensjonene for bærekraftig utvikling gjennom å ha fokus på økonomi, sosiale forhold og miljø. I tillegg er Bodø Storstue et pilot-prosjekt for en rekke innovative initiativ fra næringslivet, og da særlig innenfor energi-, betong-, gjenvinning- og resirkulering-bransjen. Nordland Betong er inne med en søknad sammen med Østbø, Nordasfalt, Saferock og Mapei på 13 millioner til Enova for å pilotere banebrytende betongteknologi hvor Bodø Storstue er sentral. Dette støtter opp om Bodø kommunes Klima- og energiplan 2019-2031 som sier: "Bodø kommune skal være en foregangskommune innen klima- og energiarbeidet – et smart, grønt, framtidsrettet og bærekraftig samfunn".	

2.2.12 Barnas talsperson – Bodø kommune *04.11.2022*

Merknad	***Kommentar***
Trær er en viktig miljøfaktor. Det er for tida retta mer oppmerksomhet mot trærs betydning som en blågrønnfaktor. Trær betyr mye for overvannshåndtering, de drikker vann og de tar opp store regnmengder i bladverket dess større krone de har. De renser også lufta og lagrer CO2. Den foreliggende planen har høye ambisjoner om å fylle miljøkrav. Langs Thalleveien mot jordet står nå ca 15 høye ranke trær og 5-6 mindre prega av fremherskende vindretning. Alle disse bør bli stående for å oppfylle miljøfunksjoner, til glede og nytte for kommende generasjoner. Langs Kirkeveien og Bodø/Riksveien er der god beplantning av trær i forbindelse med nytt veganlegg. Det danner en fin avrunding mellom veg og Thallejordet. Dette bør tilstrebes beholdt og gjerne økt i mengde. Av planene i saken ser det ut som om utendørs ballspillflater er lagt langs Bodø/Riksveien fra tunnelen i Thalleveien. Trær og beplantning vil være en del avskjerminga mot vei og gi et vakrere inntrykk av natur.	*Tas til følge.* *Eksisterende vegetasjon langs Kirkeveien og riksveg 80 søkes bevart. Langs Thalleveien vil eksisterende vegetasjon mest sannsynlig utgå. Ved detaljprosjektering vil det bli vurdert hvor mye og hva slags vegetasjon som kan reetableres i forbindelse med utbygging.*

Planen har som mål å fremme fysisk aktivitet og helse. Innendørs vil arealene være organisert i og med at der må være timefordeling på bruk av arealer og dører må låses, slik det er på ordinære anlegg. Dette vil vanligvis også gjelde den store fotballbanen utendørs. Jeg vil som Barnas talsperson se på mindre aktivitetsarealer utendørs, som vil være allment tilgjengelige for folk som bor i området eller trekker til området fordi dette er et interessant miljø. Der finnes lekeplasser for mindre barn inne mellom de større leilighetsbyggene i kvartalene i nærheten på denne siden av Bodø/Riksveien. Eneboliger og rekkehus har også egne hager. Det er behov for anlegg for større barn og ungdom/voksne. Disse aldersgruppene har også større rekkevidde og går lengre fra hjemmet. For eksempel går de til Rensåsen for frisbeegolf. Men det er langt til Maskinisten for en tur i trimpark/styrketrening. Thallejordet er et utmerket sted for å etablere et miljø hvor ungdom kan trene styrke, være i aktivitet uten nødvendigvis å kjenne alle de andre som kommer dit. Om man legger til rette for fysisk aktivitet langs Thalleveien og litt opp langs Kirkeveien, vil ungdom kunne gå/sykle hit, trene, stå og se på og prate, styrketrening, sandvolleyball, skøyte på is, parkour. Det har stor sosial verdi med slike aktiviteter, "se og bli sett", være sammen med noen, men uforpliktende. Samtidig gir plasseringa langs en vei med lys og stadig ferdsel, større trygghet i forhold til uønska aktivitet i mørket uten tilsyn. Det bør være tilgang til slik aktiviteter langs Thalleveien og nærmeste deler av Kirkeveien.	*Det legges opp til at hele området rundt stadion skal være offentlig tilgjengelige arealer hvor det skal legges til rette for lek, fysisk aktivitet og sosiale møteplasser. Utforming av disse arealene vil bli avklart gjennom detaljprosjektering.* *Området skal være tilgjengelig for alle og henvende seg ut mot tilliggende områder og invitere inn til bruk.*
Trafikkforhold i området med tanke på sikkerhet for barn og ungdom, synes vurdert og tatt opp på en god måte. Thalleveien blir sikra i forhold til trafikk til fots og på sykkel. Der skal være lite bilparkering i anlegget, og god sikring av eventuell tilkjøring. I forhold til annen virksomhet i anlegget, for eksempel valg av næringsvirksomhet, skal det tas hensyn til barn, ungdom og familier. Da gjelder blant annet Norges idrettsforbunds retningslinjer for alkohol.	*Det vises til vedlagt trafikkanalyse og mobilitetsplan. I planen er det sett på hva som kan gjøres av tiltak for å knytte planområdet til omkringliggende områder.*

2.2.13 LUKS *27.09.2022*

«Leverandørens utviklings- og kompetansesenter»

Merknad	***Kommentar***

LUKS ber om at det etableres felles varemottak (Dette ligger i planen) med egen interntransport slik at leveransene skjer på rampe og egne ansatte i bygget håndterer varer og gods videre. Dette slik at det ikke blir opphopninga av lastebiler i området rundt anlegget noe som kan gi stor risiko for fare for myketrafikanter etc. Videre må det utføres en ROS-analyse på risikoen ved vareleveranser, noe som er særdeles viktig sett i lys av de senere års ulykker med tragiske utganger. All varetransport er en del av en transport. Lastebiler må ha vegbredde ved toveistrafikk på minimum 7, m., dette da bilene har bredder på opp mot 3,2 m med speil. Bredde på bilene er 2,6m pluss speil. Dette innebærer at det må legges planer for vegbredde samt at varemottak og biloppstillingsplasser må følge regelverk som følger lengre ned i dokumentet. Varetransporten må legges inn i planen fra starten. Nødvendig areal må sikres slik at varetransport kan forgå forsvarlig hva angår myketrafikanter osv. Videre må også sjåførenes arbeidsmiljø ivaretas for adkomst til varemottak samt varelevering, dette er byggets samt virksomheten ansvar ved varelevering etc. Det skal legges til rette for den typen kjøretøy som bransjen benytter, dette må hensyntas. Bransjestandard for varetransport (BVL) samt andre dokumenter for varetransport kan lastes ned fra LUKS sine hjemmesider vederlagsfritt. BVL er også dokumentet Arbeidstilsynet støtter seg på hva gjelder adkomst, plassering, utforming og organisering av arbeid for varetransporten.	*I trafikkanalysen (planens vedlegg R06) er det anbefalt å opprette felles mottak for varelevering og renovasjon, med tanke på å minimere kjøredistansen for tyngre kjøretøy og dermed minimere konflikter med myke trafikanter.* *Løsninger for varelevering skal framgå av situasjonsplan (bestemmelse 2.1), som det gjennom bestemmelse 7.2 er satt krav om at skal foreligge før det kan gis rammetillatelse. Forholdet vil dermed bli fulgt opp i videre arbeid med detaljprosjektering.*

2.2.14 Kløverenga borettslag *03.10.2022*

Merknad	***Kommentar***
Plassering, størrelsen og utforming av anlegget Høyeste punkt i blokka vår ligger slik det er opplyst i planforslaget på kote 45,26 meter over havet. Foreslått høyeste mulige kote i Bodø Storstue er på 54,00 meter over havet eller sagt med andre ord nesten 9 meter høyere enn høyeste punkt på blokka vår. Bakkenivå på Hovdejordet er opplyst til kote 21. Etter som vi bor i det borettslaget som har den høyeste bygningsmassen i nabolaget er vi i utgangspunktet ikke imot høye bygninger. Samtidig vet vi at når blokka vår ble bygget var de som bor øst for oss ikke fornøyd med skyggen den ville skape i de perioder av året hvor sola ikke står alt for høyt på himmelen. Bredden (lengden) på østveggen var også kritisert da den ville fortone seg svært massiv og ruvende i kombinasjon med høyden. Når vi nå ser at høyeste punkt på Bodø Storstue kan bli inntil 9 meter høyere og at diameteren på	*I det reviderte planforslaget er stadionbygget flyttet om lag 15 meter sørover sammenlignet med planforslaget som var på høring i 2022. Maksimal byggehøyde er nå satt til kote +44.* *Det er utarbeidet en sol/skyggestudie (planens vedlegg V11 og V12). Resultatene fra sol-/skyggestudiet tilsier at bygningsvolumet vil ha liten påvirkning på eksisterende boligområder på sommerhalvåret. Deler av utearealet ved leilighetene på nordsiden av Thalleveien vil bli berørt, men dette er ikke arealer som benyttes til uteoppholdsareal.*

bygningsmassen i anlegget er tre ganger så bred som østveggen vår, så er det på sin plass å **be om at Bodø Kommune ikke tillater en slik utforming på solsiden (sørsiden) av bygget vårt.** Slik vi ser tegningene vil Blåklokka Borettslag og også Hovdetunet Borettslag bli enda hardere rammet da de får halvsirkelen nærmere seg enn oss. Vi mener derfor at høyden til Bodø Storstue må tas betydelig ned mot nord slik at solforholdene til de leilighetene som vender mot Hovdejordet ikke blir forringet. Dette kan primært gjøres ved redusert høyde, men også det å trekke bygningsmassen så langt bort fra Thalleveien som mulig vil hjelpe. For oss ser det ut som om bygningsmassen i forslaget er høyest mot sør og nord, og lavest mot øst og vest. En vridning av hele anlegget slik at bygningsmassen blir høyest mot øst og vest, og lavest mot sør og nord må utredes. Dette ville nok gjort det bedre for oss da vi med en slik løsning muligens kunne fått både bedre solforhold og utsikt. Vi har selvsagt hele tiden vi har bodd her visst at Hovdejordet før eller siden ville bli utbygget. Vi har da sett for oss en utbygging med flere bygg som ville ha brutt opp utsiktspunktene mot sør og sørvest. Da hadde det selvsagt vært av mindre betydning om byggene var høyere enn vårt og sågar enda høyere enn kote 54. Det vi reagerer på er høyden i kombinasjon med bredden som gjør at mye av sola og all utsikt mot sør og sørvest forsvinner. Vi kan derfor ikke akseptere at Bodø Kommune tillater at vi får en så massiv vegg rett foran vårt bygg.	*Kravet til høyeste byggehøyde på stadion er tatt betydelig ned, og trukket sørover fra bebyggelsen.*
Adkomsten til området Når det gjelder de trafikale løsningene som er foreslått er vi som bor lengst øst stort sett fornøyd med forslaget til løsning. Det er viktig at skiltet med «forbudt for motorvogn» med underskiltet om at busser og vi kan kjøre videre blir stående rett etter avkjørselen til Bodø Storstue slik at Thalleveien mot oss fortsatt vil være fredet for ekstra trafikk. Underskiltet kan med fordel også bare angi at det er kjøring til våre boliger som er tillatt slik at vi unngår at noen kjører helt frem til bommen for så å snu og kjøre tilbake. Det er også viktig at bommen mot Kirkeveien består som i dag. Dette ser ut til å være tatt hensyn til i forslaget til detaljregulering. Ideelt sett ville det beste vært avkjøring fra rundkjøringen i Kirkeveien/ Hålogalandsgata, men vi forstår at det kan være vanskelig all den tid Kirkeveien er fylkesvei.	*Det er positivt at løsningene er akseptable for borettslaget. Bommen er tenkt videreført, men skilting kan ikke reguleres av reguleringsplanen. Dette er egne skiltvedtak som må fattes av Bodø kommune.*

2.2.15 Hovdetunet borettslag *07.10.2022*

Merknad	***Kommentar***

Vi vil bestemt avvise det framlagte reguleringsplanforslaget som åpner for et bygningskompleks på inntil 70 000 kvm gulvflate. Det er på nivå med hele City Nord og mer enn det doble av Bodø Spektrum/Nordlandshallen. Det legges opp til tak over spilleflaten som i en fotballhall. Byggehøyden kan bli inntil 33 m, eller 11 etasjer, bare 27 m fra de nærmeste boligene i Thalleveien. Hovdetunet Borettslag ønsker derimot et nytt fotballstadion for Bodø/Glimt velkommen som nabo på Thalleåkeren, slik dette framgår av vedtatt planprogram. Her ligger stadion i rimelig avstand fra nabobebyggelsen, brutto gulvareal oppgis til ca. 40 000 kvm, bygningskroppen har en avrundet takform som på en dom. Fotballbanen er orientert øst – vest.	*Prosjektet som danner grunnlag for reguleringsplanen er vesentlig endret siden planen var på høring i 2022. Det er ikke lenger aktuelt med tak over spilleflate. Maksimalt tillatt byggehøyde for området der det åpnes for etablering av stadion (KBA) er satt til kote +44, noe som gir en maks byggehøyde på stadion på ca 22 meter over dagens bakkenivå.*
Primærfunksjonen (stadion/idrettsdelen) i det nye konseptet skal oppta maks 20 000 kvm, eller knapt 1/3 av tillatt brutto gulvflate. Andre brukerbehov er ikke konkretisert gjennom framlagt romprogram eller intensjonsavtaler. Det er ikke skissert kostnader, finansieringsopplegg eller bidragsytere. Et så vidt stort anlegg får konsekvenser for kommuneøkonomien og andre idrettsprosjekt i form av tapte inntekter og konkurranse om spillemidler. Med slik usikkerhet, ønske om rask byggestart kombinert med skyhøye ambisjoner knyttet til tekniske og miljømessige løsninger, står vi overfor et prematurt (ifølge daglig leder) og trolig et meget urealistisk prosjekt. Storstua må nedskaleres. Prosjektutvikling og reguleringsplanlegging er åpenbart i utakt. Derfor må formell planbehandling tilpasses situasjonen. Vi bestrider at framlagte planer kan betraktes som en detaljregulering. Planforslaget er ikke i samsvar med premisser fra oppstartsmøtet og vedtatt planprogram. Dette planforslaget må avvises som grunnlag for en byggesaksbehandling. Det kreves at bystyret kan avveie alle hensyn og bestemme bl.a. disponering av tomta, størrelse, volum, byggehøyder, utforming og materialvalg for Storstua. Dette innebærer en totrinns behandling av reguleringsplanen, eventuelt slik at detaljene utfylles parallelt med framlegg av en byggesak og ikke gjennom ønsker og mål i en uforpliktende planbeskrivelse. Kravet om en evt. totrinns behandling må framgå av reguleringsbestemmelsene.	*Plandokumentene fastsetter hva og hvordan området kan brukes, samt vilkår for gjennomføring.* *Prosjektet er nedskalert, og detaljert etter første gangs høring.*

2.2.16 Gerd Elise Strømsborg *05.10.2022*

Merknad	***Kommentar***
Dette gedigne anlegget søkes bygget på Thallejordet. En ting er at det legges nesten vegg i vegg med mange hus og boligblokker med hundrevis av beboere i. MEN anlegget legges da også et steinkast fra 3 store sykehjem. Sølvsuper sykehjem og Hovdejordet sykehjem ligger knapt 100 meter fra Thallejordet	*Vurdering av konsekvenser for sykehjem er gjort i risiko- og sårbarhet (ROS)-analysen som er lagt ved plandokumentene.* *Det er gjort støyanalyser ut fra forventet støy, og opp mot de kravene som*

mot nord, og i luftlinje (der lyden går lettest) ligger Stadiontunet sykehjem veldig nært på andre siden mot sør. Vi vet jo at på sykehjemmene er det mennesker som er både meget psysisk og psykisk syke. Det er dessverre også mange som ligger på det siste der. De fleste byggene, og også Sølvsuper sykehjem er bygget i mur. Lydene rundt byggene slår sterkt ut, bl a bare gressklipping slår sterkt ut i veggene. Det undres derfor om følgende: • Er det tatt hensyn til at den gedigne stadioen er planlagt å ligge midt mellom og meget nært 3 sykehjem? Har det vært befaring, der det er sett hvor nært sykehjemmene ligger til Thallejordet? • Er det tatt lydmålinger mot sykehjemmene ut fra det som AN beskriver som:»Brølet fra Aspmyra», «Et helvetes kok», «900 Bodøværinger overdøvet 30.000 Romere» osv.! • Tas det hensyn til at mennesker må avslutte sitt liv med ovennevte seiersbrøl. Døden venter nemlig ikke til kampene, evt mulige konserter etc er sluttet. • Tas det hensyn til at mange mennesker får ødelagt sitt hverdagsliv, med at det gedigne bygget som viss nok skal bli noe over 20 METER HØYERE enn klokketårnet i Bodø, stenger for både lys og solforhold og i tillegg får et støynivå LANGT over normal støy i en by. Når man bor i en by må man jo tåle at det bygges og at man kan miste både litt sol og lys, MEN dette er ikke normal bygging av hus. Dette er som sagt tidligere Gedigent og støynivå langt, langt over normalt.	*gjelder for hvilke konsekvenser som er akseptable av støynivå for ulike typer bebyggelse. Krav til å ivareta sykehjem og andre typer formål som skal spesielt ivaretas har strengere krav. Planen viser at kravene er ivaretatt. Kravene skal sørge for at støy ikke er helsefarlig over tid.* *Hvordan et seiersbrøl oppleves, vil avhenge av den enkelte. Ved store arrangement er det viktig at hensyn til sårbare grupper ivaretas, dette må også ivaretas uavhengig av detaljregulering.* *Det er lagt inn egen bestemmelse om utredelse av støy når prosjektet er detaljert, og før byggetillatelse gis:* *Ny kartlegging og vurdering av støy. Skal omfatte alle typer produksjonsstøy innenfor området. Det må dokumenteres at støynivåer ivaretar støykrav for omkringliggende støyfølsom bebyggelse,* *Støysituasjonen for et stadionområde vil ha to hovedsituasjoner – ved arrangement/kamp, og daglig drift. Den daglige lyden eller støyen er vel så viktig at er hensynsfull. Det er derfor lagt inn i planbestemmelsene at hvis det skal etableres idrett eller lek på arealene utenfor stadion som kan påvirke støynivåene, så skal det være noe som godkjennes av kommunen før det etableres. I risikoanalysen er det spesielt pekt på hensyn til sårbare bygg, som omsorgsboligene, og at det stilles krav til hvordan dette håndteres under anleggsperioden.*

2.2.17 Anders Westlund

Merknad	***Kommentar***
Om trafikkanalyse: I denne står: *«På grunn av svært få parkeringsplasser, antas det at alle går eller sykler til planområdet, enten fra omkringliggende parkeringsplasser, kollektivstopp eller andre steder i Bodø. Det forventes derfor store mengder myke trafikanter ved kamper.»* Denne antagelsen om at *«alle går eller sykler til planområdet»* tror jeg er for optimistisk. Jeg vil faktisk påså at det er urealistisk å tro at mer enn 75% vil gå eller sykle til planområdet. De resterende	*Detaljreguleringen legger rammene for arealformål i planområdet. Trafikkhåndtering utenfor planområdet er beskrevet i Trafikkanalyse og mobilitetsplan, som er revidert etter 1.gangs høring.* *Størst andel av besøkende ved kamp eller arrangement vil måtte gå og sykle, i kombinasjon med kollektivtransport. Både ut fra hensyn til arealforbruk, og*

25% vil parkere et sted i nærområdet og 25% av brukerne av et så stort anlegg som dette er nok til å gi trafikkproblemer. Jeg er altså redd for at mange brukere av anlegget, det gjelder både publikum ved fotballkamper, "hverdagsbrukere" og andre vil parkere i småveiene i nærheten, noe som fort føre til trafikkaos for oss som bor her, at det blir vanskelig for ambulanse og brannbil å komme frem mv. Og det kan også føre til problemer for næringslivet i nærheten, som jeg skrev i brevet jeg sendte dere 3. juli: *«Mange publikummere vil nok dessuten parkere på privateide parkeringsplasser i nærheten, for eksempel på parkeringsplassen til REMA Stormyra, parkeringsplassen til 4H-gården i Thalleveien mv. Dette er neppe noe eierne av disse parkeringsplassene ønsker.»*	*klima og miljø er det ikke hverken ønskelig eller mulig å tilrettelegge for at mange skal kjøre bil til stadionområdet på kamp.* *Det er viktig at beboere i nærheten blir ivaretatt, og at nødetater ikke blir hindret som følge av det som er foreslått i reguleringsplanen. Det er tatt hensyn til trafikkmønster og nødetater i planforslaget. Regulering av parkeringsplasser, ulovlig parkering ved arrangement og oppfølging av kjøremønster med mer utenfor planområdet, må håndteres gjennom andre vedtak enn gjennom plan- og bygningsloven.* *I planforslaget er det vist til parkeringsplasser i nærområdet som vil kunne gi en betydelig bistand i parkeringsdekningen under kamp. Handelsområdene sør for Bodøveien er en av disse. Dette er også forhold som det i såfall må gjøres avtaler på utenfor planer etter plan- og bygningsloven.* *Kulturdepartementets veileder for planlegging og bygging av idrettshaller (2016) viser til en tommelfingerregel om at det innenfor 500 m skal være parkeringsplasser for 20% av de forventede samtidige brukere i en vanlig situasjon (Kulturdepartementet, 2016). Videre står det at det største behovet for parkeringsplasser normalt vil være på kvelder og i helger, og det bør vurderes om andre parkeringsplasser i området, for eksempel ved nærliggende skoler og bedrifter, kan benyttes for å dekke behovet for parkering ved de største arrangementene i anlegget. Veilederen er knyttet til utbygging av idrettshall, men de samme kravene kan også overføres til bruk av fotballbanene.*