

Siste behandling i Plan- og miljøutvalget dato:

Vedtatt av Bodø bystyre i møte dato:

Under K. Sak nummer:

.....
formannskapssekretær

Reguleringsplan for Bodø Storstue

Planområdet er vist på plankartene Vertikalnivå 1 under grunnen datert 20.09.2022 i målestokk 1:500 (A2). Og plankart Vertikalnivå 2 på grunnen, datert 20.09.2022 i målestokk 1:1500 (A2)

Reguleringsbestemmelser

Detaljregulering

PlanID: 2022003

Dato: 20.09.2022

1 Planens hensikt

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for ny Bodø storstue. Storstuen skal blant annet erstatte Aspmyra stadion, med mer effektive løsninger innen areal og energi, samt ha økt tilskuerkapasitet på inntil 10 000 på tribuneanlegget for fotballbanen. Storstuen legger til rette for etablering av tilleggsfunksjoner, virksomheter og idrettsanlegg som ikke er fotballspesifikk. Prosjektet planlegges som et BREEAM communities prosjekt med høyt fokus på miljø, trafiksikkerhet og kvalitet i materialer.

1.1 Planavgrensning

Det regulerte området er vist på plankart (VN1 og VN2) sist endret 20.09.2022 med plan ID 2022003.

1.2 Planområdets arealformål

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

Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 nr.1)

Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800)	(KBA)
Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert	
Med andre angitte hovedformål (1900)	(BAA)

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

Kjøreveg (2011)	(KV)
Fortau (2012)	(FO)
Gang-/sykkelveg (2015)	(GS)
Sykkelanlegg (2017)	(SS)
Annen veggrunn – teknisk anlegg (2018)	(AVT)
Annen veggrunn, grøntareal (2019)	(AVG)
Holdeplass / plattform (2025)	(HPP)

Hensynssoner, jfr. Plan- og bygningslovens (PBL) §12-6

Frisikt (H140)

Innenfor regulerte bestemmelsesområder er det angitt vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg §12-7

Bestemmelsesområder

#1: Gangforbindelser

1.3 Planer som bli opphevet helt eller delvis

- Reguleringsplan for Rv.80 Snippen-Skjæringa Vedtatt 15.06.1979
- Reguleringsplan for Hovdejordet og Gjerdåsen Vedtatt 22.03.2001
- Detaljregulering for Thalleveien-Hunstadmoen Vedtatt 17.02.2011

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Offentlig formål

Felt merket med «o_» i plankartet skal være offentlige.

2.2 Situasjonsplan

For alle nye tiltak skal det utarbeides en situasjonsplan. Ved nye tiltak innenfor angitte samarbeidssoner skal det utarbeides en situasjonsplan for hele sonen.

Situasjonsplanen skal være i målestokk på minst 1:500 og skal vise:

- Plassering og utforming av planlagt bebyggelse / tiltak
- Utforming av eventuell avkjørsel og tilsvarende frisktlinjer i samsvar med Statens vegvesen sine vegnormaler
- Plassering av gangfelt
- eksisterende og nye koter og punkthøyder
- utforming av uteareal/framtidig terrenget
- valg og plassering av planter og trær samt bevaring av eksisterende vegetasjon
- eventuelle vindavbøtende tiltak
- utforming av lekearealet samt plassering av lekeapparater
- hvileplasser med utforming og møblering
- belysning
- plassering og utforming av overvannshåndtering og fordrøyning i planområdet
- utforming av gangarealer
- inndeling i private, halvprivate og felles/offentlige arealer
- materialvalg
- tiltak knyttet til vassdrag
- angivelse av eksisterende trær som skal bevares
- tomtegrenser
- trapper og støttemurer
- biloppstillingsplasser og manøvreringsareal
- garasjeplassering
- renovasjon

2.3 Matjordhåndteringsplan

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

2.4 Anleggsfasen, støy og luftkvalitet

- 2.4.1 Anleggsplanen skal gjøre rede for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafiksikkerhet for skolebarn, gående og syklende, renhold, støvdemping, støyforhold og fjernvarmenettet.
- 2.4.2 For å oppnå gode miljøforhold i anleggsfasen skal det legges til grunn luftkvalitets- og støygrenser gitt av Miljøverndepartementet sine retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanlegging, T-1520 og T 1442/2021.
- 2.4.3 Det stilles følgende krav til støynivåer som må overholdes:

Støyfølsom bebyggelse skal plasseres på stille side av bygget (maksimalt L_{den} 55dB). Dersom stille side ikke er mulig å oppnå og fasaden overskrider L_{den} 55 dB, må det anvendes tiltak som gir en dempet fasade. Støynivåer må kunne dokumenteres oppnådd ved etablering iht. kommuneplanens arealdel 2022-2034 §1.7.1.

Maks tillatt støynivå ved planlagte uteoppholdsområder og utenfor rom med støyfølsomt bruksformål er $L_{den} \leq 55$ dB.

2.4.4 Skjermingstiltak tillates etablert mot Bodøveien.

2.5 Parkering

2.5.1 Det skal legges til rette for maksimum 200 parkeringsplasser, tilpasset både personbiler og busser innenfor BAA.

2.5.2 Minimum 5% av parkeringsplasser skal avsettes og tilpasses for HC.

2.5.3 Minimum 5% av parkeringsplassene skal legges tilrettelegges for lading.

2.6 Sykkelparkering

2.6.1 Antall sykkelparkeringsplasser skal etableres iht. til kommuneplanens arealdel 2022-2034 sone B.

Formål	Beregningsgrunnlag	Sone B (min)
Kontor	100m ² BRA	2
Forretning og service	100 m ² BRA	1,5
Annen parkering	Årsverk	1,5

2.6.2 Sykkelparkeringer skal være låsbart. Sykkelstativ utendørs skal gis en god estetisk utforming.

2.6.3 Minimum 5% av sykkelparkeringer skal avsettes transportsykkel.

2.6.4 Minimum 5% av sykkelparkeringer skal tilrettelegges for lading.

2.7 Estetikk

Ny bebyggelse og uterom skal gis en utforming av høy arkitektonisk og materialmessig kvalitet.

Utformingen av ny bebyggelse skal gis en unik form som skiller seg ut blant eksisterende bebyggelse, og skal være tydelig definert/unik ut ifra eksponerte beliggenhet. Det skal ved utforming og utbygging legges vekt på miljø- og ressursvennlige løsninger som skal dokumenteres. Foretrukken materialitet er definert under 4.1.2.

2.8 Universell utforming

Universell utforming skal ivaretas innenfor hele planområdet, og skal være et bærende kvalitetsprinsipp iht. enhver tid gjeldende TEK forskrift. Uteoppholdsarealene, aktivitetsområder og bebyggelsen skal være tilpasset bevegelses-, orienterings- og miljøhemmede.

2.9 Forurensede masser

Masser som skal brukes i forbindelse med idrettsanlegget, opphold og lek skal tilfredsstillende normverdier for mest følsom arealbruk i henhold til SFT-veileder 99-01A. Det henvises til 7.2.5 og 7.3.3 for dokumentasjonskrav.

2.10 Overvann og avløpssystem

2.10.1 Overvann skal behandles på egen tomt i henhold til prinsippet om lokal overvannshåndtering og oppsamling, og regnvann skal erstatte forbruk av rent drikkevann til ikke-drikkevannformål. Det skal oppnås en blågrønnfaktor på 0,4, beregnet iht. metode Norsk standard NS3845:2020.

2.10.2 Minst 50% av regnvannet fra de harde flatene på tomten skal samles opp til gjenbruk, både til internt bruk i bebyggelsen og vanningsanlegget for utearealene / idrettsanlegget.

2.10.3 Vann som ikke infiltreres direkte i grunnen skal ledes til sandfangskummer og videre til overvannsanlegg bestående av fordrøyningsmagasin og oppsamlingstanker. Alle lukkede løsninger etableres med overløp til offentlig infrastruktur.

2.11 Fremmede arter

Det er forbudt å bruke arter på fremmedartlista 2018 fra Artsdatabanken til beplantning innenfor planområdet. Ved funn av arter med høy eller svært høy risiko i Artsdatabankens fremmedartsliste skal disse bekjempes, jf. rekkefølgekrav §7.

2.12 Arkeologisk forhold / kulturminner

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

2.13 Energi

Det skal legges til rette for tilknytning til fjernvarmenettet og toveis funksjon. Eksisterende fjernvarmenett skal anvendes. BE Varme skal kontaktes i forbindelse med tiltak som berører fjernvarmenettet, og godkjenning fra de skal foreligge, jf. 7.2.6.

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

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

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

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

2.15 Krav til radiotekniske vurderinger

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

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

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

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

2.16 Turbulensforhold ved dagens Bodø lufthavn

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

avstanden vinkelrett til rullebanens senterlinje eller dennes forlengelse. Avinor vil kostnadsfritt gjøre en forenklet vurdering av mulige turbulenseffekter tiltaket kan ha på operasjoner med luftfartøy.

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

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

2.17 Farlig eller villedende belysning

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

2.18 Forebyggende tiltak mot «birdstrike» ved Bodø Lufthavn

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

2.19 Samferdselstiltak

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

2.20 Byggegrense

Alle bygningstiltak skal etableres innenfor byggegrense angitt i plankartet.

Det tillates etablering av adkomstveger / avkjørslr utenfor byggegrense. Terrengbearbeidelse i forbindelse med etablering av samferdselsarealer tillates utenfor byggegrense

2.21 Vind og klimatiske forhold

Det må dokumenteres at vindhastigheten der mennesker oppholder seg og ferdes ikke overskrider 20m/s, og at områder faller innenfor sikkerhetsklasse A eller B (jf. 05 – ROS analyse – Norconsult». Avbøtende tiltak skal godkjennes av Bodø kommune.

2.22 Massehåndtering

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

2.23 Renovasjon

Renovasjon skal løses i eget areal under terreng i BBA. Det skal utarbeides en plan for renovasjon. Planen skal vise renovasjonsløsning, plassering, avfallstyper og ruter for renovasjonsbil. Planen skal godkjennes av Bodø kommune og IRIS (lokale renovasjonsselskapet).

2.24 Reklame

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

Det tillates LED skjermer integrert i fasader. Det skal foreligge godkjenning av både Bodø kommune og Statens vegvesen jf. veglova §33.

3 Krav om detaljregulering

Ikke aktuell

4 Bestemmelser til arealformål

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

4.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg (felt KBA1-2 & BAA)

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

Maksimalt tillatt m² BRA for KBA1 og BAA sammenlagt skal ikke overskride 70 000m² BRA.

4.1.2 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800) – KBA1

Området er regulert til kombinert formål der det tillates følgende underformål:

- Idrettsanlegg
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Næringsbebyggelse
- Forretning

Maksimal tillatt byggehøyde er kote +54.

Minimum 20000m² BRA skal avsettes til idrettsanlegg

Maksimalt 3000 m² kan benyttes til forretning.

Det tillates etablering av «omsorg+» boliger innenfor underformålet offentlig eller privat tjenesteyting.

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

Det tillates bruk av betong, stål, treverk, polykarbonat, sedum, butong, platekledning, glass og integrerte solsellepanel som materialitet på fasade. Det totale arkitektoniske uttrykket skal tilfredsstillende estetiske forventninger iht. 2.7.

4.1.3 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800) – KBA2

Området er regulert til kombinert formål der det tillates følgende underformål:

- Idrettsanlegg (1400)
- Park (3050)

Maksimalt tillat byggehøyde er kote + 25.

Maksimalt tillatt m² BRA = 2000 m² BRA.

Eventuelle krav til uteoppholdsareal for KBA1 & BAA kan løses innenfor KBA2.

Det skal etableres et sikkerhetsnett mot Bodøveien. Størrelse og plassering avhenger av aktivitets- / idrettstypen som er tiltenkt etablert. Sikkerhetsnettets høyde og plassering skal godkjennes av Bodø kommune og berørte vegeiere.

4.1.4 Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål (1900) - BAA

Området er regulert til kombinert formål der det tillates følgende underformål:

- Idrettsanlegg
- Offentlig eller privat tjenesteyting
- Næringsbebyggelse

- Renovasjonsanlegg
- Parkering

Maksimalt tillatt m² BRA for KBA1 og BAA sammenlagt skal ikke overskride 70 000m² BRA.

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

4.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (felt o_KV1, o_KV2, o_AVT2, o_FO4, og o_AVG)

Alle tiltak som berører fylkesvegen (Kirkeveien) skal godkjennes av vegeier.

Plassering av avkjørsler til KBA kan avvike +/- 5 meter fra avkjørselspiler anvist i plankartet.

All varelevering skal løses innenfor formålet KBA1 og BAA.

4.2.2 Kjøreveg (2011) – o_KV_1-4

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

4.2.3 Fortau (2012) – o_FO_1-5

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

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

4.2.4 Gang- / sykkelveg (2015) – o_GS

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

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

4.2.5 Sykkelanlegg (2017) – o_SS

Sykkelanlegg langs o_KV2 er etablert i dag. Eventuelle endringer av sykkelanlegget må avklares og godkjennes av vegeier.

4.2.6 Annen veggrunn – teknisk anlegg (2018) – o_AVT_1-2

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

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

4.2.7 Annen veggrunn – grøntareal (2019) – o_AVG

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

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

Det tillates etablert tekniske anlegg innenfor formålet. Det tillates etablert belysning innenfor formålet.

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

4.2.8 Holdeplass / plattform (2025) – o_HPP_1-2

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

Felt o_HPP2 skal ivaretas sin utforming slik den er etablert. Ved behov for utbedringer, skal endringene være iht. Statens vegvesen sine vegnormaler N100 og V123.

4.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

Ikke aktuelt.

4.4 Forsvaret (§ 12-5 nr. 4)

Ikke aktuelt.

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

Ikke aktuelt.

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

Ikke aktuelt.

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

5.1 Sikringssone frisikt – (H140)

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

5.2 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

Ikke aktuelt.

5.3 Særlige krav til infrastruktur (§ 11-8 b)

Ikke aktuelt.

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

Ikke aktuelt.

5.5 Båndlagte områder eller båndlegging i påvente av vedtak (§ 11-8 d)

Ikke aktuelt.

6 Bestemmelser til bestemmelsesområder

6.1 #1 Gangforbindelser

Innenfor området #1 tillates det etablering av gangforbindelser mellom KBA1 og o_GS3. Koblinger skal vises i situasjonsplanen og godkjennes av Bodø kommune.

7 Rekkefølgebestemmelser

7.1 Før opprettelse av eiendommer

Ikke relevant.

7.2 Før rammetillatelse (felt KBA_1-2 & BAA)

Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge / utføres:

- 7.2.1 Det skal være utarbeidet en belyningsplan som viser virkningene av valgt belysning ovenfor nærområdet / nabobebyggelse. Det skal også vises til at belysning ikke kommer i konflikt med flytrafikk (villedende lys) jf. 2.17.
- 7.2.2 Det skal foreligge en VAO-rammeplan som er godkjent av Bodø kommune i hht. 2.10
- 7.2.3 Det skal utarbeides en situasjonsplan iht. 2.2.
- 7.2.4 Det skal fremlegges dokumentasjon som viser tilfredsstillende lokalklimatisk sikkerhet ved inngangssonene iht. 2.21.

- 7.2.5 Massehåndteringsplan skal være utarbeidet iht. 2.22 og godkjennes av Bodø kommune.
- 7.2.6 Bodø Energi Varme skal kontaktes og informeres dersom graving i nærheten av fjernvarmerør skal skje. Ved behov for tilknytning til fjernvarmetrasé, skal det foreligge signert tilknytningsavtale.
- 7.2.7 Ved planlegging av forbrenningsanlegg som kan utgjøre fare for brann/eksplosjon og bli omfattet av storulykkesforskriften / forskrift om håndtering av farlig stoff, må det foreligge en egen utredning og dokumentere eventuelle faremomenter / risiko / hensyn iht. gjeldende lover og forskrifter. Dokumentasjon skal godkjennes av DSB og Bodø kommune.
- 7.2.8 Det skal foreligge dokumentasjon som viser at tiltak innenfor planområdet ikke påvirker grunnvannstand, vegstabilitet eller overvannsinfrastruktur gjennomført i forbindelse med etablering av Rv. 80 (Bodøveien).
- 7.2.9 Kartlegging av fremmede arter skal følge rammesøknad.

7.3 Før igangsettingstillatelse (felt KBA_1-2 & BAA)

Før igangsettingstillatelse kan gis skal følgende foreligge /utføres:

- 7.3.1 Matjordhåndteringsplan skal være godkjent av Bodø kommune, jf. 2.3. Det skal også utarbeides en tiltaksplan som viser hvordan matjorda skal graves opp, fraktes og fordeles hos mottaker. Flytting av matjord skal være utført før tiltak kan igangsettes innenfor planområdet iht. matjordhåndteringsplanen.
- 7.3.2 Geoteknisk prosjektering skal være utført og innsendt til Bodø kommune for godkjenning.
- 7.3.3 Miljøteknisk undersøkelse for å identifisere potensiell forurensning i grunn med forslag til eventuelle avbøtende tiltak skal være utført og innsendt til Bodø kommune for godkjenning før igangsettingstillatelse gis.
- 7.3.4 Det skal foreligge en teknisk plangodkjenning fra Bodø kommune for kjøreveger som kobles på det offentlige vegnettet.
- 7.3.5 Alle tiltak som berører fylkesveg og / eller fylkeskommunal grunn skal godkjennes av Nordland fylkeskommune.
- 7.3.6 Det skal foreligge godkjent detaljplaner for kommunalteknisk anlegg og VAO-anlegg iht. 2.10.
- 7.3.7 Det skal foreligge dokumentasjon på tilstrekkelig vann til brannslukking, herunder eventuelt sprinkelanlegg.
- 7.3.8 Skriftlig godkjenning fra Avinor skal foreligge dersom tiltaket faller innenfor følgende bestemmelser: 2.14, 2.15, 2.16, 2.17, og / eller 2.18.
- 7.3.9 Plan for vern av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting iht. 2.4.

Tiltak for å unngå akutt forurensning skal være en del av miljøplanen og gjennomføringsplan for anleggsfasen.

- 7.3.10 Plan for fjerning av fremmede arter skal følge søknad om igangsettingstillatelse

7.4 Før bebyggelse tas i bruk (KBA_1-2 & BAA)

Før bebyggelse innenfor KBA1 tas i bruk skal følgende være etablert / utført:

- 7.4.1 Fortau o_FO1 & 5 skal være opparbeidet før brukstillatelse gis.
- 7.4.2 o_HPP1 skal være opparbeidet før brukstillatelse gis.
- 7.4.3 Støyskjermingstiltak skal være etablert.
- 7.4.4 Fjerning av fremmede arter skal være gjennomført for utearealer i planområdet.

7.5 Før bebyggelse tas i bruk (KBA2)

Før bebyggelse innenfor KBA2 tas i bruk skal følgende være etablert / utført:

- 7.5.1 Sikkerhetsnett skal være etablert mot Bodøveien før første utendørs aktivitetsareal tas i bruk.

- 7.5.2 Støyskjermingstiltak skal være etablert.
- 7.5.3 Teknisk infrastruktur som skal overtas av Bodø kommune til drift og vedlikehold skal være opparbeidet eller sikret opparbeidet.
- 7.5.4 Fjerning av fremmede arter skal være gjennomført for utearealer i planområdet.

7.6 Rekkefølge i tid

Ikke aktuelt.

Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

V06 – R-2022003_Matjordhåndteringsplan – Norconsult datert 2022-09-13