

Kommuneplanens arealdel – Bodø kommune – 2026-2038

Oppsummering av uttalelser til høring med kommentarer

I oppsummeringen er det nummerering på bestemmelsene som ble lagt på høring det henvises til.

Avsender	Oppsummering	Kommentar fra administrasjonen
Alf Petter Arnsen	Er imot oppdrettsanlegg i eller rundt Helligvær av hensyn til fiske, naturverdier og miljøkonsekvenser. Ber om at forslag til nye områder ikke legges inn.	Det er kommet mange uttalelser til forslag om nye areal for akvakultur i Helligvær, inkludert innsigelse på to av områdene (Helligvær sørvest og Helligvær sørøst). Etter en samlet vurdering av ulike interesser og hensyn foreslås alternativ 1 for Helligvær sørvest (akvakultur forbeholdt lavtrofisk produksjon) og alternativ 2 for Helligvær sørøst (enbruk fiske). Lyngvær foreslås med akvakulturformål for alle arter uten torsk. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.
Anders Bergundhaugen og Linn Merete R. Aftreth	Negativ til at Helligvær Sørvest avsettes til akvakulturformål og særlig til alternativ 2 der areal avsettes til akvakultur for alle arter. Begrunnes med negative konsekvenser for friluftsliv/rekreasjon, fiske, naturmangfold, helse og livskvalitet med referanse til FNs bærekraftsmål. Viser bl.a. til nærhet til gyteområder for skrei/torsk.	Det er kommet mange uttalelser til planforslag for Helligvær sørvest, inkludert innsigelse fra Statsforvalteren. Etter en samlet vurdering av ulike interesser og hensyn foreslås alternativ 1 for Helligvær sørvest, dvs. at areal avsettes til akvakultur, men forbeholdt lavtrofisk produksjon. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.
Andreas Ostad Eriksen	Ønsker at areal avsatt til LNFR på 43/1052 skal endres til boligformål. Viser til eiendommens beskaffenhet, inkludert dens manglende kvaliteter for landbruk, friluftsliv og natur, at det er eksisterende tilgang til infrastruktur, samt kommunens mål om varierte boligtilbud.	Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. Det er generelt ikke ønskelig å legge til rette for ytterligere boligbygging i dette området, og eiendommen er en del av et større område som er avsatt til LNFR. Det vises til vedtatt samfunnsdel med arealstrategi. Det vises også til behandling av innspill om endret arealbruk i samme område som ble avvist uten konsekvensutredning ved fastsetting av planprogram.
Ann Torill Hansen Kokaas	Ønsker ikke at areal avsatt til avfallsanlegg på eiendom 61/1 endres til LNFR. Begrunnes med ønske om at	Arealet som foreslås tilbakeført til LNFR har registrerte naturverdier og forekomst av myr som er en karbonrik

	næringsvirksomhet er samlet på ett sted istedenfor at utvidelse skjer på forskjellige steder av utmarka på 61/1. Ved fremtidig bruk av området vil det kunne tas hensyn til naturverdiene i området.	naturtype. Bruk av areal til avfallsanlegg/deponi vil medføre at disse verdiene går tapt og tilbakeføring til LNFR opprettholdes.
Ann-Karin Ellingsen	Ønsker at eiendommene 82/7 og 82/14 endrer formål fra LNFR til fritidsbebyggelse. Dette er en eksisterende boligtomt som ligger i samme område som tilgrensende eiendom som er avsatt til fritidsbebyggelse.	Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. Det foreslås ingen endring i arealformål for de aktuelle eiendommene. Det er generelt mange boliger som ligger i LNFR-områder og dette har liten praktisk betydning.
Arne og Hildur Bergundhaugen	Negativ til nye akvakulturområder på Helligvær ved Beiskøya, Valøya, Tjønnøya og Kvinøya. Viser til at områdene brukes til båtbasert rekreasjon, fiske, fridykking og bading, og at et anlegg vil hindre fri ferdsel i sundet. Også negativt for naturmangfold og fugteliv. Stiller seg tvilende til at oppdrettsanlegg vil styrke bosetting.	Det er kommet mange uttalelser til planforslag for Helligvær sørvest, inkludert innsigelse fra Statsforvalteren. Etter en samlet vurdering av ulike interesser og hensyn foreslås alternativ 1 for Helligvær sørvest, dvs. at areal avsettes til akvakultur, men forbeholdt lavtrofisk produksjon. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.
Arnstein Brekke	<ol style="list-style-type: none"> Bestemmelsen om at det kun kan bygges 1 bolig innenfor områder avsatt til LNFR spredt bolig virker urimelig og ubegrunnet. Burde beholdes slik som i gjeldende plan med måltall innenfor hver kommunedel. Det vises til innspill ved oppstart om at Ljønes burde avsettes hensynssone kulturmiljø. Ser av forslaget at dette ikke er gjort og ber om at det gjøres en ny vurdering knyttet til dette. Dette fordi gårdssamfunnet og landskapet på Ljønes har særegne kvaliteter knyttet til arkeologiske kulturminner, bygningsarv med stor tidsdybde og godt bevart kulturlandskap. Det vises til temakart over funksjonell strandsone. Dersom dette fører til at det blir vanskeligere å fradele og bygge boliger innenfor det avmerkede området bes det om at det gjøres en ny vurdering knyttet til areal avsatt til spredt boligbebyggelse for eiendommene 205/8 og 205/16. 	<ol style="list-style-type: none"> Endringen er gjort med bakgrunn i føringer og innspill fra blant annet NVE og Statsforvalteren. Det gjøres ingen ny vurdering knyttet til utvidelse av hensynssone kulturmiljø etter høring. Det er ikke gjort noen konkrete vurderinger av byggegrense i forbindelse med kartlegging av funksjonell strandsone. Resultater fra kartleggingen vil være grunnlag for eventuelt arbeid med å fastsette byggegrense ved neste rullering. H730 er justert og omfatter nå kun de bygningene som er automatisk fredet.

	<p>4. I planforslag er driftsbygning på eiendom 284/1 markert som automatisk fredet. Dette er ikke riktig da det kun er de to andre bygningene på eiendommen som er automatisk fredet. Det vises til vernestatus i Askeladden og ber om at dette rettes opp.</p>	
Aspmyra AS	<p>Støtter at arealformål for Aspmyra stadion endres til kombinert formål. Dette gir muligheter for helhetlig utvikling, bedre utnyttelse og tilrettelegging for næringsliv, boligbygging og idrett i sentrum. Viser ellers til at det er behov for en ny reguleringsplan for området, og det er ønskelig å starte planprosess når KPA er vedtatt. Fremhever også at de ønsker å legge til rette for Bodø Spektrum sine behov.</p>	<p>Arealformål for Aspmyra stadion foreslås i all hovedsak videreført i planforslaget. I gjeldende plan er arealet avsatt til kombinert formål med idrett, bolig og forretning. I planforslaget er disse formålene videreført, men det er i tillegg tatt inn næring og tjenesteyting i samsvar med dagens bruk. I forbindelse med arealdelen er det ikke tatt stilling til gjeldende reguleringsplan og denne gjelder inntil den oppheves eller erstattes av en annen detaljregulering. Flere av temaene som tas opp må avklares gjennom detaljregulering. Etter høring er det tatt inn en bestemmelse for å sikre breddeidrett adkomst til kunstgressbanen</p>
Aspåsen Skole - SFO	<p>Lekeplass og friområde sør for Aspmyra kunstgress er i ukentlig bruk av SFO og barnehager. Plassen er universelt utformet og er en attraktiv plass å dra på til. Sentrumsskolene er avhengig av slike nærliggende områder som er tilgjengelig uten busstransport. Plassen brukes også av barn og unge på fritiden. Området har en størrelse og variasjon av terreng og tilbud som åpner for ulik type lek og utfoldelse. Dette er en viktig arena og vi håper den kan fortsette å være et viktig møtepunkt for store og små. Den må ikke bygges ned.</p>	<p>Areal som er avsatt til friområde sør for Aspmyra kunstgress er utvidet mot nord for å imøtekomme behov for varierte grøntområder til lek og aktivitet.</p>
Avinor	<p>1. Viser til sikringszone H130_1 og H130_2 som skal fange opp yttergrensene for restriksjonsplan og byggerestriksjonskart for henholdsvis dagens situasjon og fremtidig situasjon. Avinor stiller spørsmål ved om sikringssonen inkluderer bygge-restriksjonskartet (BRA-kartet) for nye Bodø Lufthavn, dv. NLBO-P-09. I epost 11.11.25 bekrefter Avinor at dette er ivarettatt.</p>	<p>1. Sikringszone H130_1 og H130_2 ivaretar dette. 2. Tas til orientering.</p>

	<p>2. Har ingen merknader til bestemmelser til hensynssonene H130_1 og 130_2, som er innarbeidet i § 11.1.3.1 i forslag til planbestemmelser. Det samme gjelder flystøysoner som er lagt inn som hensynssone H210_3, H210_4, H220_3 og H220_4 med tilhørende bestemmelser, som er tatt inn under §§ 1.5 og 11.2 i forslag til planbestemmelser.</p>	
Bane Nor SF	<p>1. Legger til grunn at bestemmelsen i § 1.10.3 vedrørende trær ikke vil være til hinder for nødvendig vegetasjonsrydding jf. jernbaneloven § 10.</p> <p>2. Det bes om at i § 1.11 om forbudssone i 100-metersbeltet langs strandlinjen og 50 meter langs vann og vassdrag gis unntak for drift, vedlikehold og fornyelse av jernbanen. Ved neste rullering av kommuneplanens arealdel vil vi vurdere å motsette oss byggegrenser eller andre begrensninger som hindrer eller vanskeliggjør aktiviteter knyttet til jernbanen, av hensyn til nasjonale jernbaneinteresser.</p> <p>3. I § 1.14.4 vises det til samferdselslinje for fremtidig RV80. Her går det frem at det ikke tillates tiltak som kan være til hinder for fremtidig utbygging av RV80 i en sone på hver side av samferdselslinjen. Det forutsettes at drift, vedlikehold og fornyelse av jernbanen kan utføres.</p>	<p>1. Bestemmelsen vil ikke være til hinder for nødvendig vegetasjonsrydding.</p> <p>2. Pbl. § 1-8 gir ikke hjemmel for generelle unntak for tiltak i 100-metersbeltet. Et unntak vil kreve en byggegrense med tilhørende bestemmelse.</p> <p>3. Bestemmelsen vil ikke være til hinder for drift og vedlikehold av jernbanen. Større tiltak vil ivaretas gjennom detaljregulering.</p>
Bjørn Didriksen m.fl.	<p>Ønske om videreføring av arealformål for fritidsbebyggelse for eiendommene 22/42, 22/43, 22/44 og 22/45 ved Steigtindvatnet. Det vises bl.a. til at området rundt har etablert fritidsbebyggelse, at eiendommene har en økonomisk verdi og at det er betalt eiendomsskatt. Det vises også til at eiendommene ikke ligger på myrområder og at reindrifas interesser kan sikres ved å ikke tillate gjerder på tomtene og gjennom mer informasjon om næringen.</p>	<p>Arealformål endres til LNFR spredt fritidsbebyggelse, LSF9, med mulighet til å bygge fire nye fritidsboliger. Området ligger delvis innenfor aktsomhetsområde for områdeskred og vil ha plankrav.</p>

Bjørnhaugen Velforening	Ønsker at arealet i Bjørnhaugen (gbnr. 70/530) endres til bolig (alt. 2). Viser til at det vil være mulig med adkomst til grøntområde selv om arealformålet endres til boligformål.	Det er ikke kommet noen andre uttalelser gjennom høringen. Arealformål endres til bolig.
Bodø kommune - helse- og omsorgsavdelingen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ønsker at kommunal tomt på Vollen videreføres som tjenesteyting da det kan være aktuelt med fremtidig utbygging her i forbindelse med eksisterende tilbud i området. 2. Lærerskoletomta har en slik størrelse at den vil være svært attraktiv for avdelingens fremtidige behov for sykehjem, omsorgsboliger og andre botilbud for ulike grupper. Beliggenheten er god for å kunne skape gode bomiljøer i gangavstand og i sambruk med andre tjenester og tilbud i området, jf. eks. konseptet Treklang i Bærum, der sykehjem, boliger og skole/barnehage er samlet. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det gjøres ingen endring etter høring. Arealet endres til kombinert formål der både bolig og tjenesteyting inngår. Dette gir en fleksibilitet for fremtidig bruk og er også formål som kan kombineres med hverandre. 2. Etter en samlet vurdering av uttalelser til formål for lærerskoletomta endres formål til kombinert bruk med bolig, tjenesteyting og idrett med bestemmelser knyttet til maks antall boenheter (alternativ 1 ved høring).
Bodø kommune - Kulturkontoret	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dersom Aspmyra stadion skal kunne tas i bruk som breddebane i tråd med vedtak fra bystyret (PS 100/25) er det mer enn spilleflaten som må være tilgjengelig for idrettsformål. Det foreslås at spilleflate pluss areal mot Hålogalandsgata gis arealformål idrett. Alternativt bør dette hensynet ivaretas som bestemmelse til KBA 2.11. 2. Det er stor aktivitet på Aspmyra kunstgressbane i dag. En avvikling av denne vil gi en betydelig reduksjon i banekapasitet for bydelen. Bydel sentrum er et prioritert vekstområde og behovet vil øke fremover. Gjenbruk og videreutvikling av Aspmyra kunstgress vil være mest kostnadseffektivt da nyetablering av anlegg vil medføre en dobling av kostnadene. Dersom opsjon på kjøp ikke gjennomføres i tråd med opsjonsavtalen bør området tilbakeføres i sin helhet til idrettsformål - dette bør tas inn i bestemmelsene til KBA 2.32. 3. Aspmyra friområde forvaltes av Hernes velforening som har hatt bruksrettsavtale med kommunen i over 25 år. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det gjøres ingen endring i arealformål etter høring. Aspmyra stadion videreføres som kombinert formål. For å ivareta interessene til breddeidrett og allmennheten legges det inn en bestemmelse for å sikre tilgang og adkomst til gressflata og tilhørende fasiliteter samt nødvendig areal for vedlikehold, drift. 2. Gjennom vedtak i bystyret er det avklart at kunstgresset på Aspmyra stadion skal erstatte Aspmyra kunstgress og aktiviteten som er der. Salg av det aktuelle arealet til Bodø/Glimt gjennomføres før vedtak av KPA. En slik bestemmelse som foreslås er dermed ikke aktuelt. 3. Areal som er avsatt til friområde sør for Aspmyra kunstgress er utvidet mot nord for å imøtekomme behov for varierte grøntområder til lek og aktivitet. 4. Tas til orientering. 5. Det er kommet mange uttalelser til forslag om nye areal for akvakultur i Helligvær, inkludert innsigelse på to av områdene (Helligvær sørvest og Helligvær sørøst). Etter

	<p>Det er anlagt lekeplass, gapahuk, bord og benker og området vedlikeholdes og driftes. Området er et viktig rekreasjons- og aktivitetsområde for nabolagene, skoler og barnehager. Det er lite biltrafikk her, noe som gjør område trygt for barn og barnefamilier. Friområdet bør utvides i forhold til planforslaget slik at eksisterende tilrettelegging inkluderes. Alternativt må dette hensyntas gjennom bestemmelser til KBA2.32.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Det er positivt at flere områder som har vært avsatt til hyttefelt foreslås endret til LNFR, slik at formålet er i samsvar med den faktiske bruken og at antall hytteområder begrenses til fordel for å bevare natur og friluftsområder. 5. Det stilles spørsmål om det er nødvendig å legge til rette for tre nye akvakulturlokaliteter i Helligvær innenfor "uberørte områder" og om områdets totale bæreevne er vurdert godt nok. 6. Arbeidet med revisjon av KPA synes å ha ivaretatt relevante problemstillinger knyttet til kulturminner på en god måte. 7. Dersom alternativ 1 velges for lærerskoletomta bør det defineres tydeligere hvilke arealer som skal utvikles til hva. Bolig bør legges til areal mot Årnesveien og antall boenheter bør reduseres. I plan for idretts- og friluftsliv går det frem at Rønvik har begrenset og til dels dårlig tilgang til flerbruksanlegg for barn og unge. Lærerskoletomta bør med bakgrunn i dette primært bevares til idrett- og friområder, da det er få slike lett tilgjengelige områder i Rønvik. Tomta har et idrettsbygg som brukes av Rønvik skole, men som trenger oppgradering/nybygg. Det vil også være uheldig å få ytterligere boligbebyggelse for tett inn mot eksisterende skoleområde. Skoleområdet brukes også etter skoletid 	<p>en samlet vurdering av ulike interesser og hensyn foreslås alternativ 1 for Helligvær sørvest (akvakultur forbeholdt lavtrofisk produksjon) og alternativ 2 for Helligvær sørøst (enbruk fiske). Lyngvær foreslås med akvakulturformål for alle arter uten torsk. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Tas til orientering. 7. Etter en samlet vurdering av uttalelser til formål for lærerskoletomta endres formål til kombinert bruk med bolig, tjenesteyting og idrett med bestemmelser knyttet til maks antall boenheter (alternativ 1 ved høring). Da det er mange forhold knyttet til utvikling av tomte som må avklares i en detaljregulering vurderes det ikke som hensiktsmessig å avklare hvilke areal som brukes til hvilke formål på dette plannivået. 8. Det er ikke aktuelt å justere på formål nå. Avgrensning mellom friområde/kyststi og et fremtidig boligområde vil være tema ved detaljregulering. 9. Etter en helhetlig vurdering endres gnr/bnr 77/112 tilbake til parkering i påvente av arbeidet med besøksstrategi. Gnr/bnr 77/8 utgjør en åpen siktakse mot Saltstraumen som er ønskelig å bevare og opprettholdes til LNFR. Parkering inngår for øvrig i utbyggingsformål og eksisterende arealer har betydelig restkapasitet. Det er ikke ønskelig å avsette ytterligere areal til parkering før behovet er nærmere kartlagt. 10. Området har sentral beliggenhet og vurderes attraktivt for flere formål. For å sikre fleksibilitet og for å legge til rette for utvikling som styrker tettstedets funksjoner, opprettholdes KBA9.5 som kombinert formål (bolig, tjenesteyting og forretning). 11. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene ved Store Kalvøya. Etter en samlet vurdering avsettes
--	--	--

	<p>og det er allerede klager fra naboer på støy fra barn som bruker idrettsanlegg og skolegård.</p> <p>8. For å få en bedre avstand mellom boligbebyggelse og kyststien foreslås det å justere grensen for boligformålet på B6.6 med ytterligere 5-10 meter opp fra kyststien.</p> <p>9. Foreslår å avvente endringer av parkeringsarealer i Ripnes til neste KPA-revisjon av hensyn til forventet økt turisme og aktivitet i Saltstraumen samt pågående arbeid med besøksstrategi. Det er uheldig at nåværende og framtidige parkeringsplasser fjernes. Nevner konkret areal langs Ripnesveien (del av 77/112 foreslått til bolig), areal nord for Kafé Kjelen (del av 77/8 foreslått til LNFR) samt to mindre arealer sør for Kafé Kjelen mot Saltbrygga (77/9 og 77/151).</p> <p>10. 77/139 (KBA9.5) i Saltstraumen bør beholde nåværende formål fritids- og turistformål. Kan være aktuelt som rasteplass eller liknende for besøkende og lokalbefolkningen.</p> <p>11. Store Kalvøya er et naturskjønt område med store friluftsverdier både på land og i sjøen, det er ingen tilsvarende steder i Bodø. Et landbasert oppdrettsanlegg vil punktere landskapsrommet og kreve store terrenginngrep som vanskelig kan tilbakeføres. Sjøbasert vil også være negativt, men ikke ha like store visuelle effekter og mer skånsomt totalt sett. Dersom det ikke etableres akvakulturanlegg i kommende planperiode, bør det vurderes om akvakultur i dette området kan tas ut av planen.</p>	<p>arealet til landbasert akvakultur. Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune har innsigelse til dette alternativet. For vurderinger av innsigelsen og videre saksgang for areal ved Store Kalvøya vises det til saksfremlegg.</p>
<p>Bodø kommune - Miljø og Landbruk</p>	<p>1. Konkrete forslag til endringer i § 1.7. Andre setning endres til «Rene masser og byggavfall skal i størst mulig grad gjenbrukes, så lenge dette er i tråd med forurensningsregelverket». «Byggavfall» bør erstattes med «betong og tegl» hvis det er det som menes, evt. bør</p>	<p>1. Endret i tråd med uttalelse. 2. Beholdt siste setning, men også lagt til en henvisning til veilederen. Gjort om til retningslinje.</p>

	<p>det konkretiseres. Siste setning kan fjernes, ettersom denne refererer direkte til annet regelverk.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Siste setning i § 1.7.2: Vis til tiltak som framgår av veileder fra Miljødirektoratet M-982/2018 (Håndtering av løsmasser med fremmede skadelige plantearter og forsvarlig kompostering av planteavfall med fremmede skadelige plantearter). 3. Fjern formulering «på land eller i sjø» i § 1.7.3, da tiltak i sjø ikke går under forurensningsforskriften kapittel 2. Dette går under mudring/utfylling i sjø, og Statsforvalteren er myndighet. Skrivefeil i andre setning, «... godkjennes av forurensningsmyndighet ...» Siste setning bør fjernes, da det i visse tilfeller kan være i strid med vilkår vi setter i godkjenning av tiltaksplan for forurenset grunn. 4. Endre første setning i § 1.7.5 til «Lagringsplass for rene masser skal sikres mot ...». I 2.avsnitt bør det presiseres at det kan være behov for godkjenning fra Statsforvalteren, fordi rene masser også kan forårsake forurensning (i form av partikkelspredning, støv osv.). Siste setning i fjerde avsnitt bør fjernes, da dette ikke stemmer i mange tilfeller. Sterkt forurensede masser (kl 4 og 5) regnes ikke alltid som farlig avfall. 5. Det stilles spørsmål ved hvor teksten om oljeutskiller i § 10.3 (småbåthavn) er hentet. Viser til at en oljeutskiller kun vil samle opp olje og partikler fra bunnstoff og groe, men ikke giftstoffer fra bunnstoff som er løst i vannfasen. Det finnes renseløsninger som er bedre egna for denne typen virksomhet 	<ol style="list-style-type: none"> 3. Endret i tråd med uttalelse. Siste setning er beholdt, men med en presisering av at gjenbruk av forurensede masser må framgå av tiltaksplanen. 4. Endret i tråd med uttalelse. 5. Teksten er i hovedsak en videreføring fra gjeldende plan, og omtaler aktuelle tema som må avklares i detaljregulering ved utvidelse eller etablering av nye småbåthavner. Hvilke renseløsninger som er aktuelle må vurderes gjennom denne prosessen.
Bodø kommune - Vann og Avløp	<ol style="list-style-type: none"> 1. Konkrete forslag til endringer/formuleringer i bestemmelsene (§ 5.1.8) 2. Bestemmelse § 5.3.4 skal også gjelde boliger. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det er gjort flere endringer i § 5.1.8 med bakgrunn i innspillet: Tatt inn henvisning til TEK17. Tatt inn krav om redegjørelse for overvannsløsningers funksjon vinterstid. Bestemmelse om at fordøyning kan utgå når direkte

	<p>3. Foreslår flere konkrete endringer i bestemmelsene (§ 12).</p>	<p>utslipp er mulig, er avgrenset til å kun gjelde utslipp til sjø - ikke vassdrag. Tatt inn setning om at fungerende vann- og flomveier fortrinnsvis skal bevares. Enkel illustrasjon for overvannsløsning endret fra å være ett krav til innholdet i reguleringsplan til å skulle inngå i overordnet VAO-plan. Krav til innhold i overordnet VAO-plan er utdypet. Bestemmelse om at rammeplanen skal inneholde redegjørelse for vannreducerende tiltak endret til: Rammeplanen skal inneholde dimensjonering av ny overvannsinfrastruktur og kapasitetsberegning av eksisterende ledninger, samt kapasitetsberegninger og redegjørelse for tiltak som reduserer avrenning. Presisert at kommunalteknisk norm skal benyttes frem til vannstandard tas i bruk. Tatt inn retningslinje om at nyeste IVF kurve skal benyttes. Noen av innspillene er ikke tatt til følge: Henvisning til Bodø kommunes VAO-mal er ikke tatt inn ettersom denne malen ikke er ferdigstilt. Noen forslag til konkrete formuleringer er ikke tatt inn fordi det er vurdert at innholdet er ivaretatt av andre formuleringer i bestemmelsen, eks. tekst om flomveier og dokumentasjon av areal for overvannsløsninger. Tekst om samtidighet i saksbehandling er ikke tatt inn da dette bør ivaretas av interne rutiner for byggesaksbehandling. Retningslinje om FDV-dokumentasjon er ikke gjort juridisk bindende ettersom TEK ikke stiller krav om at slik dokumentasjon skal inngå i byggesøknad, kun foreligge ved overtakelse til eier. Men tatt inn som retningslinje med påminnelse om at vurderinger i forhold til drift og vedlikehold er relevant ved begrunnelse for valg av overvannsløsninger. I retningslinjen om lokale styrende dokumenter er det ikke tatt inn henvisning til styrende dokumenter som er nevnt i andre retningslinjer eller dokumenter som det i</p>
--	---	---

		<p>kommunalteknisk norm står at er en del av kommunalteknisk norm.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Bestemmelsen har ikke "skal-krav" for tekniske løsninger, men redegjør for vurderinger som bør gjøres og dokumenteres i plan- og byggesaker. Bestemmelsen endres ikke, da denne anses for å være ivaretatt av dagens praksis. 3. "plan/byggesak" slettes i første avsnitt. Avsnittet om godkjenning av tekniske planer slettes, dermed er ikke forslag til omformulering lenger aktuelt. Forslag om å ta inn unntak fra bestemmelsen om brukstillatelse i vinterhalvåret med vilkår om ferdigstillelse for VA-anlegg som skal overtas av kommunen tas ikke til følge. Bestemmelsen sier at det kan gis brukstillatelse. Dette må avklares i hver enkelt byggesak og VA avdelingen vil da få saken til uttalelse. Det tas ikke inn ny rekkefølgebestemmelse om plan for forvaltning, drift og vedlikehold, men det er tatt inn ny retningslinje i bestemmelsen vann, avløp og overvannshåndtering.
Bodø kommune - Vei og Trafikk	<ol style="list-style-type: none"> 1. Foreslår flere konkrete endringer i bestemmelsene (§ 12). 2. Legg inn samferdselslinje for fremtidig GS-vei/fortau/annen veigrunn/kollektiv langs Ripnesveien fra Fv17 og sørover. Legg inn samferdselslinje eller utvide arealformålet for fremtidig GS-vei/fortau/annen veigrunn langs Petrines Allé. Samferdselsareal til offentlig P-plass, som bygget/regulert ved skole langs Kapstøveien. 3. Ber om å justere arealformål for vei til eiendomsgrensene langs Tjeldberget og Jernbaneveien. 4. Ber om at det legges inn samferdselslinje for fremtidig GS-vei/fortau/annen veigrunn på sørsiden av Tjeldberget, mellom jernbanen og Maskinisten i Junkerveien samt 	<ol style="list-style-type: none"> 1. "Gjennom plan/byggesak" fjernes. Bestemmelser om godkjenning av tekniske planer slettes, dermed er ikke forslag til omformulering av disse lenger aktuelt. 2. Samferdselslinje for framtidig gang- og sykkelvei i Petrines Allé og i Ripnesveien er lagt inn igjen. Disse er ved en feil tatt ut i høringsforlaget. Ved skolen er det gjort en justering av formål mot eksisterende situasjon og plan. 3. Justeringer mellom arealformål og eiendomsgrense prioriteres ikke på dette stadiet i prosessen. 4. Nye samferdselslinjer regnes som et nytt arealformål som ikke kan legges inn uten ny høring.

	langs sørsiden av Thalleveien fra Kirkeveien til Mellomåsveien.	
Bodø Havn KF	<p>Fremtidig havn og sjønært næringsareal på Lille Hjartøy bør ikke tas ut av kommuneplanen. Viser til at Bodø har begrenset tilgang til sjønært næringsareal og spesielt areal som har tilgang til skjermede havneforhold, gode dybder og sikker innseiling - slik det er på Lille Hjartøy. Bodø havn har i dag 160 daa havneareal tilgjengelig ved Bodøterminalen, til sammenligning har Tromsø havn 2000 daa og Harstad havn 1000 daa. Utvikling av havn på Langstranda vil ikke være uten utfordringer og kostnader, da det der er mye vind og det er få muligheter for å skjerme ei havn mot vind. Lostjenesten anbefaler at maks fartøystørrelse i Bodø havn bør settes til 300 m grunnet smal moloåpning og begrenset snuareal ved sterk vind. Havn ved Lille Hjartøy vil ikke ha slike klimamessige begrensninger i samme grad. Før arealet tas ut bør det gjennomføre en ny konsekvensutredning som vurderer forholdene som tas opp her. Konsekvensutredningen fra 2022 er ikke tilstrekkelig og har manglende vurderinger knyttet til beredskapsmessige forhold.</p>	Tas til følge. Etter en samlet vurdering av uttalelser til den foreslåtte endringen videreføres Lille Hjartøya til næringsformål i en ny planperiode. I vurderingen er uttalelsen fra Bodø Havn særlig vektlagt.
Bodø Idrettsråd	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ber om å involveres tidlig i prosesser som berører idrettsarealer – dette gjelder også for utviklingen på Hernes. 2. Alle arealer som er regulert/avsatt til idrettsformål i dag må bevares. Dersom slike områder må omdisponeres skal det i samråd med idretten, kompenseres med tilsvarende areal i samme bydel. I takt med planlagt boligutvikling må idrettsanlegg planlegges som en del av den infrastrukturen på lik linje med skoler, barnehager og grønnstruktur. Det er særlig behov i bydelene Rønvik/Saltvern, Alstad/Bodøsjøen/Grønnåsen og Hernes. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering, og følges opp gjennom de aktuelle prosessene. 2. Med unntak av de foreslåtte endringene på Aspmyra foreslås det ikke omdisponeringer i areal avsatt til idrettsformål. Kommunen er ellers kjent med behovene knyttet til idrettsanlegg i bydelene som nevnes. 3. Det foreslås ingen endringer i arealformål i Bodømarka, skianlegg, løyper m.m. som en del av rulleringen av arealdelen. 4. Dette reguleres ikke av kommuneplanens arealdel og spørsmålet er ikke vurdert.

	<ol style="list-style-type: none"> 3. Dersom det planlegges endringer som får konsekvenser for turstier, skiløyper m.m. i Bodømarka er det viktig med medvirkning fra brukergrupper samt eventuelt kompensasjon. 4. Kritisk til at unntaket for gebyrer for lag og foreninger er tatt ut av betalingsregulativet. Dette er uheldig da frivillige lag og foreninger gjør alt arbeid som ulønnet frivillig arbeid. Det bes om at dette unntaket tas inn igjen i betalingsregulativet. 5. Lærerskoletomta bør endres til kombinert formål med bolig, idrett og tjenesteyting. Mener arealet bør utvides mot nord. Flerbrukshall bør vurderes. Bodø idrettsråd ønsker å ta del i prosess med endelig utforming og arealfordeling. 6. Areal avsatt til idrettsformål for Skarmoen alpinbakke er for lite. Arealformål tilknyttet anlegget bør utvides for å unngå dispensasjoner for alle tiltak. 	<ol style="list-style-type: none"> 5. Etter en samlet vurdering av uttalelser til formål for lærerskoletomta endres formål til kombinert bruk med bolig, tjenesteyting og idrett med bestemmelser knyttet til maks antall boenheter (alternativ 1 ved høring). Nærmere vurderinger må avklares gjennom detaljregulering. 6. Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. For Skarmoen er det gjort noen justeringer mellom areal avsatt til idrettsformål og LNFR. Endringene er gjort i samsvar med dagens bruk og godkjente tiltak.
Bodø Kirkelige Fellesråd	<ol style="list-style-type: none"> 1. Har ansvar for å administrere gravplasser. Det er elleve gravplasser i bruk i kommunen i dag og det er viktig å ha tilgang til nok areal. Det er utfordrende arealbehov på de bynære gravplassene Bodin og Bodø. 2. For Kjerringøy gravplass bes det om at hele eiendommen 124/5 avsettes til grav- og urnelund. Dette vil være en korrekt avgrensning i forhold til dagens bruk, og sikre mulighet for utvidelse i fremtiden. 3. Det bes om at det gjøres endring i plankartet slik at alle gravplasser settes av til formål grav og urnelund og at kirker avsettes til tjenesteyting. Dette er en endring i samsvar med dagens situasjon. Gjelder Seivåg gravplass (del av 80/5), Skjerstad gravplass (omfatter hele 235/179 og 235/180), Landegode kirke (del av 15/3 og 15/4), Landegode gravplass (del av 15/60), Helligvær kapell, 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. 2. Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. For det aktuelle arealet ser det ut til å være ganske store avvik mellom arealformål og eiendomsgrense. Det oppfordres til å komme med innspill om disse endringene ved oppstart av neste rullering av arealdelen. 3. Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart av planarbeid. De fleste av områdene som nevnes er LNFR-formål i gjeldende plan. Med unntak av areal rundt Skjerstad gravplass vurderes endringene som foreslås å være for omfattende til å kunne gjennomføres etter høring. Ved Skjerstad kirke er det gjort justering mellom eiendomsgrense og areal avsatt til offentlig tjenesteyting.

	<p>Helligvær gravplass (del av 4/24) og Bliksvær gravplass (1/27).</p> <p>4. (Saltstraumen) For Saltstraumen gravplass bes det om at grav og urnelund (GU) utvides til å gjelde hele gbnr. 77/145 og 77/64. Dette vil bidra til å sikre fremtidig behov. Arealet ned mot Ekkerelva er tidligere vurdert uegnet til kistegraver, men kan være aktuelt for urnegraver og minnelund.</p>	<p>4. Formålet endres i tråd med innspillet. Endringen er delvis en tilbakeføring til slik det var i KDP og delvis kartteknisk oppretting mot dagens situasjon.</p>
<p>Bodø Næringsforum</p>	<p>1. Viktig å legge til rette for variert boligbygging, ikke bare én type bolig, som leiligheter. Behov for eneboliger, leiligheter, rekkehus og andre løsninger. Markedet bør styre hva som bygges i forskjellige områder. Viser til satsningsområde 1 i KPS.</p> <p>2. Forutsigbarhet er avgjørende for investeringer og langsiktig planlegging. Uklare rammevilkår øker risiko og kostnader. Viktig at KPA gir tydelige bestemmelser og klare kriterier for dokumentasjonskrav. En KPA som sikrer stabile rammer og transparens vil bidra til mer effektiv planbehandling, redusere konflikter og styrke tilliten. Det er gjort forenklinger flere steder i bestemmelsene, noe som er veldig positivt for næringslivet. Opplever likevel ikke at bystyrets føringer om forenklinger er tatt helt til følge i KPA.</p> <p><u>Arealformål</u></p> <p>3. Anbefaler alternativ 2 for Helligvær sørvest. Dette vil bidra til næringsutvikling og fleksibilitet, bosetting og arbeidsplasser. Anbefaler at det ikke settes begrensninger på type art.</p> <p>4. Anbefaler alternativ 1 for Helligvær sørøst. Dette vil bidra til næringsutvikling og fleksibilitet, bosetting og arbeidsplasser. Anbefaler at det ikke settes begrensninger på type art.</p>	<p>1. Kommuneplanen legger til rette for et mangfold av boligtyper. Kommuneplanens arealdel følger opp arealstrategien fastlagt i samfunnsdelen.</p> <p>2. Bestemmelsene er gjennomgått i sin helhet etter høring med fokus på innholdsmessige og språklige forenklinger og tydeliggjøring: Det som omhandler interne saksbehandlingsrutiner er fjernet fra bestemmelsene. Det er ryddet i skal- og bør-formuleringer, og en del bestemmelser er endret til retningslinjer. Bestemmelsene om kvalitets- og dokumentasjonskrav er forsøkt forenklet og holdt på et overordnet og tydelig nivå, mens det i større grad enn tidligere vil være opp til tiltakshaver hvordan disse oppfylles, med veiledning fra retningslinjene. Det er gjort endringer i f.eks. måleregler for å være i tråd med TEK17.</p> <p>3. Det er kommet mange uttalelser til planforslag for Helligvær sørvest, inkludert innsigelse fra Statsforvalteren. Etter en samlet vurdering av ulike interesser og hensyn foreslås alternativ 1 for Helligvær sørvest, dvs. at areal avsettes til akvakultur, men forbeholdt lavtrofisk produksjon. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.</p> <p>4. Det er kommet mange uttalelser til planforslag for Helligvær sørøst, inkludert innsigelse fra Statsforvalteren. Etter en samlet vurdering av ulike</p>

	<p>5. Stiller seg på generelt grunnlag kritisk til tilbakeføring av boligreserver til LNFR. Mener at Hunstad Sør fortsatt skal være for bolig. Viser til at det er gjort betydelige investeringer i områdene rundt, både privat og offentlig. Å tilbakeføre arealer som er regulert oppfattes som særdeles uforutsigbart og fører til en uheldig presedens, med økt investeringsrisiko. Bodø kommune vil bli mindre attraktiv å gjøre investeringer i. Dette er svært uheldig for næringsliv, kommunen og bodøsamfunnet for øvrig.</p> <p>6. Anbefaler at Lille Hjartøy beholde som "kombinert bebyggelse og anlegg, næring, vei og havn" Kan i framtida bli viktig for utvikling av Bodø som havneby. Behov for sjønært næringsareal, også utover Ytterhernes. Bedre forhold her enn ved Langstranda.</p> <p>7. For Store Kalvøya anbefales en kombinasjon av 1 og 2 hvor det legges til rette for begge deler, både sjøbasert og landbasert oppdrett.</p> <p>8. Bodø må være mer offensiv og sette av flere arealer til akvakultur, det er stort potensiale for videre utvikling. Kommunen bør også vurdere å åpne for landbasert oppdrett på flere områder.</p> <p><u>Bestemmelser</u></p> <p>9. Under § 1.2.1 Unntak fra plankrav bør makskrav økes til 8, subsidiært 6 boenheter. Generelle betingelser for unntak oppleves som strenge og uforutsigbare, og bør justeres ned. Bør ta ut retningslinje om at kommunen kan stille krav om reguleringsplan selv om kravene er oppfylt, da dette skaper usikkerhet.</p> <p>10. § 1.3 Utbyggingsavtaler. Bør ikke sette forventning om at utbyggingsavtale inngås før det gis igangsettingstillatelse. Oppleves som krav, og kommunen har ikke lov til å sette et slikt krav.</p>	<p>interesser og hensyn foreslås alternativ 2 for Helligvær sørøst, dvs. at areal avsettes til en bruk fiske. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.</p> <p>5. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen.</p> <p>6. Tas til følge. Etter en samlet vurdering av uttalelser til den foreslåtte endringen videreføres Lille Hjartøya til næringsformål i en ny planperiode. I vurderingen er uttalelsen fra Bodø Havn særlig vektlagt.</p> <p>7. Dette er ikke mulig. Dersom Store Kalvøya avsettes til landbasert akvakultur kan ikke sjøarealet rundt avsettes til akvakultur. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene ved Store Kalvøya. Etter en samlet vurdering avsettes arealet til landbasert akvakultur. Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune har innsigelse til dette alternativet. For vurderinger av innsigelsen og videre saksgang for areal ved Store Kalvøya vises det til saksfremlegg.</p> <p>8. Det er ikke kommet nye innspill på areal til akvakultur under høring. Kommunen har hatt dialog med ulike aktører innenfor næringen gjennom hele planprosessen.</p> <p>9. Den generelle betingelsen er i høringsforslaget økt fra 3 til 4 boenheter i eksisterende boligområder. Dette for å legge til rette for firemannsboliger og større mulighet for variasjon i type bebyggelse. Skulle dette økes mer vil det ikke være i tråd med plankravet i plan- og bygningsloven uten at det må gjøres mer konkrete vurderinger av enkeltområder gjennom KPA. Dette har ikke vært prioritert da kommunen mener betingelsen fungerer godt for å sikre fortetting og boligbygging der hvor det er</p>
--	--	---

	<p>11. Bestemmelse i § 1.4 Sikkerhet mot naturpåkjenninger bør tas ut da det allerede er dekket gjennom TEK17.</p> <p>12. § 1.5 Støy bør ikke være strengere enn nasjonale krav. Retningslinjer bør sette objektive krav heller enn uklare formuleringer som "høy opplevd kvalitet".</p> <p>13. For § 1.7 Håndtering av masser og byggavfall er det utfordrende å vite når kravet slår inn i praksis. Virker også som en prosessbeskrivelse og bør derfor ikke være i KPA.</p> <p>14. § 1.8 Klima og energi. Kravene til redegjørelse for klimaarbeid i reguleringsplaner vil føre til høyere kostnader og bør tas ut eller nedjusteres. Dette vil kun være relevant i større reguleringsplaner og byggeprosjekter. Kommunen bør ikke kreve ambisjoner for klimamål, men kun en redegjørelse.</p> <p>15. Arealnøytralitet (§ 1.9) anses kun relevant for plansaker og byggesak bør tas ut av bestemmelsen. Krav til kartlegginger, beskrivelser og tiltak i forbindelse med plansaker, for eksempel "konkrete tiltak for å bekjempe fremmede arter" oppleves som for strenge og bør tas ned.</p> <p>16. Bestemmelsene under § 1.10 grønnstruktur vil gi høyere kostnader for tiltakshavere enn nødvendig. Viktig å skille mellom plan- og byggesaker. Bør ikke stilles krav til byggesak, da det ofte ikke er relevant. Bør innarbeides at bestemmelsene om grøntstruktur bare gjelder for arealer avsatt eller kartfestet som grøntstruktur.</p> <p>17. Retningslinjene under § 1.11 Strandsone og vassdrag, tolkes som å gå lenger enn nasjonalt lovverk. Bør nedjusteres eller tas ut.</p> <p>18. § 1.15 Universell utforming og tilgjengelighet inneholder lokale krav som fordyrer byggeprosessen, noe som vil bidra til å senke aktivitetsnivået i kommunen. Krav til universell utforming er allerede dekket i TEK17.</p>	<p>mulig og i den grad det er mulig uten utarbeidelse av reguleringsplan. Retningslinjen er justert.</p> <p>10. Det er et krav i plan- og bygningslovens § 17-2 om at kommunen skal ha gjort "forutsigbarhetsvedtak" om når kommunen kan forvente inngåelse av utbyggingsavtale. Bestemmelsen i arealdelen er kommunens forutsigbarhetsvedtak og må være der for at kommunen kan benytte utbyggingsavtaler som verktøy for gjennomføring av tiltak. Det er altså ikke et krav at en slik avtale skal inngås, men en forventning om at dersom planen forutsetter etablering av/tilpassing på offentlig infrastruktur, kommunale krav knyttet til antall boliger, boligstørrelse eller utnyttelse, så kan utbyggingsavtale benyttes som verktøy for å sikre gjennomføring. Dersom man finner andre hensiktsmessige måter å løse forhold som omtales i betingelsene på, vil det være mulig og man kan gjøre det som er mest hensiktsmessig.</p> <p>11. Bestemmelsen justeres i henhold til merknad. Første ledd er en gjengivelse av kravene i § 7-1 i TEK17 og tas ut. Andre ledd ivaretas av bestemmelser til hensynssonene i § 11.3 og tas ut. § 1.4.1 er en nødvendig lokal avklaring og beholdes derfor.</p> <p>12. Innholdet i retningslinjen det henvises til kommer fra statlig støyretningsline T-1442, og tas ut.</p> <p>13. Bestemmelsen er skrevet om for å tydeliggjøre hensikten. Strøket en setning som er dekket andre steder og flyttet tekst som handler om prosess/veiledning inn i retningslinje.</p> <p>14. Bestemmelsen følger opp bystyrevedtak om at Bodø skal redusere direkte og indirekte klimagassutslipp. Har endret setning om at tiltakshaver skal beskrive egne ambisjoner til at det skal vises hvordan prosjektet vil bidra til å nå kommunens mål.</p>
--	--	--

		<p>15. Formålet med bestemmelsen er å sikre at vurderinger og hensyn til naturmangfold er med tidlig i prosessen. Dette er relevant både i reguleringsplaner og i byggesaker. Det er presisert at kartlegginger skal gjøres "ved behov", da det ofte eksisterer tilfredsstillende kunnskapsgrunnlag, og at beskrivelser gjelder for tiltak som berører "naturmangfold". Setningen om tiltak for å bekjempe fremmede arter er tatt ut, da dette er dekket i § 1.7.2.</p> <p>16. Bit-for-bit-nedbygging av offentlig tilgjengelig grønnstruktur er en utfordring i byutviklingsområdet. Formålet med bestemmelsen er å sikre at byens grønnstruktur vurderes i sammenheng og i det enkelte prosjekt. Bestemmelsen dekker dermed også arealer som ikke er avsatt/kartfestet som grønnstruktur, for å bidra til at disse kvalitetene hensyntas på et tidlig tidspunkt. I den grad et byggetiltak berører grønnstruktur, kan det være relevant med tiltak for å bevare og eventuelt videreutvikle denne, selv om dette ikke har vært avklart gjennom regulering. I tilfeller der et byggetiltak ikke påvirker grønnstrukturen vil ikke dette være relevant. Denne vurderingen må gjøres i hver enkelt sak og trenger ikke være kostnadsdrivende.</p> <p>17. Det er gjort noen justeringer, blant annet er flere retningslinjer tatt ut.</p> <p>18. Det stilles ikke andre krav til utforming enn i TEK17 8-1. For å sikre egnethet for alle aktuelle brukergrupper hele året videreføres dokumentasjonskrav til vinterdrift. Beskrivelse av hva som skal dokumenteres flyttes til retningslinje under § 5.1.7 Utomhusarealer (ny tittel og nummerering). Krav til kompensierende tiltak er endret til retningslinje.</p>
Bodø Næringspark	1. Mener arealet til Bodø næringspark, ev. et større areal på Rønvikleira bør åpnes for detaljhandel. Viser til at det er	1. Innspill til nye handelsområder eller endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må

	<p>uklare grenser mellom hva som er detaljhandel og hva som er handel med plasskrevende varer og grossisthandel. Mener dette vil gi økt fleksibilitet dersom markedssituasjonen for dagens bruk endrer seg.</p> <p>2. Bodø næringspark er en del av gjeldende områderegulering for Stamnetterminalen og var godt involvert i planprosessen. I den pågående reguleringen av Bodø stamnetterminal er ikke Bodø næringspark med i planområdet eller involvert i planprosessen. Mener det bør settes i gang arbeid med ny områdeplan for den delen av Rønvikleira/Indre havn/Burøya som ligger utenfor planen for Nye Bodø stamnetterminal. En ny områdeplan må ses i sammenheng med det arbeidet som gjøres for Ytterhernes slik at man får en helhetlig planlegging av Bodø by for lokalisering av næring.</p>	<p>komme ved oppstart. Innspill på nye områder for detaljhandel på Rønvikleira er tidligere blitt avvist da dette er et område hvor det er ønskelig å legge til rette for annen type næringsvirksomhet.</p> <p>2. I kommuneplanens arealdel er Rønvikleira avsatt til næring og skal fortsatt være et næringsområde med spesielt fokus til sjøretta næring. Det er ikke planlagt å utarbeide noen områdeplan i regi av kommunen.</p>
Bodø og Omegns Turistforening	<p>1. Område sør for Bodøsjøen skole bør tas ut av planen av hensyn til 100-metersbeltet og kyststien.</p> <p>2. Ber også om at det innarbeides en markagrense.</p> <p>3. Areal avsatt til boligformål vest for Mørkvedbukta og i forlengelsen av Stabburshaugen/Bjørnhollo som er i konflikt med 100-metersbeltet og vil redusere verdien av kyststien, bør tas ut av planen.</p> <p>4. Oppdrettsformål merket VK1 (gjeldende plan - AKV1 i forslag) bes tatt ut da dette er i strid med vernestatus for Sjunkhatten nasjonalpark.</p>	<p>1. Areal avsatt til boligformål ved Triåsen er vurdert tilbakeført til LNFR, men foreslås videreført til bolig da det har en sentral beliggenhet, nærhet til hverdagsfunksjoner og er et attraktivt boligområde. Se for øvrig "Vurdering av arealreserver" som er vedlagt planen.</p> <p>2. Det er byggegrense mot Bodømarka i gjeldende plan. Denne er videreført i planforslaget.</p> <p>3. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen.</p> <p>4. Arealet ligger ikke innenfor nasjonalparken, men grenser til den. Arealformålet er en videreføring fra gjeldende plan og er i henhold til gitt tillatelse til akvakultur.</p>
Bodømarkas venner m.fl.	<p>1. Mener praktisering og tolkning av behandling og søknadsplikt i byggesaker knyttet til tilrettelegging for friluftsliv i LNFR-formål er feil. Forslag om at ny</p>	<p>1. Hensynssone friluftsliv omfatter svært store areal der det også er mange andre ulike interesser og hensyn som skal ivaretas. Det bør dermed gjøres en vurdering fra sak</p>

	<p>retningslinje tas inn under § 11.4.3 evt. § 1.2.1 som legger Salten Friluftsråds veiledning til grunn for vurdering etter PBL § 20-5 bokstav e.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Ønsker at det tas inn retningslinje i § 11.4.3 om at det skal utarbeides årlig felles handlingsplan om ferdselsårer. Det bes om at det legges inn retningslinje under § 11.4.3 om at kyststi forlenges rundt Mørkvedodden. 3. Det er viktig at grønne adkomster og korridorer ut til Langstranda, Ytterhernes og ved området Silsandbukta – Småvikan ivaretas på en behørig måte i samband med KPA 2026 - 2038. 4. Støtter alternativ 1 for Hunstad sør der den vestlige delen tilbakeføres til LNFR-formål. 5. Støtter at Lille Hjartøya tilbakeføres til LNFR-formål. 6. Støtter alternativ 1 for lærerskoletomta. 7. Er imot at Store Kalvøya avsettes til industri eller oppdrett. Mener begge forslagene fra Bodø kommune bør forkastes og ønsker at området videreføres som natur- og friluftsområde. Området er et svært viktig friluftsområde for aktivitet på land og i sjø - og har i tillegg viktige naturverdier. Tilrettelegging for industri vil gi en kraftig forringelse av et fantastisk natur- og friluftsområde på yttersiden av Landegode. 8. Ønske om at gebyrfritak for frivillige organisasjoner tas inn igjen i gebyrforskriften. 	<p>til sak. Spørsmålet om veiledningen fra Salten friluftsråd knyttet til friluftstiltak for allmennheten er ikke direkte relevant for arbeidet med arealdelen, men bør drøftes direkte med byggesak.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Det kan ikke legges inn nye retningslinjer av denne typen etter høring av planen. Stier og tilrettelegging for friluftsliv er i utgangspunktet i samsvar med LNFR-formål, men må avveies i forhold til andre interesser og hensyn. Innspill om en årlig handlingsplan for stier er ikke relevant for kommuneplanens arealdel, men kan tas opp med seksjon for idrett og friluftsliv som har ansvar for plan for friluftslivets ferdselsårer. Kyststi rundt Mørkvedodden er ivaretatt i gjeldende plan der areal er avsatt til friområde. 3. Områdene ligger utenfor planområdet til KPA og ivaretas i gjennom områdeplan for Hernesmyra og Ytterhernes. 4. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen. 5. Etter en samlet vurdering av uttalelser til den foreslåtte endringen videreføres Lille Hjartøya til næringsformål i en ny planperiode. I vurderingen er uttalelsen fra Bodø Havn særlig vektlagt. 6. Etter en samlet vurdering av uttalelser til formål for lærerskoletomta endres formål til kombinert bruk med bolig, tjenesteyting og idrett med bestemmelser knyttet til maks antall boenheter (alternativ 1 ved høring). Nærmere vurdering av området m.m. må avklares gjennom detaljregulering. 7. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene ved Store Kalvøya. Etter en samlet vurdering avsettes
--	---	---

		<p>arealet til landbasert akvakultur. Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune har innsigelse til dette alternativet. For vurderinger av innsigelsen og videre saksgang for areal ved Store Kalvøya vises det til saksfremlegg.</p> <p>8. Dette reguleres ikke av kommuneplanens arealdel.</p>
<p>Bodøregionens Utviklingsselskap</p>	<p>1. Har flere overordna betraktninger om hva kommuneplanen skal løse og hva som er fokus. Mener at kommunen ikke har råd til å framstå som et mer risikofylt og kostbart investeringsobjekt enn nabokommunene. Kommunen må lytte nøye til høringsinnspillene fra næringslivet.</p> <p><u>Arealformål</u></p> <p>2. Ønsker at Hunstad sør skal ligge inne som i dag med følgende begrunnelse: 1) Er et etablert byutviklingsområde med offentlig infrastruktur, gode mobilitetsløsninger mv. 2) Forutsigbarhet for investeringer og samfunnsutvikling, vedtatte planer må ligge fast. 3) Negative konsekvenser gjennom at offentlige investeringer mister verdi, private investeringer settes i spill, boligforsyning svekkes, byutviklingen fragmenteres og satsning på sterke lokalsentre og gode oppvekstmiljø svekkes. 4) Arealnøytralitet må praktiseres med klokskap, omdisponering må være basert på konkret dialog og etablerte områder må ikke svekkes til fordel for nye vekstområder. 5) Tilrettelegging for arbeidsplasser og bosetting. 6) Området er tilrettelagt ned grønnstruktur, kulturmiljø og kyststi. Hensyn som ble utredet i områdeplan fra 2017 står seg fortsatt.</p> <p>3. Lille Hjartøy er en viktig arealreserve for sjønært næringsliv. Peker på forutsigbarhet og mener at</p>	<p>1. Tas til orientering. Alle uttalelser fra næringslivet er gjennomgått og kommentert. Det foreslås flere endringer i samsvar med uttalelser som er kommet under høringen.</p> <p>2. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen.</p> <p>3. Tas til følge. Etter en samlet vurdering av uttalelser til den foreslåtte endringen videreføres Litle Hjartøya til næringsformål i en ny planperiode. I vurderingen er uttalelsen fra Bodø Havn særlig vektlagt.</p> <p>4. Dette er ikke mulig. Dersom Store Kalvøya avsettes til næringsområde for landbasert akvakultur kan ikke sjøarealet rundt avsettes til akvakultur. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene ved Store Kalvøya. Etter en samlet vurdering avsettes arealet til landbasert akvakultur. Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune har innsigelse til dette alternativet. For vurderinger av innsigelsen og videre saksgang vises det til saksfremlegg.</p> <p>5. Kommunen har gjennom hele prosessen hatt en god dialog med oppdrettsnæringen. Det er avholdt møter både med eksisterende virksomheter og virksomheter som ikke er etablert i Bodø i dag. Det er mange hensyn som har betydning for hvilke områder som er egnet for</p>

	<p>videreføring sikrer framtidige generasjoner. Viser til innspill fra Bodø Havn.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Store Kalvøya bør avsettes til både sjøbasert og landbasert oppdrett. 5. Ønsker at det ble avsatt større områder til akvakultur i KPA. Opplever at kommunen ikke har nødvendige ressurser/kapasitet til å følge opp politiske ønsker om bærekraftig akvakultur i regionen. Ber om at det legges inn flere definerte områder for akvakultur eller kombinerte formål. Dette vil også styrke matberedskap. Foreslår en kystsoneplan som kan innarbeides i KPA i ettertid. <p><u>Bestemmelser</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 6. § 1.2.1 Unntak fra plankrav. Bør settes til 8 enheter for å stimulere til økt boligbygging. 7. § 1.3 Utbyggingsavtaler. Bør endre fra "forventer" til "ønsker" å fremforhandle. De to siste strekpunktene bør utgå da de dekkes enten av detaljregulering eller andre regelverk. 8. § 1.4 Sikkerhet mot naturpåkjenninger. Bør utgå i sin helhet da det dekkes av nasjonalt regelverk. 9. § 1.7 Håndtering av masser og byggavfall bør utgå. Dekkes av nasjonalt regelverk 10. § 1.8 Klima og energi. Setning "Ambisjoner for klimautslipp ..." kan være kostnadskrevende og bør utgå. Kommunen kan kreve utredninger, men ikke kreve at planforslag inneholder klimaforpliktelser eller "ambisjoner". Dekkes ved behov av nasjonale krav. 11. Mener bestemmelsene i § 1.10 bør avgrenses til arealer satt av eller kartfestet som grønnstruktur. 12. Det bør vurderes om § 1.15 Universell utforming og tilgjengelighet allerede dekkes gjennom nasjonale krav. 	<p>akvakultur. Kommunen mener det er næringen selv som har de beste forutsetningene for å vurdere hvilke områder som er aktuelle for akvakultur. Alle innspill om nye arealformål i sjø er konsekvensutredet, og flere av arealene ble sendt på høring.</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Den generelle betingelsen for antall boenheter økes fra 3 til 4 i eksisterende boligområder. Dette for å legge til rette for firemannsboliger og større mulighet for variasjon i type bebyggelse. Skulle dette økes mer vil det ikke være i tråd med plankravet i plan- og bygningsloven uten at det må gjøres mer konkrete vurderinger av enkeltområder gjennom KPA. Dette har ikke vært prioritert da kommunen mener betingelsen fungerer godt for å sikre fortetting og boligbygging der hvor det er mulig og i den grad det er mulig uten utarbeidelse av reguleringsplan. 7. Det er opp til utbygger om en ønsker å benytte seg av utbyggingsavtale som virkemiddel for å gjennomføre en reguleringsplan. Det blir derfor ikke riktig å si at "kommunen ønsker". I noen tilfeller vil andre virkemiddel være mer hensiktsmessig å benytte, men utbyggingsavtaler er stort sett den mest smidige måten å sikre gjennomføring av en reguleringsplan på hvor planen forutsetter etablering av/tilpassing på offentlig infrastruktur, kommunale krav knyttet til antall boliger, boligstørrelse eller utnyttelse. Derfor forventer kommunen at en utbygger benytter seg av dette virkemidlet, men krever det ikke. 8. Bestemmelsen justeres i henhold til merknad. Første ledd er en gjengivelse av kravene i § 7-1 i TEK17 og tas ut. Andre ledd ivaretas av bestemmelser til hensynssonene i § 11.3 og tas ut. § 1.4.1 er en nødvendig lokal avklaring og beholdes derfor.
--	---	--

	<p>13. Krav om handelsanalyse, jf. § 2.3 er potensielt fordyrende element.</p> <p>14. § 3.1 Parkeringskrav. Krav om fast dekke og kantstein før ferdigattest bør utgå. Er fordyrende, for detaljregulerende og også potensielt i konflikt med overvannshåndtering.</p> <p>15. Krav om parkering i anlegg/under terreng for virksomheter og boliger, jf. § 3.2.1, er fordyrende og lite næringsvennlig, og bør utgå.</p> <p>16. § 5.1.2. Retningslinje bør utgå.</p> <p>17. § 5.1.3. Foreslår å endre fra skal til bør. Krav om arker mv. kun på en side av bygget bør utgå.</p> <p>18. § 5.1.4. Kommunens rett til å stille krav om parallelloppdrag, arkitektkonkurranse o.l. bør utgå, vil være svært fordyrende.</p>	<p>9. Bestemmelsen er skrevet om for å tydeliggjøre hensikten, bl.a. flyttet noe over til retningslinje.</p> <p>10. Bestemmelsen følger opp bystyrevedtak om at Bodø skal redusere direkte og indirekte klimagassutslipp. Har endret setning om at tiltakshaver skal beskrive egne ambisjoner til at det skal vises hvordan prosjektet vil bidra til å nå kommunens mål.</p> <p>11. Bit-for-bit-nedbygging av offentlig tilgjengelig grønnstruktur er en utfordring i byutviklingsområdet. Bestemmelsen dekker derfor også arealer som ikke er avsatt/kartfestet som grønnstruktur. Hensikten er å bidra til at disse kvalitetene hensyntas på et tidlig tidspunkt.</p> <p>12. Det stilles ikke andre krav til utforming enn i TEK17 8-1. Det er likevel ønskelig å omtale temaet i KPA.</p> <p>13. Bestemmelse om handelsanalyser er slettet da dette ivaretas av nasjonalt regelverk. Tema som må utredes for å vurdere konsekvens av tiltak avklares i oppstartsmøter for reguleringsplan.</p> <p>14. Merknaden er imøtekommet og bestemmelsen er strøket. Ivaretas av reguleringsplaner der dette er aktuelt.</p> <p>15. Merknaden er delvis imøtekommet ved at det er satt et innslagspunkt på virksomheter og boligbygg som utløser krav om 7 plasser.</p> <p>16. Retningslinje om felles uteareal på utfylt areal tas ut.</p> <p>17. Innholdet i 5.1.3 er gjort til retningslinjer under 5.1.1.</p> <p>18. Bestemmelse om at kommunen kan kreve arkitektkonkurranse tas ut, da denne ikke benyttes i praksis.</p>
Bodøsjøveien Eiendom AS	<p>1. Ber om at det innenfor KBA6.14 og KB 6.15 ikke legges begrensninger på type næring. I planforslaget er det avgrenset til kontorvirksomhet. Det ønskes også at det også åpnes for industri, lager og dagligvarehandel.</p>	<p>1. Endring av type næring er et nytt arealinnspill som ikke kan vurderes etter høring. Slike innspill krever konsekvensutredning og må komme ved oppstart av planarbeid. Formålet er her en videreføring fra gjeldende</p>

	<p>2. For KBA 6.14 og KBA 6.15 bes det om at grense for kombinertformålene også tar uteoppholdsarealer som tilhører kombinertformålet og at adkomst/veiformål legges inn som vedtatt i sist planendring.</p>	<p>plan der det åpnes for forretning (dagligvare), men der næringsformål avgrenses til kontor.</p> <p>2. Kombinertformålet er justert i henhold til uttalelsen. Uteoppholdsareal og veiareal er tatt inn i areal avsatt til kombinertformål. KBA6.14 og KBA6.15 er videre slått sammen til ett område og har fått navn KBA6.14. Endringen er gjort siden dette er en detaljeringsgrad som ikke vurderes som hensiktsmessig på KPA-nivå.</p>
<p>Boligbyggelaget NOBL</p>	<p>1. Har merknader og forslag til endringer av en rekke bestemmelser. Ber om at kommunen praktiserer og eventuelt justerer bestemmelsene slik at de er proporsjonale med tiltakets størrelse og risiko, og i tråd med formålsbestemmelsen om reduserte byggekostnader (Planbestemmelser § 1, s. 7).</p> <p>2. Nobl ber om at § 1.1.2 Rettsvirkning presiseres slik at kommuneplanens arealdel supplerer eldre reguleringsplaner, og at hovedformål/intensjon i vedtatte reguleringsplaner videreføres som utgangspunkt.</p> <p>3. Nobl ber om at § 1.3 presiseres slik at bruk av utbyggingsavtaler skjer i tråd med pbl. kapittel 17 og bygger på frivillighet, forutsigbarhet og forholdsmessighet. Det bør fremgå tydelig når utbyggingsavtale er aktuelt, og at den ikke er et generelt vilkår for ramme- eller igangsettingstillatelse.</p> <p>4. § 1.5.1 Støy. Nobl ber om at -3 dB-anbefalingen ved flere støykilder praktiseres skjønnsmessig og ikke som et automatisk påslag i alle saker. Der anbefalingen benyttes, kan begrunnelsen fremgå av saksdokumentene. Videre bes det om at «dempet fasade» presiseres slik at det fremgår: (i) hvilken andel av boliger som kan aksepteres med dempet fasade (nivå bygg/felt), (ii) hvor målepunkt for utendørs støy legges (fasade/balkong/terreng), (iii) hvilke kvalitetskrav som</p>	<p>1. Mener dette er ivaretatt i bestemmelsene. Se ellers endringer av konkrete bestemmelser i endringsnotat.</p> <p>2. Mener dette er ivaretatt i bestemmelsen allerede. Utgangspunktet er at vedtatte reguleringsplaner gjelder. Private detaljreguleringsplaner skal følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel, jf. pbl § 12-3, tredje ledd. Det er et viktig prinsipp at kommunen gis anledning til å styre arealbruken og endre den etter som ny kunnskap og nye føringer skulle tilsi at det er nødvendig. Er det et område med en gjeldende reguleringsplan som kommunen ønsker en annen bruk for, gjøres det en konkret vurdering ved rullering av KPA hvor arealformålet endres for å gi klar beskjed om at området ikke skal bygges ut slik som tidligere planlagt. En detaljreguleringsplan er ferskvare og dersom den er utdatert må den oppdateres før tiltak kan gjennomføres, jf. pbl § 12-4, femte ledd. Dette uavhengig av om reguleringsplanen er i motstrid med arealformål i KPA eller ikke. Reguleringsplaner vedtatt etter juni 2018 gjelder ved motstrid foran KPA. Dette gir en god forutsigbarhet for gjennomføring av reguleringsplanene samtidig som at det gir en klar føring om at eldre ubebygde planer må vurderes på nytt før de kan gjennomføres.</p>

	<p>gjelder for skjermede utearealer, og (iv) hvilket dokumentasjonsnivå som kreves i plan vs. byggesak. Dette gir forutsigbarhet og hindrer overkrav, samtidig som støykravene ivaretas.</p> <p>5. Nobl ber om at § 1.6 tydeliggjør terskelverdier for omfang, eksempelvis at full ulempeplan kreves for tiltaksklasse 2 og 3, mens små tiltak kan levere en forenklet sjekklister etter kommunal mal. Dette gjør praksis mer forutsigbar og reduserer unødvendig bruk av rådgivere.</p> <p>6. Nobl ber om at § 1.7 presiseres slik at dokumentasjonskrav for håndtering av masser og byggavfall tilpasses tiltakets kompleksitet og størrelse. For små og mellomstore boligprosjekter bør en enkel masselogistikkplan være tilstrekkelig, mens mer detaljerte utredninger forbeholdes større og komplekse tiltak.</p> <p>7. Nobl støtter målet om å styrke grønnstruktur og bevare trær, men ber om at § 1.10.2–1.10.3 praktiseres skjønnsmessig og forholdsmessig. Krav om bevaring, flytting eller erstatning av trær og riggbegrensninger bør tilpasses prosjektets størrelse, nytteverdi og mulige konsekvenser for gjennomføring.</p> <p>8. Bekymret for sterk prioritering av bykjerne/Hernes og at det kan presse prisene i bybåndet. Mener arealstrategien må operasjonaliseres slik at lokal- og bygdesentre med eksisterende infrastruktur defineres som sekundære vekstsoner for bolig, særlig for rekkehus og andre familievennlige typologier. Mener dette kan skje uten å åpne for nye større utbygginger i konflikt med arealstrategien og i samsvar med prioriteringen av transformasjon/fortetting og byutviklingsgrepet. Understreker videre at Bodø har et betydelig småhuspreg</p>	<p>3. Det er et krav i plan- og bygningslovens § 17-2 om at kommunen skal ha gjort "forutsigbarhetsvedtak" om når kommunen kan forvente inngåelse av utbyggingsavtale. Bestemmelsen i arealdelen er kommunens forutsigbarhetsvedtak og må være der for at kommunen kan benytte utbyggingsavtaler som verktøy for gjennomføring av tiltak. Det er altså ikke et krav at en slik avtale skal inngås, men en forventning om at dersom planen forutsetter etablering av/tilpassing på offentlig infrastruktur, kommunale krav knyttet til antall boliger, boligstørrelse eller utnyttelse, så kan utbyggingsavtale benyttes som verktøy for å sikre gjennomføring. Dersom man finner andre hensiktsmessige måter å løse forhold som omtales i betingelsene på, vil det være mulig og man kan gjøre det som er mest hensiktsmessig. Betingelsene for når utbyggingsavtale kan brukes er valgt ut fra hva som er mulig etter plan- og bygningslovens § 17-3.</p> <p>4. Retningslinjen er fjernet, men gjelder gjennom T-1442. (i) Andel dempet fasade fremgår av bestemmelsene. (ii) Ikke behov for å detaljere målepunkt. Metodikken fremgår i veilederen samt miljødirektoratets beregningsmetoder. (iii) For skjermede utearealer gjelder generelle kvalitetskrav jf. 5. Retningslinjen som sier "gode opplevde kvaliteter" tas bort. (iv) Kravene til støyutredning ligger i T-1442. Det må godtgjøres i både plan- og byggesaker at støykravene oppfylles.</p> <p>5. Bestemmelsen er videreført fra forrige KPA, med en presisering av at dokumentasjon må tilpasses planen eller prosjektets størrelse og kompleksitet. Vi vurderer at det ikke er behov for å dele mer inn i tiltaksklasser.</p> <p>6. Dokumentasjonskrav for massehåndtering står i § 1.7.4: "Omfanget av dokumentasjon må tilpasses planen eller</p>
--	---	---

	<p>som bør ivaretas. Mener dette vil legge til rette for mangfold i bokvalitet og pris – i tråd med Nobls mål om å bygge boliger for alle.</p> <p>9. Videre bes § 2.2 tydeliggjort slik at eksisterende boligreguleringer innenfor byutviklingsområdet og lokalsentre ikke tilbakeføres til LNFR uten særskilt politisk vedtak og en dokumentert vurdering av arealstrategi, samfunns- og verdikonsekvenser, samt overgangsordning. Det etableres en fast rutine for tidlig planstatus-avklaring i oppstartsmøte</p> <p>10. NOBL mener hovedregel om parkering i anlegg/under terreng, jf. § 3.2.1 kan gi høy kostnad og svekket gjennomførbarhet på små og kuperte tomter. Ber om at § 3.2.1 praktiseres med adgang til bakkebasert parkering der terreng, brann- og logistikksikkerhet eller dokumentert prosjektøkonomi tilsier dette, forutsatt at løsningen ikke dominerer gaterom/uteopphold, at universell utforming ivaretas og at tiltak for reduksjon av bilbruk (sykkelparkering/deling) inngår.</p> <p>11. Nobl ber om at terskelen for sykkel-serviceareal, jf. § 3.2.2, heves til 30 boenheter eller at kravet gjøres veiledende, samt at funksjonen kan løses i flerbruksrom der dette gir samme effekt.</p> <p>12. Nobl foreslår at §§ 5.1.1–5.1.4 tydeliggjøres slik at hovedbestemmelsene angir overordnede kvalitetsmål, mens detaljerte krav plasseres i retningslinjer. Krav om konkurranser og parallelloppdrag bør knyttes til tydelige kriterier som volum, bymessig eksponering eller kompleksitet</p> <p>13. Støtter hovedregelen i § 5.1.7 om tilknytning til fjernvarme for bygg over 500 m² innenfor konsesjonsområdet. For å sikre likebehandling og lavere bokostnader ber vi om: (1) oppdatert digitalt kart og at</p>	<p>prosjektets størrelse og kompleksitet". Vi anser at dette hensyntar uttalelsen.</p> <p>7. Bestemmelsene i 1.10.2-1.10.3 er endret noe. Krav om flytting og erstatning er fjernet. Lagt til at store trær mv. som hovedregel skal bevares. Presisert at ny vegetasjon og store trær skal framgå av byggesak, da det i mindre prosjekter ikke nødvendigvis leveres en utomhusplan. Tekst om riggbegrensninger er endret til retningslinje.</p> <p>8. Viser til kartet i § 2.2 Utbyggingsområder, som viser prioriterte vekstområder og lokalsentre. Byen skal fortettes innenfor byutviklingsområdet med høyest tetthet i prioriterte vekstområder (bykjernen og Hernes bydel) og moderat tetthet i lokalsentrene. Denne rulleringen har ikke hatt fokus på å ytterligere detaljere disse moderate fortettingssonene.</p> <p>9. Rammene for oppheving av reguleringsplaner følger av plan- og bygningsloven. Endringer av arealbruken i kommuneplanen konsekvensutredes og vedtas av bystyret. Det er en del av rutinene i dag å avklare planstatus i oppstartsmøter.</p> <p>10. Merknaden går på hvordan bestemmelsen praktiseres, ikke hvordan den er formulert, og tas til orientering. Vurderinger rundt faktiske parkeringsløsninger gjøres gjennom regulering eller særskilte vurderinger etter § 3.1.2. Bestemmelsen det vises til er endret ved at det er satt et innslagspunkt på virksomheter og boligbygg som utløser krav om 7 plasser.</p> <p>11. Terskelen for sykkel-serviceareal heves til der det er krav om mer enn 45 sykkelplasser, tilsvarende 30 boenheter i sone A. Kravet gjelder også virksomheter.</p> <p>12. Hele 5.1 er gjennomgått og revidert med tanke på å tydeliggjøre kvalitetskrav og rydde i hva som er krav og hva som er retningslinjer. Bestemmelse om at</p>
--	---	---

	<p>kartstatus ved komplett rammesøknad legges til grunn, (2) en tydelig unntakspraksis der løsningen som totalt sett er best for klima/energi og effekt kan velges, (3) kort saksfrist for unntaksbehandling, og (4) fleksibilitet for varmekabler på bad når totalytelsen er like god eller bedre. Deltilknytning bør bare vurderes ved dispensasjon i særtilfeller.</p> <p>14. § 5.1.8 og 5.1.9 VAO plan og utomhusplan. Krav om overordnet VAO-plan og utomhusplan tidlig i prosessen kan gi uforholdsmessige tidligfasekostnader for små og mellomstore prosjekter. Foreslår at det utarbeides standardmal for «VAO-plan – små/mellomstore tiltak» i samarbeid med bransjen. Foreslår innføring av trinnvist dokumentasjonskrav etter prosjektstørrelse og risiko (fasebasert og proporsjonalt), med følgende formulering i bestemmelsene: "(i) Reguleringsfase: Prinsippnotat VAO (flomveier, fordrøyning, infiltrasjon, grovt volum, nettilknytning). (ii) Før rammetillatelse: Forprosjekt VAO (dimensjonerende nedbør, valgt konsept og grove dimensjoner/volum). (iii) Før IG: Detaljplan VA/utomhus (hydrauliske beregninger/tegninger/FDV der relevant). For små/lavrisiko-prosjekter kan forenklet dokumentasjon aksepteres i plan og ramme. Dette gir samme kvalitet, lavere tidligfasekostnader og bedre forutsigbarhet".</p> <p>15. Ber om at § 5.2.2 om boligstørrelser og fordeling i større grad gis som retningslinje. For § 5.2.3 foreslås det at krav til svalgangsløsninger gjøres veiledende eller knyttes til spesifikke områder, slik at fleksible og kostnadseffektive løsninger kan benyttes når de gir god bokvalitet og tilgjengelighet.</p> <p>16. Ber om at § 11.1.3.1 suppleres med krav om tidlig hinderflate-sjekk og at kommunen stiller til rådighet</p>	<p>kommunen kan kreve arkitektkonkurranse tas ut, da denne ikke benyttes i praksis.</p> <p>13. Bestemmelsen vurderes som entydig, og med full anledning til å velge andre energiløsninger hvis disse samlet sett vil gi lavere klimagassutslipp og lavere energibruk. De konkrete løsningene for hvert enkelt bygg må fastsettes i samråd med BE Varme og Bodø kommune. Rutiner og praksis for saksbehandling har ikke en naturlig plass i kommuneplanens arealdel.</p> <p>14. Arbeid med mal for VAO-planer pågår. Bestemmelse med krav om overordnet og detaljert utomhusplan er endret slik at informasjon om overvannsløsninger kan inngå i situasjonsplaner i mindre/enklere prosjekter. Det er også presisert at omfanget av dokumentasjonen må tilpasses tiltakets størrelse og kompleksitet. Forslaget til detaljeringsnivå i ulike prosjektfaser er gått gjennom sammen med VA-avdelingen og det er vurdert at dokumentasjonskravene i bestemmelsen er i tråd med dette.</p> <p>15. Krav om boligstørrelser er på nivå med eller lavere enn større norske byer, og er satt for å sikre alminnelig god bokvalitet. Det er også rimelig å legge til grunn en fordeling av størrelse på boliger i større prosjekter for å skape et bedre bomiljø. Retningslinjen om fordeling av boligstørrelser beholdes. Svalgangsbestemmelsene endres og forenkles.</p> <p>16. Ved all planlegging innenfor hensynssonene H130_1 og H130_2 må det tas en utsjekk på byggehøyder. Det vises til Avinors saksbehandlingsrutiner for håndtering av utsjekk mot hinderflatene rundt rullebanen samt byggerestriksjoner rundt flynavigasjonsanlegg. I 3D-modell for Bodø kommune ligger hinderflater inne, disse er allment tilgjengelige.</p>
--	--	--

	<p>enkel 3D-kontroll/veileder for maksimal byggehøyde innenfor H130-sonene</p> <p>17. Mener det innenfor faresone, jf. § 11.3, er uklart hvilket detaljnivå som kreves i de ulike fasene, noe som kan utløse full detaljprosjektering for tidlig. Ber om at § 11.3.1 (H310) og § 11.3.2 (H320) praktiseres trinnvis i samsvar med planfase, og presiserer at dette ikke innebærer økte krav, men en tydeliggjøring av eksisterende praksis. Dette bidrar til riktig nivå i riktig fase og reduserer behovet for tidlig detaljprosjektering uten å svekke sikkerheten.</p> <p>18. § 12. Rekkefølgebestemmelser. Krav om overordnet/detaljert plan for infrastruktur før ramme/IG kan binde kapital unødig tidlig. Ber om at § 12 praktiseres slik at parallell behandling av plan, byggesak og utbyggingsavtale kan tillates der risiko er lav og tiltak kan fases. Ber om maler/veileder for overordnet/detaljert plan med forventet dokumentasjonsnivå per fase.</p> <p>19. § 14.1 Sentrum bydel. Redusert byggehøyde kan gi lavere volum og svekket økonomi i fortettingsprosjekter: Nobl ber om at det åpnes for +1 etasje i bykjernen der sol- og vindanalyse dokumenterer akseptable forhold og byform, jf. Del B § 14.1. Vi foreslår en hurtig prosedyre for slike avklaringer basert på dokumentasjon (sol-/skyggediagram, vindpåvirkning, uteopphold, støy og byform dokumenteres).</p>	<p>17. For krav til utredning knyttet til ulike typer tiltak og i ulike faser vises det til NVE sine digitale veiledere og TEK17 § 7-2 og § 7-3. Konkret følges dette opp i byggesak.</p> <p>18. Krav om overordnet/detaljert plan for infrastruktur før ramme/IG er fjernet fra denne bestemmelsen. Dokumentasjonskrav fremgår av § 5.1.6 og § 5.1.7 (§ 5.1.8 og 5.1.9 før høring), samt generelle dokumentasjonskrav til byggesaker. De nevnte bestemmelsene er revidert for å tydeliggjøre krav til ulike faser i plan- og byggesaker. Arbeid med VAO-mal pågår.</p> <p>19. Høydene i sentrum er satt med tanke på byform, helhet og forutsigbarhet. Muligheten for å vurdere stedegne forhold for å fastsette et volum ligger i reguleringsplanarbeidet. En bestemmelse som foreslått vil skape usikkerhet og uforutsigbarhet rundt rammene for byggehøyder i sentrum. Kommunen forutsetter og ønsker å bidra til hurtige avklaringer i planprosesser basert på gode analyser og vurderinger. Merknaden tas ikke til følge.</p>
<p>Boligprodusentenes Forening</p>	<p><u>Arealformål</u></p> <p>1. Mener Svartlia må beholdes som boligformål. Omgjøring til LNFR vil bryte med inngåtte avtaler, undergrave tilliten til kommunens planprosesser og få store konsekvenser for boligforsyning, arbeidsplasser og verdiskaping i Bodø.</p> <p>2. Mener Hunstad Sør må beholdes som boligformål. Viser til vedtatte områdeplaner og utbyggingsavtaler, og at det</p>	<p>1. Etter en samlet vurdering av uttalelser til Svartlia videreføres endring av areal fra bolig til LNFR. Det vises til vurderinger som er gjort i forkant av høring, boliganalysen m.m.</p> <p>2. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode.</p>

	<p>har vært kontinuerlig utvikling og bygging i området de siste ti årene. Stans i utbygging vil ramme lokale byggefirmaer og underleverandører, boligbygging vil stagnere og boligprisene vil drives opp. Viser til offentlige investeringer, og mener området er spesielt godt egnet for småhus og familieboliger, med grøntområder og buffersoner. Uttalelsen understreker at større planlegging krever betydelige ressurser, langsiktighet og samarbeid. Mener hensyn til landbruk, naturmangfold, friluftsliv mv. er godt ivaretatt. Boligprodusentene mener videreføring av Hunstad Sør er avgjørende for å sikre boligforsyningen i Bodø fram til bydel Hernes er klar.</p> <p><u>Bestemmelser</u></p> <p>3. Bestemmelser i planen er for detaljerte, uklare og skjønnsmessige, høringsforslaget oppfyller ikke føringene om at planen skal være enkel, basert på nasjonale minstekrav, og bidra til effektiv saksbehandling. Planen må være overordnet og gi forutsigbarhet og fleksibilitet. Anmodning om at kommuneplanen forenkles kraftig og sendes på ny høring.</p> <p>4. Merknad til retningslinjen om eldre reguleringsplaner i § 1.1.2. Lurer på hva kommunen egentlig mener. anbefaler at teksten tas ut eller skrives om. Dersom en eldre plan fremdeles gjelder, så bør det være nok at tiltakshaver/ansvarlig søker redegjør for dette i byggesøknaden og viser til hvordan de følger reguleringsplanen og kommuneplanen. jf. motstrid og supplerende virkning i selve bestemmelsen. Viser til at det blir redegjort for dette i byggesøknader, og at dersom kommunen ønsker å be om ytterligere dokumentasjon eller legge ned bygge- og deleforbud, så er det opp til</p>	<p>Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen.</p> <p>3. Hele planen er gjennomgått og revidert etter høring med tanke på å tydeliggjøre kvalitetskrav og rydde i hva som er krav og hva som er retningslinjer, fjerne unødvendige lokale krav, unngå gjentakelser av innhold i TEK17 og SAK10, samt øvrig nasjonalt regelverk. Det har vært fokus på å oppnå balanse mellom fleksibilitet og forutsigbarhet, samt gi veiledning på temaer som er viktige for Bodø kommune. Det vurderes å ikke være behov for ny høring med de endringene som er foreslått.</p> <p>4. Det stemmer at tiltakshaver skal redegjøre for hvordan tiltaket følger opp reguleringsplanen og overordnet plan, samt at informasjonen i retningslinjen i stor grad kan finnes i lovkommentarer og veiledere. Erfaringsmessig har det vist seg at for å få bedre forutsigbarhet knyttet til når og hvordan kommunens vurdering skjer, er det nyttig å gi denne informasjonen på forhånd slik at tiltakshaver kan ta stilling til dette tidlig og ikke opplever at kommunen stopper en utbyggingsprosess som er prosjektert og kommet langt før man får beskjed om at tiltaket vil kreve en endring av reguleringsplanen. Kommunen mener derfor at det vil være hensiktsmessig å ha denne retningslinjen for å skape forutsigbarhet for utbyggere/tiltakshavere.</p> <p>5. Mener dette er ivaretatt i § 1.2.1. Plankravet er sitert fra pbl, § 12-1. Plan- og bygningsloven legger opp til at kommunen skal vurdere om det skal utarbeides reguleringsplan i hvert tilfelle. Gjennom plankrav og unntak fra plankrav i § 1.2.1 vil man få en rimelig klar henvisning til når plankravet slår inn samt når og hva det er mulig å bygge uten plankrav.</p>
--	---	--

	<p>kommunen. Mener det ikke er nødvendig å ha med denne teksten i kommuneplanen.</p> <p>5. Stiller spørsmål ved hva kommunen mener med § 1.2 og § 1.2.1. Bestemmelsene med retningslinje vil være subjektiv da nesten alle tiltak kan begrunnes med at de vil ha virkninger for miljø og samfunn. Spørsmålet om det er vesentlig virkning er en vurdering fra person til person. Anbefaler at det settes ett innslagspunkt, som sier noe om når det er krav, og når man kan få unntak. Det vil gjøre det mer forutsigbart for både kommunen og bransjen, og man unngår unødvendig byråkratisering og diskusjon om det kan gis unntak eller ikke.</p> <p>6. Til unntak fra plankrav (§ 1.2.1) stilles det spørsmål ved hva som menes med vesentlig konsekvenser under pkt. b) og c). Slik bestemmelsen er utformet kan det virke som om tiltak kan få vesentlig konsekvenser selv om det er i tråd med krav til unntak og krav til parkering, uteoppholdsareal m.m. Mener bestemmelsen kan bli uforutsigbar. Eks. vil flere boenheter føre til mindre uteoppholdsareal, og dermed kan mange vurdere det som en vesentlig konsekvens. Dersom det viser seg at eksisterende veinett/VA ikke tåler belastningen, så må man heller ta med en bestemmelse om dette. F.eks. forutsatt at det er kapasitet på eksisterende teknisk infrastruktur (vei, VA). Dette er for øvrig nesten dekket av punkt d. Anbefaler at punkt b. og c. tas ut, og at punkt d omskrives.</p> <p>7. Retningslinjen til § 1.2.1 om riving av boenheter bør skrives om da de fleste boliger som settes opp ikke vil være en kopi av boligen som ble revet. Foreslår følgende: "Riving av boenheter og erstatning av disse med boenheter på samme eiendom regnes ikke som nye boenheter. Den nye boligen må tilpasse seg nærliggende</p>	<p>6. Mener punkt b) og c) er tilstrekkelig avklarende og må beholdes. Kommunen har hatt denne formuleringen over flere år og ikke opplevd at de er vanskelige å forstå. Vesentlige konsekvenser som er relevante for å avklare plankrav vil være miljøbelastning på omgivelsene i form av økt trafikk, endret type trafikk, støy, forurensning, forverrede solforhold på nabobebyggelse, manglende tilpassing til området, nedbygging av viktig grønnstruktur eller andre allmenne interesser, negative konsekvenser for naturmiljø og/eller kulturmiljø ol. Begrepet "vesentlig" er også et vanlig begrep i plan- og bygningsverdenen som benyttes for å kunne vurdere områder konkret. Dersom et tiltak fører til en økning i trafikk vil eks. ikke dette oppleves som vesentlig det det er godt utbygd veinett, mens i et område med smale veier, lav fart og uten fortau vil samme trafikkøkning oppleves som vesentlig. En konkret vurdering av tiltakshaver i samråd med kommunen er derfor nødvendig og også mest hensiktsmessig for å avgjøre situasjonen akkurat der tiltaket skal gjennomføres i stedet for å lage generelle regler som vil oppleves som rigide og lite treffende for ulike tilfeller og tiltak. Punkt d) og retningslinjer til bestemmelsen er justert.</p> <p>7. Endret i tråd med merknad. Retningslinjen endres til: "Riving av boenheter og erstatning av disse med samme antall boenheter, regnes ikke som nye boenheter." Siste del av retningslinjen endres for å gjøre intensjon klarere: "Ved vurdering av om tiltak kan unntas plankrav, kan kommunen be om utfyllende dokumentasjon/oppdateret kunnskapsgrunnlag og berørte statlige eller regionale myndigheter kan gis anledning til å uttale seg."</p> <p>8. Det er mest vanlig å sette slike bestemmelser i reguleringsplan. Plan- og bygningslovens § 17-3 åpner</p>
--	---	--

	<p>bebyggelse, jf. pbl § 29-2." Resten av retningslinjen legger opp til mye skjønn fra kommunen. Mulighet for å be om utfyllende dokumentasjon og utvidet nabovarsling ligger innenfor lovens system i dag. Mener at når det gjelder unntak fra plankrav så oppfyller man enten vilkår for unntak eller så oppfyller man dem ikke. Mener det kan gi lite forutsigbarhet og medføre unødvendig bruk av ressurser, byråkratisering og klagerunder, som igjen vil øke konfliktnivået mellom utbyggere og kommunen.</p> <p>8. § 1.3 er ok, men 2. kulepunkt om at kommunen ønsker å regulere antallet boliger i området, å regulere største og minste boligstørrelse eller å stille krav til bygningens utforming, kan tas ut. Det skal fastsettes i reguleringsplan, ikke i utbyggingsavtale. Foreslår at det som står i § 5.2 om utbyggingsavtaler og forkjøpsrett må skrives om og flyttes til § 1.3</p> <p>9. I § 1.4 bør man skille mellom krav til reguleringsplan og krav til byggesak. Det er reguleringsplanen som har krav om utredninger av farenivå, og følges opp i byggesak. En redegjørelse av farenivå på byggesak skal kun gjøres når eiendommen omfattes av en eldre reguleringsplan hvor dette ikke er utredet, dette følger av lov og forskrift i dag.</p> <p>10. Mener at retningslinjen til 1.5 kan tas ut fordi pbl. 29-2 stiller krav til tiltakets visuelle kvaliteter. Kan ikke se at det er behov for kompensierende tiltak, da TEK uansett gjelder. Mener det ikke er behov for å gjenta definisjoner fra T-1442.</p> <p>11. Mener det holder at det står at støyutredning skal gjøres ihht. T-1442-21, og at det ikke er behov for å liste opp/gjenta punkter herfra. Det samme gjelder retningslinjen.</p> <p>12. Viser til at bestemmelsen om ulempeplan, slik den står, innebærer at det må dokumentasjon inn i alle</p>	<p>imidlertid for at dette kan gjøres gjennom utbyggingsavtale og kommunen har derfor også tatt dette med som en alternativ løsning.</p> <p>9. Bestemmelsen tas ut da den kun gjentok krav i TEK 17 og i bestemmelsene til hensynssonene for ras- og skredfare. Da det fortsatt vil være naturlig å ha § 1.4.1 der, endres bestemmelsen i § 1.4 til kun å vise til §§ 11.3.1 og 11.3.2.</p> <p>10. Retningslinjen tas ut.</p> <p>11. Punktene fjernes, da de ligger i T-1442.</p> <p>12. Ulempeplan er en etablert praksis i Bodø kommune, og erfaringsmessig fungerer bestemmelsen bra. I kommunens vurdering av ulempeplanen involveres flere fagavdelinger ved behov. Bestemmelsen presiserer at dokumentasjon skal tilpasses planen/prosjektets størrelse og kompleksitet. Setningen om at ulempeplan skal være godkjent før igangsettingstillatelse er endret til at ulempeplan skal inngå i byggesøknad.</p> <p>13. Den aktuelle teksten er gjort om til en retningslinje.</p> <p>14. Formålet med bestemmelsen er å hindre spredning av fremmede skadelige arter, som er et stort problem. Siste setning er gjort om til en retningslinje.</p> <p>15. Bestemmelsen er justert noe.</p> <p>16. Det er presisert at dokumentasjonen må tilpasses planen eller prosjektets størrelse og kompleksitet. I dette ligger det at det ikke vil være snakk om omfattende dokumentasjon i de tilfellene der det ikke skal transporteres mye masser.</p> <p>17. Bestemmelsen er endre noe, bl.a. tatt inn at det kan være behov for godkjennelse fra Statsforvalteren ved mellomlagring av rene masser. Bestemmelsen innebærer at det ikke er noe absolutt krav til</p>
--	--	--

	<p>byggesøknader uavhengig av størrelse, og at dette er fordyrende og lite hensiktsmessig. Stiller også spørsmål om hvem i kommunen som har kompetanse til å godkjenne en ulempeplan. Mener det holder å ha med siste setning om at støy skal håndteres i samsvar med retningslinje fra T-1442.</p> <p>13. Mener det ikke er behov for andre krav til byggavfall enn det som følger av TEK17 § 9-6 til 9-9. Viser til at TEK17 § 9-3 stiller krav om forurensning i grunn. Foreslår å fjerne alt unntatt første setning i § 1.7</p> <p>14. Spør om det er nødvendig å ha med § 1.7.2, og viser til at dette dekkes av naturmangfoldloven og forskrift om fremmede organismer. Foreslår å fjerne alt etter første setning.</p> <p>15. Stiller spørsmål om § 1.7.3 er nødvendig. Viser til at alt etter første setning er dekket av TEK17 9-3 om forurensning i grunn samt SAK10 54, g om krav til byggesøknad.</p> <p>16. Mener § 1.7.4 bør skrives om slik at det framgår hva som skal inn som et krav i reguleringsplan, tilpasset prosjektet. Bør ikke være et generelt krav som også gjelder byggesak uavhengig av hvor lite eller mye masser det er snakk om, men heller legge inn et innslagspunkt knyttet til hvor mye masser som skal transporteres.</p> <p>17. Mener teksten under § 1.7.5 er veiledningstekst, og at det heller burde stå noe om krav til søknadsplikt og ev. krav til reguleringsplan</p> <p>18. Mener det er uklart hva første setning i § 1.8 betyr, og at dersom det er konkrete byggesakskrav fra klima- og energiplanen, må de stå her. Viser til at krav til klima og energi ikke kan være strengere enn TEK. anbefaler at byggesak tas ut. Mener at krav til dokumentasjon i</p>	<p>reguleringsplan ved mellomlagring, men at dette må vurderes i hvert tilfelle.</p> <p>18. Bestemmelsen følger opp kommunens klima- og energiplan, der bystyret har satt egne lokale mål for klima og energi. Bestemmelsen er endret noe, og noen deler er gjort om til retningslinje.</p> <p>19. Bestemmelsen er i stor grad en videreføring av gjeldende bestemmelse i KPA22, men er mer konkret på når og hvor dokumentasjonskravet gjelder. Kravet om kompensasjon følger opp kommunens mål om å bli arealnøytral (se også § 1.9).</p> <p>20. Bestemmelsen om arealnøytralitet er en oppfølging av vedtak i bystyret. Den henger sammen med tiltakshierarkiet for arealforvaltning, der hovedregelen er først å unngå nedbygging, deretter begrense skaden, og i siste instans kompensere for tapte naturverdier. I praksis vil dette bety at man på et så tidlig tidspunkt som mulig vurderer tiltaket opp mot berørte naturverdier. Bestemmelsen er endret noe, bl.a. ved at koblingen til naturmangfoldloven er gjort tydeligere. Bestemmelsen om kompensasjon følger opp kommunens klima- og energiplan. Hvordan en eventuell ordning med kompensasjon skal innrettes må fremmes som en egen politisk sak senere.</p> <p>21. Bestemmelsen er gjennomgått og det er gjort endringer under alle delbestemmelsene, blant annet ved at tekst er flyttet til retningslinjer. Dette er en innarbeiding av kommunedelplanen for grønnstruktur i KPA, som allerede gjelder for kommunens saksbehandling. I alle tilfeller må kommunen ved søknad om tiltak vurdere om eksisterende plangrunnlaget er tilstrekkelig.</p> <p>22. Bestemmelsen er gjennomgått og det er gjort enkelte endringer. Setning om dumping av hageavfall er tatt ut.</p>
--	---	---

	<p>reguleringsplan er ok, men peker på at man i kommuneplanen ikke kan stille strengere krav enn TEK.</p> <p>19. Mener § 1.8.1 blir for generell. Bestemmelsen kan få store konsekvenser for gjennomføringen av eldre reguleringsplaner hvor utbygging er påbegynt. anbefaler at man stiller krav i reguleringsplan, og at man der sier hva som skal gjøres i byggesak. Foreslår å endre til "vurdere behov" for kompenserende tiltak.</p> <p>20. Boligprodusentene mener arealnøytralitet er enklest å få til på kommuneplannivå, og at det blir feil å kreve arealnøytralitet for nye reguleringsplaner og byggesaker. Mener det er uklart hva som menes med "nedbygging av natur". Ser ikke hvordan det vil være mulig å praktisere denne bestemmelsen slik at alle forstår det samme, og peker på at nesten all utbygging vil være i strid med bestemmelsen. Mener det må settes et innslagspunkt for når bestemmelsen gjelder i byggesak. Stiller spørsmål om hvilken hjemmel kommunen har til å stille krav om økonomisk kompensasjon.</p> <p>21. Mener at alle bestemmelsene om grønnstruktur må gjennomgås og omarbeides slik at de blir tilpasset kommuneplannivået. Mener de er for detaljerte og binder opp mye av utbyggingen uten at konsekvenser for allerede planlagte tiltak/vedtatte reguleringsplaner er vurdert. Flere vurderingstemaer som er nevnt i bestemmelsene kan vurderes ved utarbeidelse av reguleringsplaner/byggesak. Mener første setning ("De generelle bestemmelsene ...") er uklar. Mener bestemmelsen kan forstås slik at hensyn til grønnstruktur går foran alle andre hensyn, og at grønnstruktur kan ligge som "et skjult byggeforbud" også i områder avsatt til boligbygging. Mener dette kan være</p>	<p>23. Store deler av bestemmelsen er gjort om til retningslinje. Har lagt til at ny vegetasjon skal redegjøres for i byggesak, heller enn i utomhusplan, som det opprinnelig sto.</p> <p>24. Har endret bestemmelsen noe, blant annet lagt til at trær som hovedregel skal bevares, samt fjernet setning om at trærne eventuelt skal flyttes til egnet sted eller erstattes. Tekst om sikringssone er flyttet til retningslinje. I alle tilfeller må kommunen ved søknad om tiltak vurdere om det eksisterende plangrunnlaget er tilstrekkelig. Dette er en innarbeiding av kommunedelplanen for grønnstruktur i KPA, som allerede gjelder for kommunens saksbehandling.</p> <p>25. Bestemmelsen er en forenkling av et vedtak fra 2014, som nå er tatt inn i KPA.</p> <p>26. Det stilles ikke andre krav til utforming enn i TEK17 8-1. For å sikre egnethet for alle aktuelle brukergrupper hele året videreføres dokumentasjonskrav til vinterdrift. Beskrivelse av hva som skal dokumenteres flyttes til retningslinje under § 5.1.7 Utomhusarealer (ny tittel og nummerering). Krav til kompenserende tiltak er endret til retningslinje. Omfanget av dokumentasjonen må tilpasses planen eller prosjektets størrelse og kompleksitet.</p> <p>27. Det er ønskelig å omtale temaet i KPA.</p> <p>28. Det er ønskelig å omtale temaet i KPA. Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge, jf. pbl. § 5-1.</p> <p>29. Bestemmelsen om at manøvreringsareal ikke skal regnes som egne parkeringsplasser tas ut, da det kan være til hinder for effektiv arealbruk og grønne kvaliteter. Kravet om opparbeidede parkeringsplasser med fast</p>
--	--	--

	<p>så stor inngripen i gjeldende reguleringsplaner at det er å anses som et enkeltvedtak.</p> <p>22. § 1.10.1. bør skrives om og forenkles. Dumping av hageavfall kan ikke håndheves etter pbl og bestemmelsen må tas ut.</p> <p>23. Mener § 1.10.2 er for detaljert for kommuneplanen, og at den heller bør være med som krav til vurdering ved utarbeidelse av reguleringsplaner. Viser til at naturmangfoldloven ikke tillater arter på fremmedsartslista, og at pkt. om allergifremmende arter utelukker de fleste arter fra å bli tatt i bruk. Mener det ikke er nødvendig å sende inn beplantningsplan for alle byggesaker, bare større saker med reguleringsplan. Innslagspunkt på tiltaket bør framgå og krav flyttes til IG.</p> <p>24. § 1.10.3 bør skrives om og forenkles. Redegjørelse og vurdering om bevaring av trær bør gjøres i reguleringsplan, og kan ikke omfatte byggesaker etter reguleringsplaner, da dette kan føre til at byggetiltak ikke blir gjennomført. Flere steder vil bestemmelsen være lite hensiktsmessig å bruke.</p> <p>25. § 1.10.4 kan utgå i sin helhet, da salg av arealer og eiendom ikke er hjemlet i pbl.</p> <p>26. Ikke mulig å stille strengere krav enn TEK17. Også unødvendig å repetere krav. Viser til at det ikke foreligger kriterier for universell utforming vinterstid, og at en slik bestemmelse ikke virker hensiktsmessig. Vinterdrift må tilpasses hvert enkelt prosjekt. Bør skrives om, f.eks. at vinterdrift må vurderes i reguleringsplan.</p> <p>27. Peker på at folkehelse er et viktig tema (jf. § 1.16), men uklart om det er nødvendig å skrive om dersom man ikke har egne krav.</p>	<p>dekke og kantstein før det kan gis midlertidig brukstillatelse/ferdigattest tas også ut.</p> <p>30. I Kommunedelplan for sykkel 2018–2025 har Bodø et mål om at sykkelandelen (andelen reiser med sykkel) skal være 25 % innen 2025. Derfor er det behov for å ha et minstekrav som bidrar til å oppnå dette målet. Det er imidlertid gjennom § 3.1.2. anledning til å gjøre konkrete vurderinger rundt behovet for antall parkeringsplasser, både for bil og sykkel. Kravet om at sykkelstativ skal være låsbart vurderes som et rimelig funksjonskrav, og endres ikke. Klimabeskyttelse er formulert med "bør" og er en ønskelig kvalitet i vårt klima. Innslagspunkt for service for sykler er endret til krav om mer enn 45 sykler, tilsvarende 30 boenheter i sone A. Formuleringen "serviceareal" er også tatt ut for å åpne for ulike former for sykkeltilrettelegging.</p> <p>31. Bestemmelsene er gjennomgått og forenklet.</p> <p>32. "Situasjonsplan" er lagt inn i bestemmelsen, og det har blitt gjort endringer i § 5.1.9 i høringsforslaget, nå § 5.1.7 som bestemmelsen viser til, for å bringe denne i tråd med SAK.</p> <p>33. Bestemmelsene er gjennomgått og forenklet.</p> <p>34. En god plassering innebærer kort gangavstand. 200 meter i luftlinje kan fort tilsvare 3-400 meter i terrenget.</p> <p>35. 500 meter i luftlinje vurderes som for langt fra boligene. Kravene til strøkslekeplass har et høyt innslagspunkt og brukes kun unntaksvis. I disse tilfellene finnes de konkrete løsningene i reguleringsplan/utbyggingsavtale der ulike modeller kan vurderes.</p> <p>36. Krav om begrunnelse fjernes fra første avsnitt, det dekkes av krav om dokumentasjon. Kommunen plikter å utføre en skjønnsmessig vurdering av visuelle kvaliteter jf. pbl § 29-2. § 5.1.1 er revidert med tanke på å</p>
--	---	--

	<p>28. Mener barn og unges interesser er et viktig tema (jf. § 1.17), men uklart om det er nødvendig å skrive om dersom man ikke har egne krav.</p> <p>29. Bra at det åpnes for at det kan gjøres reelle vurderinger av parkeringsbehov jf. § 3.1.2. Foreslår å fjerne tekst som framstår som generell veiledning. Mener manøvreringsareal bør telles som parkeringsareal for småhus, som i dag. Å fjerne dette er fordyrende og vil føre til at mer natur bygges ned. Mener det et unødvendig med krav om opparbeidelse før midlertidig brukstillatelse/ferdigattest, da dette er en forutsetning for å få ferdigattest. Dersom kravet ikke fjernes, bør det skrives om, da kantstein og dekke ikke er relevant for alle p-plasser.</p> <p>30. Mener krav til sykkelparkering (§3.1.1) kan tas ned til 1 plass da det har vist seg for omfattende i de fleste prosjekter og er svært kostnadsdrivende. Mener det er feil å innføre et generelt fordyrende krav på kommuneplannivå som skal gjelde byggesak jf. § 3.2.2. Dette kan bety store endringer i gjennomføring av prosjekter. Bestemmelsen bør skrive om slik at det er et krav om utredning av behov for sykkelparkeringsplasser og hvor disse skal være. Antall og krav til standard bør tas ned, basert på registrert behov. Mener det er unødvendig og dyrt med krav til låsbare og klimabeskyttede sykkelstativ som en generell regel.</p> <p>31. Mener alle bestemmelsene under § 4 må gjennomgå og omarbeides slik at de blir tilpasset kommuneplannivå. Flere vurderingstemaer kan vurderes ved utarbeidelse av reguleringsplaner og behandling av byggesaker.</p> <p>32. Krav i avsnittet "Detaljert utomhusplan ved søknad ..." kan ikke stilles for alle byggesaker, men er bare aktuelt for større saker som skal vise beplantning, møblering og</p>	<p>tydeliggjøre hvilke vurderinger kommunen legger til grunn for vurdering av tiltakets visuelle kvaliteter, og slik sikre forutsigbarhet for alle parter. En del tidligere krav er flyttet til retningslinjer og er ment som veiledning til hvordan man etter kommunens skjønn kan oppnå gode visuelle kvaliteter. En tydeliggjøring av hva som menes med visuelle kvaliteter på kommuneplannivå bidrar til likebehandling og effektiv saksbehandling senere.</p> <p>37. Det vurderes som viktig å ha kontroll på terrenget på reguleringsplannivå, mtp. å sette høyde på bebyggelse og vurdere konsekvenser av planforslaget. Bestemmelse om minst mulig bruk av skjæringer m.m. er endret til retningslinje. Retningslinje om felles uteareal på utfylt areal tas ut. § 5.1.2 har for øvrig blitt utvidet til også å omfatte plassering av bebyggelse, som er flyttet fra § 5.1.1.</p> <p>38. Innholdet i 5.1.3 er gjort til retningslinjer under 5.1.1.</p> <p>39. Første avsnitt flyttes til 5.1.1. og de øvrige delene strykes. Kompetansekrav dekkes av SAK, og bestemmelsen om at kommunen kan kreve arkitektkonkurranse benyttes ikke i praksis.</p> <p>40. Måleregler for inntrukne etasjer, pulttak og mansardtak fjernes fra 5.1.5. Det henvises til grad av utnyttning.</p> <p>41. Avstandskravene er ikke økt, men tallene er omregnet fordi måleregelen for byggegrense for garasje/carport er endra fra å skulle måles fra "kommunalt trafikkformål" til å skulle måles fra "ytre asfaltkant". Hensikten er forenkling ved å bruke kun én målemetode. I kommunalteknisk norm er avstandskrav knytta til "ytre vegkant" som omfatter en veiskulder utenfor ytre asfaltkant på minimum 0,5 meter. I KPA2022 er byggegrensen for garasje og carport knyttet til "kommunalt trafikkformål" som vanligvis omfatter</p>
--	---	---

	<p>utstyr. Anbefaler at det skrives om og legger inn innslagspunkt på størrelse på tiltaket.</p> <p>33. Mener § 4.2 er for detaljert for kommuneplannivå. Viser til at kvalitetskrav er for spesifikke og flere bestemmelser er uklare. Det må være tydelig hva som skal utredes i plansaker og hva som skal gjelde for byggesaker, gjerne med innslagspunkt. Sol- og skyggediagram er bare aktuell for større saker. Krav til felles uteoppholdsareal bør vurderes og redegjøres for ved utarbeidelse av reguleringsplan. Krav til universell utforming står i TEK17, ikke behov for egne krav.</p> <p>34. § 4.3.2 må omskrives. God plassering av lekeplasser er viktigst, og avstandskrav bør være målsetning, ikke skal-krav. Bør tilpasses og avklares i reguleringsplan.</p> <p>35. § 4.3.3. Avstandskrav til strøkslekeplass bør være luftlinje. Bør være målsetning, ikke skal-krav. Bør vurderes ved utarbeidelse av reguleringsplan.</p> <p>36. § 5.1.1. Foreslår å ta ut første avsnitt, da det er gjentakelse av pbl. 29-2 og uklart hvordan "begrunnes" skal forstås. Foreslår å ta ut avsnitt fire om fasader, da den henger sammen med pbl 29-2 og åpner for svært skjønnsmessige vurderinger. Uklart hva som menes med gode detaljer og materialer av høy kvalitet. Anbefaler at man ev. legger inn kvalitetskrav i reguleringsplaner ved behov. For hele bestemmelsen gjelder det å ikke kreve dokumentasjon for dokumentasjonens skyld, og sikre likebehandling.</p> <p>37. § 5.1.2 er for detaljert for kommuneplan. Anbefaler at alt unntatt første setning fjernes, inkludert retningslinjen. "Minst mulig" bruk av skjæringer vil være vanskelig å overføre fra kommuneplan til reguleringsplan og byggesak. Krav om at målsatte terrengsnitt skal dokumenteres i reguleringsplan, kommer for tidlig, da</p>	<p>veiskulder på minimum 0,5 meter og annet veiformål på minimum 1,5 meter. Derfor er f.eks. byggegrensen i planforslaget på 3,0 meter fra ytre asfaltkant det samme som avstandskravet i kommunalteknisk norm på 2,5 meter og det samme som byggegrensen i KPA2022 på 1,0 meter fra kommunalt trafikkformål. Før høring ble bestemmelsen endret slik at byggegrensen gjelder alle garasjer/carporter, ikke bare frittstående.</p> <p>42. Bestemmelse med krav om overordnet og detaljert utomhusplan er endret slik at informasjon om overvannsløsninger kan inngå i situasjonsplaner i mindre/enklere prosjekter. Det er også presisert at omfanget av dokumentasjonen må tilpasses tiltakets størrelse og kompleksitet. Dette er også noe som kan avtales nærmere i det enkelte prosjekt gjennom dialog med VA-avdelingen. Bestemmelsene det vises til, samt andre relevante bestemmelser som pbl. 28-10 og SAK10 § 5-4 tredje ledd bokstav g) ivaretar i stor grad krav til overvannshåndtering og flomveier. Da kravet i TEK om at tretrinnsstrategien skal legges til grunn er relativt nytt er det likevel ønskelig å løfte frem dette temaet i KPA med bestemmelser som følger opp det nasjonale regelverket, samt henvisninger til relevant regelverk og lokale styrende dokumenter. Arbeid med utarbeidelse av VAO mal for Bodø kommune pågår. Ved neste rullering av KPA vil sannsynligvis VAO-malen være ferdigstilt og Vannstandard være tatt i bruk, og omfanget av KPA bestemmelsene kunne reduseres som følge av dette og innarbeidet praksis.</p> <p>43. Bestemmelsen er endret til å kun kreve redegjørelse for utforming av den ubebygde delen av tomte, iht. SAK10. Det fremgår også av bestemmelsen at kommunen kan stille krav om utomhusplan i enkelte tilfeller.</p>
--	--	--

	<p>det ikke gjøres detaljprosjektering i reguleringsplan. Foreslår en ev. annen formulering. Retningslinjen hører ikke hjemme i kommuneplan, og uklart hvorfor uteareal ikke skal kunne plasseres på utfylt areal.</p> <p>38. § 5.1.3 er unødvendig og bør tas ut, for detaljert. Uklart hvorfor arker bør begrenses til én side av taket, kan begrense rehabilitering og oppgradering av eldre hus.</p> <p>39. § 5.1.4. Foreslår å ta ut alt unntatt første avsnitt. Mener krav til kompetanse, erfaring og tiltaksplassering framkommer av SAK10, kap. 9, 10 og 11. Mener at kommunen ikke har hjemmel til å lage egne regler som omgår disse. Mener at kommunen ikke har hjemmel til å kreve arkitekturkonkurranse osv.</p> <p>40. § 5.1.5. Viser til at måling av gesims- og mønehøyde må gjøres etter krav i TEK17, kap. 6. Kommunen har ikke hjemmel til å fastsette andre måleregler. Anbefaler at bestemmelsen skrives om slik at ev. særkrav om pulttak gis bestemmelser om nedre og øvre gesims. Kommunen bør vurdere om det er behov for så detaljerte krav i kommuneplanen og ev. konsekvenser for vedtatte reguleringsplaner.</p> <p>41. Mener endringer i byggegrense mot kommunal vei (§ 5.1.6) er et nytt krav som avviker fra årelang praksis med 5,0 m og 1,0 m byggegrense for carport/garasje, og som vil være fordyrende og medføre store konsekvenser. Anbefaler at dagens regler videreføres.</p> <p>42. § 5.1.8. Mener at vurderinger og hvilke tiltak som må gjennomføres for overvannshåndtering hovedsakelig må ligge i reguleringsplan. Har forståelse for behov for krav i kommuneplanen til byggesaker da overvannshåndtering ikke er vurdert i flere eldre reguleringsplaner, men spør om kommunen har vurdert å differensiere kravet i forhold til størrelse på utbygging og å legge inn innslagspunkt.</p>	<p>Hovedregelen er at dette gjøres i reguleringsplaner. Retningslinjen er utvidet med utdypende veiledning.</p> <p>44. § 1.3 handler om når en utbyggingsavtale forventes inngått. Bestemmelsen i § 5.2 handler om forkjøpsrett for boliger - hvor utbyggingsavtale kan være relevant, men ikke nødvendigvis. Det vurderes at denne kan stå her.</p> <p>45. Bestemmelsen fjernes, det er ikke krav om å vise uteoppholdsareal med eget formål, ref. endringer i kapittel 4.</p> <p>46. Avsnittet om trafiksikker skolevei er endret til å kun gjelde ved reguleringsplaner. I større prosjekter er det rimelig å legge til grunn en fordeling av størrelse på boliger for å skape et bedre bomiljø. Retningslinjen om variasjon i boligstørrelser vurderes å åpne for mange ulike løsninger, og vil i sin nåværende form ikke vanskeliggjøre gjennomføringen av større boligprosjekter, denne beholdes. Retningslinje om boenheter under 50 m² tas ut. Denne "henger igjen" fra tidligere planperioder, og dekkes også delvis av bestemmelser i § 2. Retningslinje om innovative boligkonsepter er endret fra "skal" til "bør". Øvrige retningslinjer beholdes som ved høring. Disse er ikke juridisk bindende, men setter fokus på temaer som anses som viktige for å skape bokvalitet.</p> <p>47. Bestemmelsen om svalganger er forenklet, og krav om begrunnelse er fjernet. Hovedregelen om eksponering mot offentlig gate, plass, park etc. beholdes. Det er lagt inn bestemmelse om at det kun er tillatt å passere 5 boenheter, som en videreføring av høringsforslaget. Ett av kriteriene (krav til sikring av vindu) er fjernet fra bestemmelsen og de andre er gjort om til retningslinjer. Bestemmelsen er også kombinert med balkonger,</p>
--	---	--

	<p>Spør også om det er vurdert om krav til overvannshåndtering og dokumentasjon er godt nok ivare tatt av krav i TEK17, § 13-11 og 15-8, samt SAK10 § 5-4 tredje ledd bokstav j), ivaretar krav til overvann.</p> <p>43. anbefaler at § 5.1.9 omarbeides så de passer til kommuneplan. Mener det ligger an til mye synsing knyttet til hva som er relevant for ulike tiltak. Mener flere av kravene er uklare og får store konsekvenser for saksbehandlingsomfang, tid og kostnader. Mener svært mange av kravene kan tas ut og heller vurderes som bestemmelser til reguleringsplan, tilpasset det enkelte prosjekt.</p> <p>44. Det som står i § 5.2 om utbyggingsavtaler og forkjøpsrett må skrives om og flyttes til § 1.3.</p> <p>45. Til avsnitt to i § 5.2.1 om "Regulert uteoppholdsareal ...": Støtter intensjonen, men mener det ikke er en lovlig bestemmelse, siden beregning av %-BYA er fastsatt i TEK. Foreslår at den skrives om.</p> <p>46. § 5.2.2. Mener avsnitt om trafikkikker skolevei ikke hører hjemme i byggesaksbehandling unntatt i helt spesielle prosjekter, og da kan kommunen kreve det. Bør ivaretas i reguleringsbestemmelser og rekkefølgekrav. Mener at alt unntatt avsnitt to i retningslinjen kan tas ut, fordi dette vurderes i reguleringsplan og ikke har noen plass i kommuneplan.</p> <p>47. Mener § 5.2.3. er unødvendig og kan tas ut. Mener svalganger ofte er nødvendig, ikke minst i småhusprosjekter og tett, lav bebyggelse. Behov for bestemmelse hører hjemme i reguleringsplan.</p> <p>48. § 5.2.4. Mener bestemmelsen er unødvendig og bør tas ut. Skjønner meningen, men mener den blir for bastant. Må mykes opp og uttrykkes i retningslinje/bør-krav og relateres til type bygg, f.eks. flermannsbolig/blokk.</p>	<p>altaner terrasser mv. I sum vurderes dette som en forenkling i tråd med merknaden.</p> <p>48. Bestemmelsen er fjernet, og innholdet er delvis flyttet til 5.2.3 (første setning som bestemmelse) og 5.1.1 som retningslinjer.</p> <p>49. Det anses som nødvendig å stille krav til at avfallsanlegg planlegges for minst mulig støy og sjenanse, selv om det er vanskelig å måle eller konkretisere ytterligere. Krav om utomhusplan ved byggesak er tatt ut. Krav om nedgravd avfallsanlegg ved bygging av flere enn tre boenheter er endret til retningslinje, og det er kun krav om at renovasjonsselskapet skal godkjenne løsningen. Retningslinjen om at nedgravde avfallsanlegg skal kunne benyttes av andre er videreført fra gjeldende plan, men endres fra "skal" til "bør" etter høring. Ordlyden endres fra "innenfor kort gangavstand" til "nærliggende". Kostnadsfordelingen kan variere fra prosjekt til prosjekt, og skal avtales mellom partene.</p>
--	---	---

	49. § 5.2.7. Mener at "mest mulig" i første avsnitt er en uheldig formulering. Krav bør mykes opp. Krav i avsnitt tre om avfallshåndtering passer ikke når det er flere eiendommer som skal bruke anlegget og bør omskrives. Forstår intensjonen med retningslinjen, men man har ikke tenkt hvordan kostnadene skal fordeles. Menes det at første utbygger skal ta hele investeringen?	
Brigt Kristensen og Ole-Peer Gullhav	Negativ til å legge til rette for småbåthavn ved Ripnes/Jektvika i Saltstraumen. Det vises til vernebestemmelsene for Saltstraumen marine verneområde.	Endring av arealformålet er en kartteknisk endring for å sikre samsvar mellom kart og bestemmelser. Bestemmelsene er videreført fra KDP og bruken av området er ikke utvidet.
Brønnøya Velforening v/Tor Nordstrøm	Er negativ til akvakultur/oppdrettsanlegg ved Helligvær sørøst og sørvest. For begrunnelse vises det til innspill i prosessen knyttet til Breisundet.	Det er kommet mange uttalelser til forslag om nye areal for akvakultur i Helligvær, inkludert innsigelse på to av områdene (Helligvær sørvest og Helligvær sørøst). Etter en samlet vurdering av ulike interesser og hensyn foreslås alternativ 1 for Helligvær sørvest (akvakultur forbeholdt lavtrofisk produksjon) og alternativ 2 for Helligvær sørøst (enbruk fiske). Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.
Byggmesterforbundet	<ol style="list-style-type: none"> Ber om at bestemmelser og retningslinjer tilpasses for å gi rom for variasjon og fleksibilitet slik at dispensasjoner blir unntak og ikke hovedregel Ønsker en variert boligstruktur som inkluderer småhus og rekkehus Kommuneplanens arealdel bør ikke inneholde lokale tekniske krav utover TEK17. Viser til at dette gir økt risiko for ulik praksis, større rom for skjønn og mindre forutsigbarhet for bransjen. Negativ til at Hunstad sør endres til LNFR og anbefaler alternativ 2. Begrunnes med at areal er regulert og har infrastruktur. Viser til at arealet har liten verdi for landbruk, men stor verdi for bolig. Viser også til at Bodø har behov for variert boligstruktur, ikke bare blokker på Hernes. 	<ol style="list-style-type: none"> Tas til orientering. Det er gjort flere mindre justeringer i bestemmelser og retningslinjer som følge av uttalelser i høringen. Kommuneplanen legger til rette for et mangfold av boligtyper. Kommuneplanens arealdel følger opp arealstrategien fastlagt i samfunnsdelen. Bestemmelsene er gjennomgått med tanke på å fjerne lokale krav som går utover TEK17. Gjennom en forenkling av kommuneplanbestemmelsene vil det nødvendigvis bli temaer som må vurderes fra sak til sak. Dette åpner for mer fleksible løsninger. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode.

	<p>5. Negativ til at Kapstøveien 40 (77/4) endres til LNFR. Området er etablert som boligområde med infrastruktur og gir mulighet for helhetlig utvikling. Det er ikke aktiv landbruksdrift der, og jorden er lite egnet.</p>	<p>Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen.</p> <p>5. Eiendommen sørøst for veien endres til spredt bolig (LSB9) for å ivareta eksisterende bolig. Vestre del av eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet og seminaturlig eng, og opprettholdes til LNFR.</p>
Christian Frantzen	<p>Ønsker at Saltstraumveien 1098 (76/9) beholdes som bolig/næring. Eiendommen brukes i dag som lager, opprinnelig plan har vært istandsetting til bolig. Ligger nært det regulerte boligfeltet Nordgårdåsen. Bygget er over 100 år gammelt og bør bevares.</p>	<p>Arealformålet har ved en feil blitt endret til LNFR i plankartet. Innspillet er i tråd med intensjonen, og området videreføres til kombinert formål bolig/næring. Viser også til bestemmelsene i § 1.12 vedrørende vurdering av bevaringsverdi.</p>
Coop Nordland SA	<p>Gir sin tilslutning til alternativ 2 for Hunstad sør.</p>	<p>Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen.</p>
Cordula Karich	<ol style="list-style-type: none"> 1. Støtter alternativ 1 for Helligvær sørvest (formål endres til akvakultur for lavtrofisk produksjon) 2. Støtter alternativ 2 for Helligvær sørøst (formål endres til enbruk fiske) 3. Støtter alternativ 1 for Hunstad Sør 4. Støtter at Litle Hjartøy endres til LNFR 5. Ønsker at eksisterende bolig i Holandsveien 51 kommer med i arealformål for spredt boligbebyggelse på Naurstad. 6. Støtter alternativ 2 for Store Kalvøya der det foreslås at areal avsettes til akvakultur i sjø og LNFR på land. 7. Støtter alternativ 1 for Tårnvika 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det er kommet mange uttalelser til planforslag for Helligvær sørvest, inkludert innsigelse fra Statsforvalteren. Etter en samlet vurdering av ulike interesser og hensyn foreslås alternativ 1 for Helligvær sørvest, dvs. at areal avsettes til akvakultur, men forbeholdt lavtrofisk produksjon. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg. 2. Det er kommet mange uttalelser til planforslag for Helligvær sørøst, inkludert innsigelse fra Statsforvalteren. Etter en samlet vurdering av ulike interesser og hensyn foreslås alternativ 2 for Helligvær sørøst, dvs. at areal avsettes til enbruk fiske. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg. 3. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen.

		<ol style="list-style-type: none"> 4. Etter en samlet vurdering av uttalelser til den foreslåtte endringen videreføres Litle Hjartøya til næringsformål i en ny planperiode. I vurderingen er uttalelsen fra Bodø Havn særlig vektlagt. 5. Areal avsatt til LNFR spredt bolig på Naurstad justeres slik at bolighus på den aktuelle eiendommen kommer innenfor. Dette er en endring i samsvar med dagens situasjon. 6. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene ved Store Kalvøya. Etter en samlet vurdering avsettes arealet til landbasert akvakultur. Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune har innsigelse til dette alternativet. For vurderinger av innsigelsen og videre saksgang vises det til saksfremlegg. 7. Etter en samlet vurdering av uttalelser til de to alternativene videreføres arealet som LNFR-formål (alternativ 1).
Corponor AS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Anerkjenner at det er lagt ned et betydelig og viktig arbeid med denne revisjonen, men konstaterer fortsatt at politikernes bestilling om forenkling og fjerning av fordyrende lokale krav, ikke er gjennomført i tilstrekkelig grad. I tillegg er det tilkommet nye krav og retningslinjer som både direkte og indirekte vil kunne medføre større uklarheter og uforutsigbarhet. I noen tilfeller er kravene både fordyrende, urimelige og ulovlige. Har i innspillet kommet med forslag til strykninger, omformuleringer og tillegg i teksten til hver bestemmelse. 2. Har flere forslag til endringer i § 1.2.1 Unntak fra plankrav. Foreslår å stryke hele avsnittet om generelle betingelser med begrunnelse at dette ivaretas av gjeldende lov/forskrift. Foreslår også å stryke/endre deler av retningslinjen. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. Alle uttalelser som er kommet er gjennomgått og det foreslås flere endringer som følge av uttalelser til høringen. Det vises for øvrig til merknadsbehandling, justerte bestemmelser og oppdaterte endringsnotat. 2. Plan- og bygningsloven åpner for at kommunen kan gi konkrete plankrav og unntak fra plankrav gjennom egne bestemmelser i kommuneplanens arealdel. For unntak fra plankravet har Bodø kommune løst dette ved å gi vilkår basert på type tiltak og generelle betingelser for å sikre at et tiltak vil være tilstrekkelig utredet og vurdert uten utarbeidelse av reguleringsplan. Dersom disse bestemmelsene/betingelsene tas bort, vil ikke plankravet i § 12-1 andre og tredje ledd i plan- og bygningsloven være fulgt opp. Retningslinjene er justert. Se endringsnotat.

	<ol style="list-style-type: none"> 3. Viser til at det ikke er lovlig å kreve inngåelse av utbyggingsavtale iht. pbl. § 17-1, andre ledd, og mener det er problematisk at kommunen "forventer" at det skal inngås utbyggingsavtale før det gis IG. Foreslår å endre til "kommunen ønsker å fremforhandle". Vil også stryke noen av betingelsene for utbyggingsavtale 4. Foreslår at § 1.4 utgår i sin helhet. Viser til at det ikke er behov for tilleggskrav i Bodø, og at dette dekkes av forskrifter. 5. Støtter de fleste av endringene om støy, da dette er viktig lokale avklaringer av nødvendige avvikssoner og retningslinjer for bygging i byutviklingsområdet. Viser til at en del er gjentakelser fra T-1442 som er unødvendig å gjenta. Mener "opplevd kvalitet" er lite presist og kan bidra til uklar skjønnsvurdering. Intensjonen må være at støydempende tiltak skal inngå som en naturlig del av fasaden. Foreslår at retningslinjen omformuleres. 6. Viser til at § 1.7-1.7.5 er prosessbeskrivelser som har lite å gjøre i KPA, er ivare tatt av lov og forskrifter og bør utgå. 7. Viser til at § 1.8 er en uklar og potensielt svært fordyrende bestemmelse. Mener kommunen ikke kan kreve at planforslag inneholder klimaforpliktelser eller "ambisjoner" og foreslår å fjerne dette. 8. Bilparkering, jf. § 3. Mener at bestemmelse om at manøvreringsareal foran carport/garasje ikke skal regnes som parkeringsareal, bør utgå. Viser til at det er urimelig at arealet ikke skal kunne brukes til parkering, dersom krav til parkering og avstand til gate/vei oppfylles. Mener videre krav om fast dekke og kantstein er lokalt, urimelig og fordyrende, og at kravet må utgå. 9. Sykkelparkering, jf. § 3. Mener at krav om at sykkelparkering skal medregnes i bebygd areal må utgå, da dette er et lokalt krav/tolkning av TEK. Viser til at dette 	<ol style="list-style-type: none"> 3. Det er opp til utbygger om en ønsker å benytte seg av utbyggingsavtale som virkemiddel for å gjennomføre en reguleringsplan. Det blir derfor ikke riktig å si at "kommunen ønsker". I noen tilfeller vil andre virkemiddel være mer hensiktsmessig å benytte, men utbyggingsavtaler er stort sett den mest smidige måten å sikre gjennomføring av en reguleringsplan på hvor planen forutsetter etablering av/tilpassing på offentlig infrastruktur, kommunale krav knyttet til antall boliger, boligstørrelse eller utnyttelse. Derfor forventer kommunen at en utbygger benytter seg av dette virkemidlet, men krever det ikke. Betingelsene for når utbyggingsavtale kan brukes er valgt ut fra hva som er mulig etter plan- og bygningslovens § 17-3. 4. Bestemmelsen justeres i henhold til merknad. Første ledd er en gjengivelse av kravene i § 7-1 i TEK17 og tas ut. Andre ledd ivaretas av bestemmelser til hensynssonene i § 11.3 og tas ut. § 1.4.1 er en nødvendig lokal avklaring og beholdes derfor. 5. Innholdet i den aktuelle retningslinjen kommer fra T-1442, og fjernes. 6. Hele bestemmelsen er gjennomgått og deler er gjort om til retningslinjer, noe er strøket og noe er tydeliggjort. 7. Bestemmelsen følger opp bystyrevedtak om at Bodø skal redusere direkte og indirekte klimagassutslipp. Har endret setning om at tiltakshaver skal beskrive egne ambisjoner til at det skal vises hvordan prosjektet vil bidra til å nå kommunens mål. 8. Bestemmelsen om at manøvreringsareal ikke skal regnes som egne parkeringsplasser tas ut, da det kan være til hinder for effektiv arealbruk og grønne kvaliteter. Også kravet om opparbeidede parkeringsplasser med fast dekke og kantstein tas ut.
--	---	---

	<p>kun er relevant dersom tiltakshaver velger å bygge klimabeskyttet sykkelstativ, jf. bør-bestemmelse. Mener også krav om minimum antall sykkelparkeringer må reduseres.</p> <p>10. Viser til at § 3.2.1 omfatter alle områder/soner. Det er ikke minimumskrav til parkering i sone A og det ikke kan være ønskelig å kreve at det etableres parkering på egen tomt/bygg der det ellers ikke vil bli bygget parkering. Det må komme fram at kravet om tilleggsparkeing i sone A kan løses gjennom offentlig tilgjengelig parkering. Det er fordyrende og lite næringsvennlig at parkering for virksomheter som en hovedregel skal etableres i anlegg/under terreng. Mener at for bolig vil "som hovedregel" bli tolket som et krav, og dette vil føre til langdryge og kostbare byggesaksprosesser. Mener det må gjeninnføres egen bestemmelse for sone B, som i tidligere KPA-er.</p> <p>11. For spesifikke og omfattende kvalitetskrav i § 4.2. Foreslår å endre til bør/kan flere steder. Foreslår å ta ut pkt. om klimaskjerming og snølek, og at uteoppholdsarealer skal belyses. Vil ta ut henvisning til bestemmelser om grønnstruktur og vegetasjon.</p> <p>12. Mener krav i § 4.3 om 5 m² privat uteoppholdsareal er for strengt og bør endres til min. 3,3 m². For studioleiligheter bør det være mulig med fransk balkong uten ytterligere krav til uteoppholdsareal eller bidrag på gate/torg. Det samme gjelder ved transformasjon av eksisterende bebyggelse av hensyn til fasadevern osv. Foreslår å legge til ny bestemmelse for sone A i tråd med dette, samt retningslinje.</p> <p>13. Mener krav til felles uteoppholdsareal må differensieres etter boligstørrelse. Økt arealkrav medfører at spesielt små boliger blir enda dyrere. Foreslår å endre fra min. 10</p>	<p>9. Bestemmelsen om beregning av BYA er fjernet. Nasjonale måleregler gjelder. Minimumskravene til sykkelparkering ligger fast, i tråd med målsetningen om å øke sykkelandelen.</p> <p>10. Det legges inn en bestemmelse om at kravet til service/hjemmetjeneste-parkering kan frafalles dersom det er tilstrekkelig tilgang på offentlige plasser i nærheten. Vedr. parkering under terreng/i anlegg for virksomheter og boliger: Det settes et innslagspunkt til hovedregelen på krav om 7 plasser. Dette er en videreføring av kravene fra tidligere KPA der innretningen var en prosentandel av nettotomt. Dette er en hovedregel, en kan gjøre andre vurderinger med hjemmel i 3.1.2. Siden dette er tema som skal vurderes i hver enkelt sak, er det ikke behov for differensiering mellom sone A og sone B.</p> <p>11. Bestemmelsene er gjennomgått og forenklet.</p> <p>12. For privat uteoppholdsareal gir bestemmelsene vid adgang til å etablere privat uteoppholdsareal på andre måter enn i fysiske, private balkonger o.a. grunnet fasadevern, arkitektur og konstruksjon mv. Dagens arealkrav med muligheten for å løse privat og felles uteoppholdsareal gjennom opparbeiding på gater og torg vurderes å ha fungert godt og etter hensikten, med bedre bokvalitet for beboere og bidrag til bylivet. Det er ønskelig å videreføre ordningen og arealkravet.</p> <p>13. Størrelseskravene til felles uteoppholdsareal ligger på nivå eller lavere med sammenlignbare byer, og norske storbyer. Det er heller ikke høringsuttalelser fra nasjonale aktører som indikerer at nivået er satt for høyt. Differensiering etter boligstørrelse ble praktisert i en planperiode (KPA 2018), erfaringene var at størrelsen på boenheter i for stor grad ble dimensjonert etter</p>
--	--	--

	<p>m2 til 10% pr. BRA/boenhet i sone A og min. 20% pr. BRA/boenhet i sone B.</p> <p>14. Mener det er innarbeidet svært mange lokale krav som må forenkles eller fjernes. Foreslår endringer i en rekke delbestemmelser til § 5.</p> <p>15. § 5.1.1 Generelle kvalitetskrav. Viser til at det i endringsnotatet og henvisning til pbl. 29-2, som igjen viser til pbl. kap. 20, som gjelder byggesak. Mener derfor at kravet om visuelle kvaliteter ikke kan gjelde i plansak og at dette er et lokalt urimelig plankrav.</p> <p>16. § 5.1.2 Terrengetilpasning. Krav til dokumentasjon i reguleringsplan vil ofte komme for tidlig og ikke være hensiktsmessig i større planer. Viser til at retningslinje om at uteoppholdsareal ikke bør plasseres på utfyllt areal, er ubegrunnet og vanskelig å forstå. Mener at fyllings/støttmurer kan inngå som viktige/riktige grep for best mulig arealutnyttelse og massebalanse.</p> <p>17. § 5.1.3 Takform er et lokalt krav som må endres. Mener det verken er viktig eller relevant å begrense arker til én side av taket. Foreslår også å endre fra "skal" til "bør" i bestemmelsen.</p> <p>18. § 5.1.4 Arkitekturprosjektering. Mener hele bestemmelsen bør utgå, men som et minimum siste avsnitt. Det er et urimelig og svært fordyrende krav og kommunen har trolig ikke lov å pålegge private parallelloppdrag eller arkitektkonkurranse.</p> <p>19. § 5.1.5 Fastsetting av byggehøyder. Lokalt krav for skrått terreng er lite gjennomtenkt og betyr at en i mange tilfeller mister en etasje. Punkt om måleregler i skrått terreng avviker fra normal praksis, i strid med nasjonal praktisering. Foreslår å stryke disse punktene.</p> <p>20. § 5.1.7 Energiløsning. Viser til at bestemmelsen om 500 m2 er ulovlig da den er strengere enn TEK17. Må økes til</p>	<p>uteoppholdskravene. De foreslåtte nivåene i prosent av BRA vurderes som for lave. Arealkravene opprettholdes på dagens nivå.</p> <p>14. Hele kapittel 5 er gjennomgått og revidert med tanke på å tydeliggjøre kvalitetskrav og rydde i hva som er krav og hva som er retningslinjer, samt unngå unødvendige gjentakelser av TEK17.</p> <p>15. Bestemmelsen er endret for å tydeliggjøre skillet mellom reguleringsplan og byggesak. § 5.1.1 er revidert med tanke på å tydeliggjøre hvilke temaer kommunen legger vekt på ved vurdering av tiltakets visuelle kvaliteter ved byggesaker, og slik sikre forutsigbarhet for alle parter. En del tidligere krav er flyttet til retningslinjer og er ment som veiledning til hvordan man etter kommunens skjønn kan oppnå gode visuelle kvaliteter. En tydeliggjøring av hva som menes med visuelle kvaliteter på kommuneplannivå bidrar til likebehandling og effektiv saksbehandling senere.</p> <p>16. Det vurderes som viktig å ha kontroll på terrenget på reguleringsplannivå, mtp. å sette høyde på bebyggelse og vurdere konsekvenser av planforlaget. Bestemmelse om minst mulig bruk av skjæringer mm. er endret til retningslinje. Retningslinje om felles uteareal på utfyllt areal tas ut. § 5.1.2 har for øvrig blitt utvidet til også å omfatte plassering av bebyggelse, som er flyttet fra § 5.1.1.</p> <p>17. Innholdet i 5.1.3 er gjort til retningslinjer under 5.1.1.</p> <p>18. Første avsnitt flyttes til 5.1.1. og de øvrige delene strykes. Kompetansekrav dekkes av SAK, og bestemmelse om at kommunen kan kreve arkitektkonkurranse benyttes ikke i praksis.</p> <p>19. Veiledningen til TEK17 6.2.4. anbefaler at på sterkt skrånende tomter bør høyden fastsettes i forhold til</p>
--	--	--

	<p>1000 m2. Vil ha inn igjen krav om bekreftelse om at konsesjonær vil levere. Foreslår å stryke krav om at unntak må dokumentere at løsningen ikke medfører vesentlig høyere belastning på el-nettet.</p> <p>21. § 5.1.8 Vann, avløp, overvann. Nytt komplekst tema for alle parter, med nasjonale føringer. Det må endres på noen lokale krav som forutsetter vesentlig større detaljprosjektering enn det er krav til på plannivå. Det viktigste å sikre i reguleringsplan er at disse kravene dokumenteres på et prinsippnivå, er mulig å gjennomføre og sikres tilstrekkelig prosjektert, dokumentert og godkjent i byggesak. Eks. endelig løsning og plassering av VAO anlegg og snølagring. Foreslår å skyve krav om dokumentasjon av konsekvens av tiltak fra reguleringsplan til byggesak. Foreslår å stryke krav om at arealbehov for teknisk infrastruktur, overvannshåndtering og snølagring skal ivaretas i reguleringsplan. Foreslår å endre noen begreper; fra "reguleringsplaner" til "planbeskrivelser" og fra "planlagte tiltak" til "illustrerte løsninger".</p> <p>22. Vil legge til en retningslinje under § 5.2.1 som sier: "For beregning av utnyttelsesgrad fastsatt i KPA: %BYA beregnes for arealer til bebyggelse, bakkeparkering (18m2 BYA pr. p-plass) og uteoppholdsareal av hele tomten eller planområdet ved plansak."</p> <p>23. Vil at § 5.2.2 endres slik at det også kan etableres private studentboliger. Mener krav til minimumsstørrelse er regulert i TEK17, og at det ikke er behov for eget lokalt krav til dette. Viser til at det er bygget gode boliger i Bodø ned til 18-20 m2 innenfor kravene til TEK. Vanskelig å forstå hvorfor det skal være forskjell på sone A og B. Foreslår å endre minimumsstørrelse fra 35 til 20 m2 BRA uavhengig av sone.</p>	<p>planert terreng rundt bygningen, og ikke gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Bestemmelsen vurderes som nødvendig for å unngå uheldige utslag av byggehøyder i sterkt skrånende terreng.</p> <p>20. Det er riktig at TEK17 14-4 har et innslagspunkt på 1 000 m2 oppvarmet BRA for krav om energifleksible varmesystemer, noe som bla er en forutsetning for å benytte seg av fjernvarme. Imidlertid har Bystyret i Bodø kommune 14.04.2011 vedtatt at innslagspunktet for tilknytningspunktet for fjernvarme skal være på 500 m2. Det gis hjemmel til dette gjennom pbl. § 11.9 (3.ledd) jf. § 27-5. Innslagspunktet endres ikke. Bekreftelse om at konsesjonær vil levere på konsesjonsvilkår tas inn i bestemmelse, da den falt ut ved en inkurie.</p> <p>21. Bestemmelsene følger opp nasjonale krav i pbl. § 28.10 og TEK17 og det er ikke krevd detaljprosjektering i tidlig fase. Den enkle illustrasjonen som skal vise samordning av natur- og ledningsbaserte løsninger skal være en del av den overordna VAO-planen. Overordnet VAO-plan skal kun vise prinsipløsninger. Eksempel på slik skisse vil legges ut på kommunens nettside. Krav til detaljeringsnivå i ulike prosessfaser vil også fremgå av VAO-malen som kommunen utarbeider. Vår vurdering er at kommunens krav i hovedsak er i samsvar med det ønska detaljeringsnivået som beskrives i merknaden. Å avsette tilstrekkelig areal for naturbaserte løsninger (som infiltrasjon) og areal for vinterdrift (snølagring) i reguleringsplan er allerede innarbeidet praksis i plansaker siden det er på plannivå arealbruken skal fastsettes. Det er også på plannivå at konsekvenser av tiltak skal vurderes. Planforslag skal vise at planlagte tiltak er gjennomførbart uten å medføre vesentlig ulempe eller fare. Bestemmelsene stiller sjeldent krav til</p>
--	--	--

	<p>24. § 5.2.3 Svalganger. Viser til at dette er et lokalt tilleggskrav utover lov og forskrift. Mener svalganger ofte kan være en god løsning, også for å holde byggekostnader nede. Må uansett ses opp mot helhetlig arkitektonisk uttrykk. Mener kravene bør fjernes eller mykes vesentlig opp. Foreslår å stryke mesteparten av bestemmelsen.</p> <p>25. § 5.2.7 Avfallshåndtering. Viser til at kommunen og IRIS ikke er enige og at det ofte medfører dispensasjoner. Mener at det ikke bør være et krav at slike anlegg skal komme fram av reguleringsplan som eget formål. Mener det er strengt og svært fordyrende at det skal være nedgravd anlegg ved mer enn tre boliger. Mener kravet kun må være gjeldende for større boligfelt eller leilighetsbygg og foreslår 15 boenheter. Mener det er urimelig at nye boliger skal bekoste anlegg som naboer kan bruke. Mener det ulovlig med et slikt krav. Verken kommunen eller IRIS kan heller pålegge naboer å etablere eller kjøpe seg inn i slike anlegg. Mener retningslinjen må fjernes.</p>	<p>konkret løsning for å gi rom for justeringer i byggesaken som følge av prosjektering.</p> <p>22. Bestemmelsen fjernes, det er ikke krav om å vise uteoppholdsareal med eget formål, ref. endringer i kapittel 4.</p> <p>23. Krav om boligstørrelser er på nivå med eller lavere enn større norske byer, og er satt for å sikre alminnelig god bokvalitet. Det vurderes som hensiktsmessig å ha et skille mellom sone A og sone B fordi sone A bebygges tettere og er et prioritert vekstområde med avvikssone for støy mm. I sone A har man tilgang på alle hverdags- og sentrumsfunksjoner i gangavstand, som er spesielt viktig for små boenheter. Studentboliger kan bygges med lavere arealkrav. Dette er fordi disse er tenkt som midlertidige boliger for studenter. For å unngå at dette i praksis blir permanente boliger for den generelle befolkningen, er det viktig å beholde retningslinjen om at disse boligene skal eies og driftes av en studentskipnad eller studentboligstiftelse.</p> <p>24. Bestemmelsen om svalganger er forenklet, og krav om begrunnelse er fjernet. Hovedregelen om eksponering mot offentlig gate, plass, park etc. beholdes. Det er lagt inn bestemmelse om at det kun er tillatt å passere 5 boenheter, som en videreføring av høringsforslaget. Ett av kriteriene (krav til sikring av vindu) er fjernet fra bestemmelsen og de andre er gjort om til retningslinjer. Bestemmelsen er også kombinert med balkonger, altaner terrasser mv. I sum vurderes dette som en forenkling i tråd med merknaden.</p> <p>25. Krav om nedgravd avfallsanlegg ved bygging av flere enn tre boenheter er endret til retningslinje, og det er kun krav om at renovasjonsselskapet skal godkjenne løsningen. Retningslinjen om at nedgravde avfallsanlegg</p>
--	---	--

		<p>skal kunne benyttes av andre er videreført fra gjeldende plan, men endres fra "skal" til "bør" etter høring. Retningslinjen om at nærliggende boliger også bør kunne benytte anlegget beholdes, da det er et godt og fremtidsrettet prinsipp. Dette er kun en retningslinje. Ordlyden endres fra "innenfor kort gangavstand" til "nærliggende".</p>
<p>Direktoratet for Mineralforvaltning</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Masseuttak bør reguleres og vil normalt falle innenfor pbl. § 20-1 bokstav k eller a. Det bør vurderes om plankravet i § 1.2 skal gjøres mer tydelig ved å ikke legge opp til vurdering i hvert enkelt tilfelle. 2. Bestemmelsene om massehåndtering er i tråd med våre innspill til varsel om oppstart. Det gjøres oppmerksom på at man nå kan sette av areal til masseuttak. 3. § 5.9. Kommunen har ikke tatt inn forslag til bestemmelser om krav til innhold i reguleringsplaner for råstoffutvinning, som anbefalt i vårt innspill til oppstart. 4. I § 5.9 er det en retningslinje hvor det legges til grunn at dette er en henvisning til uttak av masser som kreves for tilrettelegging av andre tiltak. Masseuttak er i utgangspunktet kun tillatt innenfor areal avsatt til råstoffutvinning og bør derfor avsettes til dette. 5. Kommunen har avsatt areal for råstoffutvinning i tråd med DMFs anbefalinger. Kan ikke se at øvrige arealinnspill kommer i konflikt med mineralske ressurser, konsesjonsområder eller området med bergrettigheter. Kommunen har også avsatt forekomster av nasjonal og regional betydning som hensynssone H590 i tråd med DMFs innspill ved oppstart. 6. Det er henvist til at kommunen har benyttet veileder T-1493 og Håndbok 140 i arbeid med konsekvensutredning. Begge disse er utdaterte og erstattet av henholdsvis H-2487 B og Håndbok V712. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Plankravet i pbl legger opp til at tiltak skal vurderes konkret. Det er lite hensiktsmessig å lage en generell regel for hva som regnes som "større bygge- og anleggstiltak" for hele kommunen, og hvilke tiltak som "kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn". Dette fordi det i noen tilfeller vil størrelsen på tiltaket i seg selv utløse reguleringsplikt, mens i andre tilfeller vil tiltak som ikke er så store, kunne ha virkninger for omgivelsene som er omfattende eller usikre slik at det utløser plankrav. Masseuttak vil i de fleste tilfeller kreve utarbeidelse av reguleringsplan, men her vil også størrelse på tiltaket, hvor og hvordan tiltaket tenktes gjennomført spille inn i en vurdering på om det vil være hensiktsmessig å utarbeide reguleringsplan eller ikke. 2. Tas til orientering. 3. I § 1 er det flere bestemmelser som omhandler krav til innhold i reguleringsplaner, dette vil også gjelde for regulering til masseuttak. 4. Tas til følge. Retningslinjen er tatt ut av bestemmelsene. 5. Tas til orientering 6. Tas til orientering. De nevnte kartene er sjekket, men har ikke berørt areal der det er foreslått endret arealformål. Kildeliste i konsekvensutredning er oppdatert.

	DMF legger merke til at kommunen ikke har benyttet DMFs kart over uttak, konsesjoner og bergrettigheter - når dette ikke er tatt med i vurderingsgrunnlaget risikerer kommunen at utredningen blir ufullstendig.	
Duokta Reinbeitedistrikt	<ol style="list-style-type: none"> 1. Er fornøyd med oppfølgingen og informasjonen gjennom planprosessen. Positivt at det har vært rom for å ta opp saker som strengt tatt ikke er knyttet til KPA. 2. Reindriftskartet ble ikke oppdatert før høring av planforslaget, men Duokta skal forsøke å få det klart før vedtak. Dette gjelder spesielt områder ved Vatnvatn. Flyttleier er noen ganger tegnet med for smale streker og man må være oppmerksomme på at reinflokkene har større bredde under flytting enn bredden på streken i kartet. Tiltak i nærheten må derfor alltid kontrolleres mot flyttleias funksjon. Konkrete områder - Alsos: Det går en flyttlei for rein i strandkanten - bør markeres som hensynssone. Sagelva - Ørnheia: Støtter at hytteområde blir redusert. Her blir det antakelig justering av flyttlei. Steigtindvatnet: Viktig område for reindriften og støtter at arealformål for hytter reduseres. 3. Gjerde ved Heggmovatnet er problematisk da rein ofte kommer på feil side ved flytting. 4. Det er positivt om kommunen kontakter friluftssaktører og gjør dem oppmerksom på at de bør ha dialog med reindriften før ulike turmål legges til i type Ti-på-topp, stolpejakt mm. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering 2. Hensynssone for reindrift (H520) er oppdatert med de siste justeringene fra Duokta. Innenfor områdene som nevnes i uttalelsen er det foreslått endringer i arealformål i planforslaget som var på høring. Dette er delvis begrunnet med hensyn til reindrift. 3. Ikke direkte relevant for prosess med kommuneplanens arealdel, men har vært diskutert i konsultasjonsmøtene. Dette er en del av avtale ved klausulering som må følges opp dette direkte med kontor for vann og avløp. 4. Ikke direkte relevant for prosess med kommuneplanens arealdel, men har vært diskutert i konsultasjonsmøtene. Kommunen har rettet en generell henvendelse til aktuelle aktører og oppfordret dem til dialog med reinbeitedistriktene.
Ed Ramberg	Ønsker at det settes av hyttetomt på eiendommen i Kåsmo. Det gjelder Gammelgården, Kulturveien 4779, her står fjøs enda, men huset er revet og solgt. Ønsker i tillegg at det settes av tre hyttetomter på eiendom 222/2 i Kåsmohalsen.	Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. De aktuelle områdene er avsatt til LNFR i gjeldende plan og det er ikke foreslått noen endringer ved denne rulleringen.
Elsa Rostad og Arne-Kjell Breivik	Mener det ikke vil være behov for boligutvikling på Hunstad sør grunnet befolkningsvekst og arealer på flyplassområdet. Mener det er større behov for uberørte området til friluftsliv i	Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området

	nærheten av kyststien og jordbruksarealer bør bevares som matjord, også i et beredskapsperspektiv.	som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen.
Elsa Stensøy, Arne Stensøy og Ragnhild Stensøy	Ønsker at arealformål LNFR spredt fritidsbebyggelse også skal omfatte fritidsboliger på eiendom 101/1 og 101/3 på Stensøya. Stiller spørsmål ved hvorfor disse ikke er tatt med i areal avsatt til LNFR spredt fritidsbebyggelse og ber om at dette gjøres.	Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. De aktuelle områdene er avsatt til LNFR i gjeldende plan og det er ikke foreslått noen endringer for disse. Endringene som er gjort på Stensøya omfatter kun areal som var avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende plan. For andre områder vil vi oppfordre til å komme med innspill ved oppstart av neste rullering av arealdelen.
Eva Randi Breiland	Ønsker alternativ 2 for Hunstad sør.	Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen.
Fiskeridirektoratet	<ol style="list-style-type: none"> Bestemmelsene til § 10.2 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner (BSV) vurderes å ivareta fiskerienes interesser på en god måte. Områdene åpner ikke for akvakultur, og tiltak/inngrep i konflikt med natur, friluftsliv, ferdsel eller fiske er ikke tillatt. Områdene avsatt til enbruk fiske vurderes å være godt ivaretatt gjennom § 10.4 Fiske (FI). I områder avsatt til fiske har fiskeinteressene prioritet og det er ikke tillatt med tiltak som hindrer eller er til ulempe for fiske. Anbefaler kommunen på det sterkeste å legge til rette for en mer forsiktig og trinnvis utbygging av sjøarealet rundt Helligvær og viser til områdets marine verdier og økosystemer knyttet til disse. Registrerer at ingen av de nye akvakulturområdene som foreslås legger til rette for lukkede anlegg eller annen ny teknologi som reduserer avtrykket på naturen. På generelt grunnlag mener Fiskeridirektoratet det ikke er hjemmel i plan- og bygningsloven til bestemmelser med 	<ol style="list-style-type: none"> Tas til orientering. Tas til orientering. Samlet belastning knyttet til de marine verdier og økosystemer, eksisterende anlegg samt gitte tillatelser er tatt med i vurderingen av forslag til nye areal for akvakultur i Helligvær. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg. Tas til orientering. Det er mottatt mange uttalelser til Helligvær sørvest inkludert innsigelse fra Statsforvalteren på alternativ 2 der areal avsettes til akvakultur for alle arter. Etter en samlet vurdering foreslås alternativ 1 der areal avsettes til akvakultur forbeholdt lavtrofisk produksjon. Dette løser også innsigelsen. Det er mottatt mange uttalelser til Helligvær sørøst inkludert innsigelse fra Statsforvalteren til alternativ 1 der areal avsettes til akvakultur for alle arter. Etter en samlet vurdering foreslås alternativ 2 der areal avsettes

	<p>krav om at akvakulturanlegg skal benytte bestemt teknologi.</p> <p>5. For Helligvær sørvest anbefales det alternativet der arealet avsettes til akvakultur for lavtrofisk produksjon. Arealet overlapper med oppvekst- og beiteområder, en svært viktig skjellsandforekomst og det er kartlagt flere viktige større tareskogforekomster i nærområdet. Av sporing og rapportering ser vi at det foregår lite fiske innenfor området, men sundet benyttes i stor grad av fiskefartøy for transport til fiskeplasser lengre unna. Området benyttes også relativt mye til låssetting.</p> <p>6. For Helligvær sørøst anbefales alternativ der areal avsattes til enbruk fiske. Arealet overlapper med oppvekst- og beiteområder for fisk og en svært viktig skjellsandforekomst. Det er også kartlagt et viktig bløtbunnsområde, og en viktig større tareskogforekomst i nærområdet. Arealet overlapper videre med en låssettingsplass for sild. Låssetting krever areal i vannoverflaten, i vannsøylen og på sjøbunnen og det er viktig at områdene blir sikret mot tiltak i alle vertikalnivå for at låssetting skal mulig.</p> <p>7. Fiskerienes bruksinteresser er i hovedsak godt ivaretatt i planen.</p>	<p>til enbruk fiske. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.</p> <p>7. Tas til orientering.</p>
Forsvarsbygg	<p>1. Forsvarets arealbruksinteresser er godt ivaretatt i kommuneplanens arealdel.</p> <p>2. Positivt at formål er justert fra LNFR til forsvarsformål for eiendom 115/113 ved Reitan. Gjennom arbeid med reguleringsplan er det kommet frem behov for ytterligere utvidelse av forsvarsformål. Det bes om at deler av 115/1 mellom RV80 og jernbanen også endres til forsvarsformål.</p>	<p>1. Tas til orientering</p> <p>2. Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Det aktuelle arealet er en del av planområdet for pågående detaljregulering. En eventuell endring i formål kan avklares gjennom denne prosessen.</p>
Fortidsminneforeningen avd. Nordland	Supplerer tidligere uttalelse til planprogram Kulturarv sendt inn 2022, og opprettholder hovedpunktene i denne.	Det vurderes som positivt å integrere plan for kulturarv i kommuneplanens arealdel, da en får færre planer å forholde

	<p>Hovedpunktene er: Bevaringsplan for kommunen utenom sentrum, buffersoner for sikring av fredede bygninger og anlegg samt Bodin Gård. Det er positivt at kulturmiljøhensyn vektlegges tydeligere i arealplanen enn i gjeldende KPA, men beklagelig at det ikke lages en egen plan for kulturarv. Mener at det er positivt med nye hensynssoner (H570) men at utvalget synes noe tilfeldig. Bodin gård: Mener Bodin gård bør fredes, i alle fall avsettes til hensynssone bevaring. Ljønes: Beskrives som et område med stor kulturminneverdi. Givær: Foreslår fredning og bevaring med graderte soner. Generelt: Det burde vært foretatt analyser av miljøene rundt de fredete bygningene i kommunen, der dette er relevant. Ønsker at kommunen skal benyttes seg i større grad av handlingsrommet i plan- og bygningsloven og bygge opp mer kompetanse på kulturminnefeltet, gjerne med en egen byantikvar.</p>	<p>seg til, og gir hjemmel til å gjøre spesifikke vurderinger rundt hver enkelt byggesak og plansak. Utvalget av hensynssoner er ikke tilfeldig, men bygger videre på temakart for kulturminner i sentrum og er supplert med soner fra innspill i prosessene med rullering av KPA og tidligere arbeid med kommunedelplan for kulturarv. Det også lagt inn objekter og områder etter vurdering fra kulturkontoret. Dette vil ikke være en komplett liste, men bestemmelsene sikrer at alle eldre bygg og miljøer får en vurdering i evt. bygge- og plansaker. Dette åpner opp for ulike typer analyser før tiltak. Dette gjelder bl.a. Bodin gård. Når det gjelder Givær er det ønskelig å se på Givær som et helhetlig og levende kulturmiljø, og ikke dele det opp i graderte soner.</p>
<p>Forum for natur og friluftsliv</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Positiv at mål om arealnøytralitet, fortetting og transformasjon er prioriterte tema i planarbeidet og at dette er tatt inn i planbestemmelsene. Viktig at dette følges opp i praksis da det er avgjørende at vi stanser forbruk av natur og følger opp naturavtalen. 2. Arbeid med arealregnskap, vurdering av arealreserver, oppdatert kunnskap og kartlegging er riktig og fremtidsrettet. 3. Kan ikke se at siste strekpunkt i de innledende bestemmelsene (§ 1) om lukkede sjøbaserte anlegg blir fulgt opp. Foreslår å endre bestemmelsen fra "lukkede sjøbaserte anlegg" til "utslippsfrie sjøbaserte anlegg". 4. Er imot de tre forslagene til nye områder for akvakultur som foreslås i Helligvær: Helligvær sørvest, Helligvær sørøst og Lyngvær. Som begrunnelse vises det til konsekvensutredning og negativ konsekvens for marine naturtyper, sjøfugl, viktige gyte- og oppvekstområder for 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. 2. Tas til orientering. 3. Det ikke er hjemmel i pbl til å sette krav om bestemt teknologi. Intensjonen fra arealstrategien følges opp ved å benevne "lukkede sjøbaserte anlegg" som "utslippsfrie sjøbaserte anlegg". Bestemmelsen endres i tråd med merknad. 4. Det er kommet mange uttalelser til forslag om nye areal for akvakultur i Helligvær, inkludert innsigelse på to av områdene (Helligvær sørvest og Helligvær sørøst). Etter en samlet vurdering av ulike interesser og hensyn foreslås alternativ 1 for Helligvær sørvest (akvakultur forbeholdt lavtrofisk produksjon) og alternativ 2 for Helligvær sørøst (enbruk fiske). Lyngvær foreslås med akvakulturformål for alle arter uten torsk. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.

	<p>fisk, fare for genetisk påvirkning for kysttorsk. landskapspåvirkning, forurensing, inkl. utslipp og lys- og lydforurensing. Det vises også til nærhet til eksisterende anlegg for akvakultur og Mattilsynets retningslinjer vedr. avstand mellom anlegg.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Støtter at Lille Hjartøya avsettes til LNFR da området er viktig både for naturmangfold og friluftsliv. 6. Positivt at areal for fritidsbebyggelse reduseres. Mener i tillegg bør området mellom jernbanen og havet ved Sagelva ikke ligge inne som fritidsbebyggelse, da dette er et område med særlige allmenne interesser. Foreslås at området avsettes til LNFR. 7. Isolert sett er det positivt at det kun foreslås enbruks akvakultur, og ikke kombinerte formål, siden sameksistens med tradisjonelle aktiviteter er problematisk og ofte umulig. 8. Ber kommune ta miljøutfordringene fra torskeoppdrett på alvor og avvise alle arealinnspill om torskeoppdrett. Det vises til tidligere innspill knytta til tema samt flere nyere kunnskapsgrunnlag om risiko ved torskeoppdrett. 9. Mener samlet vurdering knyttet til naturmangfoldloven og miljømålene i vannforskriften er uteblitt fra kommunens vurdering vedrørende akvakultur i Helligvær. Føre-var-prinsippet må legges til grunn og nye tillatelser må ikke gis før en har oversikt over konsekvenser for at det er lagt til rette for akvakultur i Breisundet. Her er det stilt vilkår om overvåkingen av sjøfugl i tillatelsen. Mener videre man også bør undersøke om økt tilrettelegging for akvakultur i Helligvær bidrar positivt til næringslivet, bosetting i distriktene og lokale ringvirkninger. Det vises til at dette var begrunnelsen fra kommunen da man ønsket å legge til rette for akvakultur. Viser også til at avstand mellom foreslåtte 	<ol style="list-style-type: none"> 5. Etter en samlet vurdering av uttalelser til den foreslåtte endringen videreføres Lille Hjartøya til næringsformål i en ny planperiode. I vurderingen er uttalelsen fra Bodø Havn særlig vektlagt. 6. Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. Det er gjort noen justeringer i arealformål i det aktuelle området ved Sagelva. Endringen er gjort i samsvar med gjeldende bebyggelsesplan og dagens situasjon. Areal regulert til friområde er avsatt til LNFR og areal regulert til naust er avsatt til annen type bebyggelse og anlegg (ABA). Øvrig areal videreføres som fritidsbebyggelse 7. Tas til orientering 8. Etter uttalelser og innsigelse til høring foreslås det å ta ut de to områdene der var foreslått å åpne for oppdrett av alle arter (Helligvær sørvest og Helligvær sørøst). Det er per i dag kun åpnet for oppdrett av torsk ved Brønnøyskjæran. Dette er i samsvar med tillatelse som er gitt. 9. Det er kommet mange uttalelser til forslag om nye areal for akvakultur i Helligvær, inkludert innsigelse på to av områdene (Helligvær sørvest og Helligvær sørøst). Flere av uttalelsene påpeker behov for en bedre vurdering av samlet belastning og viser til vannmiljøforskriften og naturmangfoldloven. Med bakgrunn i dette er det gjort en egen vurdering av samlet belastning i konsekvensutredning av arealinnspill i sjø. Dette går frem i utredning av hvert enkelt område samt at det er gitt en samlet vurdering for alle områdene i Helligvær. 10. Alle arealinnspill i sjø er utredet, både de som omfatter lukka anlegg og tradisjonelle åpne anlegg. Det er begrenset hvilke krav kommunen kan stille til anlegg, noe mange har påpekt i høringen.
--	--	---

	<p>oppdrettsanlegg er mindre enn Mattilsynets krav på 5 km, og stiller seg uforstående til at planforslaget legger opp til så omfattende akvakulturvirksomhet. Ber kommunen tar bort alle foreslåtte akvakulturlokalteter (inkl. "næringsarealet" Store Kalvøya). Viser bl.a. til mangelfull kunnskap om sjøfugl, og skriver at Helligvær er et av få områder der sjøfuglene fortsatt kan oppholde seg.</p> <p>10. Negativ til at det foreslås å legge til rette for forurensende åpne oppdrettsanlegg. Dersom det skal legges til rette for nye anlegg må det stilles krav til at disse skal være utslippsfrie. Lysforurensning er også et stort problem knyttet til oppdrettsnæringen.</p> <p>11. Er imot begge alternativene som er på høring for Store Kalvøya. Mener området bør videreføres som LNFR-område og omkringliggende sjøarealer avsettes til bruk og vern av sjø og vassdrag. Dette vises til områdets verdi for naturmangfold (inkl. marine og terrestriske naturtyper og sjøfugl), registrerte gyteområder for fisk, landskap og friluftsliv.</p>	<p>11. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene ved Store Kalvøya. Etter en samlet vurdering avsettes arealet til landbasert akvakultur. Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune har innsigelse til dette alternativet. For vurderinger av innsigelsen og videre saksgang vises det til saksfremlegg.</p>
Fredrik Øines	<p>1. Ønsker at Østbyen skole med tilhørende kunstgressbane videreføres som offentlig formål og friområde istedenfor kombinert bebyggelse og anlegg (KBA) slik det er i planforslaget. Viser til at kombinerte formål åpner for omdisponering av skolen og at dette er i strid med politisk vedtak om at Østbyen skole skal fredes.</p> <p>2. Ønsker at kommunen etablerer midlertidige nærmiljøanlegg som kompensasjon for at Aspmyra kunstgress og Østbyen skole omdisponeres til kombinert formål. Viser til at befolkningen i Østbyen og Vestbyen får et markant tap av aktivitetsflater. Konkret foreslås to områder til dette formålet: 1) P-plass sør for Haakon 7. gate 2) Ubenyttet del av lekeplass i Haakon 7. gate.</p>	<p>1. Det foreslås ingen endring i arealformål for Østbyen skole. Arealet har vært avsatt til kombinert formål bolig og tjenesteyting siden 2014.</p> <p>2. I forslag til ny arealdel er det ingen forslag om omdisponering av areal ved Østbyen skole. Når det gjelder erstatningsareal for Aspmyra kunstgress skal behovet til breddeidretten ivaretas av kunstgresset på Aspmyra stadion. Friområde i sørøst foreslås videreført som offentlig friområde. Når det gjelder de to konkrete forslagene til nærmiljøanlegg er det ene en privat parkeringsplass, mens det andre er en kommunal lekeplass og grøntområde. Sistnevnte kan videreutvikles,</p>

	<p>Foreslår bl.a. ballbinge, utegym/tuftepark, flere lekeapparater, lys, benker etc.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Viser til arbeid med å ta grønnstrukturplanen inn i KPA og stiller spørsmål ved hvorfor de to grøntområdene ved Tronds vei i Østbyen ikke er lagt inn som grønnstruktur. Mener disse områdene kan sammenlignes med område øst for Jordbruksveien (Annas plass) som nå foreslås som park. 4. Viser til bestemmelsene for KBA2.23 og KBA2.25 og konsekvensene når reguleringsplan for Bodømyra ble opphevet og erstattet av kommunedelplan for Bodø sentrum. Mener området bør ha mer detaljerte bestemmelser for å unngå konflikt mellom næring- og boligbebyggelse, eller det bør utarbeides en overordnet reguleringsplan for området. 	<p>men dette må eventuelt tas i en egen prosess da dette ikke har noen sammenheng med arealdelen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. Eiendoms-forholdene på de aktuelle arealene er heller ikke avklart. 4. Kommunen er kjent med utfordringene som har vært i området når det gjelder grensa mellom bolig- og næringsområde. I planforslag er det lagt inn en buffer med blågrønnstruktur sør for boligområdet. Vi er også kjent med at kommunen som grunneier har gjennomført en prosess mot flere av næringsaktørene i områder. Når det gjelder KBA2.25 vises det til klagesak som følges opp av byggesak og ikke er direkte relevant for KPA.
Gigante Havbruk	Ønsker landbasert akvakultur på Store Kalvøya (alt 1). Viser til dokumentasjon og utredninger som er gjort. Det bør ikke legges til rette for akvakultur i sjø (alt 2).	Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene ved Store Kalvøya. Etter en samlet vurdering avsettes arealet til landbasert akvakultur. Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune har innsigelse til dette alternativet. For vurderinger av innsigelsen og videre saksgang vises det til saksfremlegg.
Gnist Arkitekter	<ol style="list-style-type: none"> 1. Generelt positiv til endringene i KPA og bemerker at det er gjort et godt og faglig arbeid. Ny KPA vil gi gode rammer for å redusere antall dispensasjoner i enkeltsaker og få ned tidsbruken i søknadsprosesser. Den harmoniserer også mer med nasjonale regelverk og krav. Vi oppfordrer til en ny gjennomgang av retningslinjer og føringer, da flere av retningslinjene benytter "skal", som indikerer et krav mer enn en retningslinje. <p><u>Arealformål</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Støtter forslag om å endre Nepåkeren (KBA 6.11) til næring og tjenesteyting. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. Etter høring har arbeidet med forenkling og rydding fortsatt, med bakgrunn i denne og andre merknader. 2. Tas til orientering 3. Spørsmålet er tatt opp med Bane Nor. De ønsker ikke en endring av arealformål og påpeker at dette eventuelt må vurderes i en høring. Gjeldende formål videreføres. 4. Bestemmelsen er justert: "Viser også til § 2.3 Handel om lokalisering av handelsområder og dagligvareforretninger." ABC-kartlegging (plassering av rett virksomhet på rett plass) legges til grunn for plassering av dagligvarehandel.

	<p>3. På vegne av Østbø AS og Haugen AS fremmes forslag om å endre arealformål for Plassen 3-5 fra bane til næring. Arealet er festet til bruk som næring i hele planperioden og bør derfor avsettes til næring.</p> <p><u>Bestemmelser</u></p> <p>4. Mener det ikke er samsvar med henvisning til § 2.3 Handel under § 2.2 og teksten i § 2.3 med tanke på f.eks. dagligvarehandel.</p> <p>5. Bestemmelsen om handel i § 2.3 oppleves som noe inkonsekvent. Positiv til at handel innenfor avsatte områder videreføres, men ønsker en oversikt over BRA handel for områdene, slik at det er mulig å se potensialet for handel. Uten en oversikt er det vanskelig å anslå hvor stor andel av maks BRA som er utbygget/i bruk/bundet opp i reguleringsplaner.</p> <p>6. Mener bestemmelsen om handelsanalyse er for vag og kan skape usikkerhet. Foreslår retningslinje om at det ikke kreves handelsanalyse ved etablering innenfor etablerte handelsområder og ved etablering av dagligvarehandel i tråd med føringer fra KPA.</p> <p>7. Mener første avsnitt i § 4.1 er for generell da den ikke differensierer mellom privat og felles uteoppholdsareal. Dette vil det kunne tolkes til at det på regulerte enebolig-/småhustomter skal reguleres privat uteoppholdsareal på bakkeplan for den enkelte tomt, noe som fremstår som lite hensiktsmessig.</p> <p>8. Det er ikke andre bestemmelser om belysning i KPA enn avsnittet i § 4.2 om at uteoppholdsarealer skal belyses mv. Skulle gjerne sett at det ble lagt til en retningslinje for belysning som omtalte bl.a. lysforurensning, henvisning til belyningsplan osv.</p>	<p>5. Beregninger av resterende utbyggingspotensiale må gjøres i hver enkelt sak.</p> <p>6. Bestemmelse om handelsanalyser er slettet.</p> <p>7. Bestemmelsen er presisert med "felles" og flyttes til § 4.3.2.</p> <p>8. Formuleringene og kravene til belysning er endret, ved at det kun er krav om vurdering. Det er lagt inn henvisning til strategisk belyningsplan mtp. utforming, lysforurensning m.m.</p> <p>9. Retningslinje om felles uteareal på utfylt areal tas ut.</p> <p>10. Den foreslåtte setningen sto i høringsforslaget under kravene tilknyttet reguleringsplan. Setningen er nå flyttet inn under overskriften "generelle bestemmelser for overvannshåndtering" og gjelder for både plan- og byggesaker.</p> <p>11. Bestemmelsen fjernes, det er ikke krav om å vise uteoppholdsareal med eget formål, ref. endringer i kapittel 4. Det er også gjort presiseringer i kap. 4 som skiller mellom felles og privat uteoppholdsareal.</p> <p>12. Retningslinjen er endret fra skal til bør. Tanken er å sende et positivt signal.</p> <p>13. Retningslinjen om at nedgravde avfallsanlegg skal kunne benyttes av andre er videreført fra gjeldende plan, men endres fra "skal" til "bør" etter høring. Retningslinjen om at nærliggende boliger også bør kunne benytte anlegget beholdes, da det er et godt og fremtidsrettet prinsipp. Dette er kun en retningslinje. Ordlyden endres fra "innenfor kort gangavstand" til "nærliggende".</p> <p>14. Tas ikke til følge da det er ønskelig å videreføre BYA på 120 m2 for fritidsbebyggelse, men bestemmelsen er omformulert.</p> <p>15. TEK17 ivaretar brannkrav med regler for avstand mellom campingeneheter, men har ikke regler for</p>
--	--	--

	<p>9. § 5.1.2. Har vanskelig for å se hva retningslinjen om at felles uteareal ikke bør plasseres på utfyllt areal bidrar til. Mener god terrengtilpasning dekkes av bestemmelsen og ivaretas gjennom krav til dokumentasjon.</p> <p>10. § 5.1.8. Positive til at krav om blågrønn faktor er tatt ut som dokumentasjonskrav. Er negative til at krav for søknad om rammetillatelse og igangsettingstillatelse ikke er mer differensiert og i liten grad åpner for at omfanget av dokumentasjonskrav tilpasses prosjektet. Foreslår at det legges til en bestemmelse eller retningslinje om at "Omfanget av dokumentasjonen må tilpasses planen eller prosjektets størrelse og kompleksitet".</p> <p>11. Mener bestemmelsen i § 5.2.1 om at regulert uteoppholdsareal skal inngå i arealet som legges til grunn for beregning av utnyttelsesgrad er noe utydelig og kan bidra til forvirring. Mener den bør gis en mer entydig ordlyd, sammen med større differensiering mellom privat/felles uteoppholdsareal.</p> <p>12. § 5.2.2. Se på ordlyd i retningslinje, som har "skal"-krav. Også uklart hva som menes med "nye og innovative" løsninger.</p> <p>13. § 5.2.7. Mener det er uheldig at retningslinjen har "skal"-krav. Også uklart hva "kort gåavstand" er og hvor mange boliger anlegget skal gjelde for. Kan bli veldig dyrt å bygge. Foreslår at retningslinjen endres til "bør", ev. at "det bør utredes muligheten for felles nedgravd anlegg plasser i kort gangavstand". Tiltakshaver kan heller ikke belastes for ev. tilleggskostnader for ekstra avfallscontainere.</p> <p>14. § 5.3.2. Viser til tidligere avklaring i nylig vedtatt reguleringsplan om at måleregler for utnyttelsesgrad sier at bakkeparkering skal inngå i beregning av</p>	<p>utnyttelsesgrad/størrelse på faste installasjoner. Utnyttelsesgrad er videreført, men det er spesifisert at utnyttelsesgraden gjelder campingenheter unntatt campingbil/vogn. Bestemmelsen er også forenkla ved å erstatte høydebestemmelse som var knyttet til høyden på campingbil/vogn med en fast høyde og bestemmelse om dybde er fjerna. Bestemmelse om farge og materialvalg videreføres. Det er tilsvarende bestemmelse for fritidsbebyggelse og alle bestemmelser gjelder faste strukturer (søknadspliktige tiltak).</p>
--	---	--

	<p>utnyttelsesgrad. Foreslår konkrete omformuleringer i bestemmelsen.</p> <p>15. Viser til at § 5.8 er utdatert og ikke i tråd med TEK17. Den er svært begrensende for drift og forvaltning av moderne campinganlegg. Ny forskrift § 11-6 (7) gir gode rammer for å utvikle fremtidsrettede campinganlegg og angir oversiktlige brannkrav. Bestemmelsen åpner også for store terrasser og andre installasjoner som ikke inngår i beregning av BYA. Anbefaler at bestemmelsen i sin helhet erstattes av TEK17, eventuelt at det angis samme krav som i TEK17. Eventuelle tilleggsbestemmelser for farge og materialvalg bør være føringer og ikke bestemmelse. Forutsetter også at bestemmelser for farge/materialvalg gjøres gjeldende for faste strukturer og ikke campingvogner og bobiler.</p>	
Gunvald Johansen Holding	<p>Mener Hunstad sør må beholdes som boligformål. Begrunnes i at området er godt egnet til utbygging, det er gjort store investeringer her av infrastruktur og næringsetableringer, tilbakeføring vil oppleves som uforutsigbart.</p>	<p>Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Herness er særlig vektlagt i vurderingen.</p>
Hans Jørgen Nilsen	<p>Negativ til H570 på Givær dersom dette blir et hinder for videre bosetting eller gjør det vanskeligere og dyrere å vedlikeholde eksisterende bygningsmasse. Hensynssonen på deler av bebyggelsen kan være ok, men må gjøres i samråd med grunneier. Dette gjelder særlig Teistnes hvor mange av de gamle rorbuene står.</p>	<p>Formålet med hensynssonen er å bevare det rike kulturmiljøet på Givær, ikke å fryse samfunnet i tid. En hensynssone H570 er den mildeste form for vern av et kulturmiljø, og sikrer i hovedsak at det vil være prosesser og vurderinger av eventuelle tiltak opp mot kulturminneverdiene på stedet, slik at eventuelle tiltak vil være godt tilpasset miljøet på Givær. Dette er for å sikre den immaterielle og materielle kulturarven på Givær som et levende egg- og dunvær. Temaet er drøftet med de fastboende på Givær under møte og befaring i april 2026. Konklusjonen derfra er at det ikke gjøres noen endringer etter høring.</p>

Heidi Esjeholm	Uenig i at 139/34 i Tårnvik endres til parkering. Viser til at kommunen tidligere har avslått søknad om etablering av parkering. Mener man må ta hensyn til bebyggelsen rundt. Parkering vil kunne medføre utfordring med sand da tomten ligget utsatt. Tiltak vil forringe verdi av vår eiendom samt fritidsboliger rundt. Evt. bør tiltaket begrenses, eks. at halve arealet mot veien kan avsettes til noen få oppstillingsplasser.	I forslag til arealdel er arealet avsatt til parkering etter konsekvensutredning og flere innspill om at det er behov for areal til parkering i Tårnvik. For å redusere negativ konsekvens for 139/34 settes det en buffer på 4 m som avsettes til LNFR spredt bolig.
Helge Jonny Jakobsen	Gnr/bnr 77/110 er en festetomt og ønskes ikke utvidet utover dagens bruk. De regulerte boligtomtene på 77/5 planlegges tatt i bruk innen få år og avsender ønsker at kommunen vurderer om kombinert bolig/næringsformål kan være en bedre løsning for å ivareta både dagens og framtidig bruk.	Formålet er kun mindre justert i tråd med gjeldende områdereguleringsplan (2015), der arealet er regulert til hotell (næring). Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart.
Helligvær Sjømat AS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ønsker alternativ 2 for Helligvær sørvest og alternativ 1 for Helligvær sørøst, der det legges til rette for akvakultur av alle arter. 2. Ønsker at areal avsatt til LNFR spredt bolig og næring på Sørvær utvides i samsvar med innspill ved oppstart. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det er kommet mange uttalelser til de to alternativene som har vært på høring for Helligvær sørvest og Helligvær sørøst, inkludert innsigelse fra Statsforvalteren. Etter en samlet vurdering av ulike interesser og hensyn foreslås alternativ 1 for Helligvær sørvest (akvakultur forbeholdt lavtrofisk produksjon) og alternativ 2 for Helligvær sørøst (enbruk fiske). 2. Innspillet er vurdert og konsekvensutredet i planarbeidet. Det ble foreslått å utvide areal avsatt til spredt bolig og næring noe, men hele arealforslaget ble ikke tatt inn av hensyn til andre interesser. Det tas ikke en ny vurdering av arealinns spill nå.
Helligvær Velforening	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ønsker alternativ 2 for Helligvær sørvest og alternativ 1 for Helligvær sørøst. 2. Ønsker at areal avsatt til LNFR spredt bolig og næring på Sørvær utvides i samsvar med innspill ved oppstart. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det er kommet mange uttalelser til de to alternativene som har vært på høring for Helligvær sørvest og Helligvær sørøst, inkludert innsigelse fra Statsforvalteren. Etter en samlet vurdering av ulike interesser og hensyn foreslås alternativ 1 for Helligvær sørvest (akvakultur forbeholdt lavtrofisk produksjon) og alternativ 2 for Helligvær sørøst (enbruk fiske). Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.

		<p>2. Innspillet er vurdert og konsekvensutredet i planarbeidet. Det ble foreslått å utvide areal avsatt til spredt bolig og næring noe, men hele arealforslaget ble ikke tatt inn av hensyn til andre interesser. Det tas ikke en ny vurdering av arealinnspill nå.</p>
<p>Helse- og miljøtilsyn Salten</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Viser til folkehelseoven og har merknader til bestemmelse om støy, uteoppholdsareal. Spesielt opptatt av uteoppholdsareal rundt skolene. 2. Mener det ikke bør åpnes for å fravike kravet om stille side. Som minimumstiltak bør nye boliger ha en stille side hvor soverom plasseres. Mener kompensierende tiltak ikke vil avbøte negativ innvirkning fra støy. Peker spesielt på flystøy og mener det bør ses på helikopterlandingsplass på Nordlandssykehuset. Det pekes på at denne støysonen kan utvides i planperioden og at et økt antall bygninger kommer innenfor denne sonen, blant annet én skole og tre helsebygg. 3. Mener det bør legges til et nytt punkt under § 4 Uteoppholdsareal som angir minste uteoppholdsareal (MUA) pr barnehagebarn og skoleelev, jf. TEK17 §5-6. Viser til arealnormer i veiledning til forskrift om barnehage, skoler og SFO. Ved eksisterende skoler bør det sikres tilgang til egnede tilleggsarealer. 4. § 4.3.2. Mener at det bør brukes gangavstand og ikke luftlinje, og at områdelekeplasser bør være under 150 m i gangavstand. Mener man bør unngå etablering av felles uteoppholdsareal på tak eller takterrasser, da disse har begrenset verdi i nærmiljøet. Det er også begrenset adkomstmuligheter for barn og det kan legge begrensninger på valg av lekeapparat. Klima gjør at takterrasser vil være uegnet i perioder/årstider. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. Merknaden er behandlet i de respektive kapitlene. 2. Det vurderes som nødvendig å utforme bestemmelsene som foreslått for å kunne bygge boliger i sentrale deler av byen, det er ikke gjennomførbart å kreve stille side i alle prosjekter. De kompensierende tiltakene i den foreslåtte bestemmelsen knytter seg til boliger som etter dempet fasade oppfyller støykravene. Sol, lys og gode uteområder er ment å kompensere for reduserte kvaliteter i boligen, ikke mangel på nattesøvn. Innholdet i denne bestemmelsen ligger i retningslinjen T-1442, og trenger ikke gjentas i KPA. Denne er fjernet. Helikopterstøy: Bestemmelsene tillater ikke etablering av støysensitiv bebyggelse innenfor rød helikopter- og flystøysone. Det er ikke gjennomførbart å gjøre det samme for gul støysone. KPA viser 2032-situasjonen, der deler av Bankgata ungdomsskole ligger i gul sone, ikke rød. 3. Arealkravene til uteoppholdsareal i § 4.3 gjelder kun for boenheter, i tråd med praksis i Bodø kommune. Det er presisert i § 4 ved at tittelen er endret. Ved etablering av skoler og barnehager er det som regel krav om reguleringsplan, og arealkravene i relevante forskrifter og veiledere tas inn i planleggingen/prosjekteringen. Kommunen vurderer at det ikke er behov for å legge arealkrav til andre bygninger enn boliger i kommuneplanens arealdel.

		4. Det vurderes som nødvendig å åpne for inntil 50% uteopphold på takterrasser i sone A for å bygge ut med høy utnyttelse. Betragtningene i merknaden er i hovedsak ivaretatt av forslaget. Avstandskravene ligger fast, da de vurderes som akseptable, og for å sikre kontinuitet og forutsigbarhet.
Hernes Velforening	Har sterke innvendinger til at det legges til rette for å selge/gi bort grøntareal ved Aspmyra. Området er bygd opp og ivaretatt av velforeningen etter avtale med kommunen i over 25 år. Ber om at gjeldende formål videreføres både for dette området og for kunstgresset. Viser til at området brukes av Aspåsen skole, SFO, barnehager og beboerne i området. Arealet er universelt utformet. Det vises også til områdets funksjon som fordrøyningsområde, arealet ligger i et område med tett bebyggelse og grønne områder vil få større betydning. Arealet har også stor betydning for folkehelse da det ligger lett tilgjengelig for barn, unge og voksne og har varierte mulighet for lek, aktivitet og opphold. Arealet med kunstgressbane, to lekeplasser, akebakke m.m. er mye brukt og har kvaliteter som ikke er andre steder i bydelen.	Areal som er avsatt til friområde sør for Aspmyra kunstgress er utvidet mot nord for å imøtekomme behov for varierte grøntområder til lek og aktivitet. Det innebærer blant annet at friområde/lekeplass som er ivaretatt av Hernes velforening endres til friområde i samsvar med dagens bruk av arealet. Aspmyra kunstgress videreføres som kombinert formål. Funksjonen området har som areal for breddeidretten skal ivaretas på Aspmyra stadion.
Hunstad Næringseiendom v/Gunvald Johansen	Ønsker alternativ 2 for Hunstad sør og viser til forutsigbarhet, attraktivitet, kompakt byutvikling, investeringer og infrastruktur.	Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen.
Hunstad Sør Utbyggingsselskap AS	Ønsker alternativ 2 for Hunstad sør. Imot tilbakeføring av deler av Hunstad sør til LNFR, begrunnes med uforutsigbarhet og usikkerhet knyttet til næringsliv i Bodø m.m. Viser til at området har vært avsatt til utbygging siden 1980-tallet. Mener konsekvensene av alt. 1 vil være dramatiske, og at det i det hele tatt lanseres som en mulighet får store konsekvenser for videre utbygging i Øveråsan Vest. HUS er tuftet på en felles forståelse mellom grunneiere og kommunen, og basert på en forutsetning om at hele	Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen.

	<p>utbyggingsområdet skal realiseres over tid. Viser også til områdets egnethet, grøntområder, at Hunstad Sør har vokst fram som en egen bydel med sentrumsfunksjoner, arbeidsplasser og infrastruktur, Mørkvedbukta skole og barnehage. Mener det vil være et alvorlig feilgrep dersom området tilbakeføres av hensyn til jordvern og ønsket om å prioritere Hernes. Mener jordvern og bidrag til arealnøytralitet kan sikres ved å sette av tilsvarende områder (120 dekar) på Hernes. Peker også på at utbygging av Hunstad sør kan gjøres gjennom hele planperioden, i motsetning til Hernes.</p>	
<p>Hytte- og grunneiere i Ramsvika på Landegode</p>	<p>Er imot å legge til rette for både land- og sjøbasert oppdrettsanlegg ved Store Kalvøya. Begrunnes med konflikt med farled, miljø og forurensing, naturmangfold, bærekraft, KU m.m. Ber bl.a. om at den etablerte ferdselsbruken mellom Store Kalvøya og Korten dokumenteres og kartfestes, og at alternative plasseringer vurderes dersom tiltaket kan hindre trygg ferdsel eller fortrenge eksisterende bruk. Mener det må gjennomføres en konsekvensutredning.</p>	<p>Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene ved Store Kalvøya. Etter en samlet vurdering avsettes arealet til landbasert akvakultur, alternativ 1. Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune har innsigelse til dette alternativet. For vurderinger av innsigelsen og videre saksgang vises det til saksfremlegg. Det vil være krav om detaljregulering dersom det skal etableres et landbasert oppdrettsanlegg.</p>
<p>Idar O. Hunstad Eiendom AS og Irene Hunstad</p>	<p>Ønsker alternativ 2 for Hunstad sør.</p>	<p>Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen.</p>
<p>Ingrid Hunstad</p>	<ol style="list-style-type: none"> Ønsker alternativ 1 for Hunstad sør, enig i vurdering fra BK og viser til kulturhistorie, herunder Hunstadgården som en av Bodøs eldste og best bevarte gårder. Ber om at eiendom 41/1460 endres til bolig. 	<ol style="list-style-type: none"> Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen. Eiendommen videreføres som boligformål.
<p>Ingunn Olsen og Edel Andreassen</p>	<p>Ber om at tomt 92/44 som er fradelt til fritidsbolig og som er en del av bebyggelsesplan for Gillesvåg (planID20) videreføres til fritidsbebyggelse.</p>	<p>Areal avsatt til LNFR spredt fritidsbebyggelse utvides slik at den aktuelle tomte inkluderes i samsvar med bebyggelsesplan for Gillesvåg.</p>

Jan Kåre Moen	Ønsker at 77/116 øst for Straumbo videreføres til tjenesteyting. Arealet er egnet for eventuell utbygging av Straumbo og sansehage med stinett for beboerne på Straumbo.	Området opprettholdes som kombinert bolig/tjenesteyting. Dette sikrer fleksibilitet, uten at det ene utelukker det andre.
John Willy Breiland	Ønsker alternativ 2 for Hunstad sør (bolig)	Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarrets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen.
Johnny Wiik	<ol style="list-style-type: none"> Ønsker at det avsettes et nytt område til naust (ABA) i Hamnvika i Tårnvik på 139/21. Arealet er i dag LNFR-formål. Viser til at det i dag er oppført tre naust her, og at det ikke er kjent andre interesser her. Ønsker at det avsettes et areal til naust (ABA) ved Hamnvikodden i Tårnvik. Arealet er i dag avsatt til fritidsbebyggelse. Det er i dag oppført et naust på det aktuelle området. Ønsker at hele parsellen til eiendom 139/21 sentralt i Tårnvik avsettes til næringsformål 	<ol style="list-style-type: none"> Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. Dette er ivaretatt i planen.
Jonas Olai Robertsen	Imot oppdrett utenfor Valløya (Helligvær sørvest), mange av de samme argumenter som fra andre grunneiere i Beiskøya.	Tas til orientering.
Jordvern Nordland	Støtter alternativ 1 for Hunstad sør. Viser til nedbygging av deler av landbruksarealer på Mørkved. Peker på at det er stort behov for god landbruksjord i denne delen av kommunen.	Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarrets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen.
Karianne Olaisen	Ber om at Kapstøveien 40 (77/4) beholder boligformål og at omdisponering til LNFR ikke vedtas. Ønskelig å bevare og eventuelt sette i stand eksisterende bygninger, og på sikt skille ut enkelte tomter til boligformål. Ligger nært. boligområder, tilknyttet infrastruktur og vil bidra til positiv utvikling. Jorden er uegnet til moderne landbruksdrift og har ikke vært drevet siden 1960-tallet. Eiendommen har liten landbruksverdi.	Innspillet er delvis ivaretatt. Sørøstre del endres til spredt bolig (LSB9) for å ivareta eksisterende bolig. Se bestemmelser i § 9.2. Vestre del ligger innenfor 100-metersbeltet og kartlagt seminaturalig eng, og opprettholdes til LNFR.

Kjell Ove Wang	Ønsker at det avsettes areal som oppstillingsplass for bobil på del av 119/1 øst for Storviksanden og avkjøring til Eidet på Kjerringøy.	Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart.
Kjerringøy og Nordsia KDU	Kommunedelsutvalget tar høringsforslaget til orientering.	Tas til orientering.
Kristin Hunstad	Stiller spørsmål ved om de registrerte kulturminnene på gbnr 41/7 på Hunstad er tilstrekkelig ivaretatt med riktig hensynssone. De aktuelle kulturminnene er fra jernalder og middelalder og bør sikres med rett og hensiktsmessig hensynskode.	Gbnr 41/7 er omfattet av hensynssone H730 som er områder som er båndlagt etter lov om kulturminner og H570 som er bevaring kulturmiljø, i tillegg omfattes naboeiendom av H570. H730 omfatter kulturminner som er automatisk freda på grunn av alder eller gjennom vedtaksfredning. Det kan være kulturminner både over og under bakken og områdene forvaltes av kulturminnemyndigheten. H570 er ikke et vern, men omfatter områder som har verdi knyttet til kulturmiljø. Dette er områder som forvaltes av kommunen. Her er det retningslinjer i arealdelen om at kulturhistoriske verdier skal kartlegges før det kan gis tillatelse til rivning eller større bygge- og anleggstiltak. Ofte brukes de to sonene i sammenheng ved at H570 omfatter et areal rundt et freda kulturminne. Kulturminneloven gjelder for øvrig i hele kommunen og skal også ivareta kulturminner som ikke er kartlagt.
Kystlaget Salta	<ol style="list-style-type: none"> 1. Støtter tilbakeføring av Lille Hjartøya til LNFR. 2. For Store Kalvøya bes det om at begge alternativene forkastes av hensyn til natur og friluftsliv. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Etter en samlet vurdering av uttalelser til den foreslåtte endringen videreføres Lille Hjartøya til næringsformål i en ny planperiode. I vurderingen er uttalelsen fra Bodø Havn særlig vektlagt. 2. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene ved Store Kalvøya. Etter en samlet vurdering avsettes arealet til landbasert akvakultur. Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune har innsigelse til dette alternativet. For vurderinger av innsigelsen og videre saksgang vises det til saksfremlegg.
Kystverket	<ol style="list-style-type: none"> 1. AKV13 Helligvær sørvest er i konflikt med en mye brukt lokal farled. Ber om at areal endres endres til kombinert 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ivaretas av bestemmelsene i § 10.5.1 samt gjennom lokalitetsavklaring.

	<p>formål, evt. at allmenn ferdsel gjennom området sikres i bestemmelsene.</p> <p>2. AKV10 Vågøysunder er sørvest er i konflikt med en mye brukt lokal farled. Ber om at areal endres endres til kombinert formål, evt. må allmenn ferdsel gjennom området sikres i bestemmelsene.</p> <p>3. Ber om at det tas inn en bestemmelse knyttet til navigasjonsinnretninger og sjømerker som gjelder for hele kommunen eller for LNFR- eller BSV-områder: Eks. på formulering: «For å ivareta trygt og framkomeleg farvatn er vedlikehald, fjerning og nyetablering av naudsynte sjømerke og navigasjonsinnretningar tillate innanfor planområdet. jf. pbl. § 1-8, 4. ledd og § 11-11 nr. 4»</p>	<p>2. Ivaretas av bestemmelsene i § 10.5.1 samt gjennom lokalitetsavklaring.</p> <p>3. Hensynet er delvis ivaretatt gjennom § 10.1, 2. ledd.</p>
Lachezar Stoyanov	Ønsker at Østbyen skole og dens uteområde beholdes til skoleformål.	Det foreslås ingen endringer i arealformål for Østbyen skole ved denne rulleringen. Spørsmål om fremtidig skolestruktur er ikke tema for arealdelen, men følges opp av andre planer i kommunen.
Landegode Velforening	Ønsker alternativ 1 for Store Kalvøya der det legges til rette for landbasert akvakultur. Presiserer at sund mellom Store Kalvøya og Korten ikke må stenges for ferdsel.	Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene ved Store Kalvøya. Etter en samlet vurdering avsettes arealet til landbasert akvakultur. Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune har innsigelse til dette alternativet. For vurderinger av innsigelsen og videre saksgang vises det til saksfremlegg. Ferdsel mellom Store Kalvøya og Korten vil ivaretas og vil være tema i en eventuell detaljregulering.
Lillegaard Management AS	Ønsker at Hunstad sør skal videreføres som boligområde	Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen.
Link Pro AS	1. Ser det foreslås at flere områder som er avsatt og regulert til utbyggingsformål endres til LNFR. Mener det er prinsipielt feil fremgangsmåte fra kommunens side og	1. Gjennomgang av arealreserver er en oppfølging av nasjonale føringer og planretningslinjer, samt planstrategi og samfunnsdel med arealstrategi vedtatt

	<p>viser til at grunneiere ikke er varslet eller forespurt på forhånd. Mener det er en forskjellsbehandling der eiendommen som eies av kommunen ikke foreslås tilbakeført. Mener kommunen må trekke alle forslag til endringer i arealformål for områder som er regulert. Der det skal gjøres endringer må det søkes enighet med grunneier, eventuelt gis kompensasjon.</p> <p>2. Imot endring av arealformål der 13 daa av Nordgårdåsen boligfelt foreslås endret til LNFR begrunnet med at arealet er myr. Nordgårdåsen er delvis bygd ut og neste byggetrinn har vært avventet pga markedsvurderinger. Det er nå fornyet interesse lokalt for å komme i gang med utbygging av området som vurderes som det mest attraktive og aktuelle stedet for boligbygging i Saltstraumen. Motsetter seg endring som foreslås, men åpen for å drøfte endring som kan bidra til å ta vare på deler av arealet.</p>	<p>av bystyret. Det har de siste årene vært fokus på kommunenes ansvar når det gjelder å sikre at arealene som ligger inne som fremtidige utbyggingsområder svarer på utfordringer og behov som samfunnet har. I fastsetting av planprogram for arealdelen har bystyret videre sagt noe om hvilke områder som skal prioriteres i gjennomgang av arealreserver. Her nevnes blant annet arealreserver på myr, dyrka mark og i Saltstraumen. Arbeidet er dermed godt forankret politisk og er blitt informert om på folkemøter o.l. i forbindelse med oppstart av arealdelen. Arealene som foreslås tilbakeført til LNFR omfatter både arealer som eies av kommunen og private grunneiere.</p> <p>2. Store deler av Nordgårdåsen videreføres som boligformål. Endringen følger opp nasjonale føringer og Bystyrets vedtak om at det ikke skal legges til rette for nedbygging av myr. Myr er en svært karbonrik naturtype og nedbygging medfører store klimagassutslipp. I tillegg er det gjort en vurdering av behovet for boligreserver i Saltstraumen.</p>
<p>LinkPro AS, LinkPro Bolig AS og Casa Consult AS</p>	<p>1. Kritisk til at områder tas ut uten prosess, viser også til at areal der BK er grunneier ikke tas ut. Endring i rammebetingelser er uheldig. Mener det må være dialog med grunneier og evt. kompensasjon. Eks Hunstad sør. Mener kommunen er i ferd med å innføre en ny type risiko hvor forutsigbarhet knyttet til investeringer forsvinner. Mener at alle forslag til endringer av reguleringsformål i høringsforslaget må trekkes. Mener de foreslåtte endringene gjør areal verdiløst. Har en generell innvending til bestemmelsene i del A om at det er likelydende krav til både plan- og byggesaker, og mener det ikke gir mening. Peker også på at det er brukt</p>	<p>1. Gjennomgang av arealreserver er en oppfølging av nasjonale føringer og planretningslinjer, samt planstrategi og samfunnsdel med arealstrategi vedtatt av bystyret. Det har de siste årene vært stort fokus på kommunenes ansvar når det gjelder å sikre at arealene som ligger inne som fremtidige utbyggingsområder svarer på de konkrete utfordringer og behov som samfunnet har. I fastsetting av planprogram for arealdelen har bystyret gjort en prioritering av hvilke områder som skal vurderes i gjennomgang av arealreserver. Her nevnes blant annet arealreserver på myr, dyrka mark, store boligreserver i Byutviklingsområdet og arealreserver i Saltstraumen.</p>

	<p>formuleringer som er lite målbare og objektive, noe som åpner for synsing og skjønn.</p> <p>2. Imot tilbakeføring av Hunstad Sør til LNFR.</p> <p><u>Bestemmelser</u></p> <p>3. § 1.2.1. Mener bestemmelsen er så streng at unntak blir usannsynlig. Mener antall enheter bør økes til 6, erstatning av eksisterende boliger ikke medregnet.</p> <p>4. § 1.3 er et lokalt krav. Foreslår å endre til at kommunen kan tilby utbyggingsavtale, men ikke forvente dette.</p> <p>5. § 1.4 er et lokalt krav som dekkes av forskrift.</p> <p>6. Mener 1.5 Støy er et lokalt krav og at "høy opplevd kvalitet" åpner for synsing og skjønn. Bør endres.</p> <p>7. § 1.6 er et lokalt krav. Reguleres tilstrekkelig i TEK17. Uklart når kravet slår inn i praksis. Tas bort eller endres.</p> <p>8. § 1.7 er et lokalt krav. Uklart når kravet slår inn i praksis. Mener bestemmelsen er prosessbeskrivelse som har lite å gjøre i KPA. Bør utgå som krav, ev. tas inn som retningslinje.</p> <p>9. § 1.8 er lokalt krav. Uklar og svært fordyrende bestemmelse. Må tas ut eller endres vesentlig.</p> <p>10. § 1.9 er et lokalt krav, mener bestemmelsen bare hører hjemme i plansaker, ikke byggesaker. Blir veldig dyr og omfattende i byggesaker. Foreslår å ta ut, ev ha som målsetning/retningslinje i plansaker.</p> <p>11. Mener bestemmelsen om grønnstruktur er omfattende og potensielt svært fordyrende når den kobles til byggesaker. Viser til at det er masse natur i Bodø og spør om det virkelig er behov for så høye ambisjoner og strenge regler innenfor byutviklingsområdet. Foreslår å endre og forenkle vesentlig.</p> <p>12. Bestemmelsene i § 1.10.1 er lokale krav. Mener bestemmelsen er svulstig og potensielt fordyrende med</p>	<p>Arbeidet med å ta ut arealreserver er forankret politisk og er blitt informert om på folkemøter o.l. i forbindelse med oppstart av arealdelen. Arealene som foreslås tilbakeført til LNFR er både arealer som eies av kommunen og private grunneiere.</p> <p>2. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen.</p> <p>3. Bestemmelsen er myknet opp fra tidligere og kommunen mener den nå vil treffe bedre og det vil være enklere å bruke den for å få til mindre utbyggingsprosjekter både innenfor boligutbygging, næring, samferdselstiltak og for å legge til rette for mindre tiltak i LNFR-områder. Den generelle betingelsen for antall boenheter økes fra 3 til 4 i eksisterende boligområder. Dette for å legge til rette for firemannsboliger og større mulighet for variasjon i type bebyggelse. Skulle dette økes mer vil det ikke være i tråd med plankravet i plan- og bygningsloven uten at det må gjøres mer konkrete vurderinger av enkeltområder gjennom KPA. Dette har ikke vært prioritert da kommunen mener betingelsen fungerer godt for å sikre fortetting og boligbygging der hvor det er mulig og i den grad det er mulig uten utarbeidelse av reguleringsplan.</p> <p>4. Det er opp til utbygger om en ønsker å benytte seg av utbyggingsavtale som virkemiddel for å gjennomføre en reguleringsplan. Gjennom å ha bestemmelser i kommuneplanen kan kommunen tilby utbyggingsavtale som et virkemiddel, men det utbygger som må velge dette. I noen tilfeller vil andre virkemiddel være mer hensiktsmessig å benytte, men utbyggingsavtaler er stort sett den mest smidige måten å sikre gjennomføring av</p>
--	---	---

	<p>liten relevans for byutviklingsområdet. Mener den må tas ut, ev. ha som retningslinje kun for plansaker.</p> <p>13. § 1.10.2 er et lokalt krav. Mener byggesaker sjelden har tatt stilling til beplantning ved byggesøknad. Unødvendig fordyrende og bør tas ut.</p> <p>14. § 1.10.3 er et lokalt krav. Mener det er en streng og omfattende tilleggsbestemmelse som kan gjøre utbygging risikofyllt og dyrt, danne grunnlag for nabokonflikter mv. Foreslår å moderere kraftig eller ta ut. Evt. ha med som tema i reguleringsplaner/større byggetiltak der vern er spesielt viktig.</p> <p>15. Mener § 3.1 er et lokalt krav og mener 5. avsnitt om manøvreringsareal er en unødvendig skjerpelse og at dagens ordning fungerer bra. Bør fjernes. Mener 6. avsnitt om redegjørelse for p-plasser osv. er omfattende og allerede dekket av TEK17, og som bør tas ut.</p> <p>16. Viser til § 3.1. Vil ha bort makskrav til bilparkering og senke minimumskrav for sykkelparkering fra 2 til 1. Mener sykkelparkering ikke bør inngå i beregning av bebygget areal med mindre den er overbygget.</p> <p>17. Lokalt krav. Mener krav om sykkelparkering, jf. § 3.2.2 kun er relevant i de største prosjektene, at krav om låsbare og klimabeskyttede sykkelstativ som en generell regel er dyrt og unødvendig, og at når krav til serviceareal inntre, må økes fra 15 til 30 enheter.</p> <p>18. Mener § 4.2 er et lokalt krav. Mener kvalitetskravene er for spesifikke og omfattende. Kravene må forenkles og ambisjonene må tas ned. Foreslår å ta ut eller endre vesentlig for å gjøre det mer realistisk. Kvalitetskrav kan ev. tas inn i reguleringsbestemmelser for spesielle områder.</p> <p>19. Mener § 4.3.2 er et lokalt krav. Mener det er positivt med avklaring om 200 m luftlinje. Avstandskravet for</p>	<p>en reguleringsplan på hvor planen forutsetter etablering av/tilpassing på offentlig infrastruktur, kommunale krav knyttet til antall boliger, boligstørrelse eller utnyttelse. Derfor forventer kommunen at en utbygger benytter seg av dette virkemidlet, men krever det ikke.</p> <p>5. Bestemmelsen justeres i henhold til merknad. Første ledd er en gjengivelse av kravene i § 7-1 i TEK17 og tas ut. Andre ledd ivaretas av bestemmelser til hensynssonene i § 11.3 og tas ut. § 1.4.1 er en nødvendig lokal avklaring og beholdes derfor.</p> <p>6. Innholdet i den aktuelle retningslinjen kommer fra T1442, og trenger ikke gjentas.</p> <p>7. Ulempeplan er en etablert praksis i Bodø kommune, og erfaringsmessig fungerer bestemmelsen bra. Det er gjort enkelte mindre endringer i bestemmelsen, og vi vurderer at den bør bli stående.</p> <p>8. Hele bestemmelsen er gjennomgått på bakgrunn av uttalelser i høringen. Noen deler er gjort om til retningslinjer, noe er strøket og noe er tydeliggjort/presisert.</p> <p>9. Bestemmelsen følger opp kommunens klima- og energiplan, vedtatt av bystyret. Bestemmelsen er justert noe.</p> <p>10. Bestemmelsen er en oppfølging av bystyrets vedtak om arealnøytralitet (jf. kommuneplanens samfunnsdel). Bestemmelsen er endret noe, med en tydeligere kobling til naturmangfoldloven.</p> <p>11. Formålet med bestemmelsen er å sikre at byens grønnstruktur vurderes i sammenheng og i det enkelte prosjekt. Bit-for-bit-nedbygging av offentlig tilgjengelig grønnstruktur er en utfordring i byutviklingsområdet. Dette er en innarbeiding av kommunedelplanen for grønnstruktur i KPA, som allerede gjelder for</p>
--	---	---

	<p>lekeplasser bør være en målsetning, ikke et skal-krav. Viktigst er god plassering. Mener trafiksikkerhet alltid er høyst diskutabelt og en uforutsigbar vurdering. Bør avklares i reguleringsplan og ikke være aktuelt for byggesak.</p> <p>20. Mener § 4.3.3 er et lokalt krav. Mener avstandskravet bør presiseres som luftlinje. Bør også være målsetning, ikke krav. Viktigst er beliggenhet og utforming. Foreslår at bestemmelsen kan tas bort. Plassering av strøkslekeplass avklares i reguleringsplan som målsetning/retningslinje.</p> <p>21. Mener § 5.1.1 er et lokalt krav. Mener bestemmelsen om generelle kvalitetskrav går langt utover lov og forskrift. Mener det er uheldig når kommunen gjennom KPA prøver å styre "kvaliteter" i detalj, og at dette er arkitektens oppgave. Foreslår å ta ut eller endre vesentlig.</p> <p>22. Mener § 5.1.2 er et lokalt krav. Mener "minst mulig" er en uheldig formulering. Mener krav til dokumentering i reguleringsplan kommer for tidlig. Viser også til krav om 8 % stigning på offentlig vei medfører behov for større skjæringer/fyllinger. Foreslår å ta bort som krav, og at den foreslåtte retningslinjen tas bort i sin helhet.</p> <p>23. Mener § 5.1.3 er et lokalt krav. Uklart hvorfor arker skal begrenses til en side av taket. Kan begrense rehabilitering av eldre hus. Foreslår å endre eller ta bort.</p> <p>24. Mener § 5.1.4 er et lokalt krav. Bør utgå i sin helhet.</p> <p>25. Mener § 5.1.5 er et lokalt krav. Viser til at måleregler i skrått terreng avviker fra normal målemetode til gjennomsnittlig terreng. En uheldig bestemmelse som må tas ut eller måles mot gjennomsnittlig planert terreng.</p>	<p>kommunens saksbehandling. Bestemmelsen er gjennomgått etter høring og det er gjort noen endringer.</p> <p>12. Bestemmelsen er gjennomgått og det er gjort noen endringer.</p> <p>13. Bestemmelsen er gjennomgått og det er gjort noen endringer.</p> <p>14. Har endret bestemmelsen noe. Lagt til at trær som hovedregel skal bevares. Har fjernet setning om at trærne eventuelt skal flyttes til egnet sted eller erstattes. Tekst om sikringszone er flyttet til retningslinje.</p> <p>15. Bestemmelsen knyttet til manøvreringsareal tas ut. Kravet om dokumentasjon til rammesøknad er endret slik at det ikke omhandler utforming, og "overordnet utomhusplan" er endret til "situasjonsplan"</p> <p>16. Det er behov for et maksimalkrav for bilparkering for å likebehandle aktører, underbygge fortetting og effektiv arealbruk, samt legge til rette for kollektivbruk og grønn mobilitet. Makskravet endres ikke, det vises til 3.1.2 for mulighet for tilpasning av konkrete prosjekter. Bestemmelsen om beregning av BYA er fjernet. Nasjonale måleregler gjelder.</p> <p>17. § 3.2.2 sier at sykkelstativ skal være låsbart og bør være klimabeskyttet. Dette vurderes som rimelig, og endres ikke. Det vises også til § 3.1.2 som åpner for konkrete vurderinger av antall plasser. Innslagspunkt for service for sykler er endret til krav om mer enn 45 sykler, tilsvarende 30 boenheter i sone A. Formuleringen "serviceareal" er også tatt ut for å åpne for ulike former for sykkeltilrettelegging.</p> <p>18. Bestemmelsene er gjennomgått og forenklet.</p> <p>19. En god plassering innebærer kort gangavstand. 200 meter i luftlinje kan fort tilsvare 3-400 meter i terrenget. Trafiksikkerhet for barn er svært viktig, og vil i hovedsak</p>
--	---	--

	<p>26. Mener endringer i byggegrense mot kommunal vei (§ 5.1.6) er et nytt krav som avviker fra årelang praksis med 5,0 m og 1,0 m byggegrense for carport/garasje, og som vil være fordyrende, øke arealbruk og medføre store konsekvenser. Anbefaler at dagens regler videreføres.</p> <p>27. § 5.1.7. Mener tilknytningsplikten er et lokalt fordyrende krav. Bør endres til 1000 m², i tråd med TEK17. Må også ha med at konsesjonær må bekrefte at de vil levere.</p> <p>28. § 5.1.8. Viser til kravet om at overvann og snølagring i hovedsak skal håndteres på egen eiendom og ikke medføre økt belastning på eksisterende VAO ledninger. Mener dette er forståelig intensjon, men potensielt omfattende endring. Kravene knyttet til reguleringsplan, rammesøknad og IG bør vurderes nøye. En bør i reguleringsplaner se etter fellesløsninger for fordrøyning/avledning, da dette ikke kan skyves ut på den enkelte huseier/tomt i byggesak. Foreslår at bestemmelsen utgår eller endres fra skal-krav. Lokale krav vil kunne komme i strid med nasjonale krav. Bør forenkles og gjøres tydeligere mht. når det er relevant for tiltak.</p> <p>29. Lokalt krav. Viser til at § 5.1.9. er en viktig bestemmelse som det vises til flere steder. Mener kravene kan bli for omfattende og at det ligger an til mye synsing om hva som er relevant for ulike tiltak. Bør forenkles og tydeliggjøres når det er relevant for tiltak.</p> <p>30. I § 5.2.1 er det uklart hva som menes i 3. avsnitt, "regulert uteoppholdsareal skal inngå i arealet som legges til grunn for beregningen av utnyttelsesgrad". Bør tydeliggjøres.</p> <p>31. § 5.2.2. Lokalt krav. Mener hele bestemmelsen bør endres. Retningslinjen bør utgå. Mener trafiksikker skolevei hører hjemme i reguleringsplan og</p>	<p>være tema i reguleringsplaner. Det vurderes heller ikke som krevende å oppnå i mindre byggesaker.</p> <p>20. 500 meter i luftlinje vurderes som for langt fra boligene. Kravene til strøkslekeplass har et høyt innslagspunkt og brukes kun unntaksvis. I disse tilfellene finnes de konkrete løsningene i reguleringsplan/utbyggingsavtale der ulike modeller kan vurderes.</p> <p>21. § 5.1.1 er revidert med tanke på å tydeliggjøre hvilke temaer kommunen legger vekt på ved vurdering av tiltakets visuelle kvaliteter ved byggesaker, og slik sikre forutsigbarhet for alle parter. En del krav er flyttet til retningslinjer og er ment som veiledning til hvordan man etter kommunens skjønn kan oppnå gode visuelle kvaliteter. En tydeliggjøring av hva som menes med visuelle kvaliteter på kommuneplannivå bidrar til likebehandling og effektiv saksbehandling senere.</p> <p>22. Det vurderes som viktig å ha kontroll på terrenget på reguleringsplannivå, mtp. å sette høyde på bebyggelse og vurdere konsekvenser av planforslaget. Bestemmelse om minst mulig bruk av skjæringer m.m. er endret til retningslinje. Retningslinjen om maks høyde på 2,5 m beholdes. Retningslinje om felles uteareal på utfylt areal tas ut. § 5.1.2 har for øvrig blitt utvidet til også å omfatte plassering av bebyggelse, som er flyttet fra § 5.1.1.</p> <p>23. Innholdet i 5.1.3 er gjort til retningslinjer under 5.1.1.</p> <p>24. Første avsnitt flyttes til 5.1.1. og de øvrige delene strykes. Kompetansekrav dekkes av SAK, og bestemmelse om at kommunen kan kreve arkitektkonkurranse benyttes ikke i praksis.</p> <p>25. Veiledningen til TEK17 6.2.4. anbefaler at på sterkt skrånende tomter bør høyden fastsettes i forhold til planert terreng rundt bygningen, og ikke gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Bestemmelsen</p>
--	---	---

	<p>rekkefølgekrav, og ikke i byggesak unntatt i helt spesielle tilfeller. Foreslår å ta bort dette som krav.</p> <p>32. § 5.2.3. Lokalt krav. Mener svalganger ofte kan være nødvendig, ikke minst i småhusprosjekter og tett/lav bebyggelse. Bidrar også til å holde byggekostnadene nede. Kravet bør fjernes eller mykes vesentlig opp.</p> <p>33. § 5.2.4. Lokalt krav. Mener bestemmelsen er for bastant. Må mykes opp og uttrykkes i retningslinje som kun gjelder for større bygg/blokkbebyggelse.</p> <p>34. § 5.2.5. Lokalt krav. Mener egne måleregler for garasje/uthus er uheldig og unødvendig. Må endres til gjennomsnittlig terreng eller fjernes.</p> <p>35. § 5.2.7. Lokalt krav. Mener krav vanskeliggjør god praksis og samlende løsninger, er for omfattende mht. plassering og problematisk mht. eiendomsrett/bruksrett. Viser til at det er ulike oppfatninger innad i kommunen og IRIS. Bør ikke være plankrav at anlegg skal framgå som eget formål i reguleringsplan. Foreslår at bestemmelsen mykes opp og endres vesentlig. Antall enheter som må til for nedgravde løsninger må økes til 10-15. Også urimelig/ulovlig å forutsette at andre skal kunne bruke anlegget i ettertid.</p>	<p>26. Avstandskravene er ikke økt, men tallene er omregnet fordi måleregelen for byggegrense for garasje/carport er endra fra å skulle måles fra "kommunalt trafikkformål" til å skulle måles fra "ytre asfaltkant". Hensikten er forenkling ved å bruke kun én målemetode. I kommunalteknisk norm er avstandskrav knytta til "ytre vegkant" som omfatter en veiskulder utenfor ytre asfaltkant på minimum 0,5 meter. I KPA2022 er byggegrensen for garasje og carport knyttet til "kommunalt trafikkformål" som vanligvis omfatter veiskulder på minimum 0,5 meter og annet veiformål på minimum 1,5 meter. Derfor er f.eks. byggegrensen i planforslaget på 3,0 meter fra ytre asfaltkant det samme som avstandskravet i kommunalteknisk norm på 2,5 meter og det samme som byggegrensen i KPA2022 på 1,0 meter fra kommunalt trafikkformål. Før høring ble bestemmelsen endret slik at byggegrensen gjelder alle garasjer/carporter, ikke bare frittstående.</p> <p>27. Det er riktig at TEK17 14-4 har et innslagspunkt på 1 000 m² oppvarmet BRA for krav om energifleksible varmesystemer, noe som bla er en forutsetning for å benytte seg av fjernvarme. Imidlertid har Bystyret i Bodø kommune vedtatt 14.04.2011 at innslagspunktet for tilknytningspunktet for fjernvarme skal være på 500 m². Det gis hjemmel til dette gjennom Pbl. §11.9 (3.ledd) jf. § 27-5. Innslagspunktet endres ikke. Bekreftelse om at konsesjonær vil levere på konsesjonsvilkår tas inn i bestemmelse, da den falt ut ved en inkurie.</p> <p>28. At overvann skal håndteres på egen tomt står også i KPA2022. Kravet er utvidet til å omfatte snølagring, noe som er innarbeidet praksis i plansaker. Det er ryddet i</p>
--	--	--

		<p>dokumentasjonskravene knyttet til reguleringsplan og byggesak. Å se tomta i sammenheng med omkringliggende tomter og vurdere fellesløsninger vil være en forutsetning for å kunne legge tretrinnsstrategien til grunn for valg av løsninger. Bestemmelsen skal være i tråd med kravene i TEK17 § 15-8, pbl. § 28-10 og SAK10 § 5.4 bokstav g) og j). Bestemmelse om at omfanget av dokumentasjonen må tilpasses prosjektets størrelse og kompleksitet er flyttet fra krav til reguleringsplan til de generelle bestemmelsene for overvannshåndtering slik at det gjelder både plan- og byggesaker.</p> <p>29. Bestemmelsen er endret til å kun kreve redegjørelse for utforming av den ubebygde delen av tomta, iht. SAK10. Det fremgår også av bestemmelsen at kommunen kan stille krav om utomhusplan i enkelte tilfeller. Hovedregelen er at dette gjøres i reguleringsplaner. Retningslinjen er utvidet med utdypende veiledning.</p> <p>30. Bestemmelsen fjernes, det er ikke krav om å vise uteoppholdsareal med eget formål, ref. endringer i kapittel 4.</p> <p>31. Avsnittet om trafiksikker skolevei er endret til å kun gjelde ved reguleringsplaner. I større prosjekter er det rimelig å legge til grunn en fordeling av størrelse på boliger for å skape et bedre bomiljø. Retningslinjen om variasjon i boligstørrelser vurderes å åpne for mange ulike løsninger, og vil i sin nåværende form ikke vanskeliggjøre gjennomføringen av større boligprosjekter, denne beholdes. Retningslinje om boenheter under 50 m² tas ut. Denne "henger igjen" fra tidligere planperioder, og dekkes også delvis av bestemmelser i § 2. Retningslinje om innovative boligkonsepter er endret fra "skal" til "bør". Øvrige</p>
--	--	---

		<p>retningslinjer beholdes som ved høring. Disse er ikke juridisk bindende, men setter fokus på temaer som anses som viktige for å skape bokkvalitet.</p> <p>32. Bestemmelsen om svalganger er forenklet, og krav om begrunnelse er fjernet. Hovedregelen om eksponering mot offentlig gate, plass, park etc. beholdes. Det er lagt inn bestemmelse om at det kun er tillatt å passere 5 boenheter, som en videreføring av høringsforslaget. Ett av kriteriene (krav til sikring av vindu) er fjernet fra bestemmelsen og de andre er gjort om til retningslinjer. Bestemmelsen er også kombinert med balkonger, altaner terrasser mv. I sum vurderes dette som en forenkling i tråd med merknaden.</p> <p>33. Bestemmelsen er fjernet, og innholdet er delvis flyttet til 5.2.3 (første setning som bestemmelse) og 5.1.1 som retningslinjer.</p> <p>34. Bestemmelsen er endret slik at garasjer skal måles på samme måte som andre bygg iht. nasjonale måleregler.</p> <p>35. Det er viktig at areal for avfallshåndtering avsettes og dokumenteres i reguleringsplan, for å sikre trafikale forhold og unngå sjenanse mot boliger. Dette beholdes. Krav om nedgravd avfallsanlegg ved bygging av flere enn tre boenheter er endret til retningslinje, og det er kun krav om at renovasjonsselskapet skal godkjenne løsningen. Retningslinjen om at nedgravde avfallsanlegg skal kunne benyttes av andre er videreført fra gjeldende plan, men endres fra "skal" til "bør" etter høring. Retningslinjen om at nærliggende boliger også bør kunne benytte anlegget beholdes, da det er et godt og fremtidsrettet prinsipp. Dette er kun en retningslinje. Ordlyden endres fra "innenfor kort gangavstand" til "nærliggende"</p>
--	--	--

Lofoten Sjøprodukter	Er imot endring av formål og bestemmelser for gjeldende lokalitet VK7 vest for Landegode fra oppdrett for alle arter til lavtrofisk produksjon. Viser til pågående prosess med søknad for ny lokalitet for matfiskproduksjon av laks som det er jobbet med over tid. Lokaliteten er tenkt å gå inn i samme generasjonsstyrte driftsområde som lokalitetene Kariskjøret og Bjørnøya.	Avgrensning og formål justeres tilbake i samsvar med uttalelse. Lokaliteten ligger nært eksisterende anlegg med akvakultur for laks, farled og gyteområde for torsk. Hensyn til disse interessene ivaretas gjennom søknadsprosessen.
Lystind AS	Ønsker alternativ 2 for Helligvær sørvest og alternativ 1 for Helligvær sørøst (oppdrett av alle arter).	Det er kommet mange uttalelser til de to alternativene som har vært på høring for Helligvær sørvest og Helligvær sørøst, inkludert innsigelse fra Statsforvalteren. Etter en samlet vurdering av ulike interesser og hensyn foreslås alternativ 1 for Helligvær sørvest (akvakultur forbeholdt lavtrofisk produksjon) og alternativ 2 for Helligvær sørøst (enbruk fiske). Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.
Læringsverkstedet AS	Gnr/bnr 70/90 ønskes videreført som boligformål. Naturlig videreutvikling av eksempelvis boligområde, tilknyttet infrastruktur, sentralt og muligheter for miljøvennlige løsninger som ivaretar våtmark. Deler av området har vært brukt til parkering. Enig i omdisponering til LNFR lenger sør, men mener at området inntil etablert infrastruktur kan beholdes til utbyggingsformål.	Omdisponeringen følger opp nasjonale føringer og bystyrets vedtak om at det ikke skal legges til rette for nedbygging av myr. Myr er en svært karbonrik naturtype og nedbygging medfører store klimagassutslipp. Saltstraumen har i tillegg store arealreserver til bolig.
Løding Gård AS	Ber om at del av Kjerrantunet som ble endret til LNFR ved forrige KPA tas inn igjen som boligområde. Foreslår at den vestlige delen videreføres som LNFR, mens den østlige delen tilbakeføres til boligformål. Kantsonen mot elven og elveparken videreføres som LNFR. Mener prosjektet ikke er vurdert og vektlagt på samme måte som andre prosjekter på Tverlandet.	Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. Det er generelt ikke ønskelig å legge til rette for ytterligere boligbygging i dette området. Det vises til prosess knyttet til vedtak av kommuneplanens arealdel i 2022 der betydelige boligreserver på Tverlandet ble vurdert og en rekke områder ble tilbakeført til LNFR. I forkant av KPA2022 ble det gjennomført en utredning av fremtidig boligbehov samt kartlegging av boligreserver på Tverlandet. Her kom det frem at boligreservene på Tverlandet var betydelig større enn behovet, og at det var behov for å begrense reserven for å styre utvikling mot områder der det var ønskelig å legge til

		rette for vekst. Dette førte til at en rekke områder ble foreslått endret fra bolig til LNFR eller andre formål. Arealene omfattet områder som var i konflikt med friluftsliv, jordvern, naturmangfold, eller lå i utkanten av tettstedet og ville bidra til økt biltransport. Det aktuelle området var et av områdene som ble endret til LNFR når ny arealdel ble vedtatt i 2022. I denne rullering av arealdelen er fokus på gjennomgang av arealreserver forsterket, og er forankret gjennom nasjonale føringer og planretningslinjer, vedtatt planstrategi og samfunnsdel med arealstrategi. KPA2026 tilbakefører flere boligreserver på Tverlandet, i tillegg til at det er foreslått å tilbakeføre utbyggingsreserver flere andre steder i kommunen.
Magdalena Solveig Wetterøy	Imot oppdrett utenfor Valløya (Helligvær sørvest), mange av de samme argumenter som fra andre grunneiere i Beiskøya.	Det er mottatt mange uttalelser til Helligvær sørvest inkludert innsigelse fra Statsforvalteren på alternativ 2 der areal avsettes til akvakultur for alle arter. Etter en samlet vurdering foreslås alternativ 1 der areal avsettes til akvakultur forbeholdt lavtrofisk produksjon. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.
Mattilsynet	<ol style="list-style-type: none"> 1. Innsigelse til bestemmelsene i § 11.1.1 og 11.1.2 som omfatter nedslagsfelt for drikkevannskilder og grunnvannsforsyning. Begrunnes med at henvisning til klausuleringsbestemmelsene ligger i en retningslinje til bestemmelsen og Mattilsynet mener med den bakgrunn at det kan stilles spørsmål ved om klausuleringsbestemmelsene er juridisk bindende. 2. For foreslått område til akvakultur i Lyngvær er avstand til anlegg Helligvær øst kun 760 m. anbefalt avstandskrav er ikke oppfylt og Mattilsynet vil sannsynligvis avslå søknad om etablering av lokalitet. 3. For Helligvær sørvest kan ikke Mattilsynet godkjenne anlegg for akvakultur av fisk i sjø. Dette gjelder uansett art og det vises til avstand til Brønnøyskjæran og 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Etter dialogmøte med Mattilsynet 13.1.2026 er det avklart at innsigelsen løses ved en justering i bestemmelsene knyttet til § 11.1.1 Nedslagsfelt drikkevann og § 11.1.2 Område for grunnvannsforsyning. Det er nå presisert at klausuleringsbestemmelsene er juridisk bindende og gjelder for alle former for tiltak, aktivitet og ferdsel innenfor klausuleringsområdet. Det er videre tatt inn henvisning til hvor klausuleringsbestemmelsene ligger i bestemmelsen. 2. Lokaliteten i Lyngvær videreføres. Eventuelle avstandskrav til nærliggende lokaliteter og lignende må vurderes ved søknadsbehandling. 3. Kommunen har mottatt mange uttalelser knyttet til dette området samt innsigelse fra Statsforvalteren. Etter en

	<p>gyteområde for kysttorsk og skrei. Mattilsynet har ingen merknader til alternativ 1 som er akvakultur for lavtrofisk produksjon.</p> <p>4. For Helligvær Sørøst må forhold til lokalitet for rognkjeks på land avklares (lokalitet 39697 Sørvær øst). Det kan ikke anlegges et oppdrettsanlegg for fisk i sjø da avstand er kun 300 m til denne lokaliteten. Ingen merknader til alternativ 2.</p> <p>5. Mattilsynet uttaler seg om de enkelte lokaliteters egnethet ved søknad om etablering av lokalitet og vil da gi avslag på søknader der avstand til andre lokaliteter, gytefelt osv., ikke er i henhold til deres retningslinjer. Uttalelser på dette nivået er dermed noe generell. Det henvises til retningslinjer som blant annet sier følgende om avstandskrav: akvakulturlokalitet i sjø og fiskeslakteri, settefiskanlegg - 5 km, lakse- og torskeanlegg - 5 km, to lakselokaliteter - 2,5 km, lakselokaliteter som ikke inngår i samme brakkleggingsgruppe - 5 km, akvakultur og låssetting - 1,5 km, akvakultur og skjellanlegg - 1,5 km, avstand mellom torskelokalitet og gytefelt/gyteområde for torsk vurderes i hvert enkelt tilfelle. I tillegg vil strøm- og smitteforhold vurderes i hvert enkelt tilfelle.</p> <p>6. Nærhet til produksjonsområdegrense skal vurderes særskilt der det er over 16 km. Mattilsynet vil avslå søknad om etablering av nye anlegg ved grensen mellom to produksjonsområder dersom etableringen fører til økt utveksling av lakselus mellom produksjonsområdene. Bodø kommune ligger mellom to produksjonsområder.</p> <p>7. For Store Kalvøya vises det til godkjent lokalitet for fangstbasert akvakultur av torsk sør for Store Kalvøya. For etablering av landbasert akvakultur (alternativ 1) er ikke minsteavstandskravet til lokaliteten Korten</p>	<p>samlet vurdering foreslås alternativ 1 som også er i samsvar med Mattilsynets anbefaling. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.</p> <p>4. Kommunen har bedt Fiskeridirektoratet avklare hva som er status for lokaliteten Sørvær øst, og har fått melding om at tillatelsen er trukket tilbake. Det er for øvrig mottatt mange uttalelser til de ulike alternativene for Helligvær sørøst inkludert innsigelse fra Statsforvalteren til alternativ 1. Etter en samlet vurdering foreslås alternativ 2 der areal avsettes til enbruk fiske. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.</p> <p>5. Tas til orientering,</p> <p>6. Dette er et av temaene som er vurdert ved konsekvensutredning av nye arealinnspill i sjø. Grensen mellom de to produksjonsområdene går nord for Bliksvær (gjennom Steinsvær). Innenfor en avstand på 16 km ligger blant annet hele Helligvær og det meste av sjøområdet rundt Landegode.</p> <p>7. Kommunen har etter høring bedt Fiskeridirektoratet status for lokaliteten Korten. Dette er fulgt opp og tillatelsen/konsesjon er nå trukket. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene ved Store Kalvøya. Etter en samlet vurdering avsettes arealet til landbasert akvakultur. Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune har innsigelse til dette alternativet. For vurderinger av innsigelsen og videre saksgang vises det til saksfremlegg.</p>
--	---	--

	<p>overholdt og det vil stilles krav om kompenserende tiltak. Alternativ 2 foreslår å legge til rette for oppdrett av alle arter unntatt torsk. Her vil ikke minsteavstand til eksisterende konsesjon være oppfylt og Mattilsynet kan ikke godkjenne søknad om noe annet enn lavtrofiske arter.</p>	
Mikael Rönnerberg og Hege Gundersen	<p>Viser til innspill ved oppstart der de ber om at Steinvollveien endres til LNFR. For begrunnelse vises det til Bodø kommunes egne føringer i samfunnsdel og arealstrategi.</p>	<p>Det aktuelle området er avsatt til bolig i gjeldende plan og det pågår arbeid med detaljregulering. Det er med bakgrunn i dette ikke aktuelt med en ny vurdering av arealformål.</p>
Misvær Idrettslag	<p>Ber oss oppdatere plankart rundt Vestvatn i samsvar med reguleringsplan og dagens bruk. Gjelder areal knyttet til Vestvatn alpinsenter samt Artic Cabins.</p>	<p>Areal som er i bruk til parkering knyttet til slalåmbakken er endret til idrettsformål i samsvar med reguleringsplan. Det er ikke gjort endringer i arealformål for området rundt Artic Cabins. Her er ikke reguleringsplanen entydig og en eventuell endring i formål bør komme i et eget arealinnspill som vurderer fremtidig bruk/planer for området. Innspill om endra arealformål kan sendes inn ved neste rullering av arealdelen.</p>
Monica Andersen	<p>Imot oppdrett utenfor Valløya (Helligvær sørvest), mange av de samme argumenter som fra andre grunneiere i Beiskøya.</p>	<p>Det er mottatt mange uttalelser til Helligvær sørvest inkludert innsigelse fra Statsforvalteren på alternativ 2 der areal avsettes til akvakultur for alle arter. Etter en samlet vurdering foreslås alternativ 1 der areal avsettes til akvakultur forbeholdt lavtrofisk produksjon. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.</p>
Naturvernforbundet i Salten	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bekymret for økt lysforurensning fra Bodø by, oppdrett og annen aktivitet. Viser til utvikling over tid der områder med naturlig mørke blir færre, og hvordan dette påvirker miljøet negativt. Positivt at Bodø får en egen lysplan, men ønsker mer fokus på dette i arealdelen. Viser til bestemmelse fra Gildeskål arealdel, der det er tatt inn eget punkt om lysforurensning under kapittel om forurensning. 2. Negativ til at det foreslås tre nye områder for oppdrett i Helligvær. Viser til at det da vil være et 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Strategisk belyningsplan er vedtatt av Bodø bystyre og er publisert på kommunens nettsider. Denne inneholder konkrete råd til kommunen og private om hvordan å unngå lysforurensning. Det er lagt til en retningslinje i § 4.2 som henviser til denne planen. Belysningsplanen ble vedtatt 10.12.25, etter at kommuneplanen hadde vært på høring. Det er ønskelig å få erfaring med bruken av belyningsplanen før det lages bestemmelser knyttet til den i kommuneplanens arealdel.

	<p>sammenhengende belte med oppdrett fra Misten til Helligvær. Viser også til at oppdrett allerede er kilde til konflikt på Helligvær med lys, støy, ødelagte fiskeplasser og økt trafikk. Oppfordrer kommunen til ikke å ta lett på den økosorgen som fortsatt inngrep i naturen medfører for folk.</p> <p>3. Er prinsipielt mot enhver etablering av oppdrett i åpne merder og viser til problemer med lus, rømning, genetisk påvirkning på villfisk, dyrevelferd m.m.</p> <p>4. Ser alvorlig på at det åpnes for torskeoppdrett og peker på forskning som viser betydelig risiko for allerede meget sårbare villtorskestammer, bl.a. gjennom genetisk påvirkning, sykdom og parasitter. Mener føre-var-prinsippet i naturmangfoldloven bør være en tilstrekkelig begrunnelse for å gå mot alternativene som åpner for oppdrett av alle arter, inkluder torsk.</p> <p>5. Negative til begge alternativene på Store Kalvøya. Mener at å sprengte skjærgård for å drive oppdrett er store og irreversible inngrep som påvirker miljøet, forandrer landskap og fortrenger annen stedegen aktivitet og tradisjon. Mener landbaserte anlegg bare må tillates i allerede industrialiserte (grå) områder, og viser til Bodø kommunes målsetning om å gjenbruke og fortette heller enn å bygge ned mer natur. Viser til at formål med landbasert anlegg må være å skåne natur, ikke ødelegge den på nye måter, og at området er svært viktig for sjøfugl, samt viktige friluftssinteresser. Ber Bodø kommune om å være like modige som Gildeskål og ta ut areal for landbasert akvakultur. Er også negativ til alternativ 2 der området avsettes til akvakultur i sjø.</p>	<p>2. Det er kommet mange uttalelser til forslag om nye areal for akvakultur i Helligvær, inkludert innsigelse på to av områdene (Helligvær sørvest og Helligvær sørøst). Etter en samlet vurdering av ulike interesser og hensyn foreslås alternativ 1 for Helligvær sørvest (akvakultur forbeholdt lavtrofisk produksjon) og alternativ 2 for Helligvær sørøst (enbruk fiske). Lyngvær foreslås med akvakulturformål for alle arter uten torsk. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.</p> <p>3. Tas til orientering</p> <p>4. Etter uttalelser og innsigelse til høring foreslås det å ta ut de to områdene der var foreslått å åpne for oppdrett av alle arter (Helligvær sørvest og Helligvær sørøst). Det er per i dag kun åpnet for oppdrett av torsk ved Brønnøyskjæran. Dette er i samsvar med gitt tillatelse fra fylkeskommunen.</p> <p>5. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene ved Store Kalvøya. Etter en samlet vurdering avsettes arealet til landbasert akvakultur. Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune har innsigelse til dette alternativet. For vurderinger av innsigelsen og videre saksgang vises det til saksfremlegg.</p>
Norconsult Norge AS avd. Bodø	<p>1. Retningslinjer bør utformes med ordet bør og ikke skal. Viktig med tidlig dialog med kommunen for å avklare hvilke retningslinjer som gjelder og hvordan de skal</p>	<p>1. Det er gjort flere endringer i forhold til bruken av skal/bør og sortering av bestemmelser/retningslinjer etter høring.</p>

	<p>tolkes. Ønsker at det tydeliggjøres hvor juridiske retningslinjene er, for å unngå at det må søkes dispensasjon. Gjelder spesielt byggesaker som ikke utløser plankrav.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Under veiledning i innledning til bestemmelsene bør byggesak nevnes. Ber kommunen være tydelig på hvilke krav som er strengere enn nasjonale føringer. Foreslår at disse merkes i bestemmelsene. 3. Krav om vindanalyse for bebyggelse over 5 etasjer bør inntas i planbestemmelsene og ikke bare være i planveileder. <p><u>Bestemmelser</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 4. Stiller spørsmål om småhus inngår i varierte boligtyper, og hvor skal de etableres? Frykter at utbygging i sentrum og Hernes ikke vil generere småhusbebyggelse pga. tomteprisene. 5. § 1.4 må skille mellom faresone og aktsomhetsområde. Foreslår følgende formulering av 2. avsnitt: «Alle plan- og byggesaker innenfor flomsone eller aktsomhetsområde for flom krever hydrologiske vurderinger for å avgjøre om området kan utbygges, eventuelt på hvilke vilkår» 6. Stiller spørsmål ved hvordan krav til økt kotehøyde for gulv til kote 3,5 i § 1.4.1 vil påvirke eksisterende bygg da disse ofte ligger ofte lavere. Viser til fortau, adkomst og universell utforming samt brukbarhet av 1. etasje. 7. § 1.7.4. Mener massehåndtering kan vurderes i forbindelse med igangsettingstillatelse. 8. Stiller spørsmål til hva som inngår i "naturområder", når vil det være krav om økolog/biolog, hvordan håndteres gjeldende planer hvor dette ikke er redegjort/vurdert, og hvem i kommunen vurderer temaet. 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Veiledningsteksten inneholder en setning om hvordan reguleringsplaner skal utarbeides. Forenklingene som er foreslått i kommuneplanens arealdel vil også gjelde der man går direkte på byggesak. Det vurderes ikke som hensiktsmessig å merke bestemmelsene med om de er strengere enn nasjonale føringer. 3. Kravet er tatt inn i bestemmelsene under § 5.1.2 Terrengtilpasning og plassering av bebyggelse. 4. § 1 er et utdrag og oppsummering av de punktene fra samfunnsdelen som passer best inn i arealdelen. Varierte boligtyper og størrelser er viktig for å dekke ulike behov i befolkningen og dette styres i stor grad av markedet. I prioriterte vekstområder åpnes det for at det skal bygges tettere og det vil i liten grad kunne gjøres ved bruk av småhusbebyggelse. Småhusbebyggelse kan være alle andre plasser. På Hernes vil det også være naturlig at det legges til rette for en variasjon hvor enkelte områder har en høyere og tettere bebyggelse, mens andre områder har en tett, men lavere bebyggelse. Dette planlegges gjennom kommunedelplanen for Hernes og områdeplaner. 5. Bestemmelsen tas ut da den kun gjentok krav i TEK 17 og i bestemmelsene til hensynssonene for ras- og skredfare. Da det fortsatt vil være naturlig å ha § 1.4.1 der, endres bestemmelsen i § 1.4 til kun å vise til §§ 11.3.1 og 11.3.2. § 11.3.2 skiller for øvrig mellom kartlagt faresone og aktsomhetsområder. Merknaden anses derfor for ivaretatt. 6. Bestemmelsen gjelder for nye tiltak og har ikke tilbakevirkende kraft. 7. Erfaringer tilsier at massehåndtering bør være tema så tidlig som mulig i prosessen, dvs. før IG. Merknaden tas ikke til følge.
--	---	---

<p>9. Mener intensjonen ved § 1.10.3 er god, men stiller spørsmål til hvordan dette påvirker planer der trær ikke er vurdert, eller byggesaker som ikke krever regulering. Frykter at eksisterende vegetasjon kan stanse byggeprosjekter pga mangel på tilstrekkelig areal for å beholde eller gjenskape trær/beplantning.</p> <p>10. Spør hva bestemmelsen i § 1.15 betyr når det gjelder dokumentasjon på vinterdrift, samt hva som skal til for å innfri krav.</p> <p>11. Viser til § 3.1. Må spesifiseres om kravet gjelder både tinglyst og ikke-tinglyst parkering. Gjelder det alle parkeringer er det streng bestemmelse, spesielt i lys av nullvekstambisjonen.</p> <p>12. Vedr. manøvreringsareal foran garasje/carport stilles det spørsmål om dette også gjelder foran garasje til egen boenhet? Dette vil det gå på bekostning av annet areal, for eksempel grønt.</p> <p>13. For § 3.2.1 stilles det spørsmål om Byggforsks krav til bredde på parkering bør gjelde, i stedet for håndbok N100. Viser til at det ofte henvises til byggforsk i rettsaker.</p> <p>14. Stiller spørsmål om krav til HC-parkering jf. § 3.2.1 er ufravikelig selv om et prosjekt ikke skal ha parkering, og må det i så fall være på egen tomt?</p> <p>15. For krav til universelt utformet uteoppholdsareal i § 4.2 bør det differensieres at deler av arealet skal være UU, og andre ikke. Bestemmelsen vil gjøre det vanskelig med tilgjengelige boenheter i skrånede terreng, uten å gjøre inngrep i terrenget. Viser til at retningslinjen i § 5.1.2 sier at uteområder ikke bør plasseres på utfyllt areal, noe som reduserer mulighetene ytterligere. Eks. kan ikke akebakke som inngår i uteareal da være brattere enn 1:15.</p>	<p>8. Bestemmelsen er endret noe og det er tydeliggjort at natur her dreier seg om naturmangfold, med en tydeligere kobling til naturmangfoldloven og de kravene som følger av denne. Kommunen har kompetanse på vurderinger knyttet til naturmangfold.</p> <p>9. Har endret bestemmelsen noe, blant annet lagt til at trær som hovedregel skal bevares, og fjernet setning om at trærne eventuelt skal flyttes til egnet sted eller erstattes. Tekst om sikringsone er flyttet til retningslinje. I alle tilfeller må kommunen ved søknad om tiltak vurdere om det eksisterende plangrunnlaget er tilstrekkelig. Behov for vurdering i byggesak avhenger av prosjektet.</p> <p>10. For å sikre egnethet for alle aktuelle brukergrupper hele året videreføres dokumentasjonskrav til vinterdrift. Beskrivelse av hva som skal dokumenteres flyttes til retningslinje under § 5.1.7 Utomhusarealer (ny tittel og nummerering). Omfanget av dokumentasjonen må tilpasses planen eller prosjektets størrelse og kompleksitet.</p> <p>11. Bestemmelsen er endret til: Dersom tiltak medfører fjerning av eksisterende parkeringsplasser skal parkeringskrav beregnes etter særskilt vurdering, jf. § 3.1.2, og plassene som fjernes inngå i vurderingen.</p> <p>12. Bestemmelsen er fjernet.</p> <p>13. Ved utforming av parkeringsplasser skal minimumskravene i Statens Vegvesens håndbok N100 legges til grunn. Det er ikke til hinder for at det etableres f.eks. større plasser ved behov. Det er også ønskelig å unngå at plasser etableres smalere enn N100.</p> <p>14. Kravet er at alle boligbygg i sone A (unntatt småhusbebyggelse) skal ha bilparkeringsplass for forflytningshemmede. Disse plassene kan etableres på</p>
---	---

	<p>16. Vedr. retningslinje om sol på uteoppholdsareal i § 4.2. Det kan være at eiendommer ikke har sol pga. topografi, tett bebyggelse, trær osv. Oppfatter at retningslinjen likevel gir anledning til byggetiltak, selv om omgivelser ikke gir tilfredsstillende solforhold f.eks. ved vårjevndøgn.</p> <p>17. Bestemmelse om arker/takopplett er begrensende og detaljert. Mener dette kan tilføre kvalitet og variasjon hvis det løses på en god måte. Mener det bør tillates med krav om arkitekt tiltaksklasse 3. Påpeker uklar intensjon ved at skal-kravet i bestemmelsen er utformet som bør i retningslinjen.</p> <p>18. Kommunens holdning til mansard-tak er strengere enn nasjonale føringer.</p> <p>19. Stiller spørsmål til om det er motstrid mellom kommuneplanens bestemmelse om byggegrense mot kommunal vei hvis reguleringsplan har omtalt dette tidligere.</p> <p>20. Stiller spørsmål om hvordan areal til snølagring på egen tomt skal beregnes, om snø kan kjøres bort og hvilken risiko det er hvis arealbehovet undervurderes.</p> <p>21. Krav i § 5.1.8 om «i hovedsak ikke overvann til fellesledning» kan i praksis bety byggeforbud i områder uten overvannledning. Siden store deler av VA anlegget i Bodø ikke er separert er det svært begrenset hvor det kan bygges uten å fravike kravet.</p> <p>22. Viser til krav om at Vannstandard skal legges til grunn i § 5.1.8. Bodø kommune har ikke tatt i bruk Vannstandard.</p> <p>23. Krav i § 5.1.8 om å dokumentere kapasitet til eksisterende overvannsnett ved tilknytning uten fordrøying kan være nærmest umulig da nedstrøms overvannsnett kan være flere kilometer og det kan være manglende informasjon om flere forhold som påvirker kapasiteten. Dette har tidligere vært løst ved å</p>	<p>terreng. Kravet ligger der, men åpner for ulike løsninger gjennom regulering.</p> <p>15. Bestemmelsen er justert og omformulert, og er ikke strengere enn teknisk forskrift. Retningslinje om uteoppholdsareal på utfylt areal er tatt ut.</p> <p>16. Kravet om sol på et bestemt tidspunkt er en retningslinje, men kravet om gode solforhold ligger fast. Konsekvensen av å ikke ha et konkret krav er at det må gjøres vurderinger i hver sak, med sikte på å få til en best mulig helhet.</p> <p>17. Innholdet i 5.1.3 er gjort til retningslinjer under 5.1.1.</p> <p>18. Måleregler for inntrukne etasjer, pulttak og mansardtak fjernes fra 5.1.5. Det henvises til grad av utnyttning.</p> <p>19. Viser til retningslinjen til § 1.1.2, forholdet til reguleringsplaner: Avvik som følge av at reguleringsplaner har høyere detaljeringsgrad enn kommuneplanen regnes ikke som motstrid. KPAs bestemmelser skal legges til grunn for tema som ikke er omtalt, eller mangelfullt ivaretatt, i gjeldende reguleringsplan.</p> <p>20. Det er i dag praksis i plansaker å avsette areal til snølagring uten at det gjøres detaljerte beregninger av arealbehovet. Ved behov kan erfaringstall innhentes, og det er flere offentlig tilgjengelige kart for snøforhold. At bestemmelsen er formulert som en hovedregel gir rom for bortkjøring av snø etter avklaring i plan- og byggesak. Valgte løsninger må begrunnes.</p> <p>21. At overvann skal håndteres på egen tomt og ikke føres til fellesledning står også i KPA2022. Kravet er utvidet til å omfatte snølagring, noe som er innarbeidet praksis i plansaker. I hovedsak skal ikke overvann føres til fellesledning. I dette ligger at andre løsninger må vurderes og man må begrunne valgte løsninger. Det</p>
--	--	--

	<p>synliggjøre og sannsynliggjøre kapasiteten, innhente erfaringer fra drift om det aktuelle området og gjøre en samlet vurdering. Foreslår at teksten endres slik at det samsvarer med denne praksisen og at dette skal avklares med VA avdelingen i hvert enkelt tilfelle.</p> <p>24. Når det i § 5.1.8 står at naturbaserte løsninger skal vurderes, ikke prioriteres, tilsier erfaring at slike løsninger ofte velges bort.</p> <p>25. Spør om det er nødvendig å stille "hovedsakelige" krav når VAO anlegg skal godkjennes i forbindelse med regulering, ramme- og igangsettingssøknad. Dokumentasjonskrav for ulike typer prosjekter bør tydeliggjøres.</p> <p>26. Mener dokumentasjonskravet for utomhusplan i § 5.1.9 er for detaljert for tidlig. Dette vil kreve flerfaglig arbeid og store investeringer uten sikkerhet for at prosjektet realiseres. Stiller spørsmål til hvordan det vurderes hva som er relevant, og om det gjelder eiendommer som ikke er regulert?</p> <p>27. Hvordan skal formulering om krav til avfallshåndtering for næringsbebyggelse i § 5.10.1 forstås? Bør si noe om mengde før det kreves nedgravd avfallsanlegg.</p> <p>28. Mener definisjon av boenhet i § 5.2 er strengere enn tidligere KPA og nasjonale krav.</p> <p>29. § 5.2.1. Mener areal som er regulert til uteopphold ikke skal inngå i utnyttelsesgrad.</p> <p>30. I retningslinje til § 5.2.2: Bytt ordet skal med bør.</p> <p>31. Vedr. etasjehøyde for nybygg i 1.etasje innenfor sentrumsformål må det defineres tydelig, for eksempel om det gjelder brutto høyde.</p>	<p>betyr ikke at man ikke kan bygge i områder uten separat VA anlegg.</p> <p>22. Spesifisert i retningslinje at Vannstandard legges til grunn for opparbeidelse av vann- overvanns- og avløpsløsninger fra det tidspunktet Bodø kommune tar Vannstandard i bruk. Inntil da legges kommunalteknisk norm til grunn.</p> <p>23. Bestemmelsen om at tilstrekkelig kapasitet skal dokumenteres ved påslipp av overvann til offentlig overvannsnett videreføres fra KPA2022. Nærmere avklaringer om detaljeringsnivå for dokumentasjonen kan i hvert enkelt tilfelle gjøres i dialog med vann- og avløpskontoret i Bodø kommune.</p> <p>24. Bestemmelsen er omformulert i tråd med ordlyden i TEK 17 § 15-8 der det står at naturbaserte overvannsløsninger "anbefales".</p> <p>25. Krav om godkjenning av tekniske planer er tatt ut, da dette ivaretas av internrutiner i saksbehandling av plan- og byggesaker. Bestemmelse om at omfanget av dokumentasjonen må tilpasses prosjektets størrelse og kompleksitet er flyttet fra krav til reguleringsplan til de generelle bestemmelsene for overvannshåndtering slik at det gjelder både plan- og byggesaker.</p> <p>26. Bestemmelsen er endret til å kun kreve redegjørelse for utforming av den ubebygde delen av tomta, iht. SAK10. Det fremgår også av bestemmelsen at kommunen kan stille krav om utomhusplan i enkelte tilfeller. Hovedregelen er at dette gjøres i reguleringsplaner. Retningslinjen er utvidet med utdypende veiledning.</p> <p>27. Bestemmelsen er endret til retningslinje og retter seg kun mot byutviklingsområdet.</p> <p>28. Definisjon på boenhet fjernes, og det som oppgis i TEK og SAK legges til grunn.</p>
--	--	---

		<p>29. Bestemmelsen fjernes, det er ikke krav om å vise uteoppholdsareal med eget formål, ref. endringer i kapittel 4.</p> <p>30. Retningslinjen er endret fra skal til bør.</p> <p>31. Definisjonen på etasjehøyde er som regel overkant dekke til overkant dekke, og det er dette som menes her. Dette er et minimumskrav, og det vil i mange tilfeller være behov for større etasjehøyde for å få en netto romhøyde som sikrer fleksibilitet i bruk og gode næringsarealer. Dette må vurderes i plansaker. F.eks. er det regulert 5 m. etasjehøyde i Nerbyenplanen.</p>
Nord Fiskarlag	<ol style="list-style-type: none"> 1. Kritisk til at det foreslås nytt areal til akvakultur i Lyngvær og viser til det tradisjonelle fiskeri som foregår i Helligvær. 2. Negativ til at Helligvær sørvest avsettes til akvakultur. Arealet er en del av et stort og sammenhengende gyteområde for torsk som også er viktig som oppvekst- og beiteområde. Dersom areal skal avsettes til akvakultur foretrekkes alternativ 1 - lavtrofisk produksjon. 3. Negativ til at Helligvær sørvest avsettes til akvakultur. Arealet er en del av et stort og sammenhengende gyteområde for torsk som også er viktig som oppvekst- og beiteområde. Dersom areal skal avsettes til akvakultur foretrekkes alternativ 1 - lavtrofisk produksjon. 4. Ønsker at KBA-område 10.2 Fenes, Landegode utvides til å omfatte godkjent oppført kai samt legge til rette for noe utvidelse mot øst. Begrunnes med at dette er viktig for å legge til rette for sysselsetting og bosetting på Landegode. 5. Positiv til mye av arbeid som er gjort på sjøområdene og støtter vurderinger knyttet til foreslåtte lokaliteter som er 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Etter en samlet vurdering opprettholdes areal foreslått til akvakultur i Lyngvær. Eventuelle hensyn til andre interesser som ikke er avklart følges opp i søknadsprosessen. 2. Det er mottatt mange uttalelser til Helligvær sørvest inkludert innsigelse fra Statsforvalteren på alternativ 2 der areal avsettes til akvakultur for alle arter. Etter en samlet vurdering foreslås alternativ 1 der areal avsettes til akvakultur forbeholdt lavtrofisk produksjon. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg. 3. Det er mottatt mange uttalelser til Helligvær sørøst inkludert innsigelse fra Statsforvalteren til alternativ 1 der areal avsettes til akvakultur for alle arter. Etter en samlet vurdering foreslås alternativ 2 der areal avsettes til en bruk fiske. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg. 4. KBA-området på Fenes er justert. Vurderes som en mindre endring i samsvar med dagens situasjon. 5. Tas til orientering 6. Det er kun gjort mindre justeringer i samsvar med dagens situasjon/gitte tillatelser. I områder med ulike interesser (eks. fiske, friluftsliv eller farled) er fortøyninger til anlegg plassert i kombinert formål.

	<p>avvist. Viser blant annet til at det foreslås klare skiller mellom hvilke områder som er avsatt til fiske og akvakultur.</p> <p>6. Mener hele oppdrettsanlegg inkludert fortøyninger bør ligge innenfor avsatt område til akvakultur da fortøyninger kan blokker fiskefelt.</p> <p>7. For landbasert oppdrett på Store Kalvøya har Nord Fiskarlag ingen motforestillinger forutsatt at det stilles krav om detaljregulering samt at anlegges tilfredsstillende krav i henhold til annet lovverk samt at utslipp og slam renses og håndteres på en miljømessig forsvarlig måte.</p>	<p>7. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene ved Store Kalvøya. Etter en samlet vurdering avsettes arealet til landbasert akvakultur. Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune har innsigelse til dette alternativet. For vurderinger av innsigelsen og videre saksgang vises det til saksfremlegg.</p>
Nordic Wind AS	<p>Ber om at det åpnes for konsekvensutredning av vindkraftverk på Blåfjell og Sandfjell, og viser til flere positive grunneiere. Påpeker at regjeringen ønsker utvikling av prosjekter for ny fornybar energi og trekker frem flere punkt fra kommunens samfunnsdel.</p>	<p>Ved fastsettelse av planprogram vedtok et enstemmig bystyre at arealinnspill fra Nordic Wind skulle avvises.</p>
Nordland Fylkeskommune	<p>1. Positivt at kommuneplanen rulleres i plantakt. Det vises ellers til at merknadsbehandling og endringsnotat er oversiktlig og viser hvordan ulike hensyn er ivaretatt og hvilke endringer som er gjort. Det savnes en oversikt over endringer som er gjort i sjø.</p> <p>2. Positivt at det er laget en kartportal for publisering av plankartet. Det kan bidra til å sikre medvirkning fra innbyggere. Savnet at planforslaget ble tilrettelagt for publisering i andre kartløsninger og var tilgjengelig her gjennom hele høringsperioden. Det skjedde kun få dager før frist for uttalelse.</p> <p><u>Arealformål</u></p> <p>3. Reguleringsplanen for FV834 Valvikdalen – Festvåg bør ivaretas med linje for framtidig vegføring eller som en del av bestemmelsene</p>	<p>1. Tas til orientering. Endringer i sjøområder går frem av tabell under pkt. 2.3 i endringsnotat (endringer i sjø).</p> <p>2. Tas til orientering</p> <p>3. Tatt inn som fremtidig vegføring i samsvar med vedtatt reguleringsplan.</p> <p>4. Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. Traseen ligger langs eksisterende vegtrase.</p> <p>5. Det er gjort noen justeringer i samsvar med vedtatt detaljregulering for areal ved Bankgata tannklinikk og for Albertmyra. For Nepåkeren vurderes arealdelen å være i samsvar med detaljregulering og det er ikke aktuelt å detaljere ytterligere i overordna plan.</p> <p>6. Kommunen har vært i dialog med Fiskeridirektoratet og fått opplyst at tillatelsen nå er trukket.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 4. Ønsker at det legges en linje for framtidig vegføring med bakgrunn i skisseprosjektet for strekningen Tuv-Koddvåg. 5. Plankart for Albertmyra, Bankgata tannklinikk og Nordre del av Nepåkeren må oppdateres slik at de samsvarer med gjeldende reguleringsplaner. 6. Stiller spørsmål ved hva som er status for eksisterende tillatelse til lokalitet Sørvær øst. 7. Mener området avsatt til akvakultur ved Lyngvær er for lite og anbefaler å sette av hele området til enbruks akvakultur. 8. Positivt at det settes av nye areal til akvakultur i Helligvær. Sannsynligheten for at arealet tas i bruk er størst dersom arealet avsettes til alle arter. For Helligvær sørøst anbefales det at bruken av låssettingsplassen er med i vurdering av de to alternativene på høring. 9. Viser til at alternativ 1 for Hunstad sør har tatt ut forlengelsen av Knut Hamsunsvei fra Nedre Hunstad til Mørkved. Peker på at dagens kollektivtilbud i området nedre Hunstad og Mørkvedbukta ikke er tilfredsstillende, og at forlengelse av Knut Hamsunds vei er viktig for å utvikle kollektivtilbudet. Ber om at veien ivaretas i ny KPA. 10. Innsigelse til begge alternativer for Store Kalvøya. Innsigelse til alternativ 1 der Store Kalvøya tilrettelegges for akvakultur på land begrunnes med at det legges til rette for irreversible terrenginngrep i landskap av regional interesse, nært svært viktige friluftsområder og i konflikt med naturmangfold. Innsigelse til alternativ 2, der areal foreslås tilrettelagt for akvakultur i sjø for alle arter unntatt torsk. Begrunnes med at AKV12 er i konflikt med eksisterende tillatelse til fangstbasert torsk ved Korten. 11. Stiller spørsmål ved hvorfor torsk er ekskludert fra alternativ 2 for Store Kalvøya og viser til at det i dag er en klarert lokalitet for fangstbasert akvakultur av torsk. 	<ol style="list-style-type: none"> 7. Areal er avgrenset ut fra innspill fra Lofoten Sjøprodukter. Areal kan ikke utvides uten ny høring. 8. Det er kommet mange uttalelser til forslag om nye areal for akvakultur i Helligvær, inkludert innsigelse på to av områdene (Helligvær sørvest og Helligvær sørøst). Etter en samlet vurdering av ulike interesser og hensyn foreslås alternativ 1 for Helligvær sørvest (akvakultur forbeholdt lavtrofisk produksjon) og alternativ 2 for Helligvær sørøst (enbruk fiske). Lyngvær foreslås med akvakulturformål for alle arter uten torsk. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg. 9. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen. 10. Innsigelsen til alternativ 2 er knyttet til eksisterende tillatelse til fangstbasert akvakultur. Denne er nå trukket og grunnlaget for innsigelsen er borte. For vurderinger av innsigelsen til alternativ 1 og videre saksgang vises det til saksfremlegg. 11. Bakgrunnen er at det er kartlagt et gyteområde for torsk nord for arealet. For øvrig er tillatelsen til fangstbasert akvakultur for torsk ved Korten trukket tilbake. 12. Etter en samlet vurdering av uttalelser til de to alternativene videreføres arealet som LNFR-formål (alternativ 1). 13. Arealformål for AKV7 og VK5 er justert i samsvar med eksisterende tillatelse og etter dialog med Lofoten Sjøprodukter. NFK har i brev av 27.2.26 gjort en foreløpig vurdering av at dette vil løse innsigelsen. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.
--	---	---

12. For alternativ 2 i Tårnvik der det legges til rette for et nytt naustområde stilles det spørsmål om dette lar seg gjennomføre samtidig som byggegrense fra fylkesveg, adkomst og manøvreringsareal håndteres. Anbefaler alternativ 1 der areal videreføres som LNFR.
13. Har innsigelse til AKV7 og VK5 da areal avsatt til akvakultur ikke omfatter hele anlegget samt at areal til kombinert formål med fortøyning ikke omfatter eksisterende fortøyninger.
14. Vesentlig merknad til vurdering av vannforskriftens § 12 i konsekvensutredning for arealinnspill i sjø. Det vises spesielt til manglende vurdering av samlet belastning knyttet til forslag om flere nye lokaliteter innenfor vannforekomsten Helligvær-ytterside Landegode og hvordan det vil påvirke vannforekomstens tilstand. Viser til at dersom foreslåtte tiltak medfører at aktiviteten eller inngrep medfører at miljømål eller tilstand forringes, må vilkår i vannforskriftens § 12 vær oppfylt.
15. Mener endring av akvakulturområder med eksisterende virksomhet bør gjøres i tett dialog med innehaver av lokaliteten.
16. Det bes om at lærerskoletomta avsettes til rent boligformål i sluttbehandlingen av kommuneplanens arealdel. Viser til at dette bidrar til å nå mål i kommunens samfunnsdel og fylkesplan for Nordland og viser blant annet til at fortetting og transformasjon skal prioriteres. Er videre uenig i at det settes en ramme for antall boenheter i KPA. Dersom antall boenheter skal defineres i KPA, bes det om at maks antall settes til 230 (uttaler seg som eiendomsforvalter)

Kulturminner

14. Det er gjennomført en ny vurdering av vannmiljø for arealinnspill i sjø. Det er i tillegg gjort en samlet vurdering for arealinnspill innenfor vannforekomsten Helligvær-ytterside Landegode. Konsekvensutredning er også oppdatert for øvrige arealinnspill i sjø, men det er ikke gjennomført en samlet vurdering her siden det ikke legges inn nye arealformål.
15. Kommunen har vært i dialog med alle aktører som er berørt av endringer og det er gjort noen justeringer i arealformål som følge av dette.
16. Utvikling av lærerskoletomta er i samsvar med mål om at transformasjon og fortetting skal prioriteres fremfor nedbygging av natur og landbruksområder. En av hovedtema ved denne rulleringen har imidlertid vært å tilpasse arealreserver til behov. Dette gjelder bolig, men også andre utbyggingsformål som tjenesteyting og idrett. Situasjonen i Bodø i dag er at vi har store boligreserver og må jobbe med å redusere disse for å styre utvikling mot områder der det er ønskelig med vekst. Samtidig vet vi at det fremover er et stort behov for areal til tjenesteyting, og det er allerede mangel på areal for idrettsformål i Rønvik. Dette er bakgrunnen for at ingen av alternativene for lærerskoletomta kun tilrettelegger for bolig, og at det er satt en bestemmelse om at det ved utvikling av areal til bolig også skal settes av areal til tjenesteyting og grønnstruktur. Etter en samlet vurdering av alle uttalelser til lærerskoletomta endres formål til kombinert bruk med bolig, tjenesteyting og idrett med bestemmelser knyttet til maks antall boenheter (alternativ 1 ved høring).
17. Innspill til ny hensynssone H570 vurderes som en endring som ikke kan gjennomføres uten ny høring.

	<p>17. Ville gjerne hatt flere og større kulturmiljø inn som H570, eks. Vågøyenes og Skarhaugen.</p> <p>18. Innenfor areal avsatt til råstoffutvinning ved Kvikstad i Ljønesvika er det flere automatisk freda kulturminner. To av disse er skiltet og tilrettelagt og vurderes som svært viktige. Ved fremtidig råstoffutvinning innenfor dette området må det stilles krav om detaljregulering og hensyn til kulturminner må ivaretas gjennom en eventuell planprosess.</p> <p>19. Innsigelse til bestemmelsesområde #09 Bodø sentrum. Innsigelsen er begrunnet med at bestemmelsene knyttet til bestemmelsesområdet ikke godt nok ivaretar hensyn til kulturmiljøet. Foreslår konkrete bestemmelser for å løse innsigelsen, men er også åpen for en dialog med kommunen for å ivareta kulturmiljøverdiene.</p> <p>20. Positiv til at kulturminneplan innarbeides i KPA og at dette følges opp med bestemmelser. Positivt at kunnskapsgrunnlag samles på kommunes hjemmesider, men dette burde vært publisert ved høring.</p> <p>21. Forslag til § 1.12.4 må justeres slik at det går tydelig frem at ingen områder er avklart med henhold til automatisk fredete kulturminner, og alle saker skal sendes Nordland fylkeskommune som kulturmiljømyndighet.</p> <p><u>Bestemmelser</u></p> <p>22. Viser til at plan- og bygningsloven ikke åpner for at det kan settes juridisk bindende bestemmelser om teknologi for lukkede anlegg for oppdrett.</p> <p>23. Det kommer ikke klart fram hvilke saker plankrav gjelder for, jf. § 1.2. Viser som eksempel til at det vanligvis ikke er nødvendig med reguleringsplan for akvakulturanlegg i sjø, unntatt ved særlig komplekse interesseforhold.</p>	<p>Dette må eventuelt vurderes ved neste rullering. Automatisk freda kulturminner er lagt inn som H730.</p> <p>18. Tas til orientering. Automatisk freda kulturminner innenfor arealet er godt kjent, og områdene har status som freda.</p> <p>19. Etter dialogmøte 30.1.26 er det gitt en foreløpig tilbakemelding fra Nordland fylkeskommune om at innsigelsen kan trekkes dersom bestemmelsene justeres i henhold til det som ble drøftet på møtet. Se for øvrig saksfremlegg.</p> <p>20. Tas til orientering.</p> <p>21. Bestemmelsen er justert i henhold til uttalelsen fra fylkeskommunen.</p> <p>22. Intensjonen i samfunnsdelen følges opp i arealdelen ved å endre "lukkede sjøbaserte anlegg" til "utslippsfrie sjøbaserte anlegg" i § 1.</p> <p>23. Plankravet i pbl legger opp til at tiltak skal vurderes konkret. Det er lite hensiktsmessig å lage en generell regel for plankrav og hva som regnes som "større bygge- og anleggstiltak" for hele kommunen, samt hvilke tiltak som "kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn". Dette fordi i noen tilfeller vil størrelsen på tiltaket i seg selv utløse reguleringsplikt, mens i andre tilfeller vil tiltak som ikke er så store, kunne ha virkninger for omgivelsene som er omfattende eller usikre slik at det utløser plankrav. Støtter vurdering av at akvakulturanlegg i sjø vanligvis ikke krever utarbeidelse av reguleringsplan da det her er krav til en omfattende bestemmelse etter sektorlovverk.</p> <p>24. Bestemmelsen er justert for å følge opp innsigelsen.</p> <p>25. Det er gjort flere endringer i bestemmelsen etter høring i samsvar med merknaden. Se endringsnotat for vurderinger.</p>
--	---	--

	<p>24. Innsigelse til siste kulepunkt under § 10.5.1 der det går frem at anleggslokalisering må sikre at allmenn ferdsel kan skje i en sone 100 m fra land. Det vises til at det for endel av eksisterende akvakulturanlegg ikke vil være praktisk mulig da anleggene ligger nærmere land enn 100 m. Konkret gjelder det AKV3, AKV6 og AKV11</p> <p>25. Ber om at det skilles på hva som er bestemmelser, retningslinjer og planbeskrivelse for § 10.5.1. Mener 2. og 3. kulepunkt kan slettes da dette ivaretas av akvakulturloven, det samme gjelder punkt om Breisundet.</p> <p>26. Innsigelse til § 10.5.2, 2.kulepunkt der det går frem at fortøyningene skal ligge fra 25 meter under havoverflate og ned til havbunnen. Det vises til at det for en del av eksisterende akvakulturanlegg ikke vil være praktisk mulig. Konkret gjelder det AKV9 og VK6 ved Kariskjæret samt AKV11 og VK7 ved Storevika. Det påpekes at dybdebegrensning ved akvakulturformål kun anbefales der det er strengt nødvendig av hensyn til annen bruk, som for eksempel ferdsel. Det anbefales en tettere dialog med Kystverket om bestemmelser som regulerer tiltak i vannsøyla av hensyn til ferdsel.</p> <p>27. Det må presiseres i rekkefølgebestemmelsene § 12 at «Alle tiltak på fylkesveg eller som berører fylkesveg skal være godkjent av Nordland fylkeskommune.»</p>	<p>26. Bestemmelsen er justert for å følge opp innsigelsen. Endringen er avklart med Kystverket. Det er i tillegg gjort en justering av formål knyttet til AKV11/VK7 i samsvar med eksisterende tillatelse og etter dialog med Gifas.</p> <p>27. Tas ikke til følge da dette ivaretas av vegloven § 30 som fastsetter byggegrense mot fylkesvei og sier at tiltak ikke kan gjennomføres innenfor byggegrenser mot vei uten tillatelse fra veimyndigheten. Viser også til retningslinje i § 1.14.</p>
Norgeshus AS	<p>1. Mener bestemmelsene må skille på bruk av skal, som kun bør benyttes i bestemmelser og bør/kan som benyttes i retningslinjer. I forslaget er ikke dette konsekvent og det stilles spørsmål om en retningslinje der ordet skal står også er en bestemmelse.</p> <p>2. Påpeker at forutsigbarhet for næringsliv og utbygger er viktig for å få til vekst.</p>	<p>1. Det er gjort flere endringer når det gjelder bruken av skal/bør og sortering av bestemmelser/retningslinjer etter høring.</p> <p>2. Både ved høring, og ved gjennomgang av bestemmelses og retningslinjer etter høring, har det vært fokus på å oppnå balanse mellom fleksibilitet og forutsigbarhet, samt gi veiledning på temaer som er viktige for Bodø kommune.</p>

	<p><u>Arealformål</u></p> <p>3. Negativ til at Svartlia foreslås endret fra bolig til LNFR. Viser til at bakgrunnen for at området ikke er utbygd er manglende avklaringer fra Bodø kommune som er grunneier for deler av området. Uttalelsen begrunnes med at området ligger innenfor byutviklingsområde med nærhet til marka, Grønnåsen skole samt 15 minutters gangavstand til kollektiv. Mener videre det er uheldig for samarbeidsklimaet mellom kommune, eiendomsutviklere og innbyggere at areal som har vært avsatt til utbygging tas ut.</p> <p>4. For KBA6.16 sør for Trålveien ønsker det at det åpnes for tjenesteyting (omsorgsboliger).</p> <p>5. Negativ til at deler av Hunstad sør foreslås endret fra bolig til LNFR. Viser til forutsigbarhet og investering i skole og barnehage. Arealet har vært avsatt til bolig i flere tiår og store deler er bygd ut, Bodø kommune har inngått en samarbeidsavtale med Hunstad sør utbyggingsselskap AS (HUS) fra 2010 som er fulgt opp med utarbeidelse av områdeplaner. Viser til investeringer i sosial og teknisk infrastruktur og forutsigbarhet for utbyggere, m.m.</p> <p><u>Bestemmelser</u></p> <p>6. Flere bestemmelser legger opp til skjønn, dette gir lite forutsigbarhet for tiltakshaver. Viser til § 1.2.1 Unntak for plankrav: bokstav b), c), samt retningslinjer.</p> <p>7. Mener 2. ledd i § 1.6, Ulempehåndtering i anleggs- og byggefasen har samme ordlyd som gjeldende forskrifter/retningslinjer og gjelder uavhengig av KPA.</p> <p>8. Mener 2. ledd i § 1.7 Håndtering av masser og byggavfall har samme ordlyd som gjeldende forskrifter/retningslinjer og gjelder uavhengig av KPA.</p>	<p>3. Etter en samlet vurdering av uttalelser til Svartlia foreslås det å videreføre den foreslåtte endringen av areal fra bolig til LNFR. Det vises til vurderinger som er gjort i forkant av høring, boliganalysen m.m.</p> <p>4. Ivaretatt i planen. Området endret til kombinert formål bolig, næring og tjenesteyting.</p> <p>5. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen.</p> <p>6. Plankravet i pbl legger opp til at hvert enkelt tiltak skal vurderes konkret. Det er lite hensiktsmessig å lage en generell regel for hva som regnes som "større bygge- og anleggstiltak" for hele kommunen, og hvilke tiltak som "kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn". Dette fordi i noen tilfeller vil størrelsen på tiltaket i seg selv utløse reguleringsplikt, mens i andre tilfeller vil tiltak som ikke er så store, kunne ha virkninger for omgivelsene som er omfattende eller usikre slik at det utløser plankrav. Tiltak som plasseres i sårbare områder, områder med kulturverdier, naturverdier eller lignende vil gå innenfor denne kategorien. Kommunen har definert hvilke tiltak og hva som skal til for å gi unntak fra plankravet. At det må gjøres en konkret vurdering også for unntak fra plankravet er helt nødvendig og det vil være alt for lite fleksibelt dersom man skulle gitt strengere og mer generelle krav til disse vurderingene siden både tiltak og områder er forskjellige.</p> <p>7. Ulempeplan er en etablert praksis i Bodø kommune, og erfaringsmessig fungerer bestemmelsen bra. Det er gjort enkelte mindre endringer i bestemmelsen, og vi vurderer at den bør bli stående.</p>
--	--	---

	<p>9. Flere bestemmelser legger opp til skjønn, dette gir lite forutsigbarhet for tiltakshaver. Eks. § 1.10.3 trær, 1. ledd.</p> <p>10. § 3.1.1 parkering. Foreslår at omsorgsboliger kan betjenes med 0,3 parkeringsplasser per omsorgsbolig (definert som formål «tjenesteyting»), og at det legges til en ny underkategori i tabellen med krav til antall parkeringsplasser.</p> <p>11. § 3.2.1 parkering. Ønsker at felles parkering kan løses på kommunal grunn.</p> <p>12. Mener det i sone B bør åpnes for at en andel av felles uteoppholdsareal (f.eks. 50 %) kan løses på takterrasse, jf. § 4.3.2.</p> <p>13. Mener flere bestemmelser setter strengere krav enn TEK17, eks. § 5.2.3 Svalganger, 6. ledd.</p> <p>14. § 5.2.7 avfallshåndtering. Mener det i sone B bør åpnes for avfallshåndtering langs offentlig vei.</p> <p>15. Flere bestemmelser legger opp til skjønn, dette gir lite forutsigbarhet for tiltakshaver. Eks. § 12 Rekkefølgebestemmelser tredje ledd.</p> <p>16. Bytransformasjon i sone B generelt og KBA6.16 spesielt (sone 39.66 i gjeldende KPA). Ønsker økt utnyttelsesgrad til 60-70 % BYA, begrunnes med at det er et transformasjonsområde. Peker også på at det generelt bør tillates høyere utnyttelse i transformasjonsområder i sone B.</p> <p>17. (Del B) KBA6.16. Ønsker større byggehøyder enn det som ble avklart i oppstartsmøtet (gjennomsnitt på 4 etg).</p>	<p>8. Store deler av bestemmelsen er gjort til retningslinje.</p> <p>9. Har endret bestemmelsen om trær noe. Lagt til at trær som hovedregel skal bevares. Har fjernet setning om at trærne eventuelt skal flyttes til egnet sted eller erstattes. Tekst om sikringszone er flyttet til retningslinje.</p> <p>10. Viser til § 3.1.2 som åpner for konkrete vurderinger. Det vurderes ikke som hensiktsmessig å legge til nye tabellkategorier.</p> <p>11. § 3.2.1 åpner for parkering utenom egen eiendom hvis det foreligger en tinglyst avtale om bruksrett.</p> <p>12. Takterrasser som løsning for uteoppholdsareal tillates kun i de tettete byområdene, dette for å gi mulighet for å bygge ut trange tomter med høy utnyttning. Ulempen med takterrasser er at de er vind- og værutsatt, har dårligere egnethet for lek og er vanskelig tilgjengelig for barn og andre naboer. Uteareal på bakken eller på lokk skaper bedre områdekvaliteter. I sone B legges generelt en lavere utnyttelsesgrad til grunn enn i sone A, og det er påregnelig at uteoppholdsareal kan løses på bakkenivå.</p> <p>13. Bestemmelsen om svalganger er forenklet, og krav om begrunnelse er fjernet. Hovedregelen om eksponering mot offentlig gate, plass, park etc. beholdes. Det er lagt inn bestemmelse om at det kun er tillatt å passere 5 boenheter, som en videreføring av høringsforslaget. Ett av kriteriene (krav til sikring av vindu) er fjernet fra bestemmelsen og de andre er gjort om til retningslinjer. Bestemmelsen er også kombinert med balkonger, altaner terrasser mv. I sum vurderes dette som en forenkling i tråd med merknaden.</p> <p>14. I sone B skal det være plass til å løse dette på egen tomt, da man opererer med lavere utnyttelsesgrad enn i sone A, som kun omfatter bykjernen.</p>
--	---	---

		<p>15. Etter høring har det vært fokus på å rydde i begrepsbruken skal/bør i bestemmelser og retningslinjer. Det vil være et element av skjønn i vurderingene, men er forsøkt tydeliggjort hvilke kriterier som skal legges til grunn. § 12 tredje ledd stiller krav til at sosial og teknisk infrastruktur skal være ferdigstilt før tiltak kan tas i bruk. Krav til opparbeiding av sosial og teknisk infrastruktur vil i større prosjekter avklares tidlig i planprosesser og sikres i rekkefølgebestemmelser i reguleringsplan. For tiltak som unntas plankrav vil nødvendig teknisk infrastruktur avklares gjennom rammesøknad.</p> <p>16. KPA setter de generelle ytre rammene for utnyttelse, og en eventuell høyere utnyttelsesgrad vil eventuelt kunne vurderes på reguleringsplannivå, hvis det ligger til rette for det. Hvis kommunen ser behov for en vurdering av overordnet strategi for fortetting i byutviklingsområdet og økt utnyttning/byggehøyde i enkelte knutepunktområder, jf. kartet i § 2.3, vil i dette tilfelle være tema for neste KPA-prosess.</p> <p>17. Dette gjelder en spesifikk reguleringsplan og er ikke relevant for KPA. Kommunen kan heller ikke se at dette har kommet inn i innspillsrunden til KPA ved oppstart.</p>
Norway Propco AS	<p>Ønsker at KBA9.3 utvides ned mot Knaplundsbukta inkl. strandsonen (gnr/bnr 77/15, 77/179 og 77/180) og at området avsettes til bolig, næring, turisme og kunnskapsbasert virksomhet. Pilotprosjektet «Klyngelandsbyen Knaplund» kombinerer bolig, næring, turisme og kunnskapsbasert virksomhet med små/modulbaserte boliger, kafé/restaurant, aktivitetssenter, brygge/båthavn/båttutleie, kulturtilbud, blågrønne løsninger og dyrkingsarealer for en framtidsrettet og bærekraftig utvikling. Tiltaket ligger innenfor 100-metersbeltet og</p>	<p>Innspill til endra arealformål må komme ved oppstart av planen og vurderes ikke nå. Deler av prosjektet kan realiseres innenfor området som er avsatt i planen. Utvidelse vil kreve ny høring og generelt er vi kritiske til ny utbygging i strandsonen. Tiltak vil også kreve tillatelse etter verneforskriften for Saltstraumen marine verneområde.</p>

	planlegges i dialog med kommunen, med vekt på allmenn tilgjengelighet.	
NVE	<ol style="list-style-type: none"> 1. NVEs fagområder er godt ivaretatt i kommuneplanen gjennom plankart med hensynssoner, bestemmelser og temakart for overvann. Relevante fagområder er også vurdert på en god måte i "konsekvensutredning av arealinnspill". 2. Gir sterkt faglig råd om at dreneringslinjer og/flomveier og lavpunkt innarbeides som hensynssoner i plankart da dette er den beste måten å ivareta overvann og erosjon gjennom videre plan- og byggesaksbehandling. 3. NVE har innsigelse knyttet til § 1.2.1 (Unntak for plankrav). Det vises til at det åpnes for bygging av inntil 4 nye boenheter uten plankrav dersom tiltaket oppfyller noen generelle betingelser. Her er ikke hensyn knyttet til naturfare med som et vilkår og NVE ber om at dette settes som en generell betingelse. 4. Ønsker at verna vassdrag innarbeides i planen som hensynssone H560 (naturmiljø) og at det i bestemmelser til hensynssonen henvises til RPR for verna vassdrag. 5. Innsigelse knyttet til § 9.2.2 (plankrav for areal avsatt til LNFR spredt utbygging). Det vises til at plankrav innenfor areal avsatt til LNFR-spredt bebyggelse også må omfatte hensynssoner for flomfare og skred i bratt terreng. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. 2. Det er ikke aktuelt å legge inn nye hensynssoner etter høring. Temaet er vurdert i planprosessen, men vurderes tilstrekkelig ivaretatt gjennom temakart som følger planen og skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandling. Det er vektlagt at kartgrunnlag stadig bli oppdatert som følge av økt kunnskap og bedre analyser, det vurderes dermed lite hensiktsmessig å ha det som en hensynssone. 3. Etter dialogmøte med NVE 10.4.26 er det avklart at innsigelsen løses ved en justering i bestemmelsene knyttet til § 1.2.1 Unntak for plankrav. Det går nå frem at dette ikke gjelder innenfor hensynssone H310 og H320. 4. Det er to verna vassdrag i Bodø: Valnesvassdraget og Lakselvavassdraget. De omfatter forholdsvis store areal og det vurderes ikke som hensiktsmessig og avsette hele nedslagsfeltet til H560. Vassdragene er nevnt i bestemmelsene og vurderes ellers å være ivaretatt gjennom rikspolitiske retningslinjer. 5. Bestemmelsen er justert for å imøtekomme innsigelsen. NVE har i dialogmøte 10.4.26 bekreftet at endringene løser innsigelsen.
Ole Christian Slotten	Ønsker at det åpnes for bygging av en ny fritidsbolig i areal avsatt til LNFR spredt fritidsbebyggelse ved Finnkonvika på Kjerringøy. Viser til at det kun er en av de fradelte tomtene som ikke er bebygd.	Tas til følge. Det åpnes for bygging av en ny fritidsbolig i areal avsatt til LNFR spredt fritidsbebyggelse i Finnkonvika.
Ole Henrik Iversen	Stiller spørsmål ved om Johnsengården i Rønvik, også kalt Vollen gård er tilstrekkelig ivaretatt med hensynssone H570. Viser til at gården utgjør en viktig kulturarv for Bodø kommune og at det vil være meget beklagelig dersom de	Området er omfattet av hensynssone H570 kulturmiljø i kommuneplanens arealdel. Gården omfattes i tillegg av detaljregulering for Lillevollen med bestemmelser knyttet til bevaring av kulturmiljø. Her er det blant annet krav om at alle søknadspliktige tiltak skal forelegges kommunal og regional

	gjenværende bygningene skulle gå tapt til fordel for utbyggingsinteresser. Ønsker et varig vern av eiendommen.	kulturminnemyndighet. Det vurderes at kulturmiljøet er tilstrekkelig ivaretatt.
Peder Hjelm Nilsen	<ol style="list-style-type: none"> Ber om at det gjøres en ny vurdering på Laukeng. Viser til at konsekvensutredningen er laget på feil grunnlag og jordverdien er i realiteten lav. Området er ikke egnet til jordbruk og deler av området er opparbeidet og planert med masser. Foreslår et kompromiss mellom tidligere innspill, KDP og forslag til ny KPA med skisse til ønsket arealdisponering. Viser til at det er investert betydelige summer i utvikling, infrastruktur, fradeling og planlegging. Ønsker å videreutvikle området med fokus på naturen, utvide eksisterende basecamp, overnatting, kolonihager, bolig, småbåthavn, flytebrygge og lignende. To fradelte hyttetomter på ved Furuskarhaugen er foreslått endret til LNFR. Tidligere akseptert av reinbeitedistriktet og utredninger i KDP. Ønsker at de beholder formål som fritidsbebyggelse, eventuelt spredt fritid slik at det kan etableres to fritidsboliger der. Tomtene har nylig ligget ute til salg. 	<ol style="list-style-type: none"> Informasjonen som har framkommet vektlegges, og området er med bakgrunn i dette tilbakeført til kombinert formål. Grensen mot sjø i nord og skog i sør opprettholdes til LNFR i tråd med uttalelsen og administrasjonens opprinnelige forslag. Innspillet vurderes imøtekommet og eventuell nærmere detaljering kan avklares i reguleringsplan. Området endres til spredt fritid (LSF) med mulighet for 2 hytter slik det var i KDP. Området ligger innenfor aktsomhetsområde for naturfare og vil ha plankrav.
Per Eidsvik	<ol style="list-style-type: none"> Mener økonomiske konsekvenser av arealdisponeringer i større grad bør gå frem. Mener det ikke er tatt nok hensyn til at det viktigste området for offentlig og privat service er rundt City Nord, Bodø Spektrum og Nordlandssykehuset. Mener det bør gis større mulighet til å utvikle området videre og eks. mot Olav V. gate. Mener sentrale areal for næring, service og bolig bør defineres klarere. Eks. bør Stormyra og Hunstad/Mørkved-området styrkes. Stiller spørsmål ved prosjektet ny by og at kommunen skal bruke ressurser på å kjøpe dette arealet. Er bekymret for hvordan dette vil påvirke muligheten til å gjennomføre andre kommunale tiltak. Viser også til at arealer som inngår i den østre delen av kommunedelplan 	<ol style="list-style-type: none"> Uttalelsen viser i stor grad til samfunnsdel og arealstrategi. Arealdelen bidrar til å styrke eksisterende nærings-, bolig og handelsområder. Det er behov for en større kartlegging av arealreserver og behov for areal til blant annet tjenesteyting og ulike typer næring. Dette ble ikke prioritert ved denne rulleringen. Gjennom konsekvensutredning av arealinnspill og vurdering av arealreserver er det også gjort samfunnsøkonomiske vurderinger. Det har her vært sentralt å se på hva som er Bodøsamfunnets behov fremover og vurdert dette opp mot eksisterende arealreserver, teknisk og sosial infrastruktur m.m. Spørsmål knyttet til investeringer i Hernes og tidslinje for utvikling av dette arealet er ikke relevant for arbeidet

	<p>for Hernes bør gis muligheter til å utvikle seg og tas i bruk.</p> <p>3. Mener videre boligreserver Hunstad sør og evt. andre må videreføres. Viser til infrastruktur, samt Mørkvedbukta skole.</p> <p>4. Ønsker at det avsettes egnet areal til moderne landbasert oppdrett i Bodø, jf. eks. Arctic seafarm på Nesna, men mener Store Kalvøya ikke er et egna areal. Mener det er en stor risiko til dette prosjektet, og at det finnes andre mer egna arealer i kommunen</p>	<p>med KPA og svares ikke ut her. Når det gjelder areal sør for Olav V gate er dette et område med stort potensial for utvikling og transformasjon og som vil kunne bli sentralt i kobling mot Hernes. Arealet er i dag en del av kommunedelplan for Hernes, men ved neste rullering kan det være aktuelt å se på arealet som en del av kommuneplanens arealdel.</p> <p>3. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen.</p> <p>4. Det er ikke kommet andre innspill på areal til landbasert akvakultur og andre lokaliteter er dermed ikke vurdert i denne prosessen. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene ved Store Kalvøya. Etter en samlet vurdering avsettes arealet til landbasert akvakultur. Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune har innsigelse til dette alternativet. For vurderinger av innsigelsen og videre saksgang for areal ved Store Kalvøya vises det til saksfremlegg.</p>
Petter Bergundhaugen og Andreas Skjæret	<p>Imot at det tilrettelegges for akvakultur i "Helligvær sørvest". Viser til områdets verdi for sjøfugl, naturtyper, gyteområde, båttrafikk, fritidsfiske m.m. Konflikt med FNs bærekraftsmål og kommunens mål i kommuneplanens samfunnsdel.</p>	<p>Det er mottatt mange uttalelser til Helligvær sørvest inkludert innsigelse fra Statsforvalteren på alternativ 2 der areal avsettes til akvakultur for alle arter. Etter en samlet vurdering foreslås alternativ 1 der areal avsettes til akvakultur forbeholdt lavtrofisk produksjon. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.</p>
Pitesamisk Museum	<p>Viser til innspill ved oppstart og fremmer forslag til hensynssone kulturmiljø (H570) for å sikre de viktigste kulturminneverdiene ved Ljøsenhammeren. Ønsker fortsatt at areal til råstoffutvinning utgår, men hensynssonen som foreslås er ikke i konflikt med dette. Opptatt av at også</p>	<p>Det vises til vurdering av innspill ved oppstart av planarbeid. Det er ikke aktuelt å legge inn nye områder som hensynssone kulturmiljø etter høring. Det aktuelle området er avsatt til hensynssone landbruk (H510), og delvis også ivarettatt av hensynssone for reindrift (H520) og naturmiljø</p>

	hensynet til seterdriften ivaretas og omfattes av hensynssonen.	(H560). I tillegg er automatisk freda kulturminner markert som båndlagt.
Pål Roaldsen	Ønsker alternativ 2 for Hunstad sør pga. eksisterende infrastruktur. Mener Hernes bør være et rent næringsområde, mindre attraktiv bydel pga. CAOC m jagerfly, hydrogenanlegg m.m.	Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen.
Raymond Hansen	<ol style="list-style-type: none"> 1. Innspill om nytt areal til fiskeoppdrett på land på Naustodden (del av 139/1) utenfor Tårnvik. Viser til at kommunen ønsker forslag til flere områder for dette formålet. Det foreslås å endre formål til næringsformål. 2. Innspill om nytt areal til parkering/naust på areal i tilknytning til eksisterende hyttefelt på 139/1 på Tårnvik. 3. Positiv til at det legges til rette for parkering og nausttomter i Tårnvik. Dette er bra for lokalsamfunnet. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. Bodø kommune har hatt dialog med flere næringsaktører knyttet til hvilke områder som er egna for ulike typer akvakultur. Ut fra det som har kommet frem her stiller vi spørsmål ved om det aktuelle området er egnet. Dersom det er aktuelt å sende inn arealinnspill ved neste rullering bør dette undersøkes først. 2. Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. Viser også til innspill om å legge til rette for fritidsbebyggelse som ble gitt til dette arealet ved oppstart av planarbeid. Arealinnspillet ble avvist av bystyret ved fastsetting av planprogram. 3. Tas til orientering
Remi Skipnes	Kritisk til at det foreslås nye områder for akvakultur i Helligvær og viser spesielt til de to område i sør som ligger nært gyteområdene. Viser ellers til interessekonflikt med fiskeri og låssettingsplasser for pelagiske fiskesorter, forurensing, fare for rømning fra oppdrettsanlegg og fare for interaksjon med villfisk. Det vises også til at tiltaket vil ha konsekvenser for turisme, ferdsel og fritidsfiske.	Det er kommet mange uttalelser til forslag om nye areal for akvakultur i Helligvær, inkludert innsigelse på to av områdene (Helligvær sørvest og Helligvær sørøst). Etter en samlet vurdering av ulike interesser og hensyn foreslås alternativ 1 for Helligvær sørvest (akvakultur forbeholdt lavtrofisk produksjon) og alternativ 2 for Helligvær sørøst (enbruk fiske). Lyngvær foreslås med akvakulturformål for alle arter uten torsk. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.
Riksantikvaren	Mener planforslaget ivaretar forholdet til Bodin middelalderkirke og til Bodø domkirke som er vedtaksfredet. Viser ellers til at det er fylkeskommunen som representerer	Tas til orientering.

	kulturminneforvaltningen i saker etter plan- og bygningsloven.	
Salten Brann IKS	Ønsker at begrepet slokkevann brukes i krav for søknad om rammetillatelse i § 5.1.8.	Tas til følge.
Salten Friluftsråd	<ol style="list-style-type: none"> 1. Støtter forslag til § 1.10 og synes det er positivt at denne anerkjenner hvor viktig grønnstruktur er i tettbebygde strøk. Viser til verdi for nærfriluftsliv, lek, trivsel og folkehelse. Lett tilgang på slike områder er avgjørende for å opprettholde aktivitet i befolkningen. Positiv med generelle bestemmelser for all grønnstruktur, uavhengig av arealformål. 2. Positiv at kommunen ønsker å bevare sammenhengende grønnstruktur og at snarveier, stier og turdrag skal bevares. 3. Positiv til at det foreslås at mindre tilretteleggingstiltak for friluftsliv og aktivitet skal kunne unntas plankrav jf. § 1.2.1 4. Positiv at H530 med retningslinjer videreføres, bra med kobling til plan for friluftslivets ferdselsårer. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. 2. Tas til orientering. 3. Tas til orientering. 4. Tas til orientering.
Saltens Gruppen AS og Nordlandsbuss	Positiv til formålsendring for den sørlige delen av Nepåkeren. Ønsker å videreutvikle området til et logistikk- og servicesenter rettet mot tungtransport, logistikkbransjen og kollektivsegmentet.	Tas til orientering
Saltstraumen KDU	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mener det er viktig å sikre tilstrekkelig parkeringskapasitet i området, både med tanke på lokal næringsutvikling og økende turisttrafikk. 2. Ønsker en plan som gir reell utvikling for bygda, med trygg ferdsel, aktive lokalsamfunn og god balanse mellom vern og bruk. 3. Positiv til spredt boligbygging i LNFR-områder. Ber om at Koddvåg og Gillesvåg også vurderes. 4. Støtter innspill fra grunneier om at 77/4 beholdes som bolig, viser til at areal er etablert som boligområde. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. 2. Tas til orientering. 3. Gillesvåg er ved en feil ramlet ut som LNFR spredt bolig og tas inn igjen i kartet. Koddvåg ble endret fra spredt bolig til LNFR ved forrige rullering etter innspill fra reinbeitedistriktet. 4. Innspillet er delvis ivaretatt. Eiendommen sørøst for veien endres til spredt bolig (LSB9) for å ivareta eksisterende bolig. Vestre del av eiendommen ligger

	<ol style="list-style-type: none"> 5. Ønsker at turstien fra snuplassen nederst i Kapstø og forbi Steinhuset tas inn som en del av kyststinettet. 6. Ønsker at parkeringsformålet ved Kafe Kjelen opprettholdes og sees i sammenheng med 77/94 (NÆ9.4). Viser til arbeid med besøksstrategi og behov for å sikre tilstrekkelig parkeringskapasitet. Området benyttes mye av både tilreisende og fastboende og behov for trygg parkering er økende. 7. Ønsker at areal i Ripnesbakken (77/112) opprettholdes til parkering og ikke endres til boligformål. Viser til nærhet til kirka samt arbeid med besøksstrategi for Saltstraumen 8. Støtter alternativ 1 på Laukeng der eksisterende hytte kan beholdes. Ingen ny fritidsbebyggelse bør tillates i boligområder. 9. Ber om at trafiksikkerhetstiltak for myke trafikanter prioriteres i Petrine alle og Kapstøveien. Det foreslås å etablere enveiskjøring i Knaplundsveien med innkjøring fra FV17 og droppsone i Knaplundveien. 10. 77/116 bør videreføres som kombinert formål bolig og tjenesteyting for å legge til rette for leiligheter, fellestjenester og framtidig eldresenter. 11. KDU er bekymret for kommersiell drift av flytebrygge i det marine verneområdet. Viser til tidligere prosjekt med sjøhus som ble stoppet. Dersom flytebrygge skal vurderes, bør drift og forvaltning være i kommunal regi for å sikre allmenn tilgang og ivareta verneformål. Målgruppe bør være lokalbefolkning og korttidsbesøkende. 12. Areal til brannstasjon må sikres. Foreslåtte areal etter avtale med grunneier: 77/13, 77/190 eller 77/192. 13. Fløberget hyttefelt bør ikke bygges tettere. Det bør stilles krav om grøntareal og begrenset korttidsutleie. Viser til 	<p>innenfor 100-metersbeltet og seminaturlig eng, og opprettholdes til LNFR.</p> <ol style="list-style-type: none"> 5. Tursti er ivaretatt i formålet (friområde) og følges opp gjennom andre planer (jf. ferdselsåreplan). Det er ikke aktuelt med nærmere detaljering i KPA. 6. Parkering (både eksisterende og eventuelle behov for utvidelse) er ivaretatt i næringsformålet. Arealet i nord opprettholdes til LNFR. Arealet utgjør en åpen, grønn siktakse mot Saltstraumen som er ønskelig å bevare, samt fulldyrket jord. 7. Arealet tilbakeføres til parkering i påvente av arbeidet med besøksstrategi og helhetlige parkeringsløsninger i Saltstraumen. 8. KPA-forslag til sluttbehandling ivaretar fritidsboligen på Laukeng. 9. Tas til orientering. Krever egen prosess og er ikke aktuelt for KPA. Det er lagt inn samferdselslinje for framtidig gang- og sykkelvei i Knaplundsveien og Petrine Allé. Droppsone er planlagt sørvest for skolen ved eksisterende parkeringsplass. 10. Tas til orientering. 11. Tas til orientering. Endring av arealformålet er en kartteknisk endring for å sikre samsvar mellom kart og bestemmelser. Bestemmelsene er videreført fra KDP og bruken av området er ikke utvidet. 12. Brannstasjon er ivaretatt i arealformål tjenesteyting på 77/190 og 77/192, i tillegg til flere andre lokaliteter. Det er ikke aktuelt med nærmere detaljering i KPA. Innspill til endra arealformål (gjelder 77/13) vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. 13. Ikke aktuelt for KPA. Omhandler nylig vedtatt reguleringsplan der klagesaken er sendt til Statsforvalteren for endelig avgjørelse. Innspill til endra
--	--	--

	tidligere innspill og klagesak. Ønsker at området vurderes til boligformål.	arealformål vurderes ikke ved høring. Slike innspill må komme ved oppstart.
Saltstraumen Pensjonistforening, sanitetsforening og Straumbos venner	<ol style="list-style-type: none"> 1. Imot endring av arealformål øst for Straumbo og ber om at KBA9.4 endres tilbake til tjenesteyting og at det også avsettes areal til tjenesteyting vest for Straumbo. Dette er eneste utvidelsesmulighet for Straumbo, som i dag mangler fellesrom og behovet for flere plasser i bofellesskap er sterkt økende. 2. Ber om at KBA9.4 øst for Straumbo endres til offentlig privat tjenesteyting da dette er eneste mulighet til å få utvidet Straumbo. Det er behov for nytt fellesrom, flere hybler m.m. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. KBA9.4 opprettholdes som kombinert bolig/tjenesteyting. Dette sikrer fleksibilitet, uten at det ene utelukker det andre. 2. Kombinert formål bidrar til fleksibilitet, uten at det ene utelukker det andre. Utvidelse av Straumbo er fortsatt mulig. Området opprettholdes som kombinert bolig/tjenesteyting.
Sametinget	<ol style="list-style-type: none"> 1. Positivt at det har vært gjennomført en god prosess med konsultasjon med berørte reinbeitedistrikter. Ber om at det ved neste rullering gjør en samlet vurdering av planen for reinbeitedistriktene, jf. KU-forskrift. 2. Støtter Pitesamisk museum forslag om hensynssone rundt kulturmiljø ved Ljøsenhammeren. Viser til at kulturminnene rundt Ljøsenhammeren må forstås i sammenheng med landskapselementene, ferdselsveier, beiteområder og utslåtter. Samlet viser dette samspillet mellom naturgrunnlag, teknologiske løsninger og tradisjonelle driftsformer. 3. Minner om at samisk kulturminner fra år 1917 og eldre er automatisk freda i henhold til kulturminneloven. Utbygging i områder som ikke er avklart i forhold til samiske kulturminner må avklares i planprosesser eller enkeltsaksbehandling før utbyggingen kan gjennomføres. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tas til orientering. 2. Det er ikke aktuelt å legge inn nye områder som hensynssone kulturmiljø etter høring. Det aktuelle området er avsatt til hensynssone landbruk (H510), og delvis også ivaretatt av hensynssone for reindrift (H520) og naturmiljø (H560). I tillegg er automatisk freda kulturminner markert som båndlagt. 3. Det er gjort en justering av bestemmelsene for å imøtekomme merknad.
Silje Anette Robertsen	Er imot planene om etablering av akvakultur utenfor Valløya i Helligvær (Helligvær sørvest). Viser til at saken er behandlet tidligere, økende belastning på havmiljø, forurensing og utslipp et anlegg vil medføre, konsekvens for friluftsliv og landskap, trafikk, støy og lysforurensning. Viser i tillegg til at	Det er mottatt mange uttalelser til Helligvær sørvest inkludert innsigelse fra Statsforvalteren på alternativ 2 der areal avsettes til akvakultur for alle arter. Etter en samlet vurdering foreslås alternativ 1 der areal avsettes til

	det må gjøres en vurdering av samla belastning av eksisterende anlegg og planlagte anlegg.	akvakultur forbeholdt lavtrofisk produksjon. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.
Skarmoen Alpinpark AS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ønsker en videreutvikling innenfor dagens arealformål som heisoppgradering, varmestue, snøkanonanlegg m.m. uten krav om ny reguleringsplan. 2. Håper det ikke er noen konflikt med hensynssoner for Soløyvatnet, og at ordinært vedlikehold og snøproduksjon ikke omfattes av restriksjoner. 3. Ønsker at eksisterende og planlagte areal til Skarmoen alpinpark videreføres som idrettsformål. Ønsker i tillegg at et større område rundt bakken avsettes til kombinert formål idrett, friluftsliv, landbruk og skogbruk. Viser til at sykkelløyper, alpine nedfarter, heiser og turløyper kan utføres i samme område som landbruk og skogbruk. 4. Ber om at parkering og adkomst avsettes som del av idrettsformål. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det bestemmes i stor grad av gjeldende reguleringsplan. Tiltakene som nevnes vil i seg selv ikke være tiltak som kommer inn under plankravet i plan- og bygningsloven eller kommuneplanens arealdel. Men dersom reguleringsplanen ikke er konkret på hva som er tillatt og hva som ikke er tillatt vil det kanskje være behov for endring av reguleringsplanen eventuelt dispensasjoner for å gjennomføre tiltakene. 2. Dette reguleres ikke av bestemmelsene i kommuneplanens arealdel. Det er for øvrig ikke gjort noen endringer knyttet til hensynssoner og restriksjoner sammenlignet med gjeldende plan. 3. Areal avsatt til idrettsformål i Skarmoen videreføres. Det er ikke aktuelt å vurdere nye arealinnspill på dette stadiet i prosessen, slike innspill må komme ved oppstart av planarbeidet. Det er for øvrig ikke mulig å åpne for kombinerte formål der landbruk og idrett inngår i samme areal. Samtidig vil de fleste tiltakene som nevnes her kunne omfattes av LNFR-formål, men det avhenger av hvor høy tilretteleggingsgraden er. 4. Det er gjennomført noen mindre justeringer mellom arealformål idrett og LNFR-område i samsvar med dagens situasjon og gitte tillatelser.
Skivika båt- og havneforenig	Ber om at det vurderes å kjøre en egen prosess med endring av formål for Skivika havn for å endre formål i samsvar med dagens bruk.	Tas ikke som en del av arbeidet med arealdelen. Det er gjennomført møte med Skivik havn der ulike løsninger for oppfølging/prosess er drøftet.
Skjerstad Kommunedelsutvalg	Tar saken til orientering	Tas til orientering.
Stadssalg AS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Støtter alternativ 2 på Hunstad sør og viser til at de eier Hunstadsenteret og Caranord som grenser til området. Det er gjennomført betydelige investeringer i området 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode.

	<p>knyttet til næringsbygg, infrastruktur og tjenester. Endring til LNFR vil skape uforutsigbarhet for eksisterende og fremtidige virksomheter og svekke området attraktivitet.</p> <p>2. Ønsker endra arealformål for eiendom 38/684 og 38/406 vest for bussdepot på Nepåkeren fra friområde til offentlig privat tjenesteyting. Begrunnes med ønske om å etablere et bilmuseum her. Viser til at eiendommen ligger isolert fra andre grøntområder og ikke benyttes til friområde.</p>	<p>Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen.</p> <p>2. Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. Det aktuelle arealet er knyttet til grønnstrukturen rundt Bodøelv som knytter Bodømarka og Rønvikjordene sammen med grøntområdene i Bodøsjøen.</p>
Statens Vegvesen	<p>1. Mener planforslaget har gode vurderinger når det gjelder samordna arealbruk og mobilitet og det legges opp til en arealbruk som støtter opp om målet om nullvekst i personbiltrafikken. Positiv til gjennomgang av arealreserver, styring av vekst mot allerede bebygde areal samt at det er gjennomført en ABC-analyse for å sikre rett virksomhet på rett sted.</p> <p>2. For RV80 mellom Fauske og Tverlandet bes det om at det legges til en bestemmelse om at det langs riksveg er avsatt en sone til vegformål på 50 meter til hver side.</p> <p>3. For antatt fremtidig vegtrase for RV80 bes det om at koblingen mellom § 1.14.4 og plankartet gjøres tydeligere.</p> <p>4. Det foreslås et nytt areal for LNFR spredt boligbebyggelse på Naurstad med åpning for 2 nye boliger uten at trafiksikkerhet og adkomst er omtalt i KU-vurdering. Dette bør avklares på dette plannivået. På grunn av utfordrende siktforhold ved kryss RV80-Naurstadveien frarådes det å etablere flere boliger i området.</p> <p>5. Støtter alternativ 1 for Hunstad sør og viser til at dette er i tråd med statlige planretningslinjer for arealbruk og mobilitet samt vil bidra til nullvekstmål. Det vises til at det på et tidspunkt vil bli stilt rekkefølgekrav til</p>	<p>1. Tas til orientering.</p> <p>2. I § 1.14.1 Veg tas det inn henvisning til § 5.1.6 som har retningslinje om veilovens bestemmelser for byggegrense mot riksvei.</p> <p>3. Tas ikke til følge. Dette er vurdert i planprosessen og byggegrensen mot fremtidig veiføring ivaretas av bestemmelsen.</p> <p>4. Konsekvensutredning er oppdatert med vurderinger knyttet til trafiksikkerhet. Tiltak har begrenset omfang og forslag videreføres med bakgrunn i dette. Det kan også nevnes at det foreslås å tilbakeføre relativt store areal som er avsatt til fritidsbebyggelse til LNFR.</p> <p>5. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen.</p> <p>6. Konsekvensutredning er oppdatert med vurderinger knyttet til trafiksikkerhet for nye områder til LNFR spredt bolig. Det legges i begrenset grad til rette for nye boliger og eventuelle vurderinger knyttet til adkomst må vurderes i hver sak.</p>

	<p>ombygging av kryss ved RV80 og Circle K ved utbygging av bolig på den vestlige delen av Hunstad sør (alternativ 2). Dette vil være nødvendig for å sikre god trafikkavvikling og trafiksikkerhet for myke trafikanter m.m. Det foreligger ingen trafikkanalyse eller utredninger knyttet til dette og det er uvisst når kravet vil utløses.</p> <p>6. I konsekvensutredning mangler det vurderinger av trafiksikkerhet og adkomst. Dette bør vurderes for områder som foreslås til LNFR spredt boligbebyggelse.</p> <p>7. Under oppsummering av innspill til Statens vegvesen til oppstart er det lagt til et punkt om VA-tilkobling til fritidsbebyggelse. Statens vegvesen har ikke kommet med innspill om dette.</p>	<p>7. Dette innspillet var fra Statsforvalteren i Nordland. Det er nå rettet opp i dokumentet som ligger på kommunens nettside.</p>
Statsbygg	<p>For den foreslåtte endringen for Symra (31/137) stilles det spørsmål om et høyere detaljnivået i KPA vil medføre problem knyttet til å oppføre bod på uteareal slik detaljregulering åpner for.</p>	<p>Forslag til ny arealdel har detaljert arealformål i samsvar med vedtatt reguleringsplan. Arealdel og reguleringsplanen er nå i samsvar med hverandre. Innenfor de ulike arealformålene vil reguleringsplanen styre arealbruken.</p>
Statsforvalteren i Nordland	<p>1. Planfaglig merknad til § 1.11, 2. ledd der kommunen åpner for at det innenfor områder avsatt til LNFR er tillatt med naust og båtopplag innenfor 100-metersbeltet langs sjø «der slike bygg og anlegg er nødvendig med hensyn til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs». Det er uklart hva denne bestemmelsen er ment å ramme og det stilles spørsmål ved om en slik angivelse i tilstrekkelig grad vil hensynta og sikre verdiene i strandsonen. Statsforvalteren vurderer at angitt byggegrense er uklar og at den ved flere tilfeller kan være problematisk. I slike tilfeller er det ikke er synliggjort en konkret vurdering av hvorfor de allmenne hensynene må vike. Statsforvalteren anbefaler at kommunen kartlegger landbruksinteressene i hundremetersbeltet langs sjøen, og gjennom kommuneplanprosessen avklarer eventuelle behov for nye bygg eller anlegg i strandsonen.</p>	<p>1. Bestemmelsen er justert ved at hele 2. ledd er tatt ut.</p> <p>2. Arealformål er justert og område med verdi knyttet til strandeng er avsatt til LNFR-formål.</p> <p>3. Etter en samlet vurdering av uttalelser knyttet til nye arealformål i sjø foreslås det å videreføre AKV14 i Lyngvær til akvakultur. Her må andre interesser og hensyn ivaretas gjennom en eventuell søknadsbehandling.</p> <p>4. Det er mottatt mange uttalelser til Helligvær sørvest i tillegg til innsigelsen til alternativ 2 der areal avsettes til akvakultur for alle arter. Etter en samlet vurdering foreslås alternativ 1 der areal avsettes til akvakultur forbeholdt lavtrofisk produksjon. Dette løser også innsigelsen, noe Statsforvalteren i Nordland også bekrefter i brev datert 5.3.2026. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.</p>

	<ol style="list-style-type: none"> 2. Ber om at det vurderes å sette en byggegrense mot sjø for areal avsatt til ABA (annen type bebyggelse og anlegg) ved Langodden ved Tverlandet småbåthavn for å ivareta naturverdier knyttet til strandeng. 3. (Helligvær) Areal avsatt til akvakultur AKV14 Lyngvær er i likhet med de andre lokalitetene i Helligvær konfliktfylt for sjøfugl og økosystem. Viser til nylige registreringer av sjøfugl der særlig skarveforekomstene på Helsingøyskjæret trekkes særskilt frem. 4. Fremmer innsigelse til alternativ 2 for Helligvær sørvest (AKV13), der det legges til rette for akvakultur for alle arter. Innsigelsen er begrunnet ut fra områdets verdi for naturmangfold og særlig sjøfugl. Det vises til tareskog- og skjellsandforekomstene rundt Helligvær som utgjør et viktig økosystem og danner gyte-, oppvekst og beiteområder for flere fiskearter. Dette utgjør igjen viktige næringsområder for flere sjøfuglarter, eks. ærfugl, teist og skarv. Tellingene gjennomført ved Breisundet i 2025 viser 388 individ fordelt på 16 arter sjøfugl. Det er ikke gjort kartlegginger i nærområdet til de foreslåtte akvakulturområdene sør i Helligvær, og Statsforvalteren stiller spørsmål ved om det burde vært gjennomført kartlegginger av sjøfugl som en del av kunnskapsgrunnlaget til KPA. Det vises videre til eksisterende områder avsatt til akvakultur i Helligvær og samla belastning på økosystem og sjøfugl av alle lokaliteter i Helligvær. Mange sjøfuglarter er i stor tilbakegang og det vises til at dette stiller krav til en strengere og mer økosystembasert forvaltning. Innsigelse trekkes dersom kommunen velger alternativ 1 akvakultur forbeholdt lavtrofisk produksjon. 5. Fremmer innsigelse til alternativ 1 for Helligvær sørøst (AKV15), der det legges til rette for akvakultur for alle 	<ol style="list-style-type: none"> 5. Det er mottatt mange uttalelser til Helligvær sørøst i tillegg til innsigelsen til alternativ 1 der areal avsettes til akvakultur for alle arter. Etter en samlet vurdering foreslås alternativ 2 der areal avsettes til enbruksområde for fiske. Dette løser også innsigelsen, noe Statsforvalteren i Nordland også bekrefter i brev datert 5.3.2026. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg. 6. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene for Hunstad sør. Etter en samlet vurdering videreføres området som boligreserve i en ny planperiode. Usikkerhet knyttet til forsvarets behov på Hernes er særlig vektlagt i vurderingen. 7. For vurdering av innsigelsen og videre saksgang vises det til saksfremlegg.
--	--	---

arter. Innsigelsen er begrunnet ut fra områdets verdi for naturmangfold og særlig sjøfugl. Det vises til taeskog- og skjellsandforekomstene rundt Helligvær som utgjør et viktig økosystem og danner gyte-, oppvekst og beiteområder for flere fiskearter. Dette utgjør igjen viktige næringsområder for flere sjøfuglarter, eks. ærfugl, teist og skarv. Tellinger gjennomført ved Breisundet i 2025 viser 388 individ fordelt på 16 arter sjøfugl. Det er ikke gjort kartlegginger i nærområdet til de foreslåtte akvakulturområdene sør i Helligvær, og Statsforvalteren stiller spørsmål ved om det burde vært gjennomført kartlegginger av sjøfugl som en del av kunnskapsgrunnet til KPA. Det vises videre til eksisterende områder avsatt til akvakultur i Helligvær og samla belastning på økosystem og sjøfugl av alle lokaliteter i Helligvær. Mange sjøfuglarter er i stor tilbakegang og det visest til at dette stiller krav til en strengere og mer økosystembasert forvaltning. Innsigelse trekkes dersom kommunen velger alternativ 2 der området avsettes til enbruk fiske.

6. For Hunstad sør anbefaler Statsforvalteren alternativ 1 der den vestlige delen tilbakeføres fra bolig til LNFR. Det vises spesielt til at store deler av arealet er et ubebygd natur- og kulturlandskap der 28 daa er klassifisert til fulldyrka mark og 70 daa er innmarksbeite. Det vises også til beredskap og fremtidige generasjoners mulighet til lokal matproduksjon.
7. Fremmer innsigelse til alternativ 1 for Store Kalvøya der området avsettes til næringsformål, NÆ10.4 med åpning for landbasert akvakultur. Innsigelsen er begrunnet ut fra de viktige friluftinteressene i området Fenes-Korten og sjøområdet utenfor. Det vises til at landbasert oppdrett som utgangspunkt bør legges til

	<p>områder med eksisterende infrastruktur. Det vises videre til nasjonale føringer knyttet til å ivareta friluftslivets posisjon. Statsforvalteren mener påvirkning av friluftsområdet er betydelig undervurdert i konsekvensutredningen. Innsigelsen trekkes dersom kommunen velger alternativ 2 som i stor grad viderefører eksisterende arealformål.</p>	
<p>Statsforvalteren i Troms og Finnmark</p>	<p>(Settestatsforvalter for områdene KBA2.32, KBA2.11 og KBA2.34). Merknad knyttet til Aspmyra kunstgress og friområde (KBA2.32) som foreslås endret fra idrettsformål til kombinert bebyggelse og anlegg. Det vises til nasjonale forventninger til planlegging, knyttet til oppfølging av barn og unges oppvekstmiljø og rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging som sier at ved omdisponering av areal avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk til lek skal det skaffes fullverdig erstatning. Stiller spørsmål ved om kravet oppfylles ved omdisponering av arealet og ber kommunen vurderer dette forholdet og om areal bør tillates omdisponert. Dersom arealet omdisponeres bes det om at det vurderes bestemmelser som legger føringer for hvordan hensyn til barn og unge skal ivaretas i en videre reguleringsplanprosess, gjennom ivaretagelse av grønnstruktur og idrettsformål.</p>	<p>Aktiviteten som er på Aspmyra kunstgress i dag, skal flyttes til Aspmyra stadion. Areal som er avsatt til friområde sør for Aspmyra kunstgress utvides mot nord for å imøtekomme bydelens behov for varierte grøntområder til lek og aktivitet.</p>
<p>Stian Solhaug og Marit Bjørnå Wilskow</p>	<p>Kritisk til endring av formål fra bolig til vei for 31/904 og stiller spørsmål ved begrunnelse og hva som gir mest trafiksikkerhet. Trekker frem flere eksempler.</p>	<p>Forslag til justering av arealformål mellom bolig- og veiformål ved kryss mellom Kleivaveien og Rødbrekka/Hellran er endret tilbake til gjeldende plan.</p>
<p>Svein Einar Stuen</p>	<p>Stiller spørsmål ved hvorfor ikke hyttefeltet i Skutvika er vurdert i forbindelse med planvask. Areal har stor verdi for friluftsliv og naturopplevelse. Mener det må vurderes om arealet er aktuelt for statlig sikring som friluftsområde?</p>	<p>Det foreslås ingen endringer i arealformål ved Skutvika ved denne rulleringen. Arealet er ikke vurdert i forbindelse med planvask da området ikke falt inn under kriteriene for areal som skulle gjennomgå.</p>
<p>Sverre Sedeniussen</p>	<p>Ønsker at 6/43 og 6/31 på Vokkøya areal avsettes til LNFR spredt bolig og fritidsbolig. Det vises til dokumentasjon fra Bodø kommune fra 1998 der eiendommen ble utskilt som</p>	<p>Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. Arealinnspill ble konsekvensutredet som en del av arealinnspill for LNFR</p>

	<p>hyttetomt. Det vises også til at eiendommen var en del av areal som ble foreslått avsatt til LNFR spredt bolig og fritidsbebyggelse i innspill til oppstart av arealdelen fra velforeningen.</p>	<p>spredt bolig og fritidsbolig på Vokkøya. Dette arealet ble ikke tatt med da det ligger i strandsonen og er en del av et område mellom sjø og veien som i liten grad er berørt av inngrep.</p>
<p>T. Kolstad Eiendom AS</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Lokale krav utover TEK17 fordyrer boligbygging i Bodø. Ber kommunen vurdere oppfordring fra kommunaldepartement vedr. boligbygging. 2. Bekymret for lav befolkningsvekst og demografisk utvikling og mener kommunen i større grad bør være positivt innstilt til alle initiativ som bidrar til økt aktivitet. Overordna målsetning SOL bør forankres tydeligere. Viser til at det bør vektlegges attraktive boliger for aldersgruppe 25-45 år/familier i etableringsfasen. <p><u>Arealformål</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Innspill om god utnyttelse (inntil 100 %) og høyder samt boligfortetting for Parkveien 51 4. Innspill om 100 % utnyttelse, boligfortetting og gode høyder (8 etg) for Thalleveien/Kirkeveien 5. Viktig med god utnyttelse og gode høyder for 42/558 og 42/650 (Mørkved bydelssenter) 6. For 138/2097 (Storgata 8) ønskes det at eksisterende bebyggelse kan påbygges med næring eller boliger. Dagens høyder er 4 etg. ønskes påbygges med minimum 2 etg. 7. Ønsker at det settes av nye areal til boligbygging: 43/13 og 43/50, 40/4, 40/150. <p><u>Bestemmelser</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 8. Mener bestemmelser om støy er strengere enn TEK17 og viser til stille side, dempet fasade og dokumentasjonskrav 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Hele planen er gjennomgått og revidert etter høring med tanke på å tydeliggjøre kvalitetskrav og rydde i hva som er krav og hva som er retningslinjer, fjerne unødvendige lokale krav, unngå gjentakelser av innhold i TEK17 og SAK10, samt øvrig nasjonalt regelverk. Det vurderes at endringene som er gjort vil forenkle boligbygging og gi større handlingsrom i utforming av boliger. Det har vært fokus på å oppnå balanse mellom fleksibilitet og forutsigbarhet, samt gi veiledning på temaer som er viktige for kommunen. 2. Arealdelen følger opp overordna strategier og føringer fra kommuneplanens samfunnsdel. Her er også tilrettelegging for varierte boliger et viktig mål. Samtidig består boligmassen i Bodø av ca 1/3 eneboliger og 1/3 småhusbebyggelse, mens kun 1/3 er blokkeleiligheter. Det er viktig at nye boliger er tilpasset behovene Bodøsamfunnet har fremover. 3. Avklares gjennom pågående detaljregulering. 4. Avklares gjennom pågående detaljregulering. 5. Ivaretatt i områdeplan for Mørkved bydelssenter. 6. Ivaretatt i gjeldende arealdel, men det må vurderes om det vil være krav om ny detaljregulering. 7. Tilsvare arealinnspill som ble spilt inn og vurdert ved oppstart av planarbeid. Arealinnspillene ble avvist når Bystyret fastsatte planprogram. Det er ikke fremkommet nye opplysninger som endrer vurderingen. 8. Bestemmelsen er i tråd med anbefalingene i T-1442

	<p>9. Mener bestemmelser knyttet til klima og energi er strengere enn TEK17 og viser til passivhusnivå, lokal energiproduksjon og utslippsfri byggeplass.</p> <p>10. Mener § 1.9 om arealnøytralitet er strengere enn TEK17 og viser til kompensasjon for tapt natur.</p> <p>11. Mener bestemmelser knyttet til grønnstruktur er strengere enn TEK17 og viser til bevaring av trær, erstatningsplantning og sikringssoner.</p> <p>12. Mener bestemmelser knyttet til kultur og helse er strengere enn TEK17 og viser til temaene barn, folkehelse og kulturmiljø inn i planlegging (1.16 og § 1.17)</p> <p>13. Mener bestemmelser knyttet til mobilitet er strengere enn TEK17 og viser til streng parkering, sykkel og bildeling</p> <p>14. Mener bestemmelser om universell utforming om er strengere enn TEK17 og viser til krav om full UU på uteområder og fellesareal jf. § 4.1.</p> <p>15. Mener bestemmelser knyttet til terrengtilpasning er strengere enn TEK17</p> <p>16. Mener bestemmelser knyttet til estetikk og arkitektur er strengere enn TEK17 og viser til tiltaksklasse 3 og arkitektkonkurranse</p> <p>17. § 5.1.8. Lokale krav utover TEK17 er med på å fordyre boligbygging i Bodø. I liste over slike krav står "overvann - lokal håndtering (LOD), regnbed, grønne tak"</p>	<p>9. Bestemmelsen følger opp kommunens klima- og energiplan, der bystyret har satt egne lokale mål for klima og energi.</p> <p>10. Bestemmelsen følger opp bystyrets vedtak om arealnøytralitet (jf. kommuneplanens samfunnsdel).</p> <p>11. Bestemmelsen om grønnstruktur er en innarbeiding av kommunedelplan for grønnstruktur. Bestemmelsen er noe endret etter høring, bl.a. bestemmelsen om trær. Tekst om sikringssoner er lagt til retningslinje.</p> <p>12. Det er ønskelig å omtale temaene i KPA. Kommunen har et særlig ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra grupper som krever spesiell tilrettelegging, herunder barn og unge, jf. pbl. § 5-1.</p> <p>13. Bestemmelsene er forenklet på flere områder, og lokale særkrav er tatt ut, se endringsnotat og kommentarer til øvrige merknader vedr. parkering.</p> <p>14. Bestemmelsen er justert og omformulert, og er ikke strengere enn teknisk forskrift.</p> <p>15. Det vurderes som viktig å ha kontroll på terrenget på reguleringsplannivå, mtp. å sette høyde på bebyggelse og vurdere konsekvenser av planforslaget. Bestemmelse om minst mulig bruk av skjæringer m.m. er endret til retningslinje. Retningslinjen om maks høyde på 2,5 m beholdes. Retningslinje om felles uteareal på utfylt areal tas ut. § 5.1.2 har for øvrig blitt utvidet til også å omfatte plassering av bebyggelse, som er flyttet fra § 5.1.1.</p> <p>16. Første avsnitt flyttes til 5.1.1. og de øvrige delene strykes. Kompetansekrav dekkes av SAK, og bestemmelse om at kommunen kan kreve arkitektkonkurranse benyttes ikke i praksis.</p> <p>17. Det stilles ikke krav til konkrete løsninger for overvannshåndtering som regnbed og grønne tak i bestemmelsene. Bestemmelsene stiller krav til at</p>
--	---	---

		tretrinnstrategien skal legges til grunn for overvannshåndtering. Dette er ikke et lokalt krav, viser til TEK 17 § 15-8. og PBL § 28-10.
Tapstad Kraftverk v/Vesa Jäntti	<ol style="list-style-type: none"> Ønsker at det skal settes en byggegrense mot sjø for areal i strandsonen som er avsatt til utbygging. Det vises til temakart med kartlegging av funksjonell strandsone samt statlige planretningslinjer for differensiert strandsoneforvaltning. I dag er dette kun gjort for bykjernen og i Væran. Det vises eksempelvis til areal avsatt til LNFR spredt bolig mellom Tapstad og Støvset, der byggegrense mot sjø bør legges i grensa til fylkesveien. I dag må det for alle tiltak på oversiden av fylkesveien søkes om dispensasjon fra forbud mtp bygging i strandsonen. Ønsker at det gjøres en justering av formålsgrense for areal avsatt til fritidsbebyggelse ved Tapstadelva slik at området for verksted kommer innenfor LNFR-område. 	<ol style="list-style-type: none"> Fastsetting av byggegrense mot sjø er en større endring som vil kreve ny høring. På grunn av begrenset med ressurser til planarbeidet ble det ikke fastsatt byggegrense mot sjø ved denne rullering med unntak for bykjernen. Dette må eventuelt vurderes ved neste rullering av arealdelen. Det er gjort en mindre justering mellom LNFR-formål og areal for fritidsbebyggelse i samsvar med innspill og dagens situasjon.
Tonje Aspevold og Bjørn-Magnus Aspevold	Er imot nye areal til akvakultur utenfor Valløya-Tjønnøya (Helligvær sørvest). Viser til at saken er behandlet tidligere, økende belastning på havmiljø, forurensing og utslipp et anlegg vil medføre, konsekvens for friluftsliv og landskap, trafikk, støy og lysforurensning. Viser til tillegg til at samla belastning av eksisterende anlegg må vurderes før nye anlegg etableres.	Det er mottatt mange uttalelser til Helligvær sørvest inkludert innsigelse fra Statsforvalteren på alternativ 2 der areal avsettes til akvakultur for alle arter. Etter en samlet vurdering foreslås alternativ 1 der areal avsettes til akvakultur forbeholdt lavtrofisk produksjon. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.
Tor Grøttum på vegne av Gunn Inge Sæther	Stiller spørsmål om hvilke endringer som er gjort for eiendom 226/11 i Misvær, og om gjeldende reguleringsplaner fortsatt gjelder. Viser konkret til følgende teiger: Kulturveien 3611, Repp og ved Rognliveien (jf. planer om hyttebygging).	Det er ikke gjort noen endringer på den nevnte eiendommen. Reguleringsplan for Misvær sentrum gjelder, og er i samsvar med kommuneplanens arealdel for Kulturveien 3611. Teigen på Repp er avsatt til LNFR formål. Det er avsatt et område til fritidsbebyggelse mellom Kulturveien og Rognliveien som berører en del av eiendom 226/11, det er ikke utarbeidet reguleringsplan eller noen prosess for dette.

<p>Tove Ostad Eriksen på vegne av flere grunneiere.</p>	<p>Ønsker endra arealformål fra LNFR til bolig for eiendom 23/166. Viser til at mange eiendommer er utviklet til bolig i nærheten.</p>	<p>Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. Skau ligger utenfor byutviklingsområdet og det aktuelle området ligger på dyrka mark. Samfunnsdel med arealstrategi har sterke føringer for å ikke legge til rette for boligbygging på slike arealer.</p>
<p>Trygve Jensen v/Line Rognli</p>	<p>Ønsker endra arealformål for 6/29 (Kultodden) på Vokkøy til LNFR spredt bolig og fritidsbolig. Viser til konsekvensutredning utført for de andre områdene på Vokkøy og Wetterøy og anser at denne også er relevant for 6/29. Viser til at dette har vært en husmannsplass med våningshus og fjøs og de ønsker å ta vare på eiendommen og kulturmiljøet.</p>	<p>Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart.</p>
<p>Tverlandet Båtforening</p>	<p>Viser til festekontrakt med kommunen vedr. 70/831 i Sennvika. I forslag til arealdel foreslås det endringer på deler av areal som inngår i festekontrakten. Deler av areal som har vært avsatt til småbåthavn er endret til VA-anlegg, LNFR og naustområder vest for Langoddveien. Er imot de foreslåtte endringene og mener dette vil være uheldig i forhold til videreutvikling av småbåthavna.</p>	<p>Endringene er i hovedsak en justering i samsvar med dagens situasjon ved at arealformål er delt opp i naust-områder og LNFR i tillegg til småbåthavn. Etter innspill fra kommunens VA-kontor er det også tatt inn et arealformål for nytt renseanlegg på vestsiden av Langoddveien. I vedtak om ny festeavtale mellom Bodø kommune og båtforeningen er dette omtalt.</p>
<p>Tverlandet Kommunedelsutvalg</p>	<p>Ønsker at det avsettes areal til ambulanse på Tverlandet, foreslår området avsatt til bolig sør for Sjøveien, deler av området B8.5. Trenger et hus med plass til to ansatte samt garasje for ambulanse,</p>	<p>Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. Det er flere areal på Tverlandet som er avsatt til kombinert formål der tjenesteyting inngår og det oppfordres til å vurdere om noen av disse områdene er aktuelle til formålet.</p>
<p>Vestfjord Marine AS</p>	<p>Viser til arealinnspill for Helligvær sørøst og Helligvær sørvest og Fiskeridirektoratets tidligere uttalelser til saken. Stiller spørsmål ved nye data om områdenes verdi for fiskeri og spesielt areal avsatt til låssetting. Vedr. innspill vil de presisere at de ikke har låst seg til torsk som eneste art for de foreslåtte lokalitetene. De ønsker at det ikke settes begrensninger på artsspesifikke formål.</p>	<p>I forkant av rullering av kommuneplanens arealdel har Fiskeridirektoratet oppdatert kartlegging av viktige fiskeområder m.m. i sine databaser. Dette har ført til at det er relativt store endringer i areal som er avsatt til enbruk fiske. Samlet sett er arealene som er avsatt til fiske mindre i forslag til ny plan sammenlignet med gjeldende plan. Når det gjelder forslag om nye areal for akvakultur i Helligvær er det kommet mange uttalelser til disse, inkludert innsigelse</p>

		<p>på to av områdene (Helligvær sørvest og Helligvær sørøst). Etter en samlet vurdering av ulike interesser og hensyn foreslås alternativ 1 for Helligvær sørvest (akvakultur forbeholdt lavtrofisk produksjon) og alternativ 2 for Helligvær sørøst (enbruk fiske). Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg.</p>
<p>Væran KDU</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ønsker alternativ 1 for Helligvær sørøst og alternativ 2 for Helligvær sørvest, dvs at begge disse områdene åpnes for akvakultur av alle arter. 2. Positiv til det kommunen har gjort for Givær de siste årene, særlig knyttet til kai, vannverk og molo. Vedrørende forslag til hensynssone H570 for hele øya er det behov for at dette utredes bedre og og sees på sammen med de fastboende. Givær har både ny og gammel bebyggelse og det er viktig at Givær fortsatt skal være et livskraftig lokalsamfunn samtidig som kulturarv ivaretas. 3. Ønsker at areal avsatt til LNFR spredt bolig på Sørvær endres i samsvar med innspillene som har kommet. Det vises spesielt til område langs Toppihågsveiens lengde, der det er det lagt ut strøm og vann. 4. Ønsker at det tilrettelegges for fremtidig næringsutvikling på Landegode. Viktig at lokal ferdselslei mellom Store Kalvøya og Korten ivaretas. Ønsker alternativ 1 for Store Kalvøya og mener dette er det beste alternativet også for å ivareta bruken av LNFR-områdene. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Det er kommet mange uttalelser til forslag om nye areal for akvakultur i Helligvær, inkludert innsigelse på to av områdene (Helligvær sørvest og Helligvær sørøst). Etter en samlet vurdering av ulike interesser og hensyn foreslås alternativ 1 for Helligvær sørvest (akvakultur forbeholdt lavtrofisk produksjon) og alternativ 2 for Helligvær sørøst (enbruk fiske). Lyngvær foreslås med akvakulturformål for alle arter uten torsk. Se for øvrig vurderinger i saksfremlegg. 2. Formålet med hensynssonen er å bevare det rike kulturmiljøet på Givær, ikke å fryse samfunnet i tid. En hensynssone H570 er den mildeste form for vern av et kulturmiljø, og sikrer i hovedsak at det vil være prosesser og vurderinger av eventuelle tiltak opp mot kulturminneverdiene på stedet, slik at eventuelle tiltak vil være godt tilpasset miljøet på Givær. Dette er for å sikre den immaterielle og materielle kulturarven på Givær som et levende egg- og dunvær. Temaet er for øvrig drøftet med de fastboende på Givær under møte og befaring i april 2026. 3. Innspillet er vurdert og konsekvensutredet i planarbeidet. Det foreslås å utvide areal avsatt til spredt bolig og næring noe, men hele arealforslaget ble ikke tatt inn av hensyn til andre interesser. Det tas ikke en ny vurdering av arealinnspill nå. 4. Det er kommet mange uttalelser til de ulike alternativene ved Store Kalvøya. Etter en samlet vurdering avsettes arealet til landbasert akvakultur. Statsforvalteren i

		Nordland og Nordland fylkeskommune har innsigelse til dette alternativet. For vurderinger av innsigelsen og videre saksgang for areal ved Store Kalvøya vises det til saksfremlegg. Ferdsel mellom Store Kalvøya og Korten vil ivaretas og vil være tema i en eventuell detaljregulering.
Ysland Eiendom AS	Ber om at det settes av tilstrekkelig areal i sjø tilknyttet 138/4698 og 18/4697 på Burøya for utfylling og tilrettelegging til næringsformål. Begrunnes med at virksomheten er i vekst og viser også til forespørsel om kjøp av tilgrensende areal fra Bodø kommune.	Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. Det er ikke gjort noen endringer i arealformål for dette området i planforslaget. Arealet er avsatt til næringsområde og sjøområdet utenfor er avsatt til havn samt farled.
Østbø AS og Haugen AS	Ønsker endra arealformål fra bane til næring på 138/3584, 138/3643 og 138/4265. Begrunnes med at dette samsvarer med dagens bruk samt langsiktig festeavtale som skal inngås med Bane Nor. Endra arealformål vil legge til rette for forutsigbar næringsutvikling og redusere antall dispensasjoner.	Innspill til endra arealformål vurderes ikke ved høring av planen. Slike innspill må komme ved oppstart. Da dette i utgangspunktet var en endring i samsvar med dagens er det tatt en utsjekk med grunneier som er Banenor. De har gitt tilbakemelding på at de ikke ønsker en endring av arealformål og viser til at dette evt. vil kreve ny høring av planen. Arealformål videreføres baneformål.