

PLANBESKRIVELSE FOR OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR ALBERTMYRA OG OMEGN

Utarbeidet av Norconsult AS

13.12.03

Sist revidert 16.05.2013

BODØ KOMMUNE
Vedtatt av Bystyret
Dato: 19.06.2013
K.sak.nr.: 13/82
Kirsti Simonsen
for Formannskapssekretær

Feil! Fant ikke referanseilden., Feil! Fant ikke referanseilden.

	16.05.2013	Områderegulering for Albertmyra og omegn			
Rev.	Dato:	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Sammendrag	5
2	Planens formål	6
2.1	HENSIKT MED PLANARBEIDET	6
2.2	FORSLAGSSTILLER/TILTAKSHAVER, PLANKONSULENT OG EIERFORHOLD	6
2.3	TIDLIGERE VEDTAK I SAKEN	6
2.4	UTBYGNINGSAVTALER	7
2.5	KRAV OM KONSEKVENsutredninger	7
3	Planstatus og rammebetingelser	8
3.1	OVERORDNEDE PLANER	8
3.2	GJELDENE REGULERINGSPLANER	10
3.3	TEMAPLANER	10
3.4	STATLIGE RETNINGSLINJER/RAMMER/FØRINGER	11
4	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	12
4.1	BELIGGENHET	12
4.2	AREALBRUK OG TILSTØTENDE AREALBRUK	13
4.3	LANDSKAP	14
4.4	NATURVERDIER	14
4.5	KLIMA	14
4.6	KULTURMINNER OG KULTURMILJØ	15
4.7	BEBYGGELSE	15
4.8	NÆRING	16
4.9	SOSIAL INFRASTRUKTUR	16
4.10	LANDBRUK	16
4.11	REKREASJONSVERDI/UTEOPPHOLDSAREAL	16
4.12	GRUNNFORHOLD	16
4.13	TRAFIKK	17
4.14	(UNIVERSELL UTFORMING)	17
4.15	TEKNISK INFRASTRUKTUR	17
4.16	STØY	18
4.17	FORURENSNING	18
4.18	(ANALYSER/ UTREDNINGER)	18
5	Planprosessen	19
5.1	MEDVIRKNINGSPROSESS	19
5.2	MØTER OG ANDRE DELTAKERE	19
5.3	PLANPROGRAM/KONSEKVENsutredning	19
5.4	INNSPILL TIL PLAN	20
5.5	(ANNET)	24

6	Beskrivelse av planforslaget	25
6.1	PLANLAGT AREALBRUK	25
6.2	LANDSKAP	27
6.3	NATURVERDI	27
6.4	KLIMA	29
6.5	KULTURMINNER OG KULTURMILJØ	29
6.6	BEBYGGELSE	30
6.7	NÆRING	31
6.8	SOSIAL INFRASTRUKTUR	31
6.9	LANDBRUK	31
6.10	REKREASJONSVERDI/UTEOPPHOLDSAREAL	31
6.11	GRUNNFORHOLD	31
6.12	TRAFIKK og parkering	31
6.13	UNIVERSELL UTFORMING	32
6.14	TEKNISK INFRASTRUKTUR	32
6.15	AVFALL	32
6.16	STØY	33
6.17	(FORURENSNING/MILJØOPPFØLGING)	33
6.18	RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE – sjekklister	34
7	Virkning/konsekvenser av planforslaget	37
7.1	OVERORDNEDE PLANER	37
7.2	KONSEKVENSER FOR TILGRESENDE OMRÅDER	37
7.3	ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN	37
7.4	INTERESSEMOTSETNINGER	37
7.5	(AVVEINING AV VIRKNINGER)	37

1

Sammendrag

Bodø kommune har i samråd med Nordland fylkeskommune, som den største grunneieren innenfor planområdet, besluttet at det skal utarbeides en områdeplan for Albertmyra og omegn, dvs. Nordland kultursenter og deler av elveparken. Dette først og fremst for å legge til rette for en ny brannstasjon på vestsiden av Albertmyra men også for å regulere resten av myra til offentlig tjenesteyting. Denne planbeskrivelsen omfatter forslag til områderegulering for området. I tillegg til å legge til rette for etablering av offentlig tjenesteyting, inkl. nødvendig infrastruktur for kjørende og gående, skal planen legge til rette for utvikling av Nordland kultursenter og elveparken.

2

Planens formål

2.1 HENSIKT MED PLANARBEIDET

Som oppfølging av kommuneplanens arealdel har Bodø kommune startet arbeidet med utarbeidelse av områdeplan for Albertmyra og omegn. Omegn defineres som Nordland kultursenter og deler av elveparken. Hensikten med arbeidet er å legge til rette for en ny brannstasjon, samt å videreutvikle resten av Albertmyra til offentlig tjenesteyting, inkl. nødvendig infrastruktur for kjørende og gående. Det skal videre sees på å finne gode trafikkløsninger for resterende deler av planområdet, samt legge til rette for utvikling av Nordland kultursenter og elveparken.

2.2 FORSLAGSSTILLER/TILTAKSHAVER, PLANKONSULENT OG EIERFORHOLD

Forslagsstiller/tiltakshaver for planarbeidet er Bodø kommune, Byplan.

Planarbeidet utføres av Norconsult AS.
Norconsult AS
Alsgården
Notveien 17
8013 BODØ

Norconsult AS har sentral godkjenning på alle relevante fagområder som rådgivningsfirma. Oppdragsleder i Norconsult har vært sivilingeniør Gøran Antonsen med sivilingeniør Erik Skonseng som oppdragsmedarbeider på vegsiden.

Områdeplanen omfattes av hele eller deler av følgende gårds- og bruksnummer 38/1, 38/275, 38/329, 38/461, 38/683, 38/707 og 145/29. Nordland fylkeskommune er den største grunneieren innenfor planområdet.

2.3 TIDLIGERE VEDTAK I SAKEN

Det ble i møte den 02.05.2012 fattet et vedtak i formannskapet om å flytte og å bygge en ny brannstasjon på Albertmyra (saksnr. 12/76). Det fremgår blant annet av vedtaket at det igangsettes en prosess med kjøp av nødvendig areal på Albertmyra til tomt for ny brannstasjon.

2.4 UTBYGNINGSAVTALER

Det kan inngås utbyggingsavtale eller samarbeidsavtale som grunnlag for opparbeiding av teknisk infrastruktur som skal overtas av Bodø kommune.

2.5 KRAV OM KONSEKVENsutREDNINGER

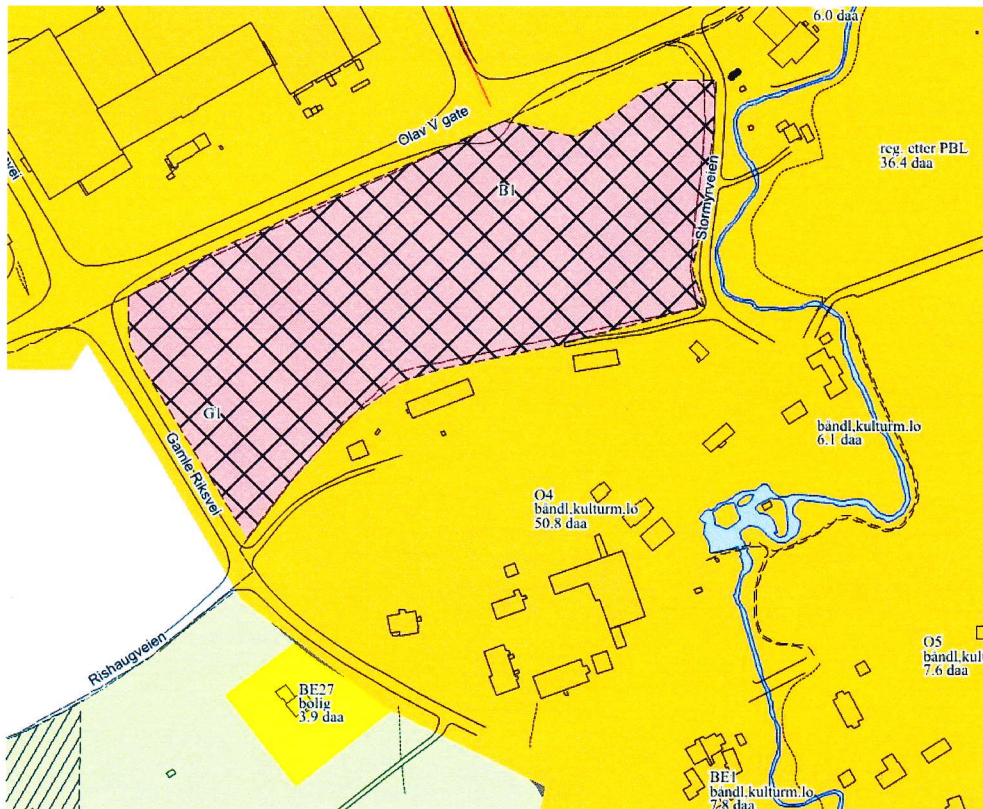
Områdeplanen er i hovedsak en videreføring av overordnede planer foruten endring av arealformål for området i og rundt Nordland kultursenter som i gjeldende kommunedelplan for Bodøsjøen er avsatt til offentlig tjenesteyting. Her endres arealformålet til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Formålsendringen begrunnes i at arealformålet skal gjenspeile den faktiske bruken av området.

Formålsendringen innebærer at planen faller inn under Forskrift om konsekvensutredning § 3c, områdereguleringer som innebærer andre vesentlige endringer av kommuneplan enn de angitt i § 2 d. I den forbindelse er forskriftens § 4 vurdert hvor konklusjonen ble at formålsendringen ikke utløser krav til konsekvensutredning.

3 Planstatus og rammebetingelser

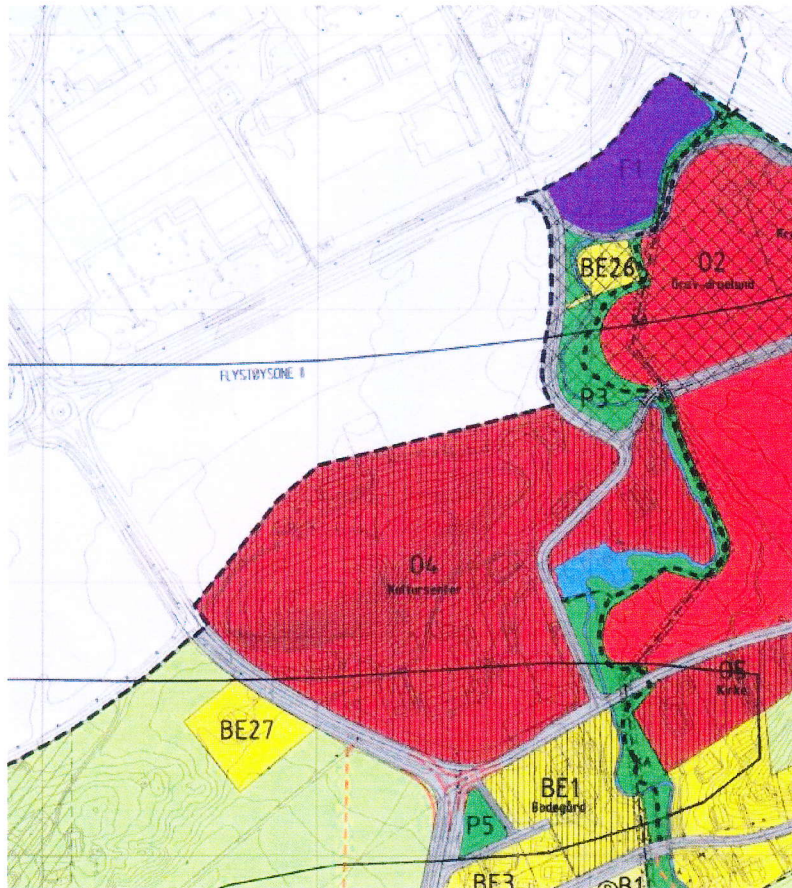
3.1 OVERORDNEDE PLANER

Utbyggingsområdet er i kommuneplanens arealdel 2009-2021 avsatt til framtidige offentlige bygninger (rosa område). Øvrige områder innenfor planområdet er avsatt til bybebyggelse (brunorange område), se kartutsnittet under.



Utsnitt fra kommuneplanens arealdel er hentet fra Bodø kommunes kartløsning på internett.

Nordland kultursenter og deler av elveparken omfattes av kommunedelplan for Bodøsjøen vedtatt i kommunesak nr. 04/42 den 06.05.04. I den er Nordland kultursenter og områdene rundt avsatt til offentlig bebyggelse (rødt) og elveparken til nåværende friområde (grønt), se kartutsnittet nedenfor.



Utsnitt fra kommunedelplan for Bodøsjøen er hentet fra Bodø kommunes kartløsning på internett.

3.2 GJELDENDE REGULERINGSPLANER

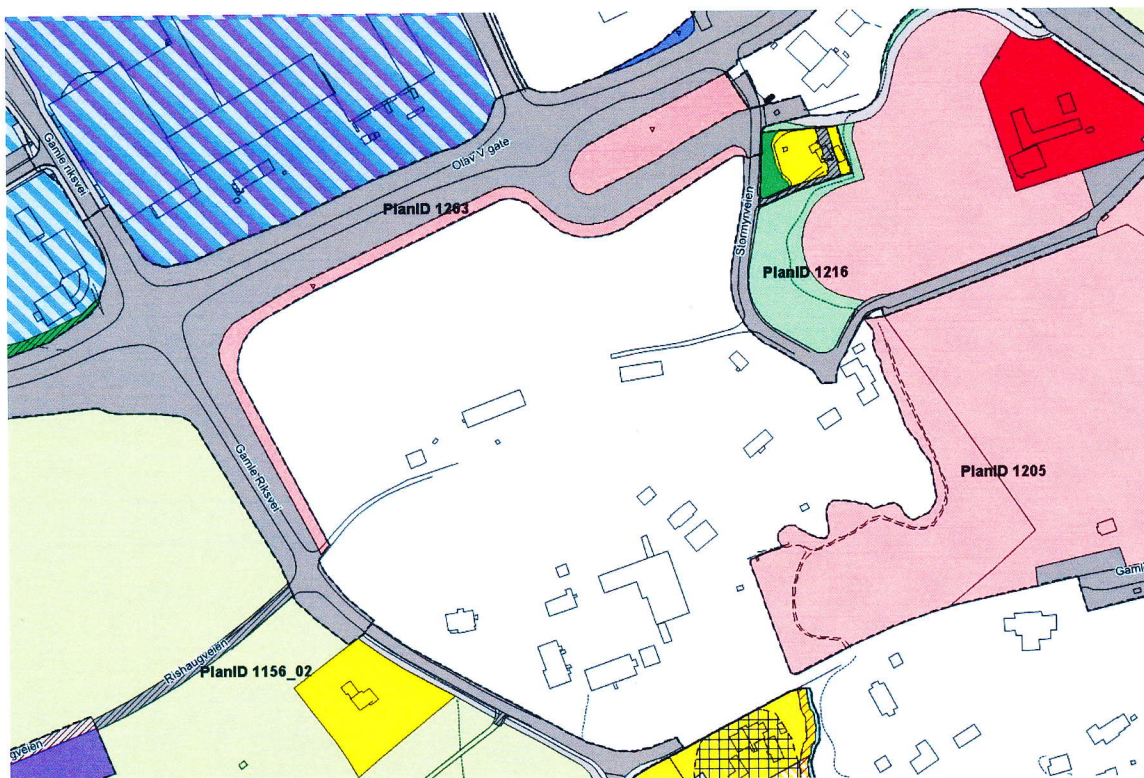
Planområdet omfattes delvis av følgende planer:

- PlanID 1205 Bodin kirkegård, utvidelse
- PlanID 1216 Salten Krematorium/Øvrebø
- PlanID 1263 RV80 Thalleveien-Hunstadmoen

og grenser til følgende planer:

- PlanID 1156_02 Bodø Lufthavn, Hangåsbukta

se kartutsnittet nedenfor.



Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner i området hentet fra Bodø kommunes kartløsning på internett.

3.3 TEMAPLANER

Det er ingen gjeldende temaplaner i planområdet.

3.4 STATLIGE RETNINGSLINJER/RAMMER/FØRINGER

Det er foretatt en samlet vurdering av tiltaket mot statlige retningslinjer, rammer og føringer. Det er funnet at tiltaket ikke er i strid med disse. Det er kun redegjort for retningslinjer/rammer/føringer som er spesielt viktig i forbindelse med planforslaget.

Følgende rikspolitiske retningslinjer skal følges i planleggingsprosessen:

- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging. (Rundskriv T-593)

-Planlegging av utbyggingsmønsteret og transportsystemet bør samordnes slik at det legges tilrette for en mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport, og slik at transportbehovet kan begrenses.

- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (Rundskriv T-2/08)

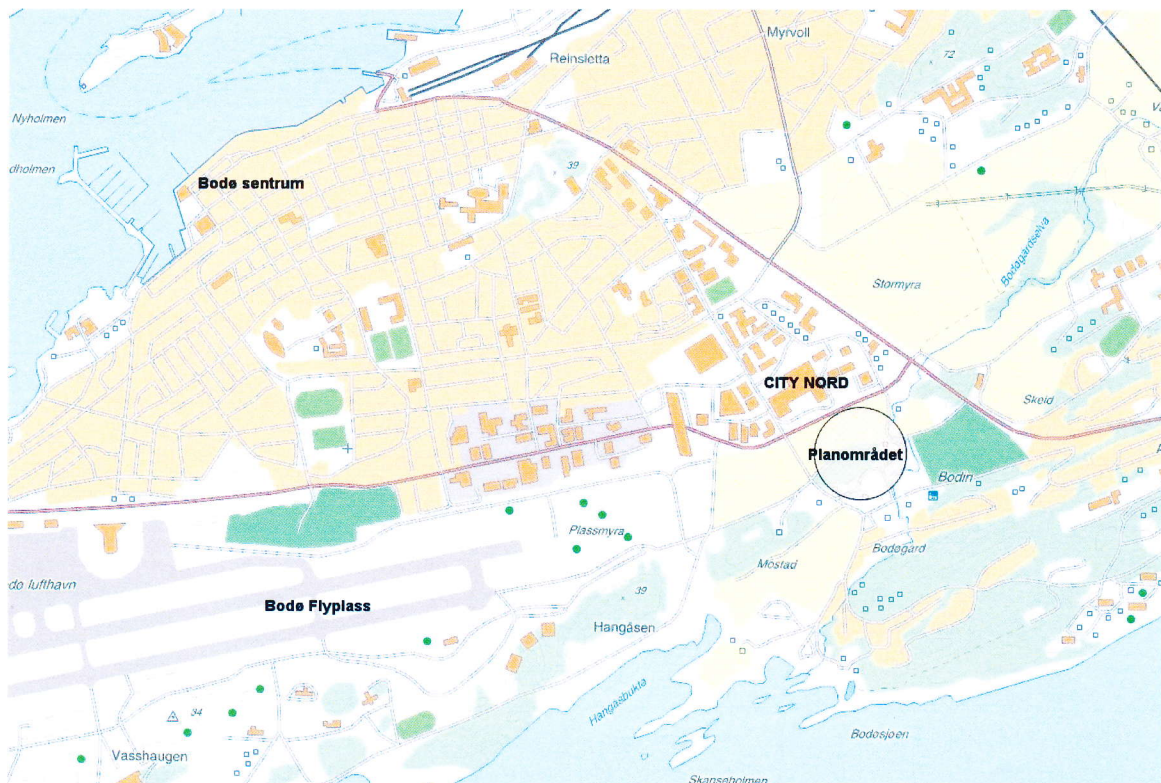
-Barns og unges interesser skal styrkes i all planlegging og byggesaksbehandling.

-Kommunen skal vurdere konsekvenser for barn og unge i plan- og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.

4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

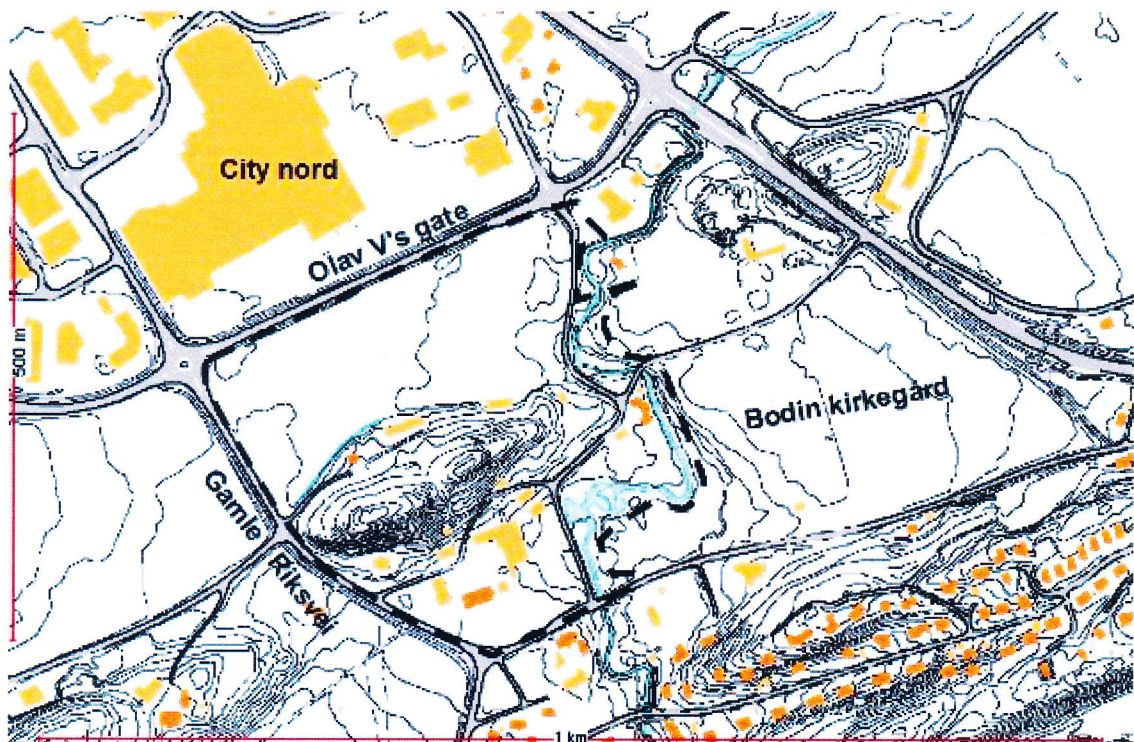
4.1 BELIGGENHET

Planområdet ligger ca. 2,5 km sørvest for Bodø sentrum og er på ca. 110 da. Lokalisering av planområdet fremgår av kartutsnittet nedenfor.



Lokalisering av planområdet. Kart hentet fra Bodø kommunes kartløsning på internett, bearbeidet av Norconsult 2013.

Cirka avgrensning av planområdet fremgår av kartutsnittet nedenfor. Planområdet grenser mot Olav V's gate i nord, Gamle Riksvei i vest og i sør og Bodin kirkegård/krematoriet i øst.



Kart hentet fra Bodø kommunes planvarsel for planarbeidet.

4.2 AREALBRUK OG TILSTØTENDE AREALBRUK

Utbyggingsområdet (Albertmyra) har vært benyttet til jordbruk. Resterende del av planområdet består av Nordland kultursenter og elveparken med andedammen, som et populært tur- og rekreasjonsområde for Bodøs befolkning. Videre finnes det et bolighus, to lagerbygninger og en «fjellhall» i planområdet.

Aktivitetene ved kultursenteret består i hovedsak av:

1. Egen drift: kurs og konferanse, selskapsvirksomhet, overnatting.
2. Hjerterommet kafé i utleid lokale.
3. Kulturaktiviteter:
 - a. Jevnlige utstillinger med lokale hobbykunstnere i fjøs og stabbur.
 - b. Fotoklubb med eget fotostudio.
 - c. Danseklubb med daglige kurs.
 - d. Sølvsmie + Glassblåserverksted.
 - e. Lydstudio i Hønsehuset.
 - f. Restaureringsverksted.
 - g. Stall F-16 leier utearealer og plass til fem hester i fjøset.
 - h. Alberthaugen skole som har skoledrift i 2 bygg.

Nord for Olav V's gate er City nord lokalisert, et kjøpesenter som er Nordlands største og øst for planområdet finner vi Esso, et miljøtorg og Bodin kirkegård/krematoriet. Bodin kirke finnes også i umiddelbar nærhet sørøst for planområdet.

4.3 LANDSKAP

Utbyggingsområdet (Albertmyra) nord i planområdet er relativt flatt og ligger på cirka kote 15. Fra det flate partiet stiger terrenget mot sør til cirka kote 37, til det som benevnes som Alberthaugen. Fra toppen av haugen faller terrenget videre mot sør til cirka kote 16 ved Nordland kultursenter. Landskapet rundt er bebygd med forskjellige bygninger og anlegg (City Nord, Esso, Bodin kirkegård, etc.)

4.4 NATURVERDIER

Naturmiljøet rundt elveparken og andedammen er registrert som svært viktig, se kartutsnittet fra Arealis (<http://geo.ngu.no/kart/arealis/>) nedenfor.



Utsnitt fra databasen Arealis (<http://geo.ngu.no/kart/arealis/>).

Den delen av planområdet som ikke er bebygd består av overflatedyrka mark, løvskog (Alberthaugen) og gressområder.

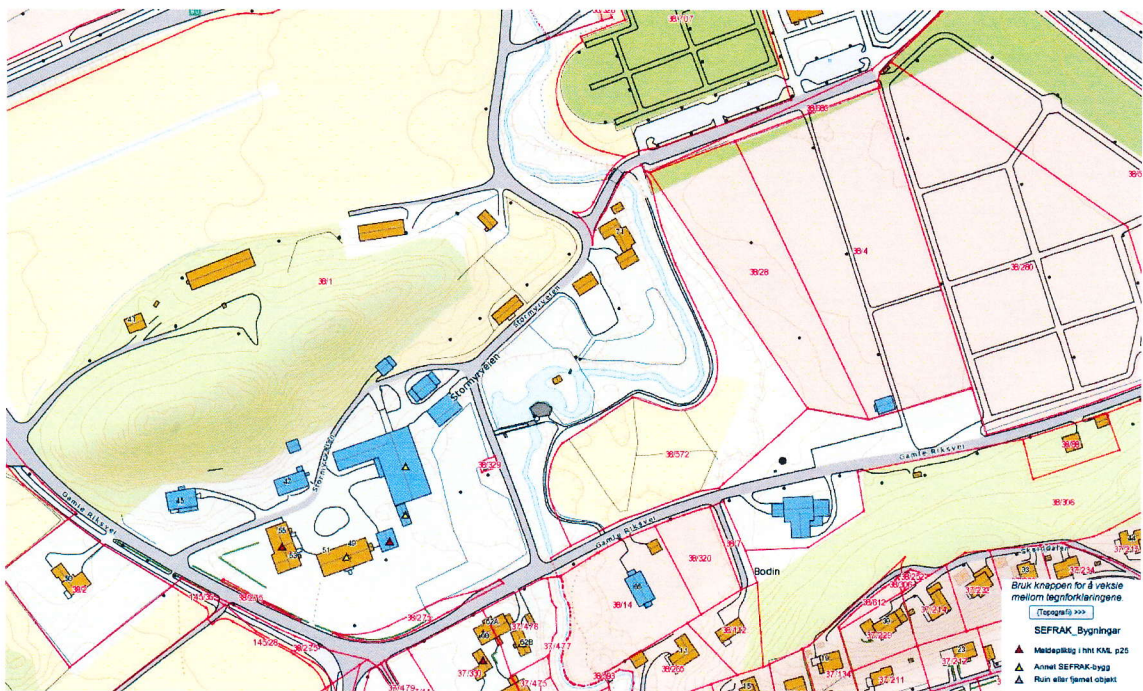
4.5 KLIMA

Planområdet er å betegne som et forholdsvis vindutsatt område. Fremherskende vindretning er som ellers i Bodø i fra øst.

4.6 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

Det er registrert en rekke automatisk fredete kulturminner i nærområdet. Blant annet et større gravfelt fra jernalderen ved Bodøsjøen camping, som delvis består av synlige gravhauger (id 54827 og id 45030) og delvis av vekstspor i dyrka mark påvist på flyfoto (ide 18556), en gårdshaug ved Bodøgård (id 58286) og Bodin kirke (id83917), som kan dateres til middelalderen.

Av databasen Arealis (<http://geo.ngu.no/kart/arealis/>) fremgår det at det innenfor planområdet finnes fem SEFRAK- registrerte bygg hvorav to av dem er meldepliktig i hht. kulturminneloven § 25, se kartutsnittet nedenfor. Når det gjelder nyere tids kulturminner er det flere bygninger som er bevaringsverdige, jf. plankart.



Utsnitt fra databasen Arealis (<http://geo.ngu.no/kart/arealis/>).

4.7 BEBYGGELSE

Det finnes ett bolighus og to lagerbygg i tre på Alberthaugen.

Nordland kultursenter utgjorde fra gammelt av en del av en storgård bestående av Bodøgård og prestegården. Området ved Bodin kirke, Bodøgård og prestegården er historisk grunn, hvor vi finner opphavet til Bodø som administrativt, religiøst, kulturelt og medisinsk sentrum i Nordland.

Fra www.arkivnordland.no er følgende beskrevet vedrørende historien og bebyggelsen til Nordland kultursenter:

I 1882 fikk Nordland amt kjøpekontrakt på Bodø prestegård og året etter fikk amtet kongelig skjøte på gården. Eiendommens navn ble skjøtet Bodø Landbruksskole, men ble i offisielle papirer kalt Troms stifts landbruksskole fordi den skulle ta opp elever fra alle de tre nordligste amter. Skolen fikk senere navnet Nordland landbruksskole, Bodø. Landbruksskolen var i drift frem til 1987. Landbruksskolen har hatt stor betydning for utviklingen av landbruksnæringen i Nordland fylke.

Fra 1988 overtok Nordland fylkeskommunes kulturavdeling ansvar for stedet, som nå har fått betegnelsen Nordland kultursenter. Etter overtagelse av prestegården i 1893 viste det seg etter hvert at den gamle bebyggelsen på prestegården var mindre egnet enn en hadde trodd. Hovedbygningen var oppført i 1746 av sogneprest N.C Friis. Den manglet nesten grunnmur og syll og åser var råtne: Bygningen ble revet i 1887. Bare tapeter fra to rom og kamin fra storstua ble satt opp i storstua til bestyreren, senere kalt Ludvig Filip-værelset. Fjøsbygningen viste seg å være infisert av med smittsom kalvekasting, slik at bygningen ble revet og materialene brent. Bårstue ble oppført i 1893 av gamle materialer fra prestegården. Den ble revet i 1934 for å gi plass til ny bygning for husmorskolen. Bygningen ble kalt Valhall. Bebyggelsen ble utvidet etter hvert som årene gikk. I 1921 var flere byggearbeider gjennomført: Ny bestyrerbolig (rektorbolig) og ny lærerbolig (Kirkely, utenfor bygningsmassen som omtales her). Det ble også foretatt ominnredning av den gamle hovedbygningen Valkyrien. I 1935 var Valhall ferdig. Stabburet stod opprinnelig i tunet syd for Valhall, men ble senere flyttet (1921 eller 1935) til dagens plassering. Det var også større bygningsmessige arbeider omkring 1953.

4.8 NÆRING

Lagerbyggene på Alberthaugen og fjellanlegget er benyttet til lagringsvirksomhet av ulike næringsaktører. I tillegg drives en del næringsvirksomhet ved Nordland kultursenter, konf. kapittel 4.2.

4.9 SOSIAL INFRASTRUKTUR

Planområdet ligger sentralt i Bodø by der de sosiale infrastrukturløsningene (skole, barnehage, butikker, helsevesen, etc.) er godt utbygd.

4.10 LANDBRUK

Albertmyra er benyttet til jordbruk (overflatedyrket). I områdene rundt Nordland kultursenter går en del hester og beiter.

4.11 REKREASJONSVERDI/UTEOPPHOLDSAREAL

Elveparken og andedammen er ett mye brukt tur – og rekreasjonsområde for befolkningen i Bodø. Det bedrives videre en del hestevirksomhet, og speideren har sine lokaler i området.

4.12 GRUNNFORHOLD

Området består i hht. Arealis av tykk marin avsetning (lyseblå område), tykk strandavsetning (mørkeblå område) og forvitningsmateriale (lilla område), se kartutsnittet nedenfor.



Utsnitt fra databasen Arealis (<http://geo.ngu.no/kart/arealis/>).

4.13 TRAFIKK

Planområdet grenser til RV80/Olav V gate i nord og Gamle riksvei i vest og i sør. Mellom Gamle riksvei i sør og Olav V gt. i nord går Stormyraveien som i dag er stengt med bom. Esso, ett miljøtorg, Bodin kirkegård og krematoriet har sin atkomst via Stormyraveien. Det er ingen gang- og sykkelveger eller fortau innenfor planområdet.

4.14 (UNIVERSELL UTFORMING)

4.15 TEKNISK INFRASTRUKTUR

I tilgrensede veger og i områdene rundt planområdet ligger det vann- og avløpsledninger som eksisterende bebyggelse i planområdet er tilkoblet. Det eksisterer ingen vann- og avløpsledninger på selve utbyggingsområdet (Albertmyra).

Fra Nordlandsnett har vi fått opplyst at det befinner seg en 132 kV-kabel i planområdet som det må tas hensyn til.

4.16 STØY

Planområdet ligger innenfor gul flystøysone, samt innenfor rød og gul støysone ift. vegtrafikkstøy fra RV80/Olav V gate.

4.17 FORURENSNING

Kommunen har opplyst om at de ikke kjenner til at området har noen kjente forurensninger.

4.18 (ANALYSER/ UTREDNINGER)

5 Planprosessen

5.1 MEDVIRKNINGSPROSESS

Oppstart av planarbeidet ble annonsert i Avisa Nordland den 01.09.2012. Brev med varsel om planoppstart ble sendt ut pr post den 31.08.2012.

Da områdets bruk er avklart i kommuneplanens arealdel, er det ikke gjennomført særskilte informasjonsmøter.

5.2 MØTER OG ANDRE DELTAKERE

Det er avholdt flere arbeidsmøter med Byplan, Eiendom, Oppvekst og kultur og Byteknikk i Bodø kommune, Nordland Fylkeskommune, Salten Brann og Statens vegvesen i forbindelse med planarbeidet.

5.3 PLANPROGRAM/KONSEKVENsutREDNING

Se kapittel 2.5.

5.4 INNSPILL TIL PLAN

Til planvarslet er det mottatt i alt 10 innspill. Sammendrag av innspillene med en vurdering fremgår av tabellen nedenfor.

Person/etat	Innspill	Kommentarer
Bodin Bondelag	<p>Viser til vedtak om opprettelse av «jordfond» i Bodø kommune og krever at det blir avsatt midler i forhold til de arealer som blir omregulert på Albertmyra.</p> <p>Krever at det blir dyrket 2 dekar når ett blir omdisponert.</p> <p>Krever at det gjøres tiltak slik at matjordsjiktet på Albertmyra kommer landbruket til gode.</p>	<p>Det er medtatt en bestemmelse om at overskuddsmatjord skal benyttes til jordforbedringstiltak eller nydyrking andre steder i kommunen.</p>
Bodø kirkelige fellesråd	<p>Har for øyeblikket ingen konkrete innspill til planarbeidet, men vil være interessert i å se på løsningsforslag for atkomst til Bodin kirkegård og krematoriet og areallarrondering og utforming av parkeringsplass ved Gamle Riksvei/kultursenteret.</p>	<p>Stormyraveien mot Bodin kirkegård er i planen gitt en bedre geometri/ kurvatur enn hva tilfellet er i dag, se plankart. Den er videre dimensjonert for vogntog.</p> <p>Det er regulert inn to parkeringsplasser for brukere av området, se plankart.</p>
CBRE Artium på vegne av Esso	<p>Ber om at dagens trafikkbilde og arealdisponering beholdes og at det tas hensyn til å bevare atkomsten til stasjonen. Det gjøres oppmerksom på at det er strenge interne retningslinjer for levering av driftsstoff, dette inkluderer blant annet at tankbiler ikke kan rygge, dvs. at inn/utkjøringen må være bred nok.</p> <p>Det ønskes å bevare sikten rundt stasjonen.</p>	<p>Prinsipp for trafikkavvikling mot Esso, miljøtorget og Bodin kirkegård/ krematoriet i vedtatt reguleringsplan for RV80 Thalleveien-Hundstadmoen er videreført i denne planen.</p>

Forsvaret	<p>Stiller som krav at BSL E 3-2 blir overholdt ved at det ikke blir brudd på hinderflater, montert farlig eller villedende lys i nærheten av Bodø lufthavn eller oppføres objekt som kan influere på navigasjonsanlegget.</p>	<p>Forholdet til BSL E 3-2 er omtalt i planbeskrivelsen og nedfelt i egen planbestemmelse.</p>
Fylkeskommunen	<p>Planfaglig uttalelse: vil påpeke at Bodøelva ivaretas som rekreasjonsområde for befolkningen. Det skal tas hensyn til gjeldende fylkesplan (mål for arealpolitikk), tilgjengelighet for alle, barn og unge, estetiske forhold, god medvirkning i tråd med PBL, naturmangfoldloven, kollektivplan for Bodø, alternative energikilder (reduere energibehov og klimagassutslipp).</p> <p>Kulturminnefaglig innspill: i det sørvestre hjørne av planområdet er det under pløyelaget påvist 4-5 kokegroper samt ards spor, som er automatisk fredete kulturminner. Rapport er under utarbeidelse og vil bli oversendt kommunen så snart den er ferdigstilt. Lokaliseringen av fornminneområdet framgår av vedlagte utskrift fra Riksantikvarens kulturminnebase Askeladden (ID 158913).</p> <p>Det ligger liten dramatik i funnet. I forbindelse med offentlig ettersyn vil fylkeskommunen oversende planforslaget til Riksantikvaren som en søknad om disp. fra kulturminneloven, med tilrådning at det gis disp. Tromsø museum vil også komme med en faglig tilrådning med forslag til oppfølgende undersøkelser og budsjett. Riksantikvaren vil sannsynligvis stille vilkår om ytterligere arkeologiske undersøkelser som må dekkes av tiltakshaver.</p>	<p>Tas tilfølge.</p> <p>Forholdet til kulturminner er viet stor oppmerksomhet både i beskrivelse og bestemmelser.</p>

	<p>Riksantikvarens dispensasjonsvilkår skal innarbeides i bestemmelsene, og planen kan derfor først egengodkjennes etter at Riksantikvaren har tatt stilling til disp. spørsmålet.</p> <p>Samferdselsfaglig uttalelse: et aktuelt område for å etablere et bussdepot er på Albertmyra. Fylkeskommunen ber kommunen å vurdere om et slikt deponi kan innlemmes i planområdet. Fylkeskommunen har foreløpig ikke klart hvordan et slikt depot skal endelig utformes. Arealmessig behov anslås til ca. 15 daa.</p>	<p>Forholdet har vært drøftet i møter men ikke valgt videreført i dette planforslaget da det ikke foreligger et konkret prosjekt. Forholdet kan allikevel tas opp gjennom detaljplan om ønskelig.</p>
Fylkesmannen	<p>Forventer at kommunen er kjent med hovedinnholdet i nasjonal politikk slik de kommer til uttrykk i forventningene og vektlegger at foreslått arealbruk har forankring i overordnet planverk.</p> <p>Forholdet til Bodøelva er spesielt viktig. Elva må planmessig ses på som en del av elveparken og området rundt andedammen må ivaretas som rekreasjonsområde. For Alberthaugen vil kommuneplanens § 1.9 gjelde.</p> <p>Forutsetter at det utarbeides ROS-analyse, samt at miljømessige konsekvenser i tilknytning til elva inngår i planarbeidet og synliggjøres i planbeskrivelsen.</p> <p>Viser til at naturmangfoldet langs elva må ivaretas, og i planbeskrivelsen må det inngås særskilt vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12.</p> <p>NVEs myndighetsområde berøres og må varsles.</p>	<p>Områdeplanen er en videreføring av overordnede planer.</p> <p>Tas til følge.</p> <p>Sjekkliste for ROS er gjennomgått, se kapittel 6.18.</p> <p>Se kapittel 6.3.</p>

Nordlandsnett	Ber om at de blir kontaktet pga. at det befinner seg en 132 kV-kabel i planområdet.	Er omtalt i planbeskrivelsens kapittel 4.15.
Sametinget	Kan ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående. Pålegget forutsettes formidlet videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.	-
Statens vegvesen	<p>Forutsetter at gjeldende plan for Rv 80 Thalleveien – Hunstadmoen blir uendret. I motsatt fall må dette avklares med Statens vegvesen før planen sendes på offentlig høring.</p> <p>Det planlegges en bomstasjon i Gamle riksveg. Nøyaktig plassering er ennå ikke avklart. I den forbindelse er det viktig at det ikke planlegges nye atkomster som gjør at det blir gjennomkjøringsmuligheter forbi fremtidig bomstasjon. Evt. utkjøring for brannbiler må sperres med bom og bruk av fjernkontroll eller automatisk åpning.</p> <p>Det trengs areal for bomstasjonen med tekniske anlegg.</p>	<p>Er foreslått en mindre traseendring av vegen mot Esso. Dette er konferert med Statens vegvesen.</p> <p>Det er avholdt et møte med Bypakke Bodø som skulle komme med en tilbakemelding på cirka plassering av bomstasjon ved Gamle riksveg. Det er purret men tilbakemelding er ennå ikke mottatt.</p> <p>Deler av Stormyraveien omklassifiseres til gang- og sykkelveg, samt at det er regulert inn vegbommer, se plankart.</p> <p>Brannstasjon vil få en nødadkomst mot Gamle riksveg. Det settes som vilkår at denne kun skal benyttes når hovedadkomsten er sperret av uforutsette hendelser, etc.</p> <p>Gamle Riksvei er ikke medtatt i planen og vil derfor ikke bli berørt av planen.</p>

	<p>Planområdet ligger i rød og gul støysone ift. vegtrafikkstøy fra rv. 80/Olav V's gate. Må ha en bestemmelse som sier at støyretningslinje T-1442 skal gjelde og legges til grunn for dimensjonering av støytiltak i planområdet.</p> <p>Må også gis en bestemmelse om at tekniske detaljplaner for kommunal infrastruktur som vann- og avløpsledninger osv. og som skal legges nær eller krysser Rv 80/Olav V's gate skal godkjennes av Statens vegvesen.</p>	<p>Bestemmelse om dette er medtatt.</p> <p>Bestemmelse om dette er medtatt.</p>
Bodø kommune, kommunalteknisk	<p>Albertmyra er i dag ikke byggemodnet ift. vann, spillvann og overvann. Det er under utredning ny kulvert fra Bodøelva til Bodøsjøen (Hangåsbukta). Inntak for ny kulvert må tas med i plan.</p> <p>I gamle Riksvei må det tas hensyn til planlagt plassering av ny bomstasjon.</p> <p>Status for Stormyraveien må avklares i planarbeidet.</p> <p>Det er mangel på p-plasser ved kirkelige høytidsdager og større arrangementer. Det bør ses på om deler av dette behovet kan løses i planområdet.</p> <p>Ønsker et møte med planlegger tidlig i planprosessen.</p>	<p>Det er innarbeidet en infrastrukturene i plankartet for å ivareta en eventuell kulvert.</p> <p>Se tidligere kommentar til innspill fra Statens vegvesen.</p> <p>Deler av Stormyraveien omklassifiseres til gang- og sykkelveg.</p> <p>I kommunedelplan for Bodøsjøen er det regulert inn et parkeringsareal øst for kirka, på sørsiden av Gamle Riksvei, som kan opparbeides. Det er innregulert to parkeringsplasser i områdeplanen, men disse skal primært benyttes av brukere av elveparken/andedammen og kultursenteret.</p> <p>Det er avholdt eget møte med Byteknikk.</p>

5.5 (ANNET)

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 PLANLAGT AREALBRUK

I tråd med hensikten med planen beskrevet i kapittel 2.1 foreslås følgende arealfordeling av planområdet 110 daa:

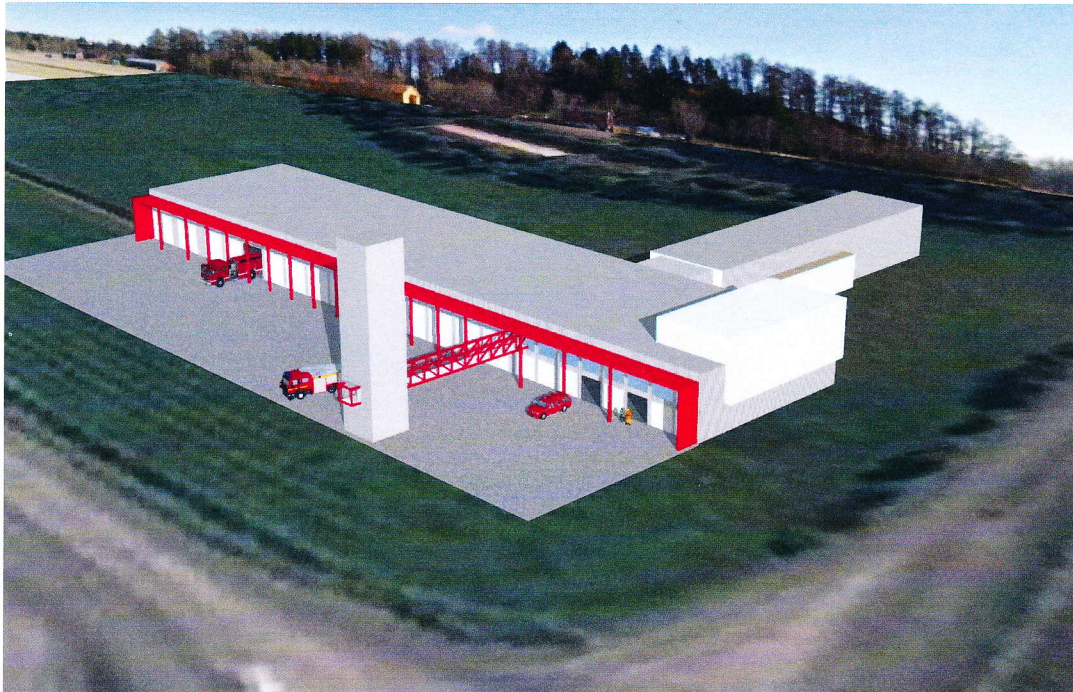
Område	Områdenavn	Eierform
Område bestemmelser		
Bestemmelse område	#1	
Infrastruktursoner		
Krav vedrørende infrastruktur	H410_	-
Rekkefølgekrav infrastruktur	H430_- H430_1	-
Sone med angitte særlige hensyn		
Bevaring kulturmiljø	H570_-H570_1	-
Bebyggelse og anlegg		
Offentlig tjenesteyting	OT1-OT2	Offentlig
Bensinstasjon/ vegserviceanlegg	BS	Annen
Trafo	T	Offentlig
Kombinert bebyggelse og anleggsformål	KBA1-KBA2	Offentlig
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur		
Veg	V1	Offentlig
Kjøreveg	KV1 og KV3	Offentlig
Kjøreveg	KV2	Annen
Fortau	FT1-FT2	Offentlig

Gang- og sykkelveg	GS	Offentlig
Annen veggrunn – tekniske anlegg	AVT1-AVT9	Offentlig
Parkering	P1	Offentlig
Parkering	P2	Annen
Grønnstruktur		
Grønnstruktur	G1-G2	Offentlig

For alle byggeområdene foruten området øremerket til ny brannstasjon (OT2), stilles det krav om detaljregulering. Det poengteres at område OT2 kun anses som tilstrekkelig planavklart i forhold til etablering av brannstasjon, samt eventuell framtidig samlokalisering av AMK, Politiets operasjonssentral og brann- og redningstjenestens fagsentral (110,112,113).

For områdene som krever detaljregulering skal følgende forhold dekket av planen: atkomst, parkering, byggegrenser, utnyttingsgrad, samt en illustrasjonsplan som viser de planlagte tiltak.

For OT2 har Bodø kommunes engasjerte arkitektfirma (Borealis) utarbeidet følgende foreløpige perspektiver av ny brannstasjon på vestsiden av Albertmyra:



Foreløpig perspektiv fra luften over den nye brannstasjon, utarbeidet av Borealis.



Foreløpig perspektiv fra nordvest over den nye brannstasjon, utarbeidet av Borealis.

6.2 LANDSKAP

Utbyggingsområdet på Albertmyra er mer eller mindre flatt der endring av terrenget i forhold til oppføring av fremtidig bebyggelse vil bli marginal. I Alberthaugen og området rundt Nordland kultursenter og elveparken legges det ikke opp til store terrengmessige inngrep eller tiltak som følge av planen.

6.3 NATURVERDI

Det er i hovedsak på Albertmyra på det flate partiet av planområdet som skal bebygges. Områdene rundt Nordland kultursenter og elveparken vil hovedsak være som før, foruten tilrettelegging for to mindre parkeringsplasser for brukerne av området og evt. bekkeinntak og påhugg ifm. planlegging av overvannskulverten.

Verdivurdering av oppdragsområdet sett i forhold til naturmangfoldloven

En verdivurdering av oppdragsområdet i forhold til Naturmangfoldloven innebærer en vurdering spesielt etter:

- Naturmangfoldlovens § 4
- Naturmangfoldlovens § 5
- Miljørettsprinsippene i naturmangfoldlovens §§ 8-12

Vi viser i denne sammenheng spesielt til Veilederen «Naturmangfoldloven kapittel II fra Miljøverndepartementet (26.01.2012). Kapittel II i Naturmangfoldloven omfatter §§ 4-14.

Vi vil i det følgende relatere dette til de funn vi har gjort i denne vurderingen.

Naturmangfoldlovens § 4. Forvaltningsmål for naturtyper og økosystemer.

Vår foreløpige vurdering er at planlagte tiltak ikke vil være i strid med forvaltningsmålene i naturmangfoldloven. Tiltak gjennomføres i et område der det ikke er kjent at det er spesielle naturforekomster foruten elveparken og det den representerer. Elveparken videreføres i sin eksisterende form i planforslaget.

Naturmangfoldlovens § 5. Forvaltningsmål for arter

Forvaltningsmålet for arter etter § 5 skal ivareta artene og deres genetiske mangfold på lang sikt, og ivareta at artene forekommer i levedyktige bestander i sine naturlige utbredelsesområder.

Vi har ikke kunnet påvise at tiltaket vil true arters forekomst i levedyktige bestander i sine naturlige utbredelsesområder. Vi vurderer at forvaltningsmålet for arter er ivarettatt.

Naturmangfoldlovens § 8. Kunnskapsgrunnlaget

Vi vurderer kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkelig.

Naturmangfoldlovens § 9. «Føre-var-prinsippet»

Føre-var-prinsippet er todelt:

- Første ledd sier at tilstrekkelig kunnskap skal ligge til grunn for beslutninger om inngrep i naturmiljøet
- Andre ledd slår fast at forvaltningen har en handlingsplikt i forhold til å reagere på tiltak der det er risiko for alvorlig og/eller irreversibel skade på naturmangfoldet.

Når det gjelder første ledd, viser vi til punktet foran.

Når det gjelder andre ledd har vi i denne vurderingen ikke kunnet påvise at det i planområdet foreligger risiko for alvorlig og/eller irreversibel skade på naturmangfoldet.

Naturmangfoldlovens § 10. Økosystemtilnærming og samlet belastning

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Vi har i denne vurderingen ikke kunnet påvise at den samlede belastningen på økosystemet vil bli vesentlig endret som følge av planen.

Naturmangfoldlovens § 11. Tiltakshavers plikt til å dekke skader ved miljøforringelse

Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom det ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

Skadeomfanget innen planområdet vil være begrenset til inngrep i allerede påvirkede arealer. Skadeomfanget vil derfor være meget begrenset.

Naturmangfoldlovens § 12. Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Tiltakshaveren er forpliktet til å benytte teknikker og driftsmetoder som er mest mulig optimale i forhold til naturmiljø, økonomiske forhold og samfunnsmessige forhold.

6.4 KLIMA

Tiltaket antas ikke å ha noen innvirkning på de klimatiske forholdene.

6.5 KULTURMINNER OG KULTURMILJØ

På grunn av de mange kulturminnene i nærområdet har Nordland fylkeskommune gjennomført arkeologisk undersøkelse av Albertmyra som i dag består av dyrka mark. Rapport fra befaringen foreligger.

Undersøkelsen påviste flere kokegroper og dyrkningsspor fra jernalderen i den sørvestlige delen av Albertmyra. Funnene består nærmere bestemt av 5 kokegroper samt et område med gamle ardspor. Funnet er gitt id 158913 og er med på å gi ytterligere kunnskap om jernalderbosetningen i Bodø.

Funnet er i plankartet avmerket som bestemmelsesområde #1 i OT2. Det er knyttet en bestemmelse om at før utbygging kan settes i gang, skal det gjennomføres arkeologisk gransking kulturminnet. Det skal tas kontakt med Nordland fylkeskommune i god tid før tiltaket skal settes i gang slik at omfanget av granskingen kan fastsettes. Granskingen bekostes av tiltakshaver, jf. Kulturminneloven § 10.

Områdene som er avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål er gitt sone med angitte særlige hensyn- bevaring kulturmiljø (H570_-H570_1), dvs områdene i og rundt Nordland kultursenter. Grønnstrukturen og det helhetlige miljøet rundt bygningene skal så langt det er mulig bevares. Nybygg tillates ikke. Bygg som skal bevares, jf. plankart, reguleres med dagens høyder og tillates ikke revet. Byggene skal ved bruksendring og rehabilitering bevare sin eksteriøre form, arkitektoniske fasadeuttrykk, materialbruk og farge. Mindre tiltak, utbedringer og utskifting av utvendige bygningselementer må skje i samråd med Nordland fylkeskommune som regional kulturminnemyndighet. Alle søknadspliktige tiltak som berører bevaringsverdiene skal forelegges Nordland fylkeskommune før det fattes vedtak.

Ludvig Filip-rommet i hovedbygningen "Valkyrien" er et kulturminne av nasjonal betydning med meget høy verneverdi. Alle tiltak i dette rommet, samt tiltak i tilstøtende soner i bygningen med nyanlegg eller endring og ombygging av el-anlegg, brannvarslingsanlegg, sprinkleranlegg og vann- og avløpsanlegg skal godkjennes av Nordland fylkeskommune som regional kulturminnemyndighet før tiltaket gjennomføres.

6.6 BEBYGGELSE

Planforslaget tilrettelegger for bl.a utnytting av områdene til offentlig tjenesteyting og kombinert bebyggelse og anlegg.

Ny bebyggelse skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene. Utforming av bygninger innenfor planområdet skal sees i sammenheng og tilpasses hverandre mht. form og uttrykk. Alle tiltak skal gis en god materialbruk og skal utformes med høy arkitektonisk kvalitet.

Det skal, i forbindelse med byggesaken, dokumenteres at Bodø hovedflystasjon ved flyplassdrift har blitt forelagt saken slik at BSL E 3-2 blir overholdt i forbindelse med byggesaken.

Nye bygg innenfor planområdet skal tilrettelegges for tilknytning til fjernvarmenettet. Det kan gjøres unntak fra tilknytningsplikten der det kan dokumenteres at alternativ til tilknytning til fjernvarmeanlegg vil være miljømessig bedre. Dette må dokumenteres i byggesaken for godkjenning av bygningsmyndighetene.

Områder for offentlig tjenesteyting (OT1 og OT2)

OT1

Innenfor område OT1 kan det etableres offentlig tjenesteyting. Det kreves utarbeidet detaljplan for tiltak i området. Maksimal byggehøyde tillates inntil kote 31. Dette tilsvarer cirka 15 m over eksisterende terreng.

OT2

Innenfor område OT2 kan det etableres brannstasjon inkl. boseksjoner for vaktstyrker, samt eventuell framtidig samlokalisering av AMK, Politiets operasjonssentral og brann- og redningstjenestens fagsentral (110,112,113) uten nærmere detaljplan.

Dersom annen offentlig virksomhet ønskes plassert innenfor området må detaljplan utarbeides. Bebygd areal skal ikke overstige % BYA = 80 %. Maksimal byggehøyde settes til inntil kote 30. Dette tilsvarer cirka 15 m over eksisterende terreng. Tårnet kan ha høyde inntil kote 34. Dette tilsvarer cirka 19 m over eksisterende terreng.

Mot RV80/Olav V gate og Gamle riksvei i OT2 er det definert byggegrenser som fremgår av plankart. Der det innenfor OT2 ikke er tegnet inn byggegrenser er disse sammenfallende med formåls grensen.

I områdets sørvestre hjørne er det et bestemmelsesområde vedr. kulturminne med ID158913, se kap. 6.5.

Kombinert bebyggelse og anleggsformål (KBA1-KBA2)

Innenfor område KBA1 og KBA2 kan det etableres offentlig tjenesteyting og næringsvirksomhet (overnatting, bevertning, håndverksvirksomhet, utleie, konferansesenter, etc.).

Det tillates etablert en overvannskulvert/tunnel gjennom Alberthaugen.

Områdene er gitt sone med angitte særlige hensyn, bevaring kulturmiljø, se kap. 6.5.

6.7 NÆRING

Planforslaget legger til rette for videreutvikling av den næringsvirksomheten som allerede er innenfor planområdet (lagerbebyggelse, utleie, overnatting, bevertning etc.).

6.8 SOSIAL INFRASTRUKTUR

Planforslaget legger ikke til rette for tiltak som direkte genererer behov for skole- og/eller barnehagekapasitet, eller lignende.

6.9 LANDBRUK

Bruksendringen fra landbruk til offentlig tjenesteyting er forankret i kommuneplanens arealdel.

6.10 REKREASJONSVERDI/UTEOPPHOLDSAREAL

Bruken av områdene i og rundt Nordland kultursenter, elveparken med andedammen vil ikke bli berørt i nevneverdig grad som følge av planen. Bruken vil være som før, men bedre tilrettelagt da det tilrettelegges for to mindre parkeringsplasser i området. Andedammen vil videre bli skånet for biltrafikk/bilparkering da Stormyraveien forbi dammen forslås omklassifisert til gang- og sykkelveg.

6.11 GRUNNFORHOLD

Grunnforholdene må vurderes i forbindelse med byggesaken til det enkelte tiltak.

6.12 TRAFIKK OG PARKERING

Utbyggingsområdet (Albertmyra) vil få sin hovedatkomst via rundkjøring i RV80/Olav V gate som går langs med planområdet i nord. Det er lagt opp mulighet for å kjøre ut Gamle Riksvei. Utkjøringen skal kun benyttes ved uttrykninger, ved hendelser på hovedatkomsten som gjør det umulig å benytte denne.

I Bypakke Bodø vil Olav V's gate etter hvert bli oppgradert til en 4 felts veg med god kapasitet. Når en kommer ut av rundkjøringen og inn på Albertmyra er det foreslått ett kryss med en veg mot brannstasjon (dimensjonert for lastebil) og en veg mot Esso, miljøtorget og Bodin kirkegård/krematoriet (dimensjonert for vogntog). Langs med vegen mellom brannstasjon og Esso er det innregulert et fortau. Kryssing av RV80/Olav V gate for gående fra planområdet mot City Nord må løses i egen plan/trafikkplan (gangkulvertene som foreløpig er planlagt ligger for langt fra planområdet til at det er sannsynlig at de vil bli brukt).

Langs planområdet i vest og sør går Gamle Riksvei. Et bolighus, et lagerbygg, et fjellanlegg og Nordland kultursenter har sine atkomster fra denne. De tre førstnevnte har en felles atkomst, mens kultursenteret har sin egen. Atkomsten til de tre førstnevnte foreslås stengt på grunn av meget dårlige siktforhold på stedet. Atkomsten til disse foreslås i planforslaget via innregulert parkeringsplass ved Stormyraveien. Atkomsten til Nordland kultursenter har også noe dårlig siktforhold og utforming. Denne foreslås flyttet litt lenger sørøst slik at tilstrekkelig sikt oppnås, samt at den strammes opp slik at den kommer normalt inn på Gamle riksvei.

Esso, miljøtorget, Bodin kirkegård og krematoriet har sin atkomst via Stormyraveien fra nord. Kurvaturen på vegen fra Esso mot Bodin kirkegård foreslås i planforslaget utbedret. Vegen har liten trafikk og planlegges derfor å skulle betjene både kjørende og gående. Ett parti av Stormyraveien øst for Nordland kultursenter foreslås omklassifisert til gang- og sykkelveg. Dette for å skåne andedammen for biltrafikk/parkering, samt hindre gjennomkjøringsmulighet i forhold til den kommende bomring.

Det er tilrettelagt for to mindre parkeringsplasser i området. Mht. krav til parkering for utbyggingsområdene så gjelder Bodø kommunes parkeringsvedtekt der ikke annet er bestemt. For OT2 er den satt krav til maksimalt 0,5 parkeringsplass pr årsverk.

6.13 UNIVERSELL UTFORMING

Anlegg og bygninger, samt utearealene skal i størst mulig grad gis universell utforming, dvs. at de er tilgjengelige og kan nyttes av brukere med ulike funksjonshemninger uten spesielle innretninger for disse.

6.14 TEKNISK INFRASTRUKTUR

Det er avholdt møte med Byteknikk der det ble orientert om at det er tilrettelagt med vann og avløpsledninger som er ført gjennom Olav V gate og som er avsluttet sånn cirka i krysset mellom KV og V1, se plankart. Avløpet fra bebyggelsen på OT1 og OT2 må føres hit. Vann til bebyggelsen kan også hentes herfra, alternativt fra vannledningen som går langs med Gamle riksvei. Ifølge Byteknikk skal disse ha tilstrekkelig kapasitet. I samme møte orienterte Byteknikk om kulverten som er under utredning fra Bodøelva til Bodøsjøen (Hangåsbukta). For å ivareta denne er det i plankart regulert inn en infrastruktursone. Dersom det ikke blir noe av kulverten opphører sonen, men det må skje i samråd med Byteknikk.

Ellers må opplysningen fra Nordlandsnett om 132 kV kabelen i planområdet ivaretas i prosjekteringsfasen av alle tiltak som planlegges i nær tilknytning til denne.

6.15 AVFALL

Løsning for avfallshåndtering må løses i byggesaken for det enkelte tiltak.

6.16 STØY

Planområdet ligger som tidligere nevnt innenfor gul flystøysone, samt innenfor rød og gul støysone i forhold til vegtrafikkstøy fra RV80/Olav V gate. Det må dokumenteres at støykravene i hht. PBL, TEK10 og T-1442 overholdes.

6.17 (FORURENSNING/MILJØOPPFØLGING)

6.18 RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE – SJEKKLISTE

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Vurdering	
		Nei	Merknad
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	x	
	Er området geoteknisk ustabil/er det fare for utglidning?	x	
	Er området utsatt for springflo/flom i sjø/vann?	x	
	Er området utsatt for flom i elv eller bekk/lukket bekk?	x	Deler av Bodøelva/elveparken ligger innenfor planområdet, men området anses ikke som flomutsatt.
	Er det radon i grunnen?		Det er ikke gjennomført målinger. Fra 1.7.2010 er det lovpålagt krav om radonsperre i alle nye bygninger hvor det oppholder seg mennesker.
	Annet (spesifiser)?	x	
Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området?		
	<ul style="list-style-type: none"> Hendelser på veg 		I forhold til brannstasjon kan hendelser på veg hindre/forsinke en uttrykning ved brann eller andre hendelser. Det er i den forbindelse lagt opp til atkomst til både Olav V gate og Gamle riksvei. Sistnevnte kun som nødadkomst.
	<ul style="list-style-type: none"> Hendelser på jernbane 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Hendelser på sjø/vann/elv 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Hendelser i luften 	x	
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende virksomheter (industriforetak etc.) utgjøre en risiko for området?		
<ul style="list-style-type: none"> Utslipp av giftige gasser/væsker 	x		

	<ul style="list-style-type: none"> • Utslipp av eksplosjonsfarlig/brennbare væsker/gasser 		Bensinstasjon Esso ligger i umiddelbar nærhet til planområdet. En eksplosjon her vil kunne influere på planområdet.
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området?		
	<ul style="list-style-type: none"> • Elektrisitet 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> • Teletjenester 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> • Vannforsyning 		Ved bortfall av vanntilførselen vil brannbilene ikke kunne få etterfylt vann på tankene sine.
	<ul style="list-style-type: none"> • Renovasjon/spillvann 	x	
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:		
	<ul style="list-style-type: none"> • Påvirkes området av magnetiske felt fra kraftlinjer? 		Det ligger en 132 kV- kabel i grunnen langs med Albertmyra i sør.
	<ul style="list-style-type: none"> • Er det spesiell klatrefare i forbindelse med master? 	x	
	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området?		
	<ul style="list-style-type: none"> • Til skole/barnehage 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> • Til nærmiljøanlegg (idrett etc.) 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> • Til forretning 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> • Til busstopp 	x	
	Brannberedskap		
	<ul style="list-style-type: none"> • Omfatter området spesielt farlige anlegg? 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> • Har området tilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)? 		Ikke undersøkt. Dokumenteres ved byggesøknad.
	<ul style="list-style-type: none"> • Har området bare en mulig adkomstrute for brannbil? 	x	

Feil! Fant ikke referanseilden., Feil! Fant ikke referanseilden.

Tidligere bruk	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomhet?		
	<ul style="list-style-type: none"> Gruver: åpne sjakter, steintipper etc. 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc. 		Det er et fjellanlegg i Alberthaugen, men det er ikke kjent at dette anlegget avgir/har gitt forurensning til omgivelsene.
	<ul style="list-style-type: none"> Industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Annet (spesifiser) 	x	
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	x	
	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	x	
	Annet (spesifiser)	x	
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger		
	<ul style="list-style-type: none"> Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål? 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten? 		Bodø lufthavn ligger i umiddelbar nærhet.

7 Virkning/konsekvenser av planforslaget

7.1 OVERORDNEDE PLANER

Planforslaget viderefører intensjonene i kommuneplanens arealdel.

7.2 KONSEKVENSER FOR TILGRESENDE OMRÅDER

Det er ikke avdekket at planen vil medføre nevneverdige konsekvenser for tilgrensende områder. Bodø by vil med planforslaget få tilført sårt tiltrengte arealer til utbygging av først og fremst ny brannstasjon, men også av andre offentlig tjenesteyting.

Det vil bli noe støy ved utrykning og økt trafikk til planområdet, men området vurderes ikke som et støyømfintlig strøk. Olav V's gate vil dessuten, etter hvert, bli oppgradert til en 4 felts veg. Blir en forbedring av trafikksituasjon langs Stormyraveien, ved at biltrafikk og bilparkering langs vegen med planen fjernes. Trafikksituasjon inne på tunet (kultursenteret) vil videre bli forbedret.

7.3 ØKONOMISKE KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN

Utbyggingsområdene i planen er i hovedsak offentlige formål og det vil i så måte være et offentlig anliggende å bære kostnadene ved utbyggingen.

7.4 INTERESSEMOTSETNINGER

Bruken er området er avklart i kommuneplanens arealdel og det er ved varslingen av planarbeidet og i gjennomførte arbeidsmøter ikke avdekket at det eksisterer noen interessemotsetninger i planområdet.

7.5 (AVVEINING AV VIRKNINGER)