



PLANINITIATIV FOR BODIN LEIR, BODØ KOMMUNE

Planinitiativ er utarbeidet i henhold til § 1 i [Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl.](#)

Forslag til plannavn	Detaljregulering Bodin leir
Sted, gnr./bnr.	Bodin, 38/171 m.fl.
Forslagsstiller	Forsvarsbygg
Plankonsulent	3RW arkitekter

Dato: 30.01.2025

Planinitiativet har bakgrunn i Regjeringens *Langtidsplan for forsvarssektoren* (Prop. 87 S), hvor det skal skje en opprusting av Forsvaret og deres lokasjoner. De ansatte og vernepliktige som holder til i Bodin leir, jobber hovedsakelig ved Reitan leir. I langtidsplanen er det fremlagt en prioritering av videreføring og videreutvikling av sikker infrastruktur på Reitan, for å ivareta økt behov for kommando og kontroll. Dette vil medføre behov for økt kapasitet i Bodin leir, noe som vil omfatte oppgradering av eksisterende bygningsmasse, fortetting og infrastrukturtiltak. I forbindelse med flytting av Bodø lufthavn kan det videre være behov for å flytte en del av dagens virksomhet tilknyttet Forsvaret over til Bodin, noe reguleringsplanen for Bodin leir skal ivareta.



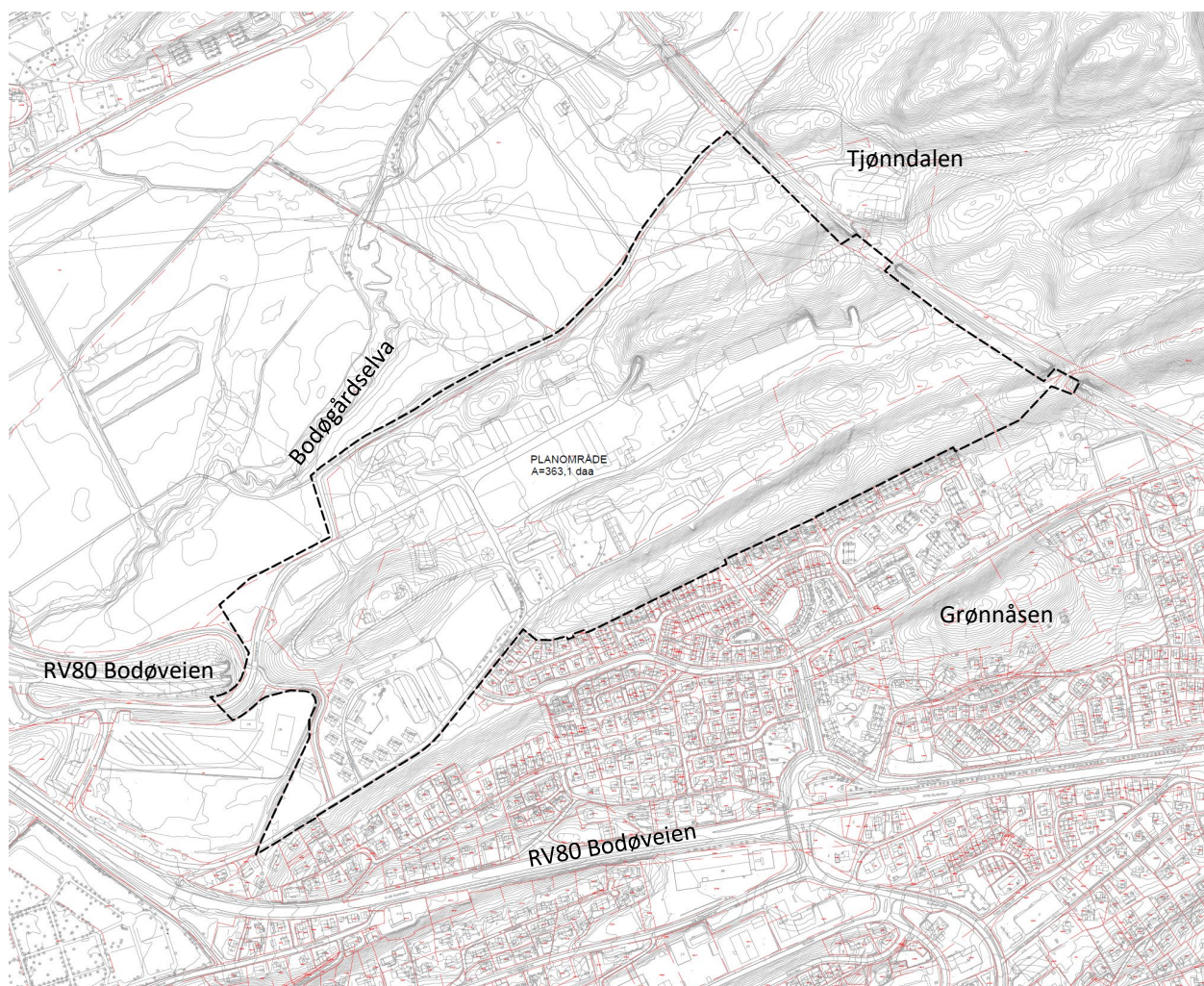
Figur 1: Hovedinngangen på Bodin leir. Foto: Torbjørn Kjosvold / Forsvaret



Formål med planen (jf. forskr. § 1-a)

Planens hovedformål *Forsvaret* vil videreføres fra gjeldende KPA for Bodø kommune. Det skal legges opp til en utvikling av leiren i form av oppgraderinger av dagens bygningsmasse og fortetting med ny bebyggelse. Det skal vurderes en utvikling av vaktområdet inkl. tilkomstvegen til leiren, sikringsgjerdets plassering skal revurderes, og boligene langs Børsingsveien skal eventuelt også inngå i planen. I planprosessen vil eventuelle underformål vurderes, og det vil reguleres noe samferdselsformål.

Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet (jf. forskr. § 1-b)



Figur 2: Varslingsgrense

Planområdet ligger om lag 2,5-3 km øst for Bodø sentrum. Riksveg 80 (Bodøveien) går i tunnel (Bodøtunnelen) under planområdet, og langs nordøstlige grense går jernbanelinjen på togstrekningen Nordlandsbanen/Saltenpendelen. Området ligger nederst ved sørsiden av Mjøneshjellet og Vågfjellet, relativt tett på Skjerstadfjorden. Det er pr. i dag registrert 66 bygninger på de to hovedeiendommene tilknyttet leiren (gbnr. 38/172 og 171). Dette inkluderer tilbygg og mindre uthus mm.

Plangrensen sammenfaller i stor grad med området regulert til forsvarsformål i KPA. Adkomst til leiren er via Børsingsveien fra avkjørsel fra Rv. 80. Plangrensen ved varsel om oppstart inkluderer samferdselsarealer frem til og

med avkjørsel, i tilfelle behov for utbedringer for å håndtere den planlagte utviklingen. Plangrensen rommer også enkelte arealer som i KPA er satt av til LNFR. Dette gjelder det nordøstlige hjørnet av planområdet, samt en turveg som går langs leirens nordre grense og en buffer på omtrent 5 meter på utsiden av denne. Forslått grense gir muligheter for å vurdere ulike måter å løse problemstillinger på i disse områdene som en del av planprosessen, uten å måtte varsle på nytt dersom det viser seg hensiktsmessig å utfordre KPA i disse områdene.

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak (jf. forskr. § 1-c)

Med bakgrunn i den planlagte økningen ved Forsvarets operative hovedkvarter på Reitan, må kapasiteten ved Bodin leir også økes. Bodø lufthavn skal flyttes og deler av Forsvarets aktivitet ved flyplassen skal da flyttes bort derfra. Noe av denne aktiviteten vil mest sannsynlig flyttes til Bodin leir, men det er foreløpig uavklart hvilket omfang det er snakk om.

Det endelige behovet for videreutvikling av leiren er til oppstart av planarbeid altså ikke avklart. Det er imidlertid kartlagt potensielle utviklingsarealer innenfor eiendommene Forsvaret anvender, som vist i Figur 3. Samme figur viser muligheten for flytting av dagens gjerde/perimeter i den sørøstlige delen av leiren. Dette kan bli et behov dersom område 5 og 6 skal utvikles. Det går en skogssti parallelt med der nytt gjerde er tegnet inn, like sør for den stiplede linjen i figuren under. Det blir viktig å utrede hvilke konsekvenser et slikt tiltak vil ha for friluftsliv.



Figur 3 Mulige utviklingsområder innenfor plangrensen. Kilde: Innledende kartlegging, 3RW arkitekter.

Andre aktuelle tiltak kan knyttes til blant annet samferdsel. Dersom det i løpet av planprosessen avklares at eksisterende adkomstveg ikke kan håndtere den planlagte økningen i leiren, kan det bli aktuelt å regulere en utvidelse av denne.



Utbyggingsvolum og byggehøyder (jf. forskr. § 1-d)

Planlagte bygningsvolum og byggehøyder vil avklares i løpet av planprosessen. Bodin ligger relativt isolert fra nærområdene, hvor nærmeste nabobebyggelse i sør er avskjermet med en terrengvoll. Boligene her henvender seg dessuten motsatt vei fra leiren. I vest, nord og øst grenser leiren til landbruks- og skogsarealer.

Funksjonell og miljømessig kvalitet (jf. forskr. § 1-e)

Det skal tilrettelegges for funksjonelle bygg og utearealer for brukere av området. Selve leiren er inngjerdet, og er dermed ikke tilgjengelig for allmennheten. Det er ingen registrerte kulturminner i leirområdet, men det er gjort flere funn i nærområdet som dateres helt tilbake til yngre steinalder (4000 fvt. – 1800 fvt.). Det er også en rekke funn fra blant annet jernalderen og vikingtiden.

I Landsverneplan for Forsvaret er én av bygningene i leiren registrert med forslag til vern, verneklasse 1 eksteriør og interiør. Dette gjelder en siktedom som ble oppført i 1955 og som ble brukt for å trene på målfølging av og skyting mot luftfartøy. Bygningen er ikke i bruk lenger. De fleste tilsvarende siktedomer er i dag revet, og det foreslås å sikre vern av denne i planen, ettersom den representerer en sjelden bygningstype og en viktig del av den tekniske utviklingen av luftvernartilleriet i Norge.

Rønvikjordene nord/nordvest for planområdet er i naturbase.no registrert som et funksjonsområde for arter. Her er det gjort en rekke observasjoner av rødlistede fuglearter, blant annet storspove, vipe og hauksanger, som er kritisk truede arter, og heilo og stær, som er nær truede artsvarter. Internt i leirområdet er det registrert Hønsehauk (VU) og Tyrkerdue (NT). Av fremmede arter (svært høy risiko) er bladfaks registrert inne i leiren, og tromsøpalme og parkslirekne er registrert i randsonen.

Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser (jf. forskr. § 1-f)

Bodin leir har vært i bruk av Forsvaret siden den ble etablert på 50-tallet. Leirområdet ligger relativt usjenert til, og nye tiltak i leiren vil ikke gi vesentlig påvirkning på omgivelsene. Planlagte tiltak innad i leiren skal i den grad det er mulig ta hensyn til landskap og ivareta naturmangfold. Dersom videre planprosess viser at det blir behov for å flytte gjerde/perimeter i sør, skal konsekvenser av dette utredes, dersom flytting av gjerde påvirker plassering/bruk av skogssti. Skogen hvor stien ligger er for øvrig avsatt til forsvarsformål i KPA, noe som er viktig å ta med i betraktningen.

Forholdet til kommuneplan, eventuelle reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid (jf. forskr. § 1-g)

KPA



Figur 4: Utklipp KPA. Kilde: kommunekart.com

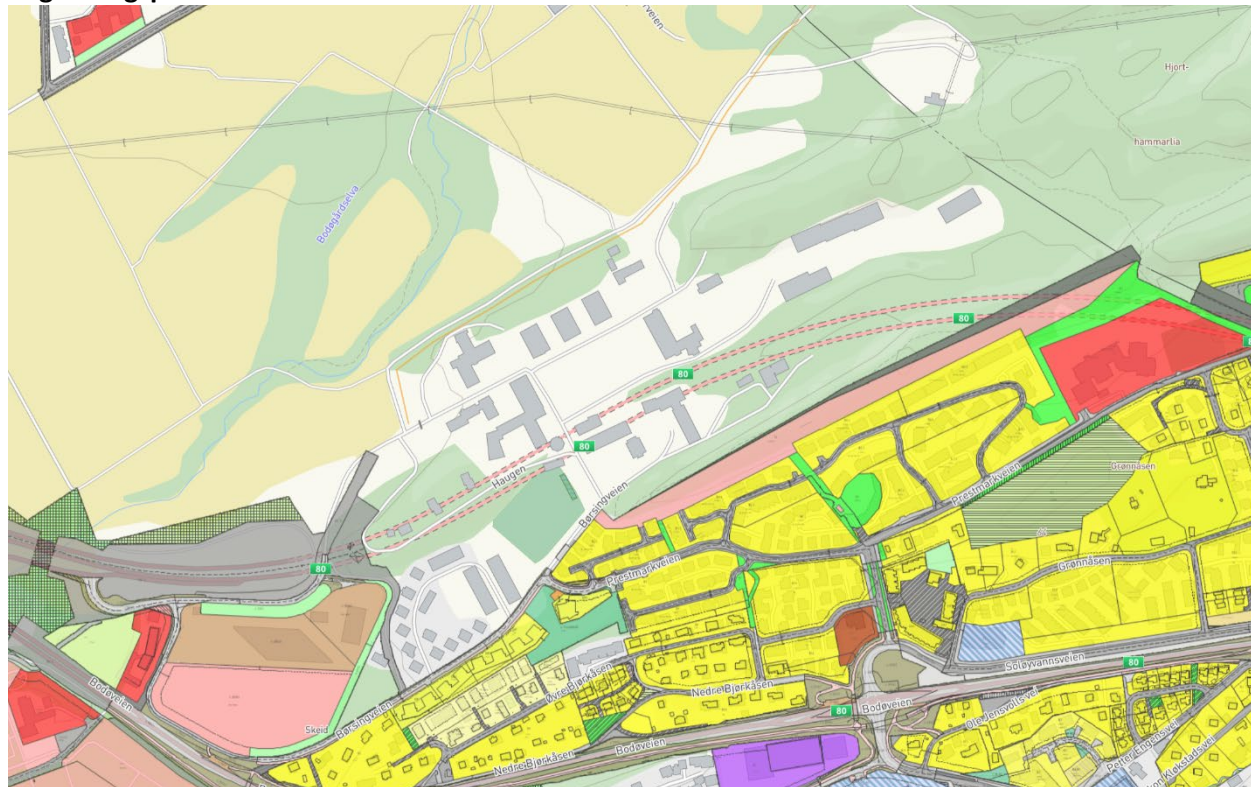
Mesteparten av planområdet omfattes av formål *Forsvaret* i gjeldende kommuneplanens arealdel 2022 – 2034 (KPA) for Bodø kommune. KPA angir følgende bestemmelse for formålet:

«Det er avsatt områder for Forsvaret i Bodin leir og på Reitan.

På Forsvarets område på Reitan kan det bygges lagerhall/flerbrukshall uten at det kreves reguleringsplan. Ved senere byggetrinn eller byggetiltak som medfører økt trafikkgenerering til Reitan gjelder plankrav, jf. § 1.2.»

Innenfor avgrensningen ligger det også formål for *Bane* (nærmere angitt baneformål) og *LNRF*, i tillegg til faresone H370 for *Høyspentanlegg* og hensynssone H130 *Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass*.

Reguleringsplaner



Figur 5: Gjeldende reguleringsplaner i området. Kilde: kommunekart.com

Bodin leir er i dag uregulert. Planavgrensningen overlapper delvis med samferdselsformål i vest og med formålene havneområde, spesialområde for forsvaret og boligformål i sør:

- Plan-id 1263, vedtatt 2011, Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer) SV1 og SV2
- Plan-id 1172, vedtatt 1993, Havneområde – *Dette må være en feil i digitaliseringen av planen, for plankartet viser spesialområde for forsvaret her, og ikke havn. Det står dessuten i planinformasjonen på kommunekart at planen trådte i kraft i 2000, mens på planinnsyn står det 1993.*
- Plan-id 1172-06, vedtatt 1996, Spesialområde for forsvaret
- Plan-id 1172-06, vedtatt 1996, Boliger B2.1 og B2.4

Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet (jf. forskr. § 1-h)

Tunnel, grunnforhold/lokalstabilitet og sikkerhet

Bodøtunnelen går under leiren. Det blir viktig å avklare hvilke forutsetninger dette gir for nye tiltak i leiren, både når det gjelder stabilitet i grunnen og forhold knyttet til sikkerhet.

Turveg og konsekvenser for omgivelser, landskap og friluftsliv

Det går en populær turveg langs perimetergjerdet i nord. Turvegen ligger i et område som er registrert som en grønnkorridor og verdisatt som et svært viktig friluftsområde i naturbase.no. Turvegen ligger svært tett på leiren, og som del av planprosessen vil det gjøres en risikovurdering av dette. En eventuell omlegging av turvegen vil utgjøre en potensiell konflikt med verdifulle natur- og landbruksarealer nord for leiren og vil også få konsekvenser for friluftsliv. Dette blir en viktig del av utredningsarbeidet i planen. Dersom det utløses krav til å regulere ny trasé for turvegen, vil plangrensen måtte utvides. Om og hvor en eventuell omlagt turveg skal ligge er uavklart, og derfor ivaretar ikke planavgrensningen turvegen p.t.



Konsekvenser for LNFR

Dersom LNFR-områdene skal omreguleres til forsvarsformål, må konsekvensene utredes. Dette er ikke avklart p.t.

Massehåndtering

Det er utfordringer med å finne deponier for overskuddsmasser i kommunen, og det vil være en fordel å planlegge for massebalanse. Dersom dette ikke er mulig, må kommunen involveres og informeres om omfang og planer for deponi.

Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og

sårbarhet (jf. forskr. § 1-i)

Det skal utarbeides en ROS-analyse etter DSBs veileder. Denne vil vedlegges planforslaget ved komplett innsending til 1. gangs behandling. Tema som kan være aktuell for ROS-analyse for Bodin leir:

Flom

- En vesentlig del av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom i NVE sitt aktsomhetskart.
- Behov for vurdering etter sikkerhetsklasse F3 for flom iht. TEK17 § 7-2.

Kvikkleire

- Hele planområdet ligger under marin grense, og omtrent halvparten ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred i NVE sitt aktsomhetskart.
- Behov for vurdering i tråd med NVE sin veileder «Sikkerhet mot kvikkleireskred». Tiltaket faller innunder tiltakskategori K4 iht. TEK 17 § 7-3.

Lokalstabilitet

- Bodøtunnelen går under leiren, og tilknyttet tunnelen er det i KPA regulert en sikringssone H130 Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass. Bestemmelsene sier: *Innenfor hensynssonen er det forbud mot tiltak som medfører sprenging, spunting, boring i grunnen, fundamentering eller andre tiltak som kan skade tunnelanlegget, uten spesiell tillatelse fra jernbane- eller veimyndigheten.* Geotekniker må involveres for å vurdere hvilke konsekvenser dette får for evt. tiltak innenfor sikringssonen.

Fare for terror/sabotasje

- Forsvarsanlegg er naturlige mål for slike uønskede hendelser. Bodøtunnelen må vurderes særskilt.

Trafikksikkerhet

- Trafikksikkerhet knyttet til evt. omlegging av tilkomstveg, samt for myke trafikanter.

Høyspentanlegg

- Faresone H370 Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) i KPA krysser planområdet. Denne må videreføres og hensyntas i planen.

Skog-/lyngbrann

- Det er en del skogområder på området, og fare for brann/spredning bør vurderes i planarbeidet.

Terrengformasjoner med farer (stup etc.)

- Sør for bebyggelsen ligger en formasjon som kan utgjøre en fare. Terrengformasjonen har en bratthet på mellom 26-45 grader.

Støy

- Planområdet er berørt av gul støysoner fra veg og ligger i gul støysoner fra sivil lufthavn i Bodø.



- Det bør utarbeides en støyvurdering dersom det skal tilrettelegges for støyfølsom bebyggelse.

Planter/dyr/fugler

- Ved evt. tiltak innenfor LNFR-områder kan konsekvenser for planter/dyr/fugler bli aktuelt å vurdere.

Berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om oppstart (jf. forskr. § 1-i)

Av offentlige instanser skal disse varsles (listen er ikke uttømmende):

- Statens vegvesen (avkjørsel fra riksveg 80)
- NVE (høyspentlinjer gjennom planområdet)
- Bane NOR (sentral grunneier på tilgrensende eiendom)
- Nordland fylkeskommune
- Statsforvalteren i Nordland
- Helse- og miljøtilsyn Salten IKS?
- Salten Brann IKS
- Strøm-/ nettleverandør og leverandør av fjernvarme
- Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
- Naturvernforbundet

Prosesser for samarbeid og medvirkning (jf. forskr. § 1-k)

Det legges opp til at varsel om oppstart og høring/offentlig ettersyn gjøres i samsvar med formalkrav i plan- og bygningsloven og kommunens prosedyrer og adresselister for ordinære plansaker.

Naboer, grunneiere, festere og andre berørte vil varsles ved oppstart av planarbeid.

Varsel om oppstart vil kunngjøres i brev/epost, i minst en avis og på kommunens nettside.

Konsekvensutredning (jf. forskr. § 1-l)

I henhold til *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven* § 1-l skal det gjøres en vurdering om planen eller tiltaket omfattes av forskrift om konsekvensutredning. Formålet med forskriften er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelse av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår eller tiltak kan gjennomføres. KU-forskriftens §§ 6, 7 og 8 bestemmer hvilke planer og tiltak som omfattes av forskriften. § 7 gjelder for planer som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven, og vurderes dermed ikke i planinitiativet.

§ 6. Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding

Følgende planer og tiltak skal alltid konsekvensutredes og ha planprogram eller melding:

- a. kommuneplanens arealdel etter § 11-5 og regionale planer etter plan- og [bygningsloven § 8-1](#), kommunedelplaner etter [§ 11-1](#), og områdereguleringer etter [§ 12-2](#) når planene fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II
- b. reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
- c. tiltak i vedlegg I som behandles etter andre lover enn plan- og bygningsloven.

Vurdering:

Planinitiativet foreslår detaljregulering og omfattes ikke av § 6 a.



Jf. § 6 b. skal planer og tiltak i forskriftens vedlegg I alltid konsekvensutredes og ha planprogram. Planen faller ikke inn under planer og tiltak i vedlegg I og omfattes ikke av § 6 b.

Det aktuelle planarbeidet skal behandles etter plan- og bygningsloven, og omfattes ikke av § 6 c.

§ 8. Planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn

Følgende planer og tiltak skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter [§ 10](#), men ikke ha planprogram eller melding:

- a. reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen
- b. tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.

Vurdering:

Planen faller ikke inn under planer og tiltak i vedlegg II.

Det legges ikke opp til tiltak i planen som vil gi vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Planen omfattes ikke av § 8 a.

Konklusjon:

Planen er ikke vurdert å falle inn under planer og tiltak i KU-forskriftens vedlegg I eller II, og skal ikke behandles etter andre lover enn pbl. Planinitiativet er i tråd med gjeldende KPA og er ikke vurdert å gi vesentlige negative konsekvenser for miljø eller samfunn. Det er herav vurdert at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning.

Konklusjonen må anses som foreløpig, og med et forbehold om at en eventuell omlegging av turvegen i nordlig del av planområdet potensielt kan få vesentlige konsekvenser for natur, landbruk og friluftsliv. Dette avhenger av hvorvidt det er et reelt behov for å avvikle/flytte turvegen, og i så tilfelle hvordan problemstillingen løses. Videre prosess vil avklare det reelle behovet, og dermed også om det vil utløse krav til konsekvensutredning for friluftsliv, landbruk og/eller natur, jf. kap 3 § 10.

Vedlegg til planinitiativet:

- Forslag til planavgrensning (PDF + SOSI)
- Innledende kartlegging