

Siste behandling i PNM komiteen

dato: .....

Vedtatt av Bodø bystyre i møte

dato: .....

Under K. Sak

nummer: .....

.....  
formannskapssekretær

## **Reguleringsplan for områderegulering for ny sivil lufthavn i Bodø**

---

Reguleringsbestemmelser

PlanID 2017017

# 1. Planens hensikt

---

Hensikten med planen er å legge til rette for ny sivil lufthavn i Bodø.

## 2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

---

### 2.1 Mål og retningslinjer

Mål og retningslinjer for planlegging av ny bydel vedtatt av Bodø bystyre 25.10.2018 skal være førende for utvikling av området.

### 2.2 Kulturminner

Skulle det 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.

### 2.3 Støy

Til enhver tids gjeldende kommuneplanens arealdel skal følges.

For bygninger med støyfølsom bruk som får et støynivå som overskrider støygrensen i T 1442/2016, tabell 3, skal det gis tilbud om lokal skjerm og/ eller fasadetiltak dersom dette er nødvendig for å tilfredsstille kravene til innendørs støynivå. Det skal sikres at innendørs støynivå i bygninger med støyfølsom bruk ikke skal overstige klasse C i NS8175:2019.

Temakart 3: støysoner i kommuneplanens arealdel 2018 -2030 er gjeldende fram til annet juridisk bindende støysonekart godkjennes av planmyndighet.

### 2.4 Universell utforming

For uteområder, atkomst til og i bygninger gjelder krav fastsatt i Teknisk forskrift.

### 2.5 Hinderbegrensende plan

Temakart 10: Hinderflater, flyplass - Fremtidig i kommuneplanens arealdel 2018 -2030 er gjeldende fram til annen juridisk bindende hinderplan godkjennes av planmyndighet.

#### 2.5.1 Rullebanens høyderestriksjonsflater

Innenfor planområdet gjelder de høyderestriksjonsflater som er angitt i restriksjonsplan for ny lufthavn i Bodø (ENBO-P-08), jf. EASA regelverk CS ADR-DSN, kapittel H og J, gjeldende fra 08.12.2017. Det må ikke etableres bygg, påbygg, anlegg eller andre tiltak som gjennomtrenger høyderestriksjonsflatene. Dette omfatter også midlertidige tiltak. Vegetasjon skal holdes under hinderflatene.

#### 2.5.2 Restriksjonssoner rundt radionavigasjonsanlegg

Innenfor planområdet gjelder de restriksjonssoner rundt radionavigasjonsanleggene som er angitt på temakart ENBO-P-09, jf. § 6 i Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste, BSL G 6-1 av 27.06.2011. Forut for etablering av bygg, påbygg eller anlegg innenfor navigasjonsanleggenes

restriksjonssoner, må det gjennomføres en radioteknisk vurdering av tiltaket. Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for tiltak før det foreligger positiv radioteknisk vurdering. Dette omfatter også midlertidige tiltak. Søknad om radioteknisk vurdering med koordinatfestet situasjonsplan, fasadetegninger, tegninger av tak og informasjon om materialvalg sendes til Avinor Flysikring AS.

## 2.6 Turbulensvurderinger

Bygg, anlegg, massedeponi, mv. som vil få en høyde over rullebanen som er større enn 1/35- del av avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse, må forelegges Avinor for vurdering av turbulensrisiko. Dersom Avinor finner at det er nødvendig med en mer detaljert turbulensanalyse, skal tiltakshaver besørge og bekoste slik analyse fra anerkjent leverandør, jf. EASA-krav CS ADR-DSN.B.015 med tilhørende veiledning GM1 ADR- DSN.B.015 (b) samt AMC1 ADR.OPS. B.075. Dersom Avinor ikke godkjenner tiltaket, kan tiltakshaver påklage beslutningen til Luftfartstilsynet.

## 2.7 Farlig eller villedende belysning

For alle søknadsppliktige tiltak innenfor planområdet skal det utarbeides en belysningsplan som oversendes Avinor for vurdering og godkjenning.

## 2.8 Visuelle og miljømessige kvaliteter

Terminalbygget og tilhørende anlegg skal utformes med høy arkitektonisk kvalitet og gjerne et nyskapende uttrykk. Det skal legges vekt på god materialutnyttelse og bruk av miljøvennlige materialer, med lang levetid i nye bygg og anlegg.

Bebyggelsen skal prosjekteres av foretak som har sentral godkjenning i tiltaksklasse 3 for arkitektur.

## 2.9 Miljøoppfølgingsplan for anleggsfasen (MOP)

Det skal utarbeides miljøoppfølgingsplan (MOP). MOP skal vise hvordan miljøhensyn skal innarbeides og følges opp under prosjektering, kontrahering og bygging av lufthavnen, slik at prosjektet blir til minst mulig ulempe for miljøet og de som ellers blir berørt av tiltaket.

Planen skal være godkjent før det kan gis rammetillatelse. Plan for beskyttelse av omgivelsene skal være skriftlig godkjent før igangsettingstillatelse kan gis. Planen skal redegjøre for ansvarlig for informasjon og henvendelser, samordningsmøter, driftsopplegg i ulike faser, driftstider, skjerming av byggeplass, skiltplaner, massetransport, midlertidig massedeponier, transport til og fra området, plassering av riggområde, lagerplasser, evt. boligbrakker med atkomst og parkering, samt kjøremønster for anleggstrafikk, trafiksikkerhet for gående og syklende, støyforhold, rystelser og vibrasjoner, renhold og støvdemping. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Støy fra bygge- og anleggsvirksomhet skal håndteres i samsvar med retningslinje T-1442.

Ytterligere skal MOP

- Være et styringsredskap i prosjekterings- og utbyggingsfasen
- Benyttes ved utarbeidelse av miljøspesifikasjoner til de ulike entreprisene
- Være tilgjengelig for utenforstående myndigheter og instanser
- Omfatte alle miljøtema som er omhandlet i konsekvensutredningene
- Omfatte føringer fra enhver tids gjeldende klima og energiplan for Bodø kommune

Listen er ikke uttømmende.

MOP skal utarbeides av tiltakshaver og godkjennes av Bodø kommune.

## 2.10 Massehåndtering

- Det skal utarbeides en helhetlig massehåndteringsplan for planområdet.
- For forurensete masser skal tiltaksplan utarbeides og tiltaksplan for det enkelte delprosjekt skal godkjennes av forurensningsmyndighet før rammetillatelse kan gis. Omfatter materialer som klassifiseres som ikke rene masser og svartelistede planter. Planen skal inneholde en beskrivelse av hvordan masser skal kontrolleres, hvordan identifiserte forurensete masser skal håndteres i henhold til krav fra forurensningsmyndighet, opplegg for kontroll av øvrige masser, samt en beredskapsplan for håndtering av forurensete masser som oppdages etter anleggsstart.
- Deponering av forurensete masser innenfor planområdet skal kun skje i deponi godkjent av rette myndighet. Søknad om etablering av lokale deponier innenfor planområdet skal følges av en plan for kontroll og forvaltning av deponiene etter ferdigstilling av anlegget. Ved ferdigstilling av anlegget skal det redegjøres for hvordan massene er disponert og håndtert.
- Forurenset vann, forurensende stoffer, oljer m.v. skal ikke slippes i grunnen.
- Bearbejdede materiale som betong, jern, glass og tegl klassifiseres ikke som rene masser. Betong og tegl kan gjenbrukes dersom det kan dokumenteres at det ikke er forurensningsfare knyttet til bruken.
- Overskuddsmasser som inneholder svartelista plantearter skal leveres til godkjent deponi eller deponeres på stedet etter anvisning i Miljødirektoratets veiledning M-928/2015.
- Det skal utarbeides massebudsjett og -regnskap. Det skal foreligge massebudsjett i byggesøknad. Det skal foreligge masseregnskap før midlertidig brukstillatelse kan gis.
- Så langt det lar seg gjøre skal forurensete massene renses innenfor området eller håndteres i lokalt deponi innenfor området.
- Matjord skal håndteres i henhold til kommuneplanens bestemmelser.

## 2.11 Rivningsbudsjett og -regnskap

Muligheten for å benytte gjenbruksmaterialer, inkludert asfalt og betong, skal følge til enhver tids gjeldende forskrift. Ved riving av større bygg skal det utarbeides miljøsaneringsbeskrivelse med avfallsbudsjett spesifisert for fraksjoner, og dokumentasjon for avfallsleveransen av ansvarlig foretak.

Miljøsaneringsbeskrivelse med avfallsbudsjett for fraksjoner, og dokumentasjon for avfallsleveransen sett mot budsjettet og med avvikrapport ved større avvik (mer enn 10 % anses som større avvik). Samlet dokumentasjon skal følge søknad om ferdigattest til bygningsmyndigheten.

## 2.12 Avfallshåndtering

Plassering og løsninger for avfallshåndtering skal beskrives i situasjonsplan/illustrasjonsplan ved rammetillatelse. Det skal etterstrebtes fremtidsrettet og miljømessig avfallshåndtering i samråd med renovasjonsselskapet.

## 2.13 Forskriftsfredete kulturminner

### *Bestemmelsesområder #2 og #3*

Innenfor områdene ligger de forskriftsfredete kulturminnene lokalitet 94450 nr. 1040 og 1041. Kulturminnene er fredet gjennom Forskrift om fredning av bygninger og anlegg i Landsverneplan for Forsvaret. Det vises til

bestemmelser i Kulturminneloven og i nevnte forskrift.

Kulturminnene ligger innenfor område regulert til lufthavnformål, og utvikling av området forutsetter kulturminnemyndighetenes aksept for at fredning i disse bestemmelsesområdene opphører.

Før iverksetting av tiltak innenfor SL skal forholdet til disse kulturminnene avklares med kulturminnemyndighetene. Tiltakshaver skal ta kontakt med kulturminnemyndighetene i god tid før tiltak skal gjennomføres, slik at forholdet til kulturminnene kan avklares.

Kostnader knyttet til dokumentering og eventuell frigiving bekostes av tiltakshaver.

## **2.14 Energi**

Til enhver tids gjeldende kommuneplanens arealdel skal følges.

## **2.15 Parkering**

Planen skal følge enhver tids gjeldende kommuneplanens arealdel.

## **2.16 Overskuddsmasser**

Det stilles krav til utarbeiding av massebudsjett og -regnskap. Det stilles krav til dokumentasjon om deponering av overskuddsmasser.

## **2.17 Tiltak i sjø**

Tiltak som faller inn under havne- og farvannsloven skal godkjennes av havnemyndighetene.

# **3 Krav om detaljregulering**

---

## **3.1 Krav om detaljregulering (felt BN/S)**

Før det gis tillatelse etter Plan – og bygningslovens §20-1 skal det foreligge vedtatt detaljreguleringsplan jf. PBL § 12-3. Hensikten med bestemmelsen er å sikre at området som helhet formes slik at det får god kvalitet og dermed blir attraktivt som nærings- og utviklingsområde. Den skal også sikre god tilknytning mot den nye bydelen.

Krav om detaljregulering gjelder ikke for parkerings- og trafikkløsninger, oppføring av lufthavnterminal og lufthavn-hangar, parkeringshus og administrasjonsbygg for lufthavn.

Krav om detaljregulering gjelder ikke ved sanering av eksisterende bebyggelse og midlertidige anleggsveier.

Området BN/S med krav om detaljregulering kan utvides ved behov.

# **4. Bestemmelser til arealformål**

---

## **4.1 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)**

### **4.1.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**

- Det maksimale antallet parkeringsplasser settes til 1300 plasser fordelt på publikumparkering både kort- og langtidsparkering, leiebil og taxi. Parkeringsplasser kan etableres i parkeringshus. Det skal

utarbeides en felles parkering-, veg- og trafikkplan for planområdet. Parkering-, veg- og trafikkplan skal godkjennes av planmyndighet. Parkeringsarealer på bakkeplan skal rammes inn med vegetasjon.

- Det skal tilrettelegges for overdekket sykkelparkering med lademulighet for el- sykler og oppstilling for by-sykler. Det skal legges til rette for sykkelparkering etter enhver tids gjeldende kommuneplanens arealdel.
- Det skal sikres tilstrekkelig areal til holdeplasser for rutebuss. Fylkeskommunen skal gis anledning til å uttale seg før parkeringsplan kan godkjennes.

#### 4.1.2 Lufthavn (SL)

- I dette området tillates all form for luftfartsvirksomhet, herunder lufthavntilknyttet virksomhet. Området må sikres i henhold til gjeldende regelverk.
- Rullebanen skal anlegges med en lengde på minimum 2600 m med mulighet for forlengelse.
- Rullebanen skal legges på minimum kote 6.0 m (NN2000). Ved anleggelse av rullebanen på 6 m må nødvendige sikkerhetstiltak være gjennomført.
- Det kan utfylles i sjø. Massene skal være rene og godkjente av forurensningsmyndighet.
- Innenfor lufthavnformål skal det sikres areal til etablering av 330-skvadronens og inn- / utflygingsmulighet til sin avgangs- / landingsplattform. Dette området skal innarbeides som restriksjonsområde i restriksjonsplan for ny lufthavn i Bodø (ENXX-P-08). 330-skvadronens interesser ivaretas ved at 330- skvadronen gis anledning til å uttale seg før det kan gis byggetillatelse innenfor restriksjonsområdet for inn- og utflygning fra helikopterplattform. Det skal sikres god adkomst for politi, ambulanse og andre deltakere i redningstjenesten fram til ny hangar. Denne kan ikke være i sambruk med besøksadkomst til lufthavna.
- Innenfor planområdet tillates det avsatt nødvendig areal til forsvarets beredskapsaktivitet som oppstillingsplasser med tilhørende anlegg.
- Utforming av lufthavna må i nødvendig utstrekning ivareta totalforsvaret og samfunnets motstandsdyktighet.

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

---

### 5.1 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnsstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (sone H550, H730, H570)

#### 5.1.1 Bevaring av landskap (H550)

Rishaugen, innenfor hensynssonen, skal bevares som visuelt dempende landskapselement mellom flyplass og omkringliggende bebyggelse. Så langt det ikke er i konflikt med restriksjoner rundt rullebane, navigasjonsanlegg og sikringsgjerdet skal vegetasjon bevares. Terrenginngrep utover vedlikehold av eksisterende vei tillates ikke.

#### 5.1.2 Båndlagt etter lov om kulturminner (H730)

Før iverksettingen av tiltak i medhold av planens kal det foretas arkeologisk gransking av det berørte automatisk fredete kulturminne t id. 38587, som er markert som bestemmelsesområde #1 H730\_1 i plankartet.

Det skal tas kontakt med Nordland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskingen kan fastsettes.

Utgraving og dokumentering bekostes av tiltakshaver, jf. kulturminneloven. Frigiving av kulturminner som ligger innenfor området bekostes av tiltakshaver.

### **5.1.3 Shelter med inventarnummer 1042 (ref. forsvarets landsverneplan)**

Shelter med inventarnummer 1042 er fredet gjennom forskrift med hjemmel i kulturminneloven, og skal forvaltes i henhold til bestemmelsene i fredningsforskriften og kulturminneloven.

### **5.1.4 Bevaring kulturmiljø (H570)**

Området rundt shelter 1042 som er merket av som hensynssone H570 skal bevares for å vise sammenhengen mellom terreng og bygging av shelteren. Det må sikres adkomst til shelteren slik at vedlikehold og tilgang kan gjennomføres.

## **6. Rekkefølgebestemmelser**

---

### **6.1 Før rammetillatelse**

#### **6.1.1 Flystøyanalyse**

Oppdatert flystøyanalyse skal foreligge ved innsendelse av rammetillatelse.

#### **6.1.2 Massehåndteringsplan**

Før det gis rammetillatelse skal det utarbeides en massehåndteringsplan.

#### **6.1.3 Kommunaltekniske planer, plan for vann og avløp**

Innenfor planområdet skal skisseplan/forprosjekt for teknisk infrastruktur være skriftlig godkjent av Bodø kommune før rammetillatelse gis.

#### **6.1.4 Parkering-, vei- og trafikkplan**

Det skal foreligge godkjent parkering-, vei og trafikkplan før rammetillatelse gis for det gjeldende tiltaket. Planen skal godkjennes av Bodø kommune.

#### **6.1.5 Forskriftsfredete kulturminner**

Det kan ikke gis rammetillatelse innenfor bestemmelsesområde #2 og #3 før det foreligger skriftlig godkjenning fra kulturminnemyndighetene.

#### **6.1.6 Illustrasjonsplan**

Illustrasjonsplan for detaljert arealbruk skal følge rammetillatelse.

#### **6.1.7 Grunnforhold**

Før detaljreguleringsplan vedtas skal geotekniske undersøkelser være gjennomført og godkjent gjennom uavhengig kontroll og av ansvarlig myndighet. For områder uten krav om detaljreguleringsplan skal rammetillatelse ikke tillates før geotekniske undersøkelser er gjennomført og godkjent gjennom uavhengig kontroll og av ansvarlig myndighet

### **6.1.8 Utslippstillatelse for anleggsfasen**

Før rammetillatelse kan gis skal det foreligge utslippstillatelse for anleggsfasen

### **6.1.9 Miljøoppfølgingsplan (MOP)**

Godkjent miljøoppfølgingsplan skal foreligge før rammetillatelse kan gis.

Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

## **6.2 Før igangsettingstillatelse**

### **6.2.1 Forurensende masser**

Før igangsettingstillatelse for det aktuelle utbyggingsområdet skal det foreligge tiltaksplan for kontroll og håndtering av forurensede masser. Tiltaksplan skal godkjennes av forurensningsmyndighet.

### **6.2.2 Infrastrukturtiltak**

Før det gis igangsettelsestillatelse for infrastrukturtiltak skal planer godkjennes av fremtidig anleggseier

### **6.2.3 Massebudsjett**

Det skal foreligge massebudsjett i byggesøknad.

### **6.2.4 Rullebane**

Før igangsettelsestillatelse kan gis skal det dokumenteres at høyden på rullebanen er sikret jf. dokumentasjon om anleggelse på 6 m (NN2000).

## **6.3 Før ferdigattest**

### **6.3.1 Rivningsbudsjett og -regnskap**

Samlet dokumentasjon for rivningsbudsjett og -regnskap skal følge søknad om ferdigattest til bygningsmyndigheten.

### **6.3.2 Gjennomført tiltaksplan for forurensede masser**

Dokumentasjon for gjennomført tiltaksplan for forurensede masser skal følge søknad om ferdigattest til bygningsmyndighet.

### **6.3.3 Støytiltak**

Nødvendige tiltak for å sikre at innendørs støynivå fra utendørs kilder i bygninger med støyfølsom bruk ikke



overstiger klasse C i NS8175:2019 skal være gjennomført før lufthavnen kan tas i bruk.

#### **6.3.4 Adkomst**

Før lufthavnen tas i bruk, skal reguleringsplan for adkomst til lufthavnen og øvrige nødvendige tilkoblinger til infrastruktur være vedtatt.

#### **6.3.5 Masseregnskap**

Det skal foreligge masseregnskap før midlertidig brukstillatelse kan gis. Masseregnskapet skal dokumentere disponeringen av massene.

#### **6.3.6 Utslippstillatelse for driftsfase**

Det må innhentes utslippstillatelse for overvann fra lufthavna. Dette omfatter avisingsplattform, snødeponi og overvann fra banesystemet. Det skal redegjøres for hvilke rensetiltak som skal iverksettes. Utslippstillatelse må foreligge før det kan gis ferdigattest.

Sist revidert 27.09.2019