

Til Bodø Kommune  
Postboks 319  
8001 Bodø

Deres saksnummer: 2024/5318

## INNPILL TIL KLIMA- OG ENERGIPLAN 2024 – 2036

Corponor AS som en av byens største eiendomsutviklere og bidragsyter til å utvikle Bodø, ønsker å fremme innspill til oppdatert klima- og energiplan 2024 – 2036.

### Generell merknad

Vår oppfatning er at både kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategi og forslaget til planprogram for Kommuneplanens arealdel (KPA) samt klima- og energiplanen har en for ensidig fokus mot miljømessig- og sosialbærekraft, uten at det kommer frem hvilke vurderinger, analyser og tiltak som skal muliggjøre at den økonomiske bærekraften skal kunne oppnås i det grønne skiftet.

Både kommunen selv og vi som næringsliv må ha klare strategier og handlingsplaner som muliggjør omstillingen med økonomisk gjennomførbarhet dersom vi som samfunn i større grad skal klare å oppnå de nødvendige klimaomstillingene vi står foran. Dersom økonomiske rammevilkår direkte og indirekte ikke likestilles og/eller utelates i strategier og planer vil det bli svært vanskelig å gå fra ord til handling. Økonomisk bærekraft er en forutsetning for å kunne oppnå grønn omstilling.

### Klimamål 2.2 Bodø skal være arealnøytral og ha en kompakt byutvikling

Bodø har mye av natur; både, bynær og urørt natur. I tidligere rullinger av Kommuneplanens Arealplan er for eksempel Mørkved Sør og Breiva tatt ut som transformasjonsområder og fremtidige arealreserver fordi Ny By har åpnet for utvikling på nye «grå arealer». Planen viser til at det i nåværende KPA er avsatt nærmere 400 daa myr til utbyggingsformål uten at det kommer frem hvilke områder dette gjelder. Dette burde kommet frem entydig, for at grunneiere og eiendomsutviklere skal kunne få oversikt og forutsigbarhet.

Etter vårt syn medfører ny bydel – Hernes, at Bodø alt nå har oppnådd målet om være arealnøytralt i overskuelig fremtid. Dette bør vektlegges tungt ved gjennomgang av ubebygde arealreserver, både regulerte og uregulerte.

I eksisterende tomtereserver for vekst/utvikling av Bodø, foreligger det stadfestede områdereguleringer og detaljreguleringer, som allerede har vært gjennom lange og kostbare planprosesser. Utvikling/utbygging av disse områdene tar svært lang tid, selv med «normal» befolkningsvekst og et godt boligmarked. Eiendomsutviklere i Bodø har allerede gjort betydelige (og langsiktige investeringer) i disse områdene. For å sikre at det fortsatt er forutsigbarhet og trygghet for investeringene og risikoen eiendomsbesitterne har tatt, må arealbruken for disse områdene ikke endres. Eksempelvis Bodøsjøen og Hunstad, som i lang tid har vært stadfestet som prioriterte utviklingsområder. Endrede forutsetninger for disse områdene vil medføre svært store konsekvenser for det lokale næringslivet.

**Eiendomsutviklere i Bodøregionen er både hver for seg og samlet relativt små, med begrenset investeringskapital, hvor man løpende er avhengige av å kunne realisere eksisterende investeringer og prosjekter før man kan utvikle nye områder.**

Bodø Kommune har også investert tungt i eksisterende områder både mht sosial-infrastruktur (skoler, barnehager, idrett/friluftsliv mm) og kommunalteknisk. Innenfor byutviklingsområdet er det med bakgrunn i dette vanskelig å se at det skal være nødvendig å bruke tid og ressurser på å gjennomgå arealreservene innenfor gjeldende byutviklingsområde.

## **Vedlegg 1: Tiltaksplan**

Det er her positivt at Bodø Kommune som samfunnsutvikler gjennom tiltaksplanen vil bistå næringslivet med søknadsprosesser for å utløse finansiering til klimaomstilling og få på plass styringssystemer. Men dette vil i seg selv ikke være nok for å kunne oppnå økonomisk gjennomføringsevne.

Vi som bransje og del av det private næringsliv er innstilt på å ta vår del av jobben for å nå bærekraftsmålene. For at vi skal lykkes med dette, må tiltakene også kunne finansieres og regnes hjem innenfor økonomiske rammer som både vi som bransje og våre kunder klarer å bære.

Kommunen må selvsagt sikre at de forankrer overordnede myndighetskrav i sine planer, men det er viktig at Kommunen som myndighetsutøver må ta et særskilt ansvar for å også tilrettelegge for at det lokale næringslivet ikke pålegges for stramme retningslinjer utover sentrale krav som vil redusere vår gjennomføringsevne. Vi mener derfor at Bodø Kommune ikke må sette høyere klimamål eller stille krav utover nasjonale føringer.

I tiltaksplanens satsningsområde 2 (arealforvaltning) legges det opp til å innføre klimanorm etter modell fra andre kommuner (Bergen, Trondheim) for å synliggjøre klimagassutslipp i plansaker.

Vi mener det kan være positivt å innføre en slik norm for å oppnå likebehandling, ved å dokumentere at et reguleringsplanforslag ivaretar Kommunens overordnede klimamål. Men vi advarer mot at denne skal være utarbeidet som en del av et planinitiativ.

Det vil medføre betydelig økte kostander for tiltakshaver, før noen vet om det vil være mulig å komme videre med en planprosess. Vi kan vanskelig se at normen har relevans når poengscore etter denne normen ikke skal vektlegges utover å vise tiltakshavers vilje og ambisjoner til å kutte klimagassutslipp. Dersom slik norm innføres som krav ved innsending av planinitiativ, vil derimot poengscoren kunne påvirke saksbehandlers vurdering med hensyn til plan- og bygningslovens §12-8 på feil grunnlag, og før prosjektet er tilstrekkelig utredet og tilpasset både planfaglig og teknisk mm.

**Dersom slik norm skal innføres må den kun være et verktøy for å dokumentere tiltakets klimaavtrykk og oppnåelse av bærekraftsmål ved innsending av reguleringsplan til 1. gangs behandling.**

Det er viktig at næringslivet i større grad involveres gjennom medvirkning underveis og utover ordinære innspill- og offentlige høringer.

Mvh

For Corponor AS

Bernt Charles Hargaut  
Prosjektsjef