

Glimtech

► Merknadsbehandling

Bodø storstue

2022003

Oppdragsnr.: 52201831 Dokumentnr.: 04 Versjon: 1 Dato: 2022-06-08



Merknadsbehandling

Bodø storstue

Oppdragsnr.: 52201831 Dokumentnr.: 04 Versjon: 1



Oppdragsgiver: Glimtech
Oppdragsgivers kontaktperson: Dinah Laland
Rådgiver: Norconsult AS, Klæbuveien 127 B, NO-7031 Trondheim
Oppdragsleder: Mona Ågnes
Fagansvarlig: Adrian Barsten
Andre nøkkelpersoner: Ingvild Tillerbakk

1	2022-06-08	Varsel om oppstart	AdrBar	IngTil	MonÅgn
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

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	6
1.6	Magnus Enger 19.05.2022	7
1.7	Miljøvernforbundet 20.05.2022	8
1.8	Nordland fylkeskommune 24.05.2022	8
1.9	Naturvernforbundet 02.05.2022	11
1.10	Nordland jordvern 20.05.2022	13
1.11	NVE 20.05.2022	14
1.12	Politiet 18.05.2022	14
1.13	Sametinget 21.04.2022	15
1.14	Statens vegvesen 11.04.2022	16
1.15	Avinor 09.05.2022	18
1.16	Settestatsforvalter for Statsforvalteren i Nordland 09.09.2022	19

1 Varsel om oppstart og offentlig ettersyn av planprogram

1.1 Bodø Energi Varme

20.05.2022

Merknad	Kommentar
<p>Kommunen har innført tilknytningsplikt innenfor området for fjernvarmekonsesjon når fjernvarmekonsesjonær har bekreftet at fjernvarme kan leveres.</p> <p>BE varme vil lever 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 porsjektering og utbygging av fjernvarmetrase igangsettes.</p>	Ingen merknad.
Utbygger må avsette teknisk rom for fjernvarme iht. BE varme sine tekniske retningslinjer.	Tas til følge. Tas inn som egen bestemmelse spesifikk for utbyggingsområde for storstuen.
BE varme ser det ikke som hensiktsmessig å bli inkludert i planområdet og motsetter seg dette.	Tas til følge. Fjernvarmeanlegget tas ut av planområdet.
Det er allerede etablert rør for varmeleveranse inn til tomten, og etablering 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.
BE varme ønsker tidlig dialog om graving i nærheten av fjernvarmerør.	Tas til følge. Sikrer bestemmelser som krever at utbygger må gjør rede for graving nær fjernvarmerør i anleggsplanen.
Dersom tiltakshaver planlegger etablering av forbrenningsanlegg som kan utgjøre en fare for brann/eksplosjon og bli omfattet av storulykkeforskriften/forskrift om konsekvensutredning / 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 gjeldende lover / forskrift.	Tas til orientering. Forbrenningsanlegget skal ikke etableres et slikt omfang at det medfører brann / eksplosjonsfare.

1.2 Hovdetunet

11.05.2022

Hovdetunet Borettslag er med sine 67 boliger nærmeste nabo til Storstua.

Merknad	Kommentar
Hovdetunet er ett av 5 borettslag som grenser til Thalleåkeren. I det nærmeste naboskapet er det til sammen ov er 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.	
Viser til at høydene angitt i planprogrammet er feil og misvisende.	<i>Tatt til orientering. Høydene er oppgitt i kote høyde og ikke meter over bakken. Det registreres at tallene og beskrivelsen kan fremstå som misvisende.</i>
Ber om en maksimal byggehøyde på 20 meter over bakkeplan.	<i>Tas ikke til følge. På grunn av endringer i prosjekteringen av selve bygget har det oppstått et behov for å øke byggehøyden. Restriksjonene i forhold til hva som er mulig er satt av Avinor sine restriksjonshøyder som er kotehøyde +54. Basert på dagens bakkenivå på kote +21 vil dette bety en maksimal byggehøyde på 33 meter over bakkeplan.</i>
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.	<i>Tatt til følge. Det er utarbeidet snitt og prinsippsskisser i forbindelse. Disse ble presentert på nabomøte 14. juni, og vil også legges ved reguleringssaken.</i>
Hovedadkomsten fra Thalleveien bør ligge nærmest mulig rundkjøringen. Bør vurderes om rundkjøringen i Kirkeveien kan åpnes for adkomst mot sør. Tilstrekkelig parke3ring 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.	<i>Tas til følge. Hovedadkomsten til planområdet legges så langt vest som det lar seg gjøre. Det skal også legges opp til «kiss-and-ride» løsning der innkjøringen blir nærmere rundkjøringen. Det legges ikke opp til trafikk videre øst langs Thalleveien, da bommen er tenkt videreført. Det legges til rette for kantstopp dimensjonert for 3 busser øst for innkjøringen.</i>
Det bør vurderes mulige tilpassinger av eksisterende bussruter, både i forhold til hverdagsbruk og større arrangement.	<i>Tas til orientering. Dette styrer ikke reguleringsplanen, men ruteansvarlig må vurdere om rutenettet skal endres (Nordland fylkeskommune).</i>
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.	<i>Tas til orientering. Det er landskapsarkitekter med i oppdraget, og de er ansvarlig for å se på uteområdene rundt bebyggelsen. Dette illustreres i konseptskissen. Drift av uteområdene er privatrettslig og styres ikke av reguleringsplanen. Grunneier må sørge for at ansvarlig drift av uteområdene ivaretas.</i>
Østavinden tar gode tak på Thalleåkeren i lange perioder vinterstid. Det bør illustreres hvordan snødriften blir i omgivelsene til Storstuen.	<i>Tas til orientering. Det er utarbeidet en egen vindanalyse som kartlegger vindforholdene og diverse utfordringer.</i>

Utbygger bør invitere det nærmeste naboskapet til løpende samtaler i et dialogforum som kan fungere både under planlegging, bygging og drift.	<i>Tas til følge. Det skal avholdes nabomøter før planforslaget legges på høring.</i>
---	---

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 FNSs bærekraftsmål. Bodø idrettsråd viser til sin anleggsplan, og at det er en positiv sammenheng mellom planprogrammet til Bodø storstue og anleggsplanen.	<i>Tas til orientering.</i>

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 feltall mot bygging av nytt stadion på Thalleåkeren.	<i>Reguleringsplanen tar utgangspunkt i kommuneplanens arealdel for Bodø kommune 2022-2034. Her er Thalleåkeren foreslått avsatt til formålet som nå reguleres, og er dermed i tråd med de overordnede føringene til kommunen.</i>
Thalleåkeren består i dag av matjord. Stort areal for fritidsbruk og fugleliv. Manglende parkering rundt i området.	<i>Det er utarbeidet en matjordhåndteringsplan der det er avklart at matjorden skal flyttes og driftes videre ved en ny lokasjon.</i>
Fare for tap av verdi på leiligheter.	<i>Dette er et subjektivt tema, som også er relativt til kjøper / marked. Nær beliggenhet til et ettertraktet aktivitetssenter som storstuen kan også medføre verdiøkning.</i>
Støy i byggeperiode og ved arrangementer.	<i>Det må utarbeides en anleggsplan som kartlegges støyproduksjon og avbøtende tiltak for nærliggende områder dersom støynivåene blir for omfattende.</i>

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 skjermes Thalleveien for økt trafikk er viktig for oss.	<i>Tas til orientering. Det er foreslått en trafikal løsning der det skal etableres avkjørsel til Storstuen og «kiss-and-ride» løsning. Sistnevnte skal legges lengst mulig vest mot rundkjøringen. Utkjøringen fra denne vil skje samlet ut av adkomsten til Storstuen. Denne løsningen vil begrense trafikken i vestlig del av Thalleveien.</i>
Anleggsperioden	

Viktig at i byggeperioden legges der, og lengere øst i Thalleveien da det må nok regnes med betydelig anleggstrafikk i forbindelse med byggingen og ikke minst med fjerning av masser.	<i>Det må utarbeides en anleggsplan i forbindelse med byggesaken, men avkjørsler samt kjøremønster skal forholde seg til de avkjøringene som er vist i forslaget til plankartet.</i>
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.	<i>Størrelsen på tomten begrenser plassering av selve bygningsvolumet da størrelsen på bygget er massivt. Bygget er tiltenkt så langt sør som tomten tillater, samt lengst øst. Intensjonen er at bygget skal utformes ovalt, slik at den blir smalest i øst-vest retning.</i> <i>Det er utarbeidet sol-/skyggediagrammer som viser solforholdene til de ønskede tidene.</i>
Støy-, lysforurensning og endrede vindforhold Anlegget må utformes slik at støy- og lysforurensning blir minimalisert. 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.	<i>Det er utarbeidet en egen støy- og vindanalyse som viser forholdene med et foreløpig skisseprosjekt lagt til grunn.</i>

1.6 Magnus Enger**19.05.2022**

Merknad	Kommentar
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>Kommuneplanens arealdel for Bodø kommune 2022-2034 har foreslått Thalleåkeren som et aktuelt areal for storstuen, og reguleringsplanen tar dermed utgangspunkt i overordnede føringene som kommunen har politisk forankring i.</i></p>
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	<i>Tas til orientering.</i>

<p>selvforsyning og beredeksap når det gjelder mat. Norge er fra naturens side utstyrt med svært små arealer der mat kan dyrkes.</p> <p>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 samtidig etablerer «urbant landbruk» i nye områder der det ikke har vært drevet landbruk før?</p> <p>Det er heller ikke gitt at det vil fungere og flytte matjorda, slik prosjektet tar høyde for.</p>	<p><i>Det er utarbeidet en matjordhåndteringsplan som kartlegger både behandling, flytting og mottaker av matjorden som berøres av storstuen. Mottakeren av matjorden vil utvide sin egen tomt for å sikre videre drift av den matjorden som flyttes.</i></p> <p><i>Prosessen med flytting av matjord må kvalitetssikres av fagekspert før igangsetting for å sikre at jorda ivaretar sin kvalitet og levedyktighet.</i></p>
--	--

1.7 Miljøvernforbundet

20.05.2022

Merknad	Kommentar
<p>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.</p>	<p><i>Tas ikke til følge. Det var tidligere foreslått å bygge på østlig del av Rønvikjordet (øst for Thalleåkeren). Dette ble ikke videreført da beslaget ble for stort. Kommunen har foreslått i sin arealdel at Thalleåkeren er et egnet areal for utbygging av storstuen, noe reguleringsplanen tar utgangspunkt i. Det er utarbeidet en matjordhåndteringsplan som konstaterer at matjorden flyttes til en ny lokasjon og driftes videre.</i></p>

1.8 Nordland fylkeskommune

24.05.2022

Merknad	Kommentar
<p>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 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.</p>	<p><i>Det er ikke aktuelt å legge til rette for nytt kjøpesenter i forbindelse med Storstuen. Storstuen skal ikke være en konkurrent til handelsområdet / kjøpesenteret på sørsiden av Bodøveien. Handels- og næringsvirksomheter skal være formålstjenelig.</i></p>
<p>Stedsutvikling Nordland fylkeskommune er fornøyd med at planprogrammet viser til vesentlige regionale planer</p>	<p><i>Tas til følge. Krav om universell utforming sikres i bestemmelsene.</i></p>

<p>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.</p>	
<p>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.</p>	<p><i>Ingen merknad.</i></p>
<p>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.</p>	<p><i>Ingen merknad.</i></p>
<p>Fylkesveg / mobilitet Nordland fylkeskommune eier og forvalter fv. 834, Kirkeveien. Veggen 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 trafiksikkerhet, framkommelighet, utvikling, drift og vedlikehold, der fylkesveg blir berørt. Nullvisjonen ligger til grunn for trafiksikkerhetsarbeidet i Nordland fylkeskommune.</p>	<p><i>Det er ikke tiltenkt avkjørsler fra Kirkeveien slik planen foreligger i dag. Alle private kjøretøy skal føres via rundkjøring Bodøveien / Thalleveien. Bommen ved krysset Thalleveien / Kirkeveien ivaretas, og kun åpnes for busser og utrykningskjøretøy.</i></p>
<p>Fartsgrensen på Kirkeveien forbi planområdet er 50 km/t og 30 km/t. Veggen har ÅDT på omlag 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.</p>	<p><i>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</i></p>
<p>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.</p>	<p><i>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</i></p>

	<i>medføre avkjøringer fra Kirkeveien til Thalleveien.</i>
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>Tas til følge</i>
<ul style="list-style-type: none"> I planbeskrivelsen må det inngå trafikkanalyse, type trafikk og trafikkmengde til/fra planområdet 	
<ul style="list-style-type: none"> Tilbud og atkomst til planområdet for gang- og sykkeltrafikk, samt kollektivtilbud må utredes/omtales. 	<i>Tas til følge</i>
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<i>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.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Alle avkjørsler/kryss eller gangatkomster som berører Kirkeveien og som skal inngå i planen, må avklares med fylkeskommunen. 	<i>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 forelengelse av fortauet langs Kirkeveien. I lys av tidligere kommentarer, vurderes dette å være i tråd med fylkeskommunen sine ønsker.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Trafikk over Kirkeveien (det er nevnt maskinpark på østsiden av fylkesveien), som del av drift av anlegget må utredes og godkjennes (type kjøretøy?). 	<i>Er ikke lengere aktuelt i prosjektet.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Byggegrense på begge sider av Kirkeveien må avklares med fylkeskommunen. Byggegrensen må være målsatt og vises på plankartet. 	<i>Byggegrense er kun aktuelt på vestsiden av Kirkeveien. Avstanden er målsatt og vist i plankartet.</i>
<ul style="list-style-type: none"> 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. 	<i>Tas til følge.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Fylkesvegen med sideområder reguleres til offentlig vegformål. Vegbredder skal være målsatt og vises på plankartet. 	<i>Tas til følge</i>
<ul style="list-style-type: none"> 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 	<i>Tas til følge. Reguleringsplanen regulerer dagens / eksisterende forhold, og vil ikke endre utformingen av dagens offentlige vegformål.</i>

tilhørende skjæringstopp eller fyllingsfot, må formålsgrensen utvides til også å gjelde dette arealet + 1 meter.	
<ul style="list-style-type: none"> Håndtering av overflatevann må planlegges og ivaretas innenfor planområdet og drenering langs og på tvers av Kirkeveien må ivaretas. 	<i>Tas til følge. Viser til utarbeidet VA rammeplan.</i>
<ul style="list-style-type: none"> 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 frisktsoner i avkjørsler/kryss/gangatkomster. 	<i>Tas til følge. Det kan være behov for terrenginngrep, men inngrepene vil ikke medføre konflikter for hverken friskt eller vedlikehold.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Planlagte bygninger/idrettsanlegg må visualiseres, gjerne med 3D-tegninger eller andre illustrasjoner og om mulig markeres på plankartet. 	<i>Illustrasjoner og andre visualiserende virkemidler vises i planbeskrivelsen.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Nordland fylkeskommune skal godkjenne planene for tiltak som berører fylkesveg/ kryssløsninger, før det gis igangsettingstillatelse. 	<i>Tas til følge. Legges inn som bestemmelse.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Det må stilles krav om grunnundersøkelser og dokumentasjon. 	<i>Tas til følge.</i>
<ul style="list-style-type: none"> Forslag til rekkefølgebestemmelse: Krysset Kirkeveien/Thalleveien skal være ferdig opparbeidet/utbedret og godkjent av vegmyndigheten før det gis midlertidig brukstillatelse for planlagte tiltak. 	<i>Tas til følge. Som nevnt tidligere er ikke intensjonene å bruke krysset Kirkeveien / Thalleveien til normaltrafikk, kun det det brukes til i dag med bomløsning.</i>
Vannmiljø Nordland fylkeskommune er tilfreds med at planprogrammet tar opp vurdering av vannmiljø jf. vannforskriften, og at vurderingen vil framgå av planbeskrivelsen.	<i>Vurderingene tas med i planbeskrivelsen, og er ytterligere vurdert i VA rammeplanen utarbeidet av AFRY.</i>
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.	<i>Tas til følge</i>

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	<i>Tas til orientering. Fremdriften i prosjektet har vært stramt og utfordrende, men er lagt opp slik at det skal være mulig å gjennomføre. Planprogrammet oppdateres i henhold</i>

<p>gjennomføres tilstrekkelig konsekvensutredninger. En slik fremdriftsplan vil være i strid med intensjonene i plan og bygningsloven.</p> <p>Planprogrammet nevner ikke lovverk og sentrale retningslinjer om jordvern:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Statens retningslinjer og brev om bevaring og tilbakeføring av matjord • Fylkeskommunens regionale plan for landbruk (maks nedbygging 200 daa/år) • Bodø kommunes plan for nullutslipp i trafikk og byplanlegging • Strategi for jordvern – Statsforvalteren i Nordland – maks nedbygging 150daa/år) • Jordloven med forskrifter <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>til de tilbakemeldingene og manglene som påpekes.</i></p> <p><i>Matjorda skal ikke nedbygges, men flyttes der det skal driftes videre. Viser til utarbeidet matjordhåndteringsplan.</i></p>
<p>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</p> <p>Utdrag fra krav til BO <i>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: -</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>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. –</i> • <i>Jordbruksarealet erstattes ved at jorden flyttes og brukes til etablering av nytt jordbruksareal på areal som ellers ikke ville være egnet for</i> 	<p><i>Det er utarbeidet en matjordhåndteringsplan av en kompetent person. Det bekreftes i planen at matjorden skal flyttes til <u>et nytt jordbruksareal på areal som ellers ikke ville vært egnet for oppdyrking.</u> Mottakerarealet skal bearbeides slik at det er mulig å drifte matjorden videre.</i></p>

<p><i>oppdyrking. Det må bekreftes av en kompetent person, for eksempel en jordskifte kandidat, at det nye jordbruksarealet vil oppnå samme verdiklasse som det opprinnelige arealet hadde.</i></p> <p>Ingen av disse to unntakene vil kunne oppnås i prosjektet.</p>	
<p>Bodø kommune er svært godt kartlagt – vi henviser til artdatabanken. I tillegg er det god kunnskap om fuglelivet på jordene. Området TVÅ 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.</p>	<p><i>Tas til orientering. Det er utført en egen kartlegging av det biologiske mangfoldet i området av en fagekspert. Vurderingene innarbeides i planbeskrivelsen.</i></p>
<p>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 om kort tid reguleres og bygges om. Her vil det være mulighet til å tilpasse behovene som ligger i nytt stadion.</p>	<p><i>Lokasjon av tomt er tatt ut ifra tilgjengelig areal som var mulig å kjøpe, samt overordnet plan til kommunen.</i></p>
<p>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</p>	<p><i>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.</i></p>

1.10 Nordland jordvern

20.05.2022

Merknad	Kommentar
<p>Jordvern Nordland vil advare mot den utvanningen prosjektet medfører både når det gjelder FN-s bærekraftsmål 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 bærekraftsmål nr. 2. Da kan man også få til et godt samspill med aktiviteter på Thalleveiaåkeren der alt arealet brukes til matproduksjon.</p>	<p><i>Tas ikke til følge. Lokasjon av Bodø storstue baserer seg på kommuneplanens arealdel 2022-2034 sin arealdisponering for Thalleåkeren.</i></p>
<p>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,</p>	<p><i>Det er utarbeidet en matjordhåndteringsplan som viser ny lokasjon for matjorden og hvordan denne skal både behandles og tilrettelegges.</i></p>

<p>Bodin Gård og Bodøsjøen kan tilby. Alt dette foregår i et samspill med levende jordmonn, og kan ikke erstattes av dyrking på tak på bygninger.</p>	
<p>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.</p> <p>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 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.</p>	<p><i>Thalleåkeren er ikke brukt som et aktivt aktivitetsområde i dag, men driftes som jordbruksareal. Matjordhåndteringsplanen har identifisert både en mottaker og arealer der matjorda kan benyttes og driftes videre i fremtiden. Ved å etablere en storstue vil man åpne mulighetene for aktiv bruk av arealet ved å legge til rette for parkarealer, aktivitetsområder og oppholdssoner.</i></p>

1.11 NVE

20.05.2022

Merknad	Kommentar
<p>Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivarettatt i planforslaget. Vi har laget en Kartbasert veileder for reguleringsplan som leder dere gjennom alle våre fagområder og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivarettatt i planen. Dere må vurdere om planen ivarettar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging. Dere kan også bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, https://www.nve.no/arealplanlegging/. På NVEs internettsider finner dere koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.</p>	<p><i>Tas til følge.</i></p>

1.12 Politiet

18.05.2022

Merknad	Kommentar
<p>Politiet sitt primærfokus i dette arbeidet vil være de sikkerhetsmessige perspektivene samt de</p>	<p><i>Tas til orientering.</i></p>

<p>kriminalitetsforebyggende hensynene ved etableringen av Bodø Storstue.</p> <p>Politiet ved Bodø politihus er invitert til et møte i august d.å. av FK Bodø Glimt der dialogen om prosjektet videreføres.</p> <p>Dette er et meget spennende prosjekt som vi ser frem til å være bidragsyter til.</p>	
---	--

1.13 Sametinget

21.04.2022

Merknad	Kommentar
<p>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.</p> <p>Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene og vi foreslår følgende tekst når det gjelder dette:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Vi minner forøvrig 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, teltplasser (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.</p> <p>Vi gjør til sist oppmerksom på at dette innspillet bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Nordland fylkeskommune, Kulturminner i Nordland.</p>	<p><i>Tas til følge.</i></p> <p><i>Bestemmelsen tas med i plandokumentene.</i></p>

1.14 Statens vegvesen

11.04.2022

Merknad	Kommentar
Innspill planprogram	
<p>Trafikksikkerhet</p> <p>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.</p>	<p><i>Tas til følge.</i></p>
<p>Geoteknikk</p> <p>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.</p>	<p><i>Tas til følge.</i></p> <p><i>Tidligere grunnundersøkelser i områdene rundt planområdet i forbindelse med ny riksveg er brukt som et av vurderingsgrunnlagene i den geotekniske undersøkelsen.</i></p>
<p>Medvirkning</p> <p>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.</p>	<p><i>Tas til følge.</i></p> <p><i>Det har blitt avholdt både fysiske og elektroniske møter med Statens vegvesen.</i></p>
Innspill til oppstartsvarsel	
<p>Adkomst til planområdet</p> <p>Det må avklares med Statens vegvesen hvordan løsningen er tenkt i forhold til kapasitet i rundkjøringen. Kapasiteten i rundkjøringen er per i nå tilstrekkelig, men det må i forbindelse med planarbeidet gjennomføres en</p>	<p><i>Tas til følge.</i></p> <p><i>Kapasitet både i og utenfor planområdet er vurdert i trafikkanalysen. Trafikk til og</i></p>

<p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>fra planområdet er også vurdert, ut ifra bestemte ferdselsruter.</i></p> <p><i>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.</i></p>
<p>Holdeplass rv.80</p> <p>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.</p> <p>Eksisterende holdeplass i Thalleveien ligger innenfor planområdet. Parkering for busser som er satt opp for deltakere på idrettsarrangement eller for tilskuere o.l., 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.</p>	<p><i>Tas til følge.</i></p> <p><i>Reguleringsplanen har vurdert at det ikke er naturlig å se videre på kollektivholdeplass langs rv.80.</i></p> <p><i>Det er foreslått ny holdeplass langs Thalleveien i form av kantstopp, tilpasset 3 busser. Dette er beskrevet i planbeskrivelsen.</i></p>
<p>Arealformål</p> <p>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.</p>	<p><i>Tas delvis til følge.</i></p> <p><i>Det er satt arealbegrensninger i bestemmelsene, med unntak av næringsformål. Det er satt et minimumskrav for idrett som vil oppta store deler av utbyggingsformålet. Næringsformålet er ikke gitt noen begrensning på, da flere av tiltakene vil</i></p>

	<i>være tilknyttet / komplementere drift av idrettsanlegget</i>
<p>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.</p>	<p><i>Tas til følge.</i></p> <p><i>Det er foreslått fellesbestemmelse knyttet til reklame i planbestemmelsene (2.24). Det er også foreslått materialtyper som kan benyttes (4.1.2).</i></p>
<p>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.</p>	<p><i>Tas til følge.</i></p> <p><i>Det er utført en støyutredning i forbindelse med plansaken.</i></p>
<p>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 strømmettet, samt evt. andre praktiske detaljer som trenger tidlig avklaring i en reguleringsplan. Ved en kapasitetsberegning for ny netstasjon må det også sees på behovet for strøm til ladestasjoner.</p>	<p><i>Tas til følge.</i></p> <p><i>Det er foreslått bestemmelser som stiller krav til minimums % av parkeringsplasser som tilrettelegges for lading. Det samme gjelder sykkelparkeringer.</i></p>

1.15 Avinor

09.05.2022

Merknad	Kommentar
<p>Ber om at bestemmelser knyttet til følgende temaer tas med:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Høyderestriksjonerflater / hinderflater i restriksjonsplanen for dagens og fremtidig nye Bodø lufthavn 2) Høyderestriksjonsflater / hinderflater i restriksjonsplanen for dagens og fremtidig nye Bodø lufthavn <ol style="list-style-type: none"> a. Videre ligger planområdet innenfor horisontalflaten (hinderflate) for fremtidig ny rullebane, der restriksjonshøyden ved planområdet ligger på kote 54 moh. Terrenget 	<p><i>Tas til følge.</i></p> <p><i>Bestemmelsene tas med i plandokumentene.</i></p>

<p>innenfor planområdet ligger på kote 18 – 22 moh.</p> <p>b. Det er lagt opp til at bygget skal senkes i terrenget for både å minimere høydeutslaget, og for å ivareta miljømessige faktorer. Hvor mye bygget kan senkes under bakkenivå vil avklares etter geoteknisk rapportering som skal utføres under planprosessen. Utgangspunktet er å legge seg på ca. 30 meter over ferdig terreng, i likhet med boligbebyggelsen på nordsiden av Thalleveien.</p> <p>3) Byggerestriksjoner for flynavigasjonsanlegg</p> <p>4) Turbulensvurdering</p> <p>5) Farlig eller villedende belysning</p> <p>6) Forebyggende tiltak mot «birdstrike»</p> <p>7) Flystøysoner</p> <p>a. Til orientering ligger den bebyggbare delen av planområdet utenfor gjeldende flystøysoner for Bodø lufthavn.</p>	
--	--

1.16 Settestatsforvalter for Statsforvalteren i Nordland

09.09.2022

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

Merknad	Kommentar
<p>Innspill til planprogrammet</p> <p>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».</p>	<p><i>Tas til orientering.</i></p> <p><i>Planprogrammet har fungert som en overordnet mal for videre vurdering av de problemstillingene som Bodø Storstuer medfører. Det har i videre arbeid med tiltaket dukket opp momenter som har blitt videre vurdert.</i></p> <p><i>Tidsplanen for prosjektet har blitt revidert som følge av manglende uttalelse fra Statsforvalteren. Dette har medført en utvidet arbeidshorisonnt på om lag 2 måneder.</i></p>
<p>Utredningstema</p> <p>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.</p>	<p><i>Tas til orientering.</i></p> <p><i>Det er flere tema som er utredet / analysert gjennom egne rapporter / notat. Det er vurdert at sammensetningen av alle dokumentene vedlagt saken, samt de vurderingene gjort i plandokumentene, ivaretar merknaden.</i></p>

<p>Transport</p> <p>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.</p> <p>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 reduisering av klimagassutslipp.</p>	<p><i>Tas til følge.</i></p> <p><i>Det er utarbeidet en egen mobilitetsplan og trafikkanalyse i forbindelse med planarbeidet. Disse belyser og analyser tematikken som blir nevnt i merknaden.</i></p> <p><i>En av hovedintensjonene til Bodø Storstue er å redusere bruk av fremkomstmidler som benytter fossilt brennstoff, både ved å implementere strenge (fremtidsrettede) parkeringskrav, samt samle flere aktiviteter / formål på ett sted. Lokalisering av storstuen 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.</i></p>
<p>Klimagassutslipp</p> <p>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.</p> <p><i>Miljødirektoratets veileder M-1941</i> <i>Konsekvensutredninger for klima og miljø vil være et nyttig verktøy i forbindelse med utredningen.</i></p>	<p><i>Tas til orientering.</i></p> <p><i>Det er utarbeidet en egen rapport i forbindelse med BREEAM dokumentasjonen – klimagassutslipp fra transport i drift.</i></p>
<p>Barn og unges oppvekstvilkår</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p><i>Tas delvis til følge.</i></p> <p><i>Det er ikke utarbeidet en egen konsekvensutredning for barn og unge. En sentralisering av aktivitetstilbudene er vurdert i plandokumentene. Det er både fordeler og ulemper gjennom en sentraliseringsprosess av ulike tiltak. For barn og unge åpner det opp for en felles møteplass der barn og unge kan både utvikle sine sosiale egenskaper blant gjenedere, samt utforske nye aktiviteter de ellers ikke nødvendigvis kjente til / har vært tilgjengelig.</i></p>

<p>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.</p>	
<p>Byutvikling- arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og visuell kvalitet</p> <p>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 <i>landskapsbilde</i> jf. pkt. 6 i tabellen i kap. 6.1. En utbygging av et stadion i dette formatet, med de 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.</p> <p>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.</p> <p>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?</p>	<p><i>Tatt til orientering.</i></p> <p><i>Bygget vil, som Statsforvalteren nevner, bli et nytt stort volum i Bodø som vil utmerke seg både i landskapet og blant eksisterende bebyggelse. Plansaken har tatt stilling til en «maks» utbygging, da dette alternativet har huset de tiltakene som har vært aktuelle å vurdere. Grunnlaget for tiltak har blitt innhentet og vurdert gjennom medvirkningsprosesser i forkant av planprosessen. Det ville vært «misvisende» å fremlegge alternative størrelser på bygningsvolumet i plansaken, da det pr. nå ikke er aktuelt å diskutere størrelsen på bygget isolert sett. Storstuen har som ambisjon å huse diverse idrettsanlegg, nærings- og forretningstiltak som krever sitt areal. Det har gått en parallell prosess med romprogrammering, som har gitt føringer for størrelsesomfanget av tiltaket.</i></p> <p><i>De vurderingene, analysene og utredningene gjort i forbindelse med plansaken har tatt utgangspunkt i et «maksimalt» utbygd prosjekt. Virkningene har også tatt utgangspunkt i dette.</i></p> <p><i>Det er utarbeidet en foreløpig situasjonsplan som viser mulighetsrommet for bygget, interninfrastrukturen og grøntområdene innenfor planområdet. I lys av de byggetekniske utfordringene et så stort volum medfølger, er det urealistisk på plannivå å fremlegge ulike arkitektoniske forslag som ikke er kvalitetssikret av en byggingeniør. Igjen, designkonsepter som ikke er avklart som realistiske vil gi falske føringer for hva som potensielt kan komme.</i></p>

	<p><i>Det er stilt krav til at kommunen må godkjenne den estetiske fremføringen av bygget. Bodø kommune har gjennom bestemmelser i sin nye KPA gitt tydelige føringer på arkitektoniske elementer i byen skal fremheve byen. Dette er videreformidlet gjennom bestemmelsene.</i></p>
<p>Alternativutredninger</p> <p>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.</p> <p><i>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.</i></p> <p>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?</p>	<p><i>Tas til orientering</i></p> <p><i>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 store begrensninger i forhold til hvor et så stort volum kan plasseres med de tilhørende funksjonene som er nødvendig.</i></p> <p><i>Det ble tidligere i KPA prosessen foreslått en annen lokasjon øst for planområdet (fortsett på Rønvikjordene), men som ble stemt ned i lokalpolitikken under behandling av KPA. Lokasjonen har dermed ikke vært aktuell å se nærmere på.</i></p> <p><i>Kommunen har vurdert Thalleveiåkeren som aktuell lokasjon for storstuen, og alternative lokasjoner for bygningen har dermed vært isolert til åkeren. 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.</i></p>
Særskilt om enkelt tema i planleggingen	
FN's bærekraftsmål	
<p>Klimatilpasning</p> <p>Etablering av naturbaserte løsninger for overvannshåndtering bør vurderes. Dersom andre løsninger velges, skal dette begrunnes jf. <i>Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning</i>. 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.</p>	<p><i>Tas til følge.</i></p> <p><i>Det er utforsket ulike overvannsløsninger i overordnet VAO – plan. Det er beskrevet i planbeskrivelsen, samt stilt krav til blågrønnfaktor på 0,4.</i></p>
Universell utforming	<i>Tatt til følge.</i>

<p>Planbeskrivelsen må redegjøre for hvordan universell utforming er ivare tatt 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.</p>	
<p>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.</p>	<p><i>Tatt til følge.</i></p>
<p>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 <i>Forurensning</i>, 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.</p>	<p><i>Tatt til følge.</i></p> <p><i>Det er utarbeidet egen støyrapport og avbøtende tiltak er drøftet samt sikret i plandokumentene.</i></p>
<p>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, <i>Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging</i>. Dette må tas inn i planprogrammet både under kap. 1.4.1 <i>Nasjonale retningslinjer</i> og kap. 6.1 <i>Aktuelle beslutningsrelevante utredningstema og utredningsbehov</i>.</p>	<p><i>Tatt til følge.</i></p> <p><i>Det er utarbeidet en egen rapport som ser på luftforurensning i og rundt planområdet.</i></p>
<p>Lysforurensning Det er nevnt i tabellen i kap. 6.1 at tiltaket vil kunne medføre lysforurensning og at dette skal dokumenteres. Det må også vurderes mulige avbøtende tiltak.</p>	<p><i>Tatt til følge.</i></p> <p><i>På grunn av nærhet til flyplassen i Bodø, har Avinor stilt krav til lysbruk. Det må utarbeides egen lysplan som må godkjennes av Avinor.</i></p>
<p>Samfunnssikkerhet og beredskap Stadion skal dimensjoneres for å ta 10 000 på tilskuerbenkene. Potensialet som for eksempel konsertarena er enda større. Dette fordrer en</p>	<p><i>Tatt til følge.</i></p> <p><i>Viser til utarbeidet ROS analyse som svarer ut merknaden.</i></p>

<p>gjennomarbeidet ROS-analyse. ROS-analysen skal utarbeides i tråd med veilederen <i>Samfunnssikkerhet i kommunenes arealplanlegging (2017)</i>. 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.</p> <p>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.</p> <p>Planområdet ligger under marin grense og innenfor aktsomhetsområde for marin leire. Det fremgår av planprogrammet at områdestabilitet skal utredes iht. NVEs veiledning.</p>	
<p>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.</p>	<p><i>Tatt til orientering.</i></p> <p><i>På planprogramnivå er det ikke avklart nøyaktig hva som skal brukes. Dette blir drøftet i plandokumentene.</i></p>
<p>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.</p> <p>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.</p>	<p><i>Tas til orientering.</i></p> <p><i>Det har blitt utført medvirkning i tiden mellom høringsfristen opprinnelig satt for varsel om oppstart / høring av planprogram og mottatt merknad fra Statsforvalteren.</i></p> <p><i>Kommunen har vurdert at planen ikke skal opp i regionalt planforum.</i></p>