Statsforvalteren i Troms og Finnmark
Romssa ja Finnmárkku stáhtahálddašeaddji
Tromssan ja Finmarkun staatinhallittija

Vår dato: 25.11.2022
Vår referanse: 2022/6357
Deres dato: 23.09.2022
Deres referanse: 2022/1451

BODØ KOMMUNE
Postboks 319
8001 BODØ

Telefonnummer til saksbehandler
Iris Jæger, 77642073

Samordnet høringsuttalelse til høring og offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering for Bodø Storstue i Bodø kommune

Statsforvalteren i Troms og Finnmark viser til høring og offentlig ettersyn av detaljregulering for Bodø Storstue på Thalleåkeren, planID 2022003 i Bodø kommune. Statsforvalteren er innvilget forlenga høringsfrist til 26.11.2022.

Formålet med planforslaget er å legge til rette for nytt stadion for Bodø/Glimt på Thalleåkeren, gjennom et byggeprosjekt som er tenkt å rommen en rekke andre funksjoner. Tilskuerkapasiteten på stadionet er planlagt til 10 000 sitteplasser. Planområdet er delt i to deler, den østlige rommer selve stadion, idrettsanlegg, næringsbebyggelse, offentlig / privat tjenesteyting og forretning, over og under terreng. Den vestlige rommer treningsbane, adkomst og parkanlegg.

Planforslaget har ikke vært presentert i planforum.

Statsforvalteren i Nordland har i brev datert 13.6.2022 erklært seg inhabil etter forvaltningsloven § 6 andre ledd til å behandle varsel om oppstart av detaljregulering for Bodø storstue i Bodø kommune. Statsforvalteren i Troms og Finnmark er i brev datert 1.7.2022 fra Kommunal- og distriktsdepartementet, oppnevnt som settestatsforvalter for behandling av denne reguleringssaken, med hjemmel i forvaltningsloven § 9 andre ledd, jf. kgl.res. 07081981 (statsforvalterinstruksen) § 1 tredje ledd. Statsforvalteren i Troms og Finnmark avgir med bakgrunn i dette brevet også uttalelse til fremlagt forslag til reguleringsplan.

Statsforvalteren har ansvaret for å samordne uttalelser med innsigelse fra regionale statsetater. Statsforvalteren kan på gitte vilkår avskjære eventuelle innsigelser.

Statens vegvesen fremmer innsigelse til følgende forhold i planen med bakgrunn i sitt ansvar som vegeier:

- **Plassering av byggegrense mot Rv. 80**
- **Bestemmelser om å tillate tiltak utenfor byggegrense**

Statsforvalteren finner ikke grunnlag for å avskjære innsigelsene fra Statens vegvesen.

For merknader og planfaglige kommentarer fra regionale statsetater viser vi til deres respektive høringsbrev.

Statens vegvesens innsigelser

Statens vegvesen har med bakgrunn i sitt ansvar som vegeier funnet grunnlag for å fremme innsigelse til plassering av byggegrense mot Rv. 80 og bestemmelser om å tillate tiltak utenfor byggegrense.

For å løse innsigelsene må følgende rettes:
- Byggegrense endres i kartet til minimum 30 meter fra kant midtrabatt Rv 80.
- Bestemmelse § 2.4.4 (Skjermingstiltak tillates etablert mot Bodøveien) slettes.
- Bestemmelse § 2.20 endres til: Byggegrense - Alle bygningstiltak skal etableres innenfor byggegrense angitt i plankartet.

Innsigelsene er detaljert beskrevet og begrunnet i brev fra Statens vegvesen datert 10.11.2022. Statsforvalteren gjentar ikke innholdet i innsigelsen i sin helhet her, men viser til brevet fra Statens vegvesen.

Settestatsforvalterens vurdering og merknader

Forhold til overordnet plan

I gjeldende kommuneplan 2022 – 2034 (vedtatt 16.06.2022) er arealet avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål med underformål næringsbebyggelse, offentlig eller privat tjenesteyting og idrettsanlegg. Planforslaget er i tråd med arealformålet i overordnet plan.

Beskrivelse av byggeområdene

Følgende beskrivelse er hentet fra planforslaget:
«Bebyggelsen over terreng er omfattet av to kombinerte formål, KBA1 og KBA2, og under grunnen formålet BAA. Hovedgrepet er å bygge fotballstadion med tilleggsfunksjoner i KB1 og BAA (under terreng), samt treningsbane og park/idrettsfunksjoner i KB2. De kombinerte formålene har derfor følgende underformål: KBA1 er regulert til idrettsanlegg, offentlig eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse, KBA2 til idrettsanlegg og park, og BAA til idrettsanlegg, offentlig eller privat tjenesteyting, næringsbebyggelse, renovasjonsanlegg og parkering. Maksimale rammer for KB1 og BAA er 70.000 m² BRA (brutto areal), hvor av minimum 20.0000 m² BRA skal brukes til idrettsformål. KB2 har et maksimalt tak på 2000 m² BRA. Det tillates ikke etablering av handel utover 3000 m² BRA i planområdet. Det åpnes for å bygge skjermingsgjerde mot riksvei 80 i tilknytning til treningsbanen.»

Overordnet vurdering

Planforslaget har ambisiøse visjoner for hva det skal være og hva det ønskes tilrettelagt for innenfor området. Det er derimot vanskelig å se hvordan planen i realiteten legger førende rammer for dette gjennom juridisk bindende kart og bestemmelser.

Plankart og bestemmelser legger kun overordnete føringer for hva som kan etableres i planområdet. Det er svært lite detaljert med tanke på at det er en rekke ulike formål og funksjoner som ønskes inn i planområdet. En etablering i tråd med visjonen i plandokumentene vil kunne skape et positivt bidrag til byen gjennom et mangfold av funksjoner og aktivitetstilbud, felles samlings- og møteplasser. Det vil derimot også være rom i plankart og bestemmelser til å gå forholdsvis langt utenfor intensjonen med planen. Statsforvalteren anser det som svært krevende for kommunen å skulle håndtere ulike tiltak og prosjekt i planområdet koordinert og forutsigbart på byggesaksnivå. Det vil også være et stort spekter av følgevirkninger for teknisk og sosial infrastruktur, avhengig av hvordan bruksarealet (BRA) fordeler seg mellom de kombinerte formålene. Det er vanskelig å se om det er tatt høyde for de ulike ringvirkningene som tiltakene kan generere.

Statsforvalterens vurdering er at det ikke i tilstrekkelig grad er lagt føringer i juridisk bindende plankart og bestemmelser som ivaretar de hensyn som bør ivaretas gjennom utarbeidelse av en detaljregulering. Dokumentene gir fleksibilitet, men også en stor uforutsigbarhet for berørte parter og interesser for hva som vil kunne etableres i planområdet.

Ettersom det i planforslaget er lite som er konkretisert, er også utredningene av de ulike fagtemaene basert på generell eller lite informasjon. Utredningene gir følgelig ikke et godt grunnlag for å vurdere og sette gode rammer for planforslaget og videre utbygging. Flere av fagrapportene angir at det må utredes ytterligere i prosjekteringsfasen (overvann, geoteknikk, støy, trafikkavvikling og mobilitet). Det er omtalt et romprogram i noen av dokumentene som er sendt ut på høring, men dette romprogrammet er ikke tilgjengelig i høringen og er ikke del av planbeskrivelsen.

Dermed blir det også et moment hvorvidt medvirkning blir i varetatt på en tilstrekkelig måte. Plan- og bygningslovens § 1-1 slår fast at planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter.

Statsforvalteren stiller seg kritisk til hvorvidt planforslaget anses som et godt nok styringsverktøy for planlagt utbygging i området. Slik plankart og bestemmelser er utformet, burde planen vært varslet som en områderegulering med krav om videre detaljregulering for hele eller deler av området.

SPR SBATP – statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging

Etablering av en rekke formål og funksjoner innenfor planområdet, i tilknytning til det nye stadionet, vil kunne gi noe positivt til Bodø by ut over stadionfunksjonen. Planforslaget har høye ambisjoner når det kommer til en bærekraftig utvikling i området og vi opplever at intensjonen i planen er at det skal bli et godt prosjekt for Bodø by. Planområdet ligger sentralt i forhold til de fire bybussrutene og har god tilgjengelighet for gående og syklende, og kan slik sett være godt egnet for et større stadion med tilleggsfunksjoner i tråd med føringer i *Statlige planretningslinjer for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging* (SPR SBATP), jf. pkt. 3:

«*Planleggingen skal bidra til å utvikle bærekraftige byer og tettsteder, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.*
Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder,

redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I henhold til klimaforliket er det et mål at veksten i persontransporten i storbyområdene skal tas med kollektivtransport, sykkel og gange.»

Det er stort fokus på tilrettelegging for gående, syklende og kollektiv i plandokumentene og en ambisjon om at trafikkveksten skal tas med kollektiv, sykkel og gange. Mobilitetsanalysen beskriver en plan og et planområde som har potensiale og ambisjon om en reisemiddelfordeling med 3% bilførere i normal situasjon. Som det påpekes i mobilitetsplanen, er denne utarbeidet på et tidlig stadium i prosjektet. Dette gir gode muligheter for tilrettelegging og implementering av miljøvennlig transport i senere fase, men det gir også en usikkerhet i forhold til hva som faktisk blir prosjektert inn i planområdet etter hvert som dette blir ytterligere konkretisert, hvordan dette kan påvirke mobilitet og hvordan det bør legges til rette for mobilitet knyttet til planforslaget.

Vi savner en diskusjon og vurdering av behov for etablering av ulike funksjoner som andre idrettsanlegg etc. i planområdet og om lokaliseringen og potensialet for omfang er riktig. Vil etablering av disse funksjonene i tilknytning til Bodø storstue erstatte utdaterte anlegg, vil det være et supplement med funksjoner som Bodø i dag mangler? Hvordan vil etablering av tenkte funksjoner bidra til å flytte strømmer av barn, unge og voksne til området? Vil andre aktivitetsområder få utfordringer med mindre bruk og aktivitet?

Planen legger svært vage føringer for forholdet mellom ulike underformål og Bodø by kan ende opp med et helt annet prosjekt enn det som er skissert gjennom planprosessen. Det er som et eksempel ingen føringer knyttet til andel næringsbebyggelse og offentlig/privat tjenesteyting. Dette vil kunne gi seg utslag i en uforutsett tyngdeforflytning av sentrum som kanskje ikke vil være i tråd med føringer i SPR SBATP.

Utvikling av et slikt område med rom for både etablering av et stort stadionanlegg i et stort volum og med stor byggehøyde, samtidig som det søker å tilrettelegge for et stort antall og et stort volum med et spenn av andre funksjoner krever at det bygges med kvalitet. Ut fra detaljeringsgraden i planforslaget er Statsforvalteren kritisk til om planforslaget i stor nok grad tar hensyn til gode uteområder, lysforhold og miljøkvalitet i tråd med statlige normer og retningslinjer, jf. SPR SBATP pkt. 4.3.

Konsekvensutredningen for landskap belyser hvordan stadionet vil påvirke landskapet ved etablering av storstuen. Det kommer tydelig fram i utredningen at planområdet er et landskap av stor verdi og at etableringen av storstuen vil medføre en forringelse av landskapet. Denne kombinasjonen medfører at tiltaket vurderes å gi en betydelig miljøskade. Tiltaket vil også medføre økt skyggelegging av bebyggelsen nord for Thalleveien og tap av utsikt. Det er lite i plandokumentene som belyser hvordan utbyggingen skal utføres med kvalitet og vurdering av avbøtende tiltak. Vi viser til vår uttalelse, datert 9.9.2022, til planprogrammet under *Byutvikling – arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og visuell kvalitet* der vi bad om at disse forholdene ble utredet særskilt.

Statsforvalteren har følgende merknader til planens forhold til SPR SBATP:
- Planforslaget må konkretiseres, relevante utredninger må oppdatertes. Planforslaget må detaljeres slik at det ivaretar føringene i SPR SBATP knyttet til mobilitet, behov og utvikling med kvalitet.

Sykkelparkering
Her er tabellen fra kommuneplanens arealdel gjengitt for relevante formål (kontor, forretning og service, annen parkering). Ettersom planforslaget i liten grad avklarer hvilke formål som skal inn, heller ikke andel av ulike formål, får en heller ingen avklaring av hvor mange sykkelparkeringsplasser det skal legges til rette for og hvor disse skal etableres. Stadionet og øvrige idrettsformål vil ha andre behov for sykkelparkering enn tabellen i KPA angir. I mobilitetsplanen og planbeskrivelsen legges det til grunn at minimum 639 sykkelparkeringsplasser skal etableres på stadionområdet, fordelt på parkområdet ute og i underetasjen.

Vi ber om at det blir tatt med i kravet til situasjonsplan i pkt. 2.2 at antall og plassering av sykkelparkeringsplasser skal vises.

Det beskrives i plandokumentene at vindforholdene på Thalleåkeren kan være utfordrende og at det vil kunne innebære en sikkerhetsrisiko å etablere overdekt sykkelparkering. Statsforvalteren mener det må tas hensyn til vindforholdene ved utforming og plassering av overdekte sykkelparkeringsplasser, men likevel settes krav om dette i planbestemmelsene. Som det også fremgår av Mobilitetsanalysen, bør parkeringsplasser utendørs være under tak med god mulighet for låsing. Spesielt med tanke på klimaforhold i Bodø.

Barn og unges interesser

I planbeskrivelsens pkt. 5.11 står det at «*Planforslaget er utformet i tråd med føringene i rikspolitiske retningslinjer for barn og unge. Lekeområdene i planforslaget er planlagt ut fra hensyn av at arealene sikrer at barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette er planlagt gjennom å sikre at arealene er store nok og egner seg for lek og opphold.*»

Vi kan ikke se at det er gjort særlige grep i planen for å ivareta hensynet til barn og unge foruten tilrettelegging for areal til idrettsformål. Statsforvalteren har til varsel om oppstart uttrykt en bekymring for at hensynet til barn og unge må ivaretas særlig i en så stor utbygging, som også muliggjør en betydelig bruk for barn og ungdom.

Statsforvalteren påpekte at vi mente det burde gjøres en egen utredning av hensynet til barn og unge ved utarbeidelsen av planen:

> «*I planprogrammet legges det opp til at barn og unges interesser skal vurderes i planbeskrivelsen. Ut fra omfanget av mulige tiltak og eventuelle flyttinger av idretts- og aktivitetstilbud for barn og unge er det viktig at dette temaet belyses på en tilstrekkelig måte. Vår vurdering er at tiltakets påvirkning på barn og unge må utredes særskilt som tema i konsekvensutredningen*.»
>
> *I planprogrammet står det at bevegelsesmønstrene til barn og unge vil måtte kartlegges ved endring og omplassering av idretts- og aktivitetstilbud. Et eventuelt sentralisert aktivitetstilbud vil kunne få konsekvenser for barn og ungdom. Dette vil kunne påvirke aktivitetstilbudet i de ulike bydelene i Bodø by. Etablering av en rekke idretts- og aktivitetstilbud i planområdet vil også føre til at mange barn og unge samles og oppholder seg innenfor planområdet. En utredning vil kunne belyse hvilke utfordringer som kan følge med og vurdere avbøtende tiltak og vurdere eventuelle behov for kriminalitetsforebyggende tiltak. Utforming av anlegget og hvilke funksjoner som legges til området kan også styres og brukes som avbøtende tiltak*.»

Kommunen og tiltakshaver ikke har utredet forholdet. Vi kan heller ikke se at temaet er behandlet i planbeskrivelsen eller øvrige utredningsdokument i særlig grad. Statsforvalteren står fast ved at disse forholdene burde belyses bedre i planforslaget.

Selv om det ikke foreligger føringer for formål som bolig, som har egne krav knyttet til uteområder egnet for barn og unge, er det vesentlig at en utbygging av denne dimensjonen legger til rette for uteromsareal og møteplasser med kvalitet (utforming, solforhold, lokalklima) som innbyr til sosialt samspill.

Vi anbefaler at det legges føringer i plankart og bestemmelser som sikrer varierte og gode uteoppholdsarealer.

Matjordhåndteringsplan

Slik det kommer frem av plandokumentene er det ikke avklart om det er mulig å legge matjorda som graves bort fra planområdet på tenkt areal for nydyrking. Dette må avklares gjennom behandling etter nydyrkingsforskriften. Det må også vurderes om det er behov for annen planavklaring med tanke på mellomlagring av andre masser fra byggegropa som nevnt i planbeskrivelsens pkt. 5.5.1 *Flytting av matjord på Thalleåkeren*.

Bestemmelsene

2.2 Situasjonsplan
I bestemmelsen henvises det til «angitte samarbeidssoner». Det fremgår ikke klart av plankart eller bestemmelser hvilke samarbeidssoner det her henvises til. Dette må klargjøres i bestemmelsene.

Det bør tas inn i bestemmelsen at situasjonsplanen også skal vise plassering og utforming av løsninger for sykkeltrafikk til og fra planområdet.

Det bør settes krav i om oppdatert mobilitetsplan før rammetillatelse i bestemmelsenes pkt. *7.2 Før rammetillatelse (felt KBA_1-2 & BAA).*

2.4 Anleggsfasen, støy og luftkvalitet
Vår vurdering er at støy i hovedsak er ivaretatt i planforslaget. Vi har likevel noen merknader til bestemmelsene som vi ber om at blir rettet opp.

I dette avsnittet av bestemmelsene blandes anleggsfasen og driftsfasen. Det fremstår som at det bare er pkt. 2.4.1 og 2.4.2 som gjelder anelggsfasen. I disse punktene er både støy og luftkvalitet dekket.

Ordlyden i 2.4.3 og 2.4.4. tilsier at disse gjelder driftsfasen av storstuen. Disse bør skilles fra anleggsfasen i bestemmelsene. Plassering, høyde og lengde på støyskjerm må komme frem av bestemmelsenes pkt. 2.4.4.

Det bør også komme frem i bestemmelsene hvor stor andel av boenheter som kan ha dempet fasadetiltak for å tilfredsstille kravet på Lden 55 dB. (KPA § 1.7.1 sier 15 %). Av støyrapporten ser man at ved å plassere boenheter mot nord (Thalleveien) vil det trolig kunne oppnås stille side uten tiltak på fasade (støyutredning pkt. 4.3).

Vi registrerer at flystøy ikke er omtalt i støyutredningen selv om gul flystøysone berører sydspissen av planområdet. Hvordan vil flystøysonene ligge ved kommende flytting av flyplassen? Dette kan ha betydning for mulig overlappende støysoner, altså samstøy. Da skal samlet støybelastning vurderes, og om nødvendig beregnes. Denne problemstillingen må adresseres.

Vi vil også påpeke at det bør stilles krav i bestemmelsene til luftkvalitet i driftsfasen.

4.1.2. Kombinert bebyggelse og anleggsformål (1800) – KBA1
I bestemmelsene står det at det «tillates etablering av «omsorg+» boliger innenfor underformålet offentlig eller privat tjenesteyting». Vi ber kommunen være oppmerksom på grensegangen mellom boligformål og tjenesteyting i denne sammenheng.

Fastsetting av planprogram

Vi viser til *Forskrift om konsekvensutredninger* § 16 som sier at de som har avgitt høringsuttalelser til planprogrammet skal gjøres kjent med det fastsatte planprogrammet. Statsforvalteren har ikke mottatt fastsatt planprogram i tråd med KU-forskriftens § 16, vi kan heller ikke se at det er vedlagt høringen av planforslaget eller ligger lett tilgjengelig på Bodø kommune sine nettsider. Vedtatt planprogram angir premissene for videre utredning av og innhold i planforslaget og bør følge saken.

Statsforvalteren bidrar gjerne ved behov i det videre arbeidet med planen.

Med hilsen

Per Elvestad (e.f.)
ass. avd. direktør
justis- og kommunalavdelingen

Hans K. Rønningen
seksjonsleder plan

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

AVINOR AS	Postboks 150	2061	GARDERMOEN
NORDLAND FYLKESKOMMUNE	Postboks 1485 Fylkeshuset	8048	BODØ
STATSFORVALTEREN I NORDLAND	Postboks 1405	8002	BODØ
Statens vegvesen	Postboks 1010, Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER

Nordland FYLKESKOMMUNE

Vår dato:	04.11.2022
Vår referanse:	22/4511- 11
JournalpostId:	22/98897
Deres dato:	23.09.2022
Deres referanse:	
Org.nr:	964 982 953

Bodø Kommune
Postboks 319

8001 Bodø

Uttalelse - høring og offentlig ettersyn - Bodø storstue - Bodø kommune

Nordland fylkeskommune viser til høring og offentlig ettersyn av detaljregulering av Bodø storstue, PlanID 2022003, ved Thalleåkeren i Bodø kommune. Planforslaget er i tråd med Bodø kommunes kommuneplanens arealdel, som ble vedtatt 16.06.22. Forslagsstiller er Glimtech AS, og innleid konsulent for arbeidet er Norconsult AS og AFRY.

Nordland fylkeskommune ga innspill til planoppstart og uttalelse til planprogram 24.05.22. Frist for å gi uttalelse til planforslaget er 05.11.22.

Planområdet er på ca. 71,5 daa, hvor 56,5 daa er Thalleåkeren, som også er hovedarealet for utbygging. Det resterende arealet består av samferdselsareal som ligger nord og øst for utbyggingsområdet. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en ny fotballstadion for Bodø/Glimt, gjennom et byggeprosjekt som også er tiltenkt å romme flere andre funksjoner. Tilskuerkapasiteten er planlagt til 10.000 sitteplasser. Planområdet er delt i to deler, den østlige rommer selve stadion og øvrige innhold over og under terreng, og den vestlige treningsbane, adkomst, og parkanlegg. Byggehøyder for stadion er satt til kote 54, som tilsier ca. 33 meter over bakkenivå. Dette er i tråd med maksimale byggehøyder knyttet til restriksjonsplanen for Bodø Lufthavn.

Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven, vegloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende uttalelse:

Merknader
Så langt fylkeskommunen kan se vil dette tiltaket ikke være i strid med regionale interesser slik det blant annet kommer frem i arealpolitiske retningslinjer i Fylkesplan for Nordland[1]. Fylkeskommunen er fornøyd med at planforslaget er vurdert opp mot den regionale planstrategien, og at fylkesplanen er lagt til grunn for planarbeidet. Fylkeskommunen har likevel noen merknader til planarbeidet og planforslaget.

[1] https://www.nfk.no/tjenester/planer-og-planlegging/regional-planlegging/regionale-planer-og-strategier/fylkesplan-for-nordland-2013-2025.58130.aspx

Adresse Postmottak Fylkeshuset 8048 Bodø
Tlf.: 75650000
E-post: post@nfk.no
Besøksadresse Prinsensgate 100
Samfunnsutvikling
Plan, klima og naturressurser
Liss-Ane Simonsen
Tlf:

Vannforvaltning og vannmiljø

I planprogrammet ved varsel om oppstart ble det opplyst at det skulle gjøres vurderinger tilknyttet temaet vannmiljø jf. vannforskriften, som skulle omtales og beskrives i ROS-analysen og planbeskrivelsen. I fylkeskommunens innspill til oppstart ble følgende påpekt: «*Nordland fylkeskommune er tilfreds med at planprogrammet tar opp vurdering av vannmiljø jf. vannforskriften, og at vurderingen vil framgå av planbeskrivelsen*». Fylkeskommunen kan ikke se at det er gjort vurderinger av vannmiljø, og eventuell påvirkning av vannkvalitet til berørte vannforekomster i området. Området vil ha utløp til, og kan påvirke vannforekomsten Bodøelva-nedre, vannforekomstID 165-14-R. Mer informasjon om vannforekomsten finnes i vann-nett: https://www.vann-nett.no/portal/#/waterbody/165-14-R.

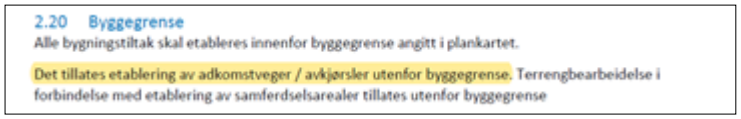
Planarbeidet må utrede hvilken effekt planen vil ha på miljøtilstanden i berørte vannforekomster, og om det vil ha konsekvenser for oppnåelsen av miljømålene. Dersom planforslaget vil kunne påvirke måloppnåelsen må det gjøres en egen vurdering etter vannforskriftens § 12 om ny aktivitet eller nye inngrep. Fylkeskommunen ber om at planarbeidets påvirkning på vannmiljøet til vannforekomsten vurderes før planen vedtas, og eventuelt igangsetter tiltak ved behov.

Regional plan for vannforvaltning i Nordland og Jan Mayen vannregion 2022-2027 legger føringer for forvaltningen av vannforekomstene i vannregionen. Vannforskriftens §§ 4-7 definerer miljømål for vannforekomstene, og vannforvaltningsplanen har fastsatt de konkrete miljømålene. Av vannforskriftens § 4 fremgår at det ikke er tillatt å forringe miljøtilstanden i vannforekomstene, og dersom tilstanden er dårligere enn god tilstand skal det gjøres tiltak for å forbedre tilstanden.

Fylkesveg og mobilitet

Nordland fylkeskommune er fornøyd med at planforslaget er i tråd med vegfaglig innspill gitt ved varsel om oppstart planarbeid. I planforslaget vil krysset Thalleveien/Kirkeveien forbli som i dag, med kun tillatt busstrafikk gjennom bommen.

Byggegrensen er regulert 15.3 meter fra senterlinje på fv. 834. Nærmeste avstand fra asfaltkant på dagens fortau til byggegrensen blir ca. 6.0 meter. Det betyr at det ikke er plass til adkomstveg/avkjørsler mellom fylkesvegen og ny fotballstadion her, som foreslått i § 2.20 (se utklipp nedenfor).


2.20 Byggegrense

Alle bygningstiltak skal etableres innenfor byggegrense angitt i plankartet.

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

Setning markert med gult i utklippet fra bestemmelsene må fjernes, eventuelt at følgende tekst tas inn i § 2.20 *Byggegrense*: *Det tillates ikke adkomstveger/avkjørsler mellom byggegrensen og fv. 834 (Kirkeveien)*.

I forbindelse med fotballkamper vil mange sykle og gå til ny stadion. Det må tilrettelegges for ytterligere areal til sykkelparkering, enn det som er angitt som kommunal norm for antall plasser pr. 100 m2 BRA. Dette kan være areal som benyttes til andre formål når det ikke er kamp, men som må være tilrettelagt slik at publikum til kamper har et sted nært arenaen å sette fra seg sykkelen. Eventuelt kan det tilrettelegges og opplyses om areal nært stadion som kan benyttes til sykkelparkering i forbindelse med kamper.

Planfaglig
Plandokumentene består av planbeskrivelse, planbestemmelser med tilhørende plankart, i tillegg til en rekke analyser og utredninger. Det er gjort konsekvensutredning på landskapsvirkningene, støyutredning, trafikkanalyse, mobilitetsplan, vindanalyse, geoteknisk vurdering m.m. Det er i tillegg utarbeidet en matjordhåndteringsplan, mobilitetsplan, overordnet VA-plan og en plan for overvannshåndtering. Plandokumentene er etter fylkeskommunens vurdering klare og entydige og tjener etter vår vurdering formålet som både juridiske dokumenter og informasjon til publikum.

Medvirkning
Det har i planprosessen vært gjennomført mange former for på medvirkning på grunn av tiltakets størrelse, omfang og påvirkning. Det er avholdt folkemøter, nabomøter, design review (utvalg for vurdering av bygningstiltak) og ca. 300 møter med blant annet berørte, interessenter, organisasjoner og idrettslag. Fylkeskommunen er svært fornøyd med den brede involveringen som har pågått i løpet av planprosessen.

Merknadsbehandling
Fylkeskommunen er tilfreds med at merknadsbehandling i forbindelse med innkomne innspill til varsel om oppstart og høring av planprogram er lagt ved som et eget dokument. Slik kommer det tydelig fram hvordan innspill er behandlet i planprosessen.

Fylkeskommunen gjorde i vårt innspill til varsel om oppstart oppmerksom på den regionale kjøpesenterbestemmelsen. I plandokumentene er det beskrevet at det ikke skal etableres kjøpesenter, og etableringen av tiltak ikke skal fungere som en direkte konkurrent til nærings- og handelsvirksomhetene på sørsiden av Bodøveien. Planbestemmelsene angir at maksimalt 3 000 m2 innenfor KBA1 kan benyttes til forretning, og planforslaget er dermed ikke i strid med den regionale kjøpesenterbestemmelsen.

FNs bærekraftsmål
Planforslaget legger til rette for at den nye stadion skal bli en ny «storstue» i Bodø, hvor det skal legges til rette for bærekraft innenfor alle tre bærekraftsdimensjonene; økonomi, klima/miljø og sosiale forhold. Planforslaget er gjennomgående vurdert opp mot FNs bærekraftsmål, og det gjøres en rekke tiltak for å oppnå bærekraftige løsninger i planarbeidet. Det er også utarbeidet miljøprogram til planforslaget, som fastsetter miljømål for valg av tiltak gjennom hele byggets og anleggets livsløp. Fylkeskommunen er tilfreds med hvordan FNs bærekraftsmål er benyttet som ramme for planarbeidet, og at det skal det skal følges et miljøoppfølgingsprogram.

Klima og klimatilpasning
Fylkeskommunen er tilfreds med at det er utarbeidet en overordnet VA-rammeplan med tilhørende overvannsnotat. I overordnet VA-rammeplan står det at avrenningsmengde ut fra eiendom ikke skal øke som følge av tiltaket, også kompensert for klimaendringer. I overvannsnotatet står det at overvannshåndteringen bidrar til å benytte overvannet som ressurs samt til å opprettholde vannets naturlige kretsløp og naturens selvrensingsevne. Fylkeskommunen er tilfreds med hvordan temaet overvannshåndtering er løst i planforslaget.

Barn og unge
Planforslaget er utformet i tråd med føringene i rikspolitiske retningslinjer for barn og unge, og planforslaget tar sikte å utforme arealer som egner seg for lek og opphold for ulike aldersgrupper. Planbestemmelsene gir rammer for anleggsplan og situasjonsplan som ivaretar barn og unge,

trafikksikkerhet, samt utforming av lekearealer m.m. Før igangsettelse skal også plan for vern av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen utarbeides. Planen skal gjøre greie for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikksikkerhet for skolebarn, gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Fylkeskommunen er tilfreds med hvordan barn og unge er hensyntatt i planarbeidet, og har ingen øvrige merknader.

Kulturminner
Planforslaget er sjekket mot fylkeskommunens arkiver. Så langt vi kjenner til, er planforslaget med foreslått arealdisponering ikke i konflikt med kjente, verneverdige kulturminner som fylkeskommunen har forvaltningsmyndighet for. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Fylkeskommunen er tilfreds med at tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven er omtalt i planbestemmelsene. Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; og det vises til egen uttalelse fra Sametinget.

Veiledning
Fylkeskommunen skal i henhold til plan- og bygningsloven § 3-2 bistå og veilede kommunene i deres planoppgaver. Kommunen oppfordres til å ta kontakt med aktuelle saksbehandlere ved behov. Fylkeskommunen viser til planveiledning på vår hjemmeside www.nfk.no/planlegging, og til regjeringens nettside www.planlegging.no.

Med vennlig hilsen
Silje Charlotta Wästlund
faggruppeleder for plan og analyse

Liss-Ane Simonsen
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:

Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50	9730	KARASJOK
Statsforvalteren I Nordland	Postboks 1405	8002	Bodø

Kontaktpersoner i Nordland fylkeskommune:

Tema	Navn	E-post	Telefon
Plan og øvrig	Liss-Ane Simonsen	lissim@nfk.no	975 18 796
Fylkesveg og mobilitet	Toril Barthel	torbar@nfk.no	756 55 225
Kulturminner	Martinus A Hauglid	marhau@nfk.no	909 59 111
Vannforvaltning	Linnea Richter	linric@nfk.no	994 73 406

Statens vegvesen

STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK
Postboks 700

9815 VADSØ

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Renée Susanne Fossum / 94166255	22/65385-11		10.11.2022

Uttalelse med innsigelse - detaljregulering for Bodø Storstue - høring

Vi viser til høring datert 23.09.2022 med forslag til arealplan for Bodø Storstue i Bodø kommune.

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss i denne saken som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Statens vegvesen fremmer innsigelse til reguleringsplanforslaget for Bodø Storstue.

Innsigelsen gjelder:
1. plassering av byggegrense mot Rv 80
2. bestemmelser om å tillate tiltak utenfor byggegrense.

Nærmere beskrivelse av de ulike punkter er utdypet i eget avsnitt.

Innsigelsen fremmes med bakgrunn i vårt ansvar som vegeier.

Saken gjelder

Statens vegvesen har mottatt høring av forslag til detaljregulering for Bodø Storstue på Thalleåkeren. Hensikten med planforslaget er å legge til rette for nytt stadion for Bodø/Glimt

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00

firmapost@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Dreyfushammarn 31
8012 BODØ

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

på Thalleåkeren, gjennom et byggeprosjekt som også er tiltenkt å romme flere andre funksjoner.

Statens vegvesen har kommet med innspill til oppstartsvarselet i brev av 11.04.2022, og har ettersendt supplering i epost den 24.06.2022. Det har vært et gjennomført et møte mellom kommunen og Statens vegvesen, hvor kommunen presenterte trafikkanalysen. Det var imidlertid ikke mulig å komme med konkrete innspill, da analysen ikke ble sendt i forveien av møtet.

Arealpolitiske føringer for planarbeidet

Føringer som gir grunnlag for våre merknader og innsigelse er vegloven, Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, samt nasjonale og politiske føringer på transportforvaltning, herunder veinormalene og retningslinjer for byggegrenser og avkjørsler.

Innsigelse

Som vegeier har vi innsigelse til at det er satt en byggegrense i plankartet som er for nært Rv 80. Begrunnelse for at byggegrense vurderes satt for nært er at det skal være tilstrekkelig areal til drift og vedlikehold langs Rv 80. Det er også behov for å sikre areal til framtidig bruk, herunder eventuell fremtidig utbygging av gang- og sykkelveg på nordsiden av vegen, eller andre tiltak som er av stor samfunnsmessig verdi.

Byggegrensen er mindre enn 17 meter fra kant midtrabatt på Rv 80. Dette er mindre enn det som tillates etter vegloven. I vår supplerende uttalelse den 25.06.2022 gjorde vi spesifikt oppmerksom på at det skulle tas kontakt med Statens vegvesen dersom det skulle planlegges en byggegrense nærmere enn 50 meter. Vi kan ikke se at dette er gjort.

I tillegg er det skissert en idrettsbane i direkte nærhet av Rv 80, som kan medføre forstyrrende elementer for trafikanter. Selv om det er tatt inn i bestemmelser at det skal etableres et sikkerhetsnett som skal godkjennes av vegeier, mangler det restriksjoner som f.eks. plassering av belysning eller utforming av området. Det kan føre til ulemper for drift og vedlikehold av Rv 80, samt trafikksikkerhet på Rv 80. Dermed forutsetter vi at byggegrensen endres i kartet til minimum 30 meter fra kant midtrabatt på Rv 80, se bildet under for illustrasjon.



Som vegeier har vi også innsigelse til følgende bestemmelser:

> *«2.4.4 Skjermingstiltak tillates etablert mot Bodøveien.»*
>
> *«2.20 Byggegrense – Alle bygningstiltak skal etableres innenfor byggegrense angitt i plankartet. Det tillates etablering av adkomstveger / avkjørsler utenfor byggegrense. Terrengbearbeidelse i forbindelse med etablering av samferdselsarealer tillates utenfor byggegrense.»*

Bestemmelse 2.4.4 skal tas ut av planen med følgende begrunnelse:
Bestemmelsene tilrettelegger her for ubegrenset utbygging av avkjørsler og støyskjerm mot Rv 80, uten viktige forbehold om f.eks. plassering, størrelse eller høyde. Støyutredningen som er vedlagt høringsdokumentene, peker på at det må vurderes nærmere hvordan støyskjermen plasseres i området. Optimalisering av plassering og høyde av støyskjerm kan påvirke hvordan forhold mot Rv 80 endres. Vi kan ikke godta etablering av støyskjerm, uten at det er tegnet inn i kartet og uten at det er tatt inn bestemmelser for utforming og høyde av skjermen.

I bestemmelse 2.20 skal de siste 2 setninger fjernes som lyder:

> *«Det tillates etablering av adkomstveger / avkjørsler utenfor byggegrense. Terrengbearbeidelse i forbindelse med etablering av samferdselsarealer tillates utenfor byggegrense.»*

Det begrunnes med at bestemmelsen gir ubegrenset adgang til nye tiltak, som f.eks. nye avkjørsler fra Rv 80 som vi ikke kan godta. Bestemmelsen åpner opp for flere avkjørsler og terrengbearbeidelse uten en vurdering på forhånd om bl.a. trafikksikkerhet og samlet belastning på grunnforhold, veinett og trafikk. Avkjørsler skal i utgangspunktet kun tillates hvor det er angitt med pil eller veiformål i plankartet.

Planfaglige mangler

Utredninger og anbefalinger i rapportene

Planen er såpass lite detaljert at vi mener at dette bør ansees å være en områderegulering. Planens utredningsdokumenter er basert på lite informasjon om hvor det skal bygges til hvilke formål. Det gjør at utredninger er utilstrekkelig til å kunne bruke som gode grunnlag for fremtidig utbygging jf. denne planen.

Når prosjekteringsfase igangsettes må trafikkavvikling, støy, overvann og geoteknikk utredes mer detaljert, slik angitt i rapportene. For å sikre utredninger basert på det som faktisk bygges i området etter at planen er vedtatt, bør det tas inn bestemmelser som krever ytterlige utredninger i prosjekteringen av området. Dette er bare delvis gjort. Vi ber om at det tas inn bestemmelser etter anbefalinger i rapportene, og at eksisterende bestemmelser justeres. Det gjelder følgende:

Trafikkanalysen:
Statens vegvesen ber om at det tas inn følgende bestemmelse: dersom det gjøres en vesentlig endring av utbygging av området i forhold til skisserte utbyggingsplaner i gjeldende trafikkanalyse, skal det gjøres en ny trafikkanalyse når konkrete planer for utbygging av området foreligger. Trafikkanalysen skal godkjennes av vegeier før det gis byggetillatelse.

Det siteres fra støyutredningen:

> *Støy fra arrangementer, kamper og andre støykilder inne på området er ikke vurdert i denne omgang, og må vurderes senere. Foreliggende støyutredning omfatter kun trafikkstøy på eksisterende vegnett. Ved endelig plassering av leietakere må det også tas hensyn til annen støy som genereres på området.*

Statens vegvesen anbefaler at det tas inn i bestemmelser om at det gjøres en ny kartlegging og vurdering av støy når konkrete planer for utbygging av området foreligger. Utredning bør omfatte alle støykilder, og ikke kun trafikkstøy.

Det siteres fra overvannsnotat:

> *Langs Bodøveien ligger en ledning med dimensjon Ø600 mm eid av Statens vegvesen. (...) Det er generelt god kapasitet på overvannsnettet i området. Samtlige ovennevnte eksisterende ledninger er aktuelle for tilknytning av overvannsanlegg, men krever tillatelse fra ledningseier. (...)*

Slik planen foreligger i dag, er det i teori fremdeles uavklart hva som faktisk bygges i området. Statens vegvesen mener at planområdets overvann ikke skal ledes inn på våre ledninger. Nye overvannsledninger tillates ikke koblet til overvannsledninger som er eid av Statens vegvesen uten særskilt avtale. Det bes tatt inn i bestemmelser.

I overvannsnotatet skrives også følgende:

> *I forbindelse med tiltaket er det planlagt noen terrengendringer, spesielt på østsiden av tomta hvor storstuen er tiltenkt. Avrenningslinje langs østsiden av tomt må hensyntas i videre prosjektering slik at skadepotensialet fra oppstrøms flomvann på*

nytt bygg minimeres eller elimineres. En mindre terrengheving i nord-øst vil for eksempel gjøre at flomveien i større grad vil følge avrenningslinjen i Thalleveien. På vestsiden anbefales det å etablere en forhøyning i terrenget langs tomtegrensa i nordvestlig hjørne slik at eventuelt flomvann følger Thalleveien og videre ut på Bodøveien.

Det må gjøres en vurdering av hvordan flomvannet vil berøre grunnforholdene ved Rv 80 dersom det gjøres endringer i forhold til dagens situasjon. Vi forutsetter at det i prosjekteringsfase tas kontakt med Statens vegvesen før det settes i gang med grunnarbeid, for å sikre at utbygging og terrengjustering gjøres på sikker og tilstrekkelig måte (jf. bestemmelse § 7.2.8).

Den vedlagte geotekniske vurderingen nevner følgende:

Lokale stabilitetsforhold og fundamentering av planlagt utbygging må prosjekteres i en senere fase. Det kan bli behov for grunnundersøkelser i denne forbindelse.

I rekkefølgebestemmelser § 7.3.2 nevnes det kun at en geoteknisk prosjektering skal være utført og innsendt til Bodø kommune for godkjenning. Det bør skrives i tillegg at behovet for grunnundersøkelser skal vurderes og at eventuelle tiltak som berører vei skal godkjennes av vegeier før tiltak igangsettes.

Planfaglige råd

Trafikkanalysen

I trafikkanalysen ble det gjort en anbefaling hvor 2 prinsipper for kryssing av Thalleveien for fotgjengere ble skissert. Det ble anbefalt å ta minst en av 2 prinsipper inn i planen. I planbeskrivelsen er det valgt å ta inn ett prinsipp, men denne er foreslått justert. Prinsippet er i plankartet kun lagt inn med en innkjøringspil. Det mangler detaljer om resten av trasevalg og hvor utkjøring er tenkt plassert. Det bør komme tydeligere frem både i kart og bestemmelser hvordan adkomst med drop off sone skal utformes. Det vil skape mer forutsigbarhet.

Det gjøres ellers oppmerksom på at prinsippet som er skissert i planbeskrivelsen kan medføre at fotgjengere fra Thallekrysset vil krysse veien allerede ved drop-off sonen for å ta en snarvei inn til planområdet. Det gjør at det kan bli kødannelse for biler som skal inn og ut av området. Det bør sees nærmere på hvordan fotgjengere ledes inn til fotgjengerfeltet lengre inn i Thalleveien.

Gang- og sykkelløsninger

Thalleveien har forskjellige bredder og fortauet mellom Thallekrysset og Vebjørn Tandbergsvei er ikke det samme som den som er tegnet i gjeldende reguleringsplan for området. Fortauet FO2 og FO3 er 4,4 meter bred uten sykkelvei, mens det ellers er regulert gang- sykkelvei. Det vurderes som uheldig med systemskifter, som kan skape forvirring. Det anbefales at det legges til rette for samme type formål for myke trafikanter langs hele gaten fra Thallekrysset til Kirkeveien. Formålet bør møte kravene som stilles for bruken av området når ny bebyggelse er på plass.

Ladeplasser

I bestemmelser står det at minimum 5% av parkeringsplassene skal legges til rette for lading. Det vises til mobilitetsanalysen hvor det står at det ved kontor, forretning/dagligvare og kjøpesenter skal det etableres minimum 5 % egne plasser for elbiler med mulighet for lading av batterier. For ansatte skal 20 % av plassene være for elbiler, med mulighet for oppgradering til 50 %.

Statens vegvesen mener at det bør være minst 50% for å imøtekomme forventet fremtidig elbil andel i Bodø og tilsvarende behov for lading. Her vises det også til Bodø kommunes klima- og energiplan og målene som er satt for klimaarbeidet i planlegging og forvaltning etter bl.a. plan- og bygningsloven.

Sykkelparkering

Antall sykkelplasser er basert på bestemmelser i kommunens arealplan, men det er beregnet for kontor og forretning/service. Et fotballstadion kan ha behov for mer sykkelparkering i fremtiden. Planbeskrivelsen nevner midlertidig sykkelparkering som løsning. Statens vegvesen kan ikke se at en midlertidig sykkelparkering vil gi gode forhold som motiverer folk til å ta sykkelen på kampdager.

Det bør avsettes nok areal til en eventuell økning av sykkelparkering i fremtiden. Det bør også sees nærmere på forebygging av sykkeltyveri, som er en av de viktigste årsaker til at folk vegrer seg for å sykle. En midlertidig sykkelparkering bør også ivareta dette. På nettsiden tiltak.no og spesielt lenken Sykkelparkering - Tiltakskatalog for transport og miljø, finner dere gode eksempler på sykkelparkeringsløsninger, som ikke trenger å være arealkrevende.

Om planprogrammet

Kommunen skal i saksframlegget knyttet til fastsettelsen av planprogrammet, redegjøre for høringsuttalelsene og hvordan disse er vurdert og ivaretatt i endelig planprogram. De som har avgitt uttalelser til forslaget skal gjøres kjent med det fastsatte planprogrammet og det skal gjøres offentlig tilgjengelig på kommunens og eventuelt fylkeskommunens eller annen ansvarlig myndighets nettside.

Statens vegvesen har ikke mottatt melding om vedtak av planprogrammet. Delegasjonsvedtaket om høring ble sendt 18.09.2022, mens planprogrammet ble fastsatt 3 dager senere. Dette mener vi er uheldig.

Konklusjon

For å løse innsigelsen må følgende rettes:

- Byggegrense endres i kartet til minimum 30 meter fra kant midtrabatt Rv 80.
- Bestemmelse § 2.4.4 (*Skjermingstiltak tillates etablert mot Bodøveien*) slettes.
- Bestemmelse § 2.20 endres til: *Byggegrense – Alle bygningstiltak skal etableres innenfor byggegrense angitt i plankartet.*

Videre må de planfaglige mangler rettes i planen.

Vi bidrar gjerne videre i prosessen. For å kunne trekke innsigelsen, må vi få tilsendt planmateriale der våre merknader er innarbeidet.

Transport nord
Med hilsen

Unni Merete Gifstad
Avdelingsdirektør

Renée Susanne Fossum
Rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
BODØ KOMMUNE, Postboks 319, 8001 BODØ
NORDLAND FYLKESKOMMUNE, Postboks 1485 Fylkeshuset, 8048 BODØ

Fra: Merli, Einar[Einar.Merli@avinor.no]
Sendt: 17.10.2022 12:55:08
Til: Postmottak Bodø Kommune[postmottak@bodo.kommune.no]
Kopi: sfnopost@statsforvalteren.no[sfnopost@statsforvalteren.no];Krokstrand, Mette[Mette.Krokstrand@avinor.no];Dons, Nicolai[Nicolai.Dons@avinor.no];Fardal, Rune[Rune.Fardal@avinor.no];Andersen, Jan[Jan.Andersen@avinor.no];Sandreid, Troels[Troels.Sandreid@avinor.no];Dahl, Jan Inge[jan.inge.dahl@avinor.no];
Tittel: Bodø kommune - Reguleringsplaner - Høring og offentlig ettersyn - Forslag til detaljregulering for Bodø Storstue - PlanID 2022003 - Uttalelse fra Avinor

---

Bodø kommune

Vi viser til kommunens brev av 23.09.2022 (ref. 2022/1451) vedrørende høring og offentlig ettersyn av forslag til detaljreguleringsplan for Bodø Storstue.

Avinor har uttalt seg i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet ved brev av 09.05.2022 til Norconsult AS Avd Bodø.

Den planlagte bebyggelsen vil få en maksimalhøyde på kote 54 moh (delformål KBA1), jf. forslag til plankart datert 20.09.2022.
Det vil være en tangering av horisontalflaten (hinderflate) i restriksjonsplanen for fremtidig ny rullebane ved Bodø lufthavn.

Bestemmelser knyttet til høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for nye Bodø lufthavn er innarbeidet i § 2.14 i forslag til reguleringsbestemmelser, datert 20.09.2022

Krav knyttet til radiotekniske vurderinger av nye bygg/tilbygg/anlegg og bruk av kraner er innarbeidet i § 2.15 i forslag til reguleringsbestemmelser.
Vi vil presisere at fra 01.10.2022 er det Avinor, og ikke Avinor Flysikring, som gjennomfører radiotekniske vurderinger.
Avinor ber om at dette rettes opp i reguleringsbestemmelsen.

Bestemmelse knyttet til turbulensforhold ved dagens Bodø lufthavn er innarbeidet i § 2.16 i forslag til reguleringsbestemmelser.

Bestemmelse knyttet til farlig eller villedende belysning ved Bodø lufthavn er innarbeidet i § 2.17 i forslag til reguleringsbestemmelser.

Bestemmelse knyttet til forebyggende tiltak mot «birdstrike» ved Bodø lufthavn er innarbeidet i § 2.18 i forslag til reguleringsbestemmelser.

Avinor har ingen ytterligere bemerkninger i forbindelse med offentlig ettersyn av detaljreguleringsplanen.

Med vennlig hilsen
Einar K. Merli

Arealplanlegger, seksjon Masterplan, flyplassutforming og kapasitet

BÆREKRAFT, KONSEPT- OG INFRASTRUKTURUTVIKLING

einar.merli@avinor.no
Mob: +47 976 51 687
Tlf: +47 67 03 00 00
Dronning Eufemias gate 6
Postboks 150, 2061 Gardermoen

www.avinor.no



Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Dokumentdato	Vår referanse
26.09.2022	2022/31 GRKJ
Vår saksbehandler	**Deres dato**	**Deres referanse**
Kjersti Gran		2022/1451

BODØ KOMMUNE

Postboks 319
8001 BODØ

Automatisk tilbakemelding - Høring og offentlig ettersyn - forslag til detaljregulering - Bodø Storstue

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker.
Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DSB har innsigelseskompetanse etter plan- og bygningsloven i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tuneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvarsdistriktene)

Siden Statsforvalteren har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Statsforvalterens oppfølging. DSB samarbeider med Statsforvalteren og vil gi faglig innspill til Statsforvalteren dersom det er nødvendig.

Hvis det likevel er behov for direkte involvering av DSB i plansaken, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilket forhold det bes om DSBs uttalelse til.
Dersom plansaken gjelder areal knyttet til etablert storulykkevirksomhet eller areal hvor det planlegges etablering av anlegg som sikkert eller muligens vil bli storulykkeanlegg, bes det også om at høringen sendes DSB på nytt. Det må fremgå av oversendelsen at saken gjelder plansak knyttet til anlegg omfattet av storulykkeforskriften.

Vi viser for øvrig til www.dsb.no for DSBs veileder om samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging og veileder om sikkerheten rundt storulykkevirksomheter.

Med hilsen
for Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
Arkivseksjonen

Helle G Nielsen
seksjonssjef

Kjersti Gran
konsulent

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes derfor uten underskrift.

Postadresse
Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Postboks 2014
3103 Tønsberg

Besøksadresse
Rambergveien 9, 3115 Tønsberg

Telefon
33 41 25 00

Telefaks
33 31 06 60

Organisasjonsnummer
974 760 983

E-post
postmottak@dsb.no

Internett
www.dsb.no

NVE
Norges vassdrags- og energidirektorat

Bodø kommune
Postboks 319
8001 BODØ

Vår dato: 07.10.2022
Vår ref.: 202207063-5

Deres ref.: 2022/1451

Saksbehandler:
Søren Elkjær Kristensen
22959291/sek@nve.no

NVEs generelle innspill - Offentlig ettersyn - Detaljregulering for Bodø Storstue - Ny stadion for Bødø Glimt på Thalleåkeren - Bodø kommune

Vi viser til høringsbrev datert 23.09.22. Saken gjelder offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Bodø Storstue. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for nytt stadion for Bodø/Glimt på Thalleåkeren.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).
På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner som kommer på høring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi hjelp til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle tilbakemelding

Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Vi har laget en Kartbasert veileder for reguleringsplan som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivaretatt i planen. Dere

må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.
Dere kan også bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, https://www.nve.no/arealplanlegging/ . På NVEs internettsider finner dere koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

Merknad

Det er utført geoteknisk vurdering av planområdet iht. NVEs veileder 1/2019 – Sikkerhet mot kvikkleireskred. Det vurderes at områdestabiliteten er tilfredsstillende for planområdet.

Kap. 2.10 i planbestemmelsene omhandler håndtering av overvann. Det legges opp til overvannshåndtering lokalt, med fordrøyningsmagasin og oppsamlingstanker. Alle lukkede løsninger etableres med overløp til offentlig infrastruktur.

Ingen av NVEs øvrige fagområder synes berørt.

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Søren Elkjær Kristensen
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:
Bodø kommune

Kopimottakere:
STATSFORVALTEREN I NORDLAND



Fra: Eline Olafsrud[eline.olafsrud@bodoenergi.no]
Sendt: 04.11.2022 19:26:54
Til: Postmottak Bodø Kommune[postmottak@bodo.kommune.no]
Tittel: Innspill sak 2022/1451 Bodø Storstue BE Varme

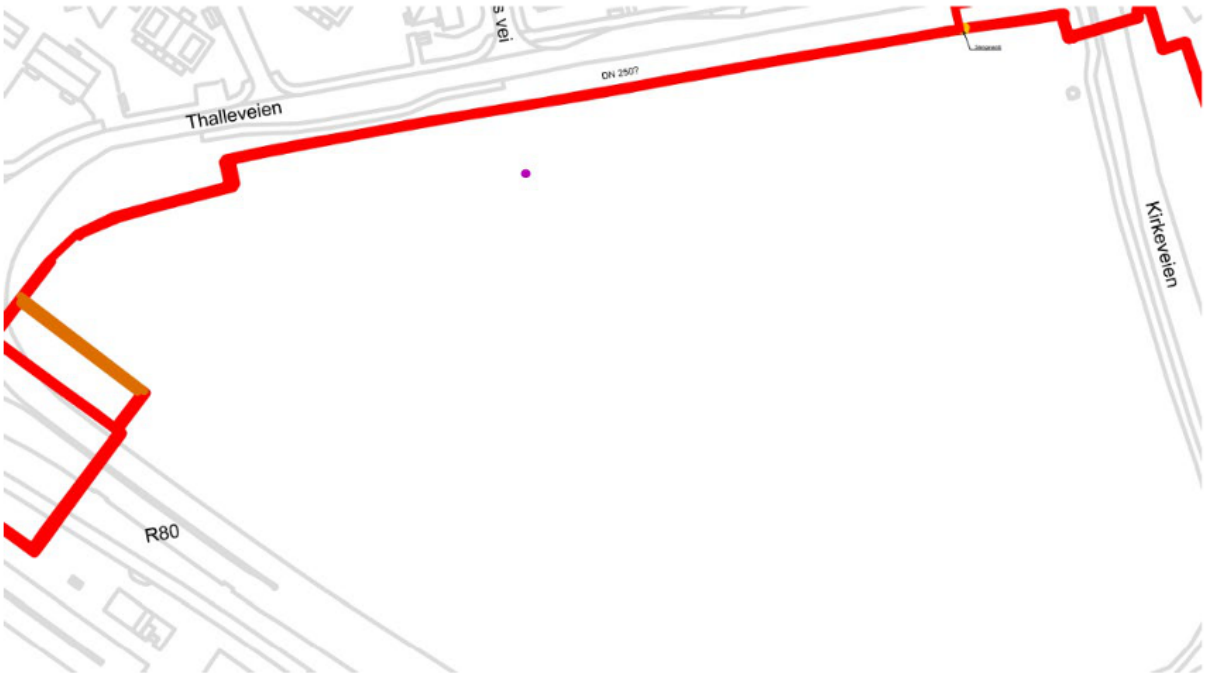
Hei,

Viser til forslag detaljregulering Bodø Storstue sak 2022/1451.

I henhold til Bodø Kommunes vedtak den 14.april 2011 og gjeldene KPA §5.1.1 Energiløsning er det tilknytningsplikt innenfor konsesjonsområde når konsesjonær har bekreftet at fjernvarme kan leveres på konsesjonsvilkår. BE Varme har etablert fjernvarmerør innenfor Planområdet og ønsker å levere fjernvarme til bygget.

I henhold til 2.13 og 7.2.6 i Planbestemmelsene planlegger forslagstiller tilknytning til eksisterende fjernvarmenett.
I henhold til §5.1.1 skal det ikke gis rammetillatelse før det er dokumentert at avtale om tilknytning med BE Varme er inngått.

BE Varme har i dag fjernvarmetrasé nedgravd på eiendom 38/3 som tidligere oversendt. Av tegninger i plandokumentene fremstår det som at Storstuen er tenkt etablert svært nær eksisterende fjernvarmenett.
Eksisterende fjernvarmetrasé på eiendommen er kritisk infrastruktur og kan ikke flyttes. Grunneier kan ikke oppføre bygninger eller andre konstruksjoner nærmere enn 4 meter fra fjernvarmenettet. Eventuell nærgraving skal avtales med BE Varme.



Bildet viser omtrentlig plassering eksisterende fjernvarmerør, ikke innmålte verdier. Bildet kan ikke brukes som grunnlag for prosjektering/nærgraving.

Med vennlig hilsen
Bodø Energi Varme
Eline Tomine Olafsrud
Konstituert Direktør

Postboks 1410, 8002 Bodø
mobil (+47) 90 80 72 25
Tenk på miljøet. Skriv ikke ut denne eposten hvis du ikke er nødt.
The information contained in this email may be confidential or subject to intellectual property protection. If you are not the intended recipient, you are not authorized to use or disclose this information, and we request that you notify us and delete this message.

Fra: Eline Olafsrud[eline.olafsrud@bodoenergi.no]
Sendt: 23.11.2022 09:37:36
Til: Postmottak Bodø Kommune[postmottak@bodo.kommune.no]
Tittel: Innspill sak 2022/1451 Bodø Storstue BE Varme

Hei,

Viser til tidligere oversendte mail fredag 04.11.2022 med innspill til sak 2022/1451 – Bodø Storstue.

BE Varme har døgnkontinuerlig leveranse av returtrevirke til Bioanlegget via rv 80/Bodøveien, Kirkeveien og Junkerveien. Adkomst til anlegget kan ikke stenges da BE Varme er avhengig av døgnkontinuerlig leveranse av trevirke for å opprettholde varmeleveransen til samfunnskritiske funksjoner som sykehus m.m.

Med vennlig hilsen
Bodø Energi Varme
Eline Tomine Olafsrud
Konstituert Direktør

Postboks 1410, 8002 Bodø
mobil (+47) 90 80 72 25
Tenk på miljøet. Skriv ikke ut denne eposten hvis du ikke er nødt.
The information contained in this email may be confidential or subject to intellectual property protection. If you are not the intended recipient, you are not authorized to use or disclose this information, and we request that you notify us and delete this message.

BE Varme AS – en del av konsernet Bodø Energi **web**: www.bodoenergi.no
Vårt samfunnsoppdrag: Vi bidrar til bærekraftige energiløsninger og smarte samfunn

---

Fra: Eline Olafsrud
Sendt: fredag 4. november 2022 19:27
Til: Postmottak Bodø Kommune <postmottak@bodo.kommune.no>
Emne: Innspill sak 2022/1451 Bodø Storstue BE Varme

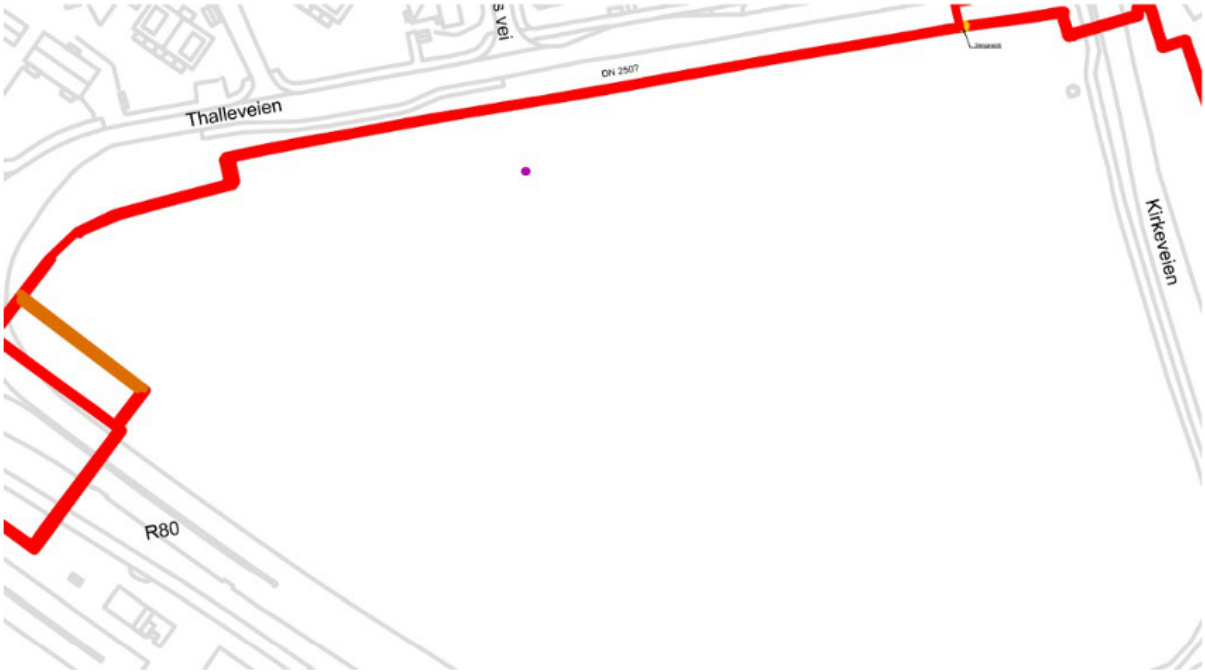
Hei,

Viser til forslag detaljregulering Bodø Storstue sak 2022/1451.

I henhold til Bodø Kommunes vedtak den 14.april 2011 og gjeldene KPA §5.1.1 Energiløsning er det tilknytningsplikt innenfor konsesjonsområde når konsesjonær har bekreftet at fjernvarme kan leveres på konsesjonsvilkår. BE Varme har etablert fjernvarmerør innenfor Planområdet og ønsker å levere fjernvarme til bygget.

I henhold til 2.13 og 7.2.6 i Planbestemmelsene planlegger forslagstiller tilknytning til eksisterende fjernvarmenett.
I henhold til §5.1.1 skal det ikke gis rammetillatelse før det er dokumentert at avtale om tilknytning med BE Varme er inngått.

BE Varme har i dag fjernvarmetrasé nedgravd på eiendom 38/3 som tidligere oversendt. Av tegninger i plandokumentene fremstår det som at Storstuen er tenkt etablert svært nær eksisterende fjernvarmenett.
Eksisterende fjernvarmetrasé på eiendommen er kritisk infrastruktur og kan ikke flyttes. Grunneier kan ikke oppføre bygninger eller andre konstruksjoner nærmere enn 4 meter fra fjernvarmenettet. Eventuell nærgraving skal avtales med BE Varme.



Bildet viser omtrentlig plassering eksisterende fjernvarmerør, ikke innmålte verdier. Bildet kan ikke brukes som grunnlag for prosjektering/nærgraving.

Med vennlig hilsen
Bodø Energi Varme
Eline Tomine Olafsrud
Konstituert Direktør

Postboks 1410, 8002 Bodø
mobil (+47) 90 80 72 25
Tenk på miljøet. Skriv ikke ut denne eposten hvis du ikke er nødt.
The information contained in this email may be confidential or subject to intellectual property protection. If you are not the intended recipient, you are not authorized to use or disclose this information, and we request that you notify us and delete this message.

---

jordvern.no | Nordland

Bodø Kommune, Byutvikling
Postboks 319

8001 Bodø 04.11.2022

Merknader til planforslaget - sak 2022/1451

Jordvern Nordland er uenig i premissene som ligger bak planforslaget og som gjentas av innleide konsulenter. *«FK Bodø/Glimt planlegger en ny og bærekraftig arena for fremtidens kultur- og idrettsliv i Bodø.»* ***Miljøprogram / miljøoppfølgingsplan, AFRY.***

«Dersom tungtveiende samfunnsmessige hensyn likevel åpner for en omdisponering gjennom kommuneplan eller reguleringsplan, er det en målsetting å kunne benytte matjorda på annen måte.» ***Plan for disponering av matjord fra Thalleveiåkeren. Norconsult.***

Omdisponering av dyrket jord til andre formål er i utgangspunktet ikke bærekraftig og det skal tungtveiende samfunnsmessige hensyn til for en slik omdisponering slik Norconsult også refererer til.



STORE VISJONER: Flyplassen ligger i dag midt på Bodø-halvøya. Et storstilt flytteprosjekt av dagens rullebane skal frigjøre et areal til en ny grønn og miljøvennlig bydel.
ILLUSTRASJON: BODØ KOMMUNE

I dette tilfellet har Bodø kommune fått tilgang til store arealer for å etablere en ny bydel. I planene for Ny by – ny flyplass har nytt stadion en sentral plass.

Jordvern Nordland unner Bodø Glimt og Bodø by en ny storstue. Miljøprogrammet og miljøoppfølgingsplanen viser at dette kan bli et storartet prosjekt. Da er det synd at partene bruker så mye energi på å grønnvaske et prosjekt som gir en dårligere løsning for klubben og byen. Og som i tillegg viderefører Bodø's umettelige lyst på nedbygging av en ikke fornybar ressurs. Det blir ikke bedre at man tar i bruk urørt natur for å gjennomføre et prosjekt som ikke er nødvendig.

Jordvern Nordland er selvsagt ikke negativ til at matjord flyttes når det er reelle behov for omdisponering av dyrket jord. I dette tilfellet finnes bedre alternativer. Jordvern Nordland ber derfor om at planene for Bodø Storstue videreføres som et element i den nye bydelen.

Vennlig hilsen

Jordvern Nordland

v/Solveig Utvik

Kontaktinformasjon: foreningens e-postadresse: nordland@jordvern.no
Styreleder Solveig Utvik 99 41 71 07
Følg oss på facebook: fb.me/jordvernnordland og på http://jordvern.no

Helse- og miljøtilsyn
Salten

Bodø kommune
972418013

8001 Bodø

Dato: 04.11.2022
Saksbehandler: .....Guri Skjæran Moe
Telefon direkte: 98 22 39 31
Deres ref: .....
Løpenr.: 705/2022
Saksnr/vår ref: 2020/1
Arkivkode: L00

Høring og offentlig ettersyn - forslag til detaljregulering for Bodø Storstue, høringssvar HMTS

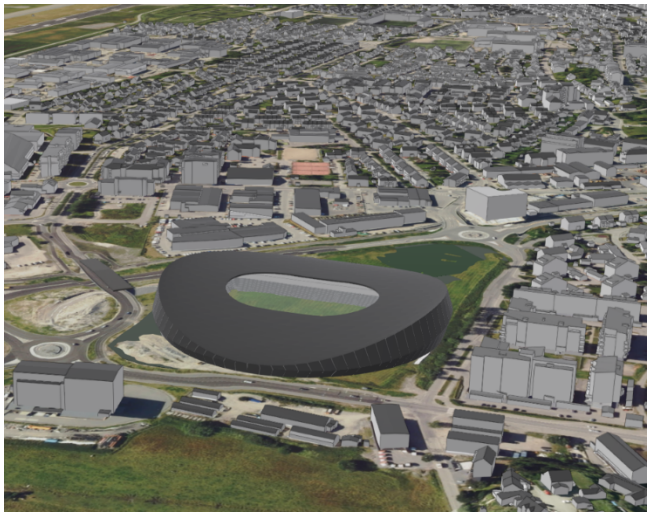
Helse- og miljøtilsyn Salten IKS (HMTS) har vurdert planene etter aktuelt hjemmelsgrunnlag:

- Lov 24.6.2011 nr.29 om folkehelsearbeid
- Forskrift 25.4.2003 om miljørettet helsevern.

Bodø kommune har delegert til HMTS myndigheten innenfor miljørettet helsevern etter lov 24.6.2011 nr.29 om folkehelsearbeid § 9. Vurdering gjøres på bakgrunn av dette, i samråd med kommuneoverlegen som også har vedtaksmyndighet i hastesaker.

Helsemyndigheten skal ivareta helsehensyn i forhold til utbygging og friarealer, trafikksikkerhet (ulykkesforebygging), støy og livskvalitet generelt. Med formål «å fremme folkehelse og bidra til gode miljømessige forhold samt sikre befolkningen mot faktorer, blant annet fysiske, kjemiske, biologiske og sosiale miljøfaktorer som kan ha negativ virkning på helsen».

Overordnet krav er at virksomheter og eiendommer skal planlegges, bygges, tilrettelegges, drives og avvikles på en helsemessig tilfredsstillende måte, slik at de ikke medfører fare for helseskade eller helsemessig ulempe. Helsemessige ulemper som virksomheten/eiendommen kan påføre omgivelsene skal vurderes. Hvis virksomheter/eiendommen har adgang for allmennheten, eller benyttes av mange mennesker, eller hvor mennesker oppholder seg over lengre perioder, skal også helsemessige forhold i virksomheten vurderes.



Innledning:
Fotballstadion med tilleggsfunksjon; offentlig eller privat tjenesteyting og næringsbebyggelse.

Ca. 71,5 daa/ 56,5 daa er Thalleåkeren. Fotballstadion med 10.000 plasser (anslått 20 kamper i året)/ konsertområde med 20.000 plasser (ikke anslått antall). Begrenset parkeringsareal etableres i tilknytning til tiltaket.
I vedlegg angis mulig virksomheter/leietakere; omsorgsbolig/Helse+ boliger, barnehage og skole/undervisning, butikk, kontor, lekeland, håndballhall, restaurant/servering, bryggeri mm. Det planlegges utendørs treningsbane på området mot RV 80. I tillegg inngår parkmessig uteareal til lek og opphold.

Generelt

Det presiseres av HMTS at næringsdrift kombinert med boliger i samme bygg, stiller store krav til lydisolering i bygget og plassering av lydkilder, hvis konflikter skal unngås. Eksempler på konfliktskapende næring er treningssenter og pub/serveringssted med åpningstider på ettermiddag/helg. Vareinntak nær boliger/leiligheter kan også gi ulemper med støy og eksos.

I dette tilfellet planlegges stadion etablert i nærheten av eksisterende boligområde ved Thalleveien. Dette vil gi store konsekvenser for eksisterende bebyggelse totalt sett innenfor bla solforhold, utsikt, trafikk, støy og kunstig lyspåvirkning. Det bør tas sikte på å redusere denne ulempen mest mulig.

Da framlagte planer er vage mht. hva som tenkes etablert av øvrige aktiviteter/leietakere, gjør vi i denne omgang bare oppmerksom på at det finnes særskilt regelverk som regulerer barnehager og skoler ettersom dette er nevnt: Miljø og helse i barnehagen/ skolen

Alle offentlige bygg og uteområder må tilfredsstille kravene til universell utforming, med tilgjengelighet for alle. Institusjoner og virksomheter som driver læring, pleie og omsorg m. v., skal sikre et godt sosialt miljø. Ved planlegging av uteområdet må det sikres at området er egnet med tanke på de aktiviteter det legges til rette for.

Avfallsløsningen må planlegges slik at den kan oppdimensjoneres i forbindelse med arrangement/økt belastning. Felles avfallsinnretninger må plasseres i tilstrekkelig avstand fra boenheter slik at lukt- og skadedyrplager unngås.

Grunnforhold

16 Geoteknisk vurdering
20 Fase 1 undersøkelser, forurenset grunn
15 Miljøprogram

> *Med bakgrunn i stegene 1-3, sammenholdt med løsmassekart, enkle volumbetraktninger og grovvurdering av tidligere grunnundersøkelser, vurderes områdestabiliteten som tilfredsstillende for planområdet.*
> *Planlagt utbygging vil medføre utgravning av 1 kjelleretasje (ca. 3 m dypt). Denne utgravningen vil ikke påvirke områdestabiliteten nevneverdig, terrengkriteriene vil fortsatt være oppfylt.*

- Det må sikres at alle bygg tilfredsstiller verdien for tiltaksgrense for radon i inneluft på 100 Bq/m^3.
- Det må dokumenteres med datablad at eksisterende eller tilkjørt masse til lekeplasser/ idrettsanlegg og i barnehager ikke inneholder giftstoffer som barna kan få i seg ved lek. Det samme gjelder for fallunderlag av andre materialer.

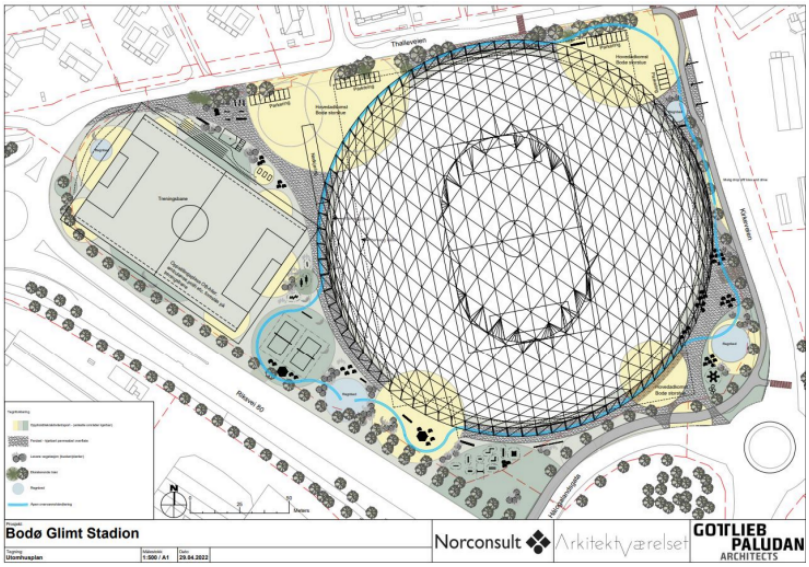
Hygiene og smittevern:

- Større bygg og boligkompleks med felles varmtvannsanlegg må ha nok kapasitet til at varmtvannet kan holde høy nok temperatur til å hindre oppvekst av *legionella*-bakterier, i tråd med gjeldende anbefalinger fra Folkehelseinstituttet. Forebygging mot legionellavekst må inn som forutsetning ved prosjektering av vannfordelingssystem i større bygg. I planen angis mulig etablering av Helse+-boliger/omsorgsboliger, undervisning/skole og barnehage, i tillegg til selve idrettsstadion.
- Ved planlegging og dimensjonering av sanitære anlegg, må det tas hensyn til normalt antall brukere, samtidig som det også planlegges for et økt antall brukere (opptil 20.000 +). Planlegges det bruk av mobile toalett i forbindelse med arrangement må plassering og bruk av disse ta hensyn til øvrig bruk av området/aktiviteter samt leietakere, beboere, naboer mm.

Støy

Vedlegg 9 støyutredning;

> *Rapporten er utarbeidet i skisseprosjektfasen, og vurderer støy fra vegtrafikk, hvor dimensjonerende veger er Riksvei 80 i sørvest, Kirkeveien mot øst og Thalleveien mot nord.* ***Støy fra arrangementer, kamper og andre støykilder inne på området er ikke vurdert i denne omgang, og må vurderes senere.***



Figur 14 viser plan for tomten med Bodø Storstue, utendørs idrettsbane og andre aktivitets-tilbud. Innganger er merket med gule sirkler i nord og sør.

Thalleåkeren ligger like utenfor gul støysone til flyplassen.
Støyforholdene på Thalleåkeren er preget av støy fra Kirkeveien og riksvei 80.

- Det anbefales å legge til rette for stille områder også utendørs, jf. T–1442: anbefalte støygrenser i ulike typer friområder, frilufts- og rekreasjonsområder. Dette bør hensyntas i den videre planlegging av uteområdet, her nevens spesielt utendørs treningsbane, park og lekeområde osv.
- Også tekniske installasjoner kan forårsake støy. Det må tilstrebes å velge lite støyende løsninger og at disse plasseres slik at det blir lavest mulig støynivå mot støyfølsomme bruksområder /eksisterende boliger.
- Bruk av utendørs idretts- /nærmiljøanlegg og lekeplasser kan skape lyd til øvrig område der det ligger, både tekniske lydkilder og lyd fra de som bruker anlegget. Noen brukere kan ha med bærbare musikkanlegg. Også denne støyen må vurderes og evt. tiltak tas inn i planleggingen. Her vises det til Helsedirektoratets veileder for støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg.
- For anleggsarbeid i tettbygd strøk og andre sårbare områder må det utarbeides en plan for håndtering av støy, støv og trafikk i anleggsfasen, herunder hvordan retningslinjen for støy T-1442, kapittel 6, følges. Boliger og andre støysårbare bygg i nærheten må ikke utsettes for støy ut over anbefalte grenser i retningslinjen og definerte tidspunkt på døgnet. Helseskadelig lydnivå må påregnes stanset hvis avbøting ikke er tilbudt.
- Planbestemmelse bør spesifisere hvordan berørte naboer skal orienteres av utbygger. Oppslag på byggeplassen, og brev/personlig informasjon/e-post til de mest berørte naboene. Når prosjektets størrelse tilsier det, kan informasjon til et større antall husstander og bruk av lokalavis m.m. vurderes.

Selv om støy fra selve bruken av stadion ikke er vurdert i denne omgang, ser HMTS det som hensiktsmessig å kommenter dette allerede nå. Det samme i forhold til lyssetting/belysning:

- Støy- og forurensningshensyn overfor beboere/naboer må ivaretas. Forstyrrelser av søvn regnes som den mest alvorlige blant de veldokumenterte virkningene av støy. Det er derfor spesielt viktig å begrense støyende aktiviteter på kvelds- og nattetid. Det skisseres at stadion også skal brukes til konsertområde, men uten at antallet arrangement angis. Vanligvis vil konserter arrangeres sommer/høst, noe som sammenfaller med perioder der bruk av uteområde/veranda og lufting via vindu vil være aktuelt. Slike arrangement vil også medføre støy ved opp- og nedrigging, lydtesting osv., i tillegg til støy fra lasting/transport av utstyr i forkant/ etterkant av arrangement. For å forebygge helseplager bør det fastsettes reguleringsbestemmelser med

konkrete grenseverdier for tillatt lydnivå, kombinert med tidspunktene for når et arrangement skal være avsluttet og grenser for antall arrangement per år. I tillegg til selve trafikkstøyen, vil det bli ferdsel av større folkemengder som også skaper støy til området rundt. Det bør derfor sees på en løsning der innkjøring og trafikk legges bort fra eksisterende boliger. Vi viser til Helse- og omsorgs-departementets veiledning for Musikkanlegg og helse.

Lyssetting/belysning:

- Belysning knyttet til lyssetting av stadion/ utendørs treningsbane og uteområdet, må ta hensyn til urimelig/generende belysning til øvrig område og boliger. Her bør skjermings- og tekniske tiltak evt. organisatoriske tiltak vurderes.

Relevante lenker:
Miljø og helse i barnehagen/ skolen
Musikkanlegg og helse
Støy nærmiljøanlegg

Med vennlig hilsen

Katalin Nagy
daglig leder

Guri Skjæran Moe
Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Kopi til:
Bodø kommune v/ kommuneoverlege folkehelse

Høringssvar - Vedtak om høring og offentlig ettersyn, Detaljreguleringsplan for Bodø Storstue for Glimtech AS.

Bodø Næringsforum og Bodøregionens Utviklingsselskap viser til høring vedrørende detaljreguleringsplan for Bodø Storstue for Glimtech AS og ønsker i den sammenheng å gi vår støtte til tiltakshaver.

1. **Positivt for lokalt næringsliv at nye store innovative prosjekter initieres.**
   Det er positivt at bygg- og anleggsmarkedet tilføres nye, store og innovative prosjekter i en tid hvor det er stor uro og mange prosjekter settes på vent. Prosjektet vil bidra til å øke verdiskapingen og gi økt sysselsetting både under byggefasen og driftsfasen. Samtidig vil prosjektet bidra til at byen og regionen blir mer attraktiv.

2. **Positivt bidrag til byutviklingen i Bodø by.**
   Planene er i tråd med Bodø kommunes overordene planer og retningslinjer og vil være et positivt bidrag til kommunens mål for byutviklingen. I strategisk næringsplan heter det: "*Bodø som vertskapsby for tilreisende er et svært viktig satsingsområde for Bodø kommune"*. Bodø/Glimt har blitt et internasjonalt kjent varemerke, og Bodø Storstue vil være en god arena for å ta imot gjester, turister, fotballsupportere og spillere. Tiltaket vil påvirke byformen på ulike måter, blant annet ved å utvide det bebygde området rundt riksveien/Stormyra med et nytt bygningsvolum. Bygget vil fremstå som et nytt landemerke ved innfarten til Bodø by.

3. **En arena som legger til rette for bærekraft og innovasjon.**
   I det nye anlegget besvarer alle de tre dimensjonene for bærekraftig utvikling gjennom å ha fokus på økonomi, sosiale forhold og miljø. I tillegg er Bodø Storstue et pilot-prosjekt for en rekke innovative initiativ fra næringslivet, og da særlig innenfor energi-, betong-, gjenvinning- og resirkulering-bransjen. Nordland Betong er inne med en søknad sammen med Østbø, Nordasfalt, Saferock og Mapei på 13 millioner til Enova for å pilotere banebrytende betongteknologi hvor Bodø Storstue er sentral. Dette støtter opp om Bodø kommunes Klima- og energiplan 2019-2031 som sier: *"Bodø kommune skal være en foregangskommune innen klima- og energiarbeidet – et smart, grønt, framtidsrettet og bærekraftig samfunn"*.

4. **Konklusjon**
   Bodø Næringsforum & Bodøregionens Utviklingsselskap støtter tiltakshaver Glimtech AS i å bygge nytt anlegg på Thalleåkeren.

Merete Nordheim 04.11.2022

(signert elektronisk)

Elnar Remi Holmen 04.11.2022

(signert elektronisk)

Fra: Barnastalsperson[Barnastalsperson@bodo.kommune.no]
Sendt: 04.11.2022 14:39:35
Til: Postmottak Bodø Kommune[postmottak@bodo.kommune.no]
Kopi: Jonas Bjørklund[Jonas.Bjorklund@bodo.kommune.no];
Tittel: Sak 2022/1451 Bodø storstue - uttalelse fra Barnas talsperson

---

Jeg viser til forslag til detaljregulering som er lagt ut til høring og offentlig ettersyn.
Arealet vil nyttes til kombinert bebyggelse og anleggsformål med underformål tjenesteyting, næring og idrett. Utgangspunkt for at planarbeidet igangsettes er ønske og behov for nytt fotballstadion med tilleggsfunksjoner. Av idrettsareal omtalt i planene er stor innendørs fotballbane, en utendørs fotballbane, også i anleggskategori ordinært idrettsanlegg, samt et felt med mindre ballspillflater, muligens i anleggskategori nærmiljøanlegg for egenorganisert aktivitet. Av ordinære idrettsanlegg innendørs er nevnt håndball, turn, ishall.

Sett ut fra rollen som Barnas talsperson vil jeg kommentere noen faktorer.
Trær er en viktig miljøfaktor. Det er for tida retta mer oppmerksomhet mot trærs betydning som en blågrønnfaktor. Trær betyr mye for overvannshåndtering, de drikker vann og de tar opp store regnmengder i bladverket dess større krone de har. De renser også lufta og lagrer CO2.
Den foreliggende planen har høye ambisjoner om å fylle miljøkrav.
Langs Thalleveien mot jordet står nå ca 15 høye ranke trær og 5-6 mindre prega av fremherskende vindretning. Alle disse bør bli stående for å oppfylle miljøfunksjoner, til glede og nytte for kommende generasjoner.
Langs Kirkeveien og Bodø/Riksveien er der god beplantning av trær i forbindelse med nytt veganlegg. Det danner en fin avrunding mellom veg og Thallejordet. Dette bør tilstrebes beholdt og gjerne økt i mengde.
Av planene i saken ser det ut som om utendørs ballspillflater er lagt langs Bodø/Riksveien fra tunnelen i Thalleveien. Trær og beplantning vil være en del avskjerminga mot vei og gi et vakrere inntrykk av natur.
Planen har som mål å fremme fysisk aktivitet og helse. Innendørs vil arealene være organisert i og med at der må være timefordeling på bruk av arealer og dører må låses, slik det er på ordinære anlegg. Dette vil vanligvis også gjelde den store fotballbanen utendørs. Jeg vil som Barnas talsperson se på mindre aktivitetsarealer utendørs, som vil være allment tilgjengelige for folk som bor i området eller trekker til området fordi dette er et interessant miljø.
Der finnes lekeplasser for mindre barn inne mellom de større leilighetsbyggene i kvartalene i nærheten på denne siden av Bodø/Riksveien. Eneboliger og rekkehus har også egne hager.
Det er behov for anlegg for større barn og ungdom/voksne. Disse aldersgruppene har også større rekkevidde og går lengre fra hjemmet. For eksempel går de til Rensåsen for frisbeegolf. Men det er langt til Maskinisten for en tur i trimpark/styrketrening. Thallejordet er et utmerket sted for å etablere et miljø hvor ungdom kan trene styrke, være i aktivitet uten nødvendigvis å kjenne alle de andre som kommer dit. Om man legger til rette for fysisk aktivitet langs Thalleveien og litt opp langs Kirkeveien, vil ungdom kunne gå/sykle hit, trene, stå og se på og prate, styrketrening, sandvolleyball, skøyte på is, parkour. Det har stor sosial verdi med slike aktiviteter, "se og bli sett", være sammen med noen, men uforpliktende. Samtidig gir

plasseringa langs en vei med lys og stadig ferdsel, større trygghet i forhold til uønska aktivitet i mørket uten tilsyn.
Det bør være tilgang til slik aktiviteter langs Thalleveien og nærmeste deler av Kirkeveien.
Trafikkforhold i området med tanke på sikkerhet for barn og ungdom, synes vurdert og tatt opp på en god måte. Thalleveien blir sikra i forhold til trafikk til fots og på sykkel. Der skal være lite bilparkering i anlegget, og god sikring av eventuell tilkjøring.
I forhold til annen virksomhet i anlegget, for eksempel valg av næringsvirksomhet, skal det tas hensyn til barn, ungdom og familier. Da gjelder blant annet Norges idrettsforbunds retningslinjer for alkohol.
Kristin Hunstad
Barnas talsperson

Bodø kommune
Byutvikling
Pb. 319.
8001 Bodø

Deres ref.
2022/1451

Kommentar fra LUKS til:
Detaljreguleringsplan for Bodø Storstue.

LUKS har deltatt i teams møte samme med Benedicte Halvorsen *Forretningsutvikler* FK Bodø/Glimt 16.06.2022 samt sendt inn høringssvar LUKS dok. ne. 5841 av 03.05.2022.

LUKS høringsuttalelse av 03.05.2022 er utelatt i Norconsult sine vedlagte høringsuttalelser til saken. Den vedlegges derfor her.

LUKS ber om at det etableres felles varemottak (Dette ligger i planen) med egen interntransport slik at leveransene skjer på rampe og egne ansatte i bygget håndterer varer og gods videre.
Dette slik at det ikke blir opphopninga av lastebiler i området rundt anlegget noe som kan gi stor risiko for fare for myketrafikanter etc.
Videre må det utføres en ROS-analyse på risikoen ved vareleveranser, noe som er særdeles viktig sett i lys av de senere års ulykker med tragiske utganger.

Generelt.
All varetransport er en del av en transport. Lastebiler må ha vegbredde ved toveistrafikk på minimum 7, m., dette da bilene har bredder på opp mot 3,2 m med speil. Bredde på bilene er 2,6m pluss speil. Dette innebærer at det må legges planer for vegbredde samt at varemottak og biloppstillingsplasser må følge regelverk som følger lengre ned i dokumentet.
Varetransporten må legges inn i planen fra starten. Nødvendig areal må sikres slik at varetransport kan forgå forsvarlig hva angår myketrafikanter osv. Videre må også sjåførenes arbeidsmiljø ivaretas for adkomst til varemottak samt varelevering, dette er byggets samt virksomheten ansvar ved varelevering etc.

Regelverket sier:
Det skal legges til rette for den typen kjøretøy som bransjen benytter, dette må hensyntas. Bransjestandard for varetransport (BVL) samt andre dokumenter for varetransport kan lastes ned fra LUKS sine hjemmesider vederlagsfritt. BVL er også dokumentet Arbeidstilsynet støtter seg på hva gjelder adkomst, plassering, utforming og organisering av arbeid for varetransporten.
Frihøyder, bredder etc. må følge regelverkets krav, kjøretøyer som benyttes må ha frihøyde 4,5m, kjøretøyenes bredde er 3,2m., dette er bilens bredde inklusive speil, for singel bil er lengde 12 m, semitrailer 17,5m og bil og henger 19,5m samt modulvogntog 25,25 m. Krav som ligger i TEK 17 for varemottak skal ivaretas på lik linje med kravene til universell utforming. IK-Mat forskriften må følges når det gjelder ubrutt kjølekjede.
For ordensskyld minner jeg om at i Arbeidstilsynets transportkampanje ble 20 meter satt som avstandsgrense. For øvrig må transportveien må være fri for snø og is. I bransjens egen standard finner man løsninger på hvordan dette gjøres. Denne standarden inneholder offentlige myndighetskrav hva angår vareleveranser/henting av varer. BVL og HMS beskrivelsene for varetransport kan hentes på LUKS sine hjemmesider.
Det må også støy sikres mot boliger.

LUKS
Postboks 493 Sentrum
0105 Oslo

Besøksadresse
Prinsensgate 1
0152 Oslo

Telefon: 22429590
Telefaks: 22429591
Epost: luks@luks.no

Bank: 92351342244
Regnr. NO 975 367 622 mva

Dette gjøres med å følge kravene i TEK 17.

Da tidligere TEK 10 ble endre hva angår varelevering/næringsbygg ble disse paragrafene flyttet slik til TEK 17. LUKS vil foreslå at teksten fra TEK 10 benyttes da denne er mere informativ.

Aktuelle paragrafer i TEK 10 finner du i TEK 17 slik:

§ 8-5 er videreført som § 8-4.

§ 8-8 og § 8-9 er slått sammen til § 8-8 slik: § 8-8 har blitt til tredje ledd, § 8-9 første og andre ledd er slettet, og tredje og fjerde ledd har blitt første hhv. andre ledd – men for at kravene til HC-parkering skal gjelde, må kommunen kreve HC-parkering i kommune- eller reguleringsplan.

§ 12-14 er slettet. Tanken er at det skal være dekket av § 12-1 første ledd (planløsning tilpasset byggverkets behov)

I tillegg må adkomst til varemottaket være i samsvar med:
Arbeidsplassforskriften Best nr. 701 og 702
§§ 2-1, Utforming av arbeidsplasser og arbeidslokaler
§§ 2-18, Ferdsel og adkomst
§§ 2-20, Lasteramper, lasteplasser, tippsteder og kaier
§§ 2-24 Særskilte vernetiltak for utendørs arbeidsplasser
§§ 1 i Byggherreforskriften

Med vennlig hilsen
Jürg Berger
Fagsjef logistikk
Post/Besøksadresse:
Prinsensgate 1c.
0152 Oslo
M: 91776743
E: jb@luks.no
W: www.luks.no

Merknad til planforslaget til detaljregulering for Bodø Storstue

Kløverenga Borettslag vil med sine 43 leiligheter være en av de nærmeste naboene til Storstua. Vi ønsker å fremme følgende merknader til planforslaget til detaljregulering. Vi ser da på planen ut fra naboskapets perspektiv og med formål om å begrense tiltakets ulemper for oss naboer.

Plasseringen av anlegget, størrelsen og utformingen av det.

Høyeste punkt i blokka vår ligger slik det er opplyst i planforslaget på kote 45,26 meter over havet. Foreslått høyeste mulige kote i Bodø Storstue er på 54,00 meter over havet eller sagt med andre ord nesten 9 meter høyere enn høyeste punkt på blokka vår. Bakkenivå på Hovdejordet er opplyst til kote 21.

Etter som vi bor i det borettslaget som har den høyeste bygningsmassen i nabolaget er vi i utgangspunktet ikke imot høye bygninger. Samtidig vet vi at når blokka vår ble bygget var de som bor øst for oss ikke fornøyd med skyggen den ville skape i de perioder av året hvor sola ikke står alt for høyt på himmelen. Bredden (lengden) på østveggen var også kritisert da den ville fortone seg svært massiv og ruvende i kombinasjon med høyden.

Når vi nå ser at høyeste punkt på Bodø Storstue kan bli inntil 9 meter høyere og at diameteren på bygningsmassen i anlegget er tre ganger så bred som østveggen vår, så er det på sin plass **å be om at Bodø Kommune ikke tillater en slik utforming** på solsiden (sørsiden) av bygget vårt. Slik vi ser tegningene vil Blåklokka Borettslag og også Hovdetunet Borettslag bli enda hardere rammet da de får halvsirkelen nærmere seg enn oss.

Vi mener derfor at høyden til Bodø Storstue må tas betydelig ned mot nord slik at solforholdene til de leilighetene som vender mot Hovdejordet ikke blir forringet. Dette kan primært gjøres ved redusert høyde, men også det å trekke bygningsmassen så langt bort fra Thalleveien som mulig vil hjelpe.

For oss ser det ut som om bygningsmassen i forslaget er høyest mot sør og nord, og lavest mot øst og vest. En vridning av hele anlegget slik at bygningsmassen blir høyest mot øst og vest, og lavest mot sør og nord må utredes. Dette ville nok gjort det bedre for oss da vi med en slik løsning muligens kunne fått både bedre solforhold og utsikt.

Vi har selvsagt hele tiden vi har bodd her visst at Hovdejordet før eller siden ville bli utbygget. Vi har da sett for oss en utbygging med flere bygg som ville ha brutt opp utsiktspunktene mot sør og sørvest. Da hadde det selvsagt vært av mindre betydning om byggene var høyere enn vårt og sågar enda høyere enn kote 54.

Det vi reagerer på er høyden i kombinasjon med bredden som gjør at mye av sola og all utsikt mot sør og sørvest forsvinner. **Vi kan derfor ikke akseptere at Bodø Kommune tillater at vi får en så massiv vegg rett foran vårt bygg.**

Adkomsten til området.

Når det gjelder de trafikale løsningene som er foreslått er vi som bor lengst øst stort sett fornøyd med forslaget til løsning. Det er viktig at skiltet med Forbudt for motorvogn med underskiltet om at busser og vi kan kjøre videre blir stående rett etter avkjørselen til Bodø Storstue slik at Thalleveien mot oss fortsatt vil være fredet for ekstra trafikk. Underskiltet kan med fordel også bare angi at det er kjøring til våre boliger som er tillatt slik at vi unngår at noen kjører helt frem til bommen for så å snu og kjøre tilbake. Det er også viktig at bommen mot Kirkeveien består som i dag. Dette ser ut til å være tatt hensyn til i forslaget til detaljregulering. Ideelt sett ville det beste vært avkjøring fra rundkjøringen i Kirkeveien/ Hålogalandsgata, men vi forstår at det kan være vanskelig all den tid Kirkeveien er fylkesvei.

Bodø, 03.11.2022

Styret i Kløverenga Borettslag

Bjarne Lorentsen

styreleder

Hovdetunet Borettslag

v/Ole N. Alexandersen
olenalexandersen@gmail.com
970 43 778

Bodø kommune
Rådhuset
8000 BODØ

Sendes også pr. e-post: postmottak@bodo.kommune.no

Kopi: Statsforvalteren i Troms og Finnmark
Bodø/Glimt

Bodø, den 3. november 2022

Uttalelse til detaljregulering Bodø Storstue. PlanId 2022003

Innledning

Vi viser til kommunens vedtak datert 18.10.22 om å legge forslaget til detaljreguleringsplan Bodø Storstue ut på offentlig ettersyn. Det følger et plankart, reguleringsbestemmelser og en planbeskrivelse datert 20.09.22. I planforslaget tas det høyde for Storstua kan bli Bodøs største byggeprosjekt. Det har endret karakter og omfang siden oppstartsmøtet og planprogrammet. Usikkerheten om hva som lar seg gjennomføre er påtakelig. Prosessen er så langt lite i samsvar med lovverkets overordnede rammer, der reguleringsplanlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Vi reiser spørsmål om både formaliteter og realiteter.

Vår uttalelse er dermed knyttet til bruken av Thalleåkeren slik rammene defineres i det framlagte forslag til detaljregulering – og til grunnlaget og prosessen i forkant av planforslaget.

Våre merknader sammenfattet

> ***Vi vil bestemt <u>avvise</u> det framlagte reguleringsplanforslaget som åpner for et bygningskompleks på inntil 70 000 kvm gulvflate. Det er på nivå med hele City Nord og mer enn det doble av Bodø Spektrum/Nordlandshallen. Det legges opp til tak over spilleflaten som i en fotballhall. Byggehøyden kan bli inntil 33 m, eller 11 etasjer, bare 27 m fra de nærmeste boligene i Thalleveien.***
>
> ***Hovdetunet Borettslag ønsker derimot et nytt fotballstadion for Bodø/Glimt velkommen som nabo på Thalleåkeren, slik dette framgår av vedtatt planprogram. Her ligger stadion i rimelig avstand fra nabobebyggelsen, brutto gulvareal oppgis til ca. 40 000 kvm, bygningskroppen har en avrundet takform som på en dom. Fotballbanen er orientert øst – vest.***

*Primærfunksjonen (stadion/idrettsdelen) i det nye konseptet skal oppta maks 20 000 kvm, eller knapt 1/3 av tillatt brutto gulvflate. Andre brukerbehov er ikke konkretisert gjennom framlagt romprogram eller intensjonsavtaler. Det er ikke skissert kostnader, finansieringsopplegg eller bidragsytere. Et så vidt stort anlegg får konsekvenser for kommuneøkonomien og andre idrettsprosjekt i form av tapte inntekter og konkurranse om spillemidler. Med slik usikkerhet, ønske om rask byggestart kombinert med skyhøye ambisjoner knyttet til tekniske og miljømessige løsninger, står vi overfor et prematurt (ifølge daglig leder) og trolig et meget urealistisk prosjekt. **Storstua må nedskaleres**. Prosjektutvikling og reguleringsplanlegging er åpenbart i utakt. Derfor må formell planbehandling tilpasses situasjonen.*

Vi bestrider at framlagte planer kan betraktes som en detaljregulering. Planforslaget er ikke i samsvar med premisser fra oppstartsmøtet og vedtatt planprogram. Dette planforslaget må avvises som grunnlag for en byggesaksbehandling. Det kreves at bystyret kan avveie alle hensyn og bestemme bl.a. disponering av tomta, størrelse, volum, byggehøyder, utforming og materialvalg for Storstua. Dette innebærer en totrinns behandling av reguleringsplanen, eventuelt slik at detaljene utfylles parallelt med framlegg av en byggesak og ikke gjennom ønsker og mål i en uforpliktende planbeskrivelse. Kravet om en evt. totrinns behandling må framgå av reguleringsbestemmelsene.

Konsekvensutredningen viser at maksimal versjonen av Storstua innebærer «en betydelig miljøskade på landskapet», ikke minst ved at vesentlige bokvaliteter for naboskapet forringes pga. en 11 etasjer/33meter høy nordvegg tett innpå sydvendte boliger. Dette betyr tap av utsikt, og skyggelegging store deler av året.

Fotballhallen Storstua lanseres som det største byggeprosjektet i Bodøs historie. Det har et omfang som dominerer bylandskapet fullstendig og påvirker naboskapet svært negativt. Det må avsettes tilstrekkelig tid til en seriøs utvikling og behandling av tiltaket. Så langt er Storstua ubestemt i størrelse og utforming. Målet er bevegelig, og hastverk preger behandlingen av en reguleringsplan. Alternative løsninger må belyses, bl.a. illustrasjonen av planprogrammets avrundede takform i lys av hallambisjonen og fotballbanen dreid 90 grader øst – vest om reguleringsplanens hallskisser skal videreføres..

*Vi krever derfor at en **kritikkverdig og lite tillitvekkende planprosess tar en pause,** slik at tiltakshaver kan utvikle et konsept som klart definerer og dokumenterer en tjenlig og gjennomførbar fotballarena for Bodø/Glimt. En arena som også kan driftes uten offentlig støtte.*

Grunnlaget for uttalelsen

Borettslaget har forholdt seg til bl.a.:

- Referat fra oppstartsmøte, utkast til planprogram datert 10.03.22, høring, invitasjon til å komme med innspill og to dialogmøter
- Vår uttalelse datert 11.05.22 og til pressemelding datert 22. juni (vedlagt)
- Revidert planprogram 25.08.22, kommunens vedtak av planprogram datert 18.08.22 og vedtak om utlegging av materialet til offentlig ettersyn, datert 18.09.22
- Planmateriale lagt ut til høring, bl.a. plankart og reguleringsbestemmelser (begge med juridisk virkning) og (veiledende) planbeskrivelsen + diverse vedlegg
- Oppslag i media / AN 01.10.22
- Folkemøte 20.10.22 og vårt referat fra dette møtet (vedlegges)

Våre vurderinger

Om planforslaget i stort

Det legges fram en detaljregulering med juridisk bindende plankart og reguleringsbestemmelser. I tillegg følger en planbeskrivelse og flere vedlegg, som er av veiledende og uforpliktende karakter. Det er et omfattende materiale som er godt gjennomarbeidet.

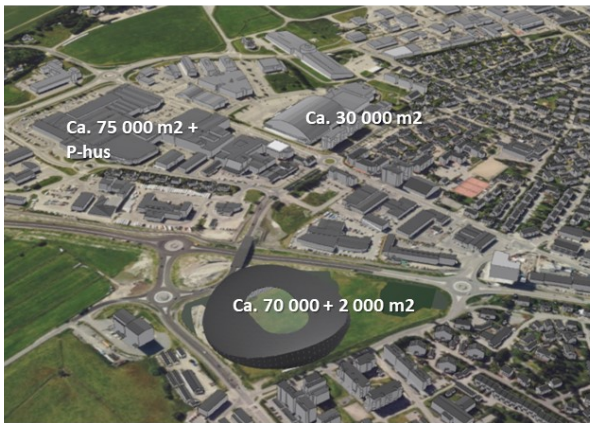
Det uttrykkes svært ambisiøse ønsker og miljømål for prosjektet, bl.a. slik at man følger BREEM-standarden der det stilles kvalitetsmessige krav til planlegging og valg som går utover plan- og bygningsloven. «Plan- og bygningslovens minimumskrav til medvirkning anses derfor ikke som tilfredsstillende i denne sammenheng». Da må vi forvente at tiltakshaveren leverer opp til sine egne krav.

> Planprogrammet omtaler tenkt innhold slik: *«Det nye stadionet skal bli en ny «Storstue» i Bodø hvor det skal legges til rette for arealer for andre aktører som Idrettsgymnas, håndballhall, ishockey, løpebane, turnhall, sportsbutikk, treningssenter, lekeland, barnehage, omsorgsboliger (tjenesteyting), kontorer, møte- og konferanserom, urbant landbruk, bryggeri og servering (restaurant, Food Court, kantinedrift, catering etc.). Storstua skal ha mulighet til å gjennomføre europacup-kamper i fotball, konserter, e-sport arrangementer, messer, kongresser etc.»*

For Bodøs største byggeprosjekt er det lagt opp til en meget stram framdrift, 37 uker fra start (uke 12) til vedtak i bystyret (uke 49, 8. desember). Dette synes som helt urealistisk og useriøst. Knapt noen reguleringsplan behandles i dette tempoet i Bodø. Hastverket er heller ikke begrunnet. Vi konstaterer at Bodø/Glimts suksess er drevet fram på Aspmyra, som er oppgradert til å tilfredsstille FIFAs og UEFAs krav.

Reguleringsplanen skal være grunnlag for en senere byggesaksbehandling. Plankartet tar høyde for en massiv utnytting av Thalleåkeren på to felt, med til sammen inntil 72 000 kvm (inntil 70 00 kvm på felt KBA 1 og inntil 2 000 kvm på felt KBA 2).

I planbeskrivelsen opplyses det imidlertid om et bruttoareal på 83 000 kvm, noe som må være feil.



Planforslaget tar høyde for en bygningsflate på størrelse med City Nord, mer enn det doble av komplekset Nordlandshallen / Bodø Spektrum. Byggehøyden mot boligene i Thalleveien er her 33 m eller ca. 11 etasjer.

I selve stadionanlegget skal ca. 20 000 kvm øremerkes idrettsanlegg. Høyden på bebyggelsen skal ligge under kotehøyde + 54 m og + 24 m i de to feltene. Dette tilsvarer en maksimal byggehøyde over terreng (+ 21 m) på hhv 33 og 3 m. I felt KBA 1 åpnes det for inntil 50 000 kvm til blandede formål, unødvendig stort for å løse BGs primærbehov. Et romprogram omtales som avgjørende for bygningskroppens plassering og utforming. Dette romprogrammet inngår ikke i planbeskrivelsen.

I planmaterialet er bygningsvolumet illustrert med to ulike plasseringer og utforminger; en avrundet, «grønn» dom med fotballbanen i øst – vest retning (i planprogrammet og på

forsiden av planbeskrivelsen) og skissen i planbeskrivelsen med banen plassert nord – sør, avgrenset med skråstilte fasader og et «bølget»-tak. Bygget skal ha et tett tak som strekker seg over hele bygningsvolumet. Dette forstås (og ble bekreftet på folkemøte) slik at Storstua tenkes realisert som en fotballhall, noe som i så fall bør uttrykkes eksplisitt. Skissene omtales som foreløpige, men kan trolig begge realiseres innenfor planforslaget ytre rammer. I tillegg til utallige andre mulige varianter, alt etter hva tiltakshaver får av leietakere og finansiering.

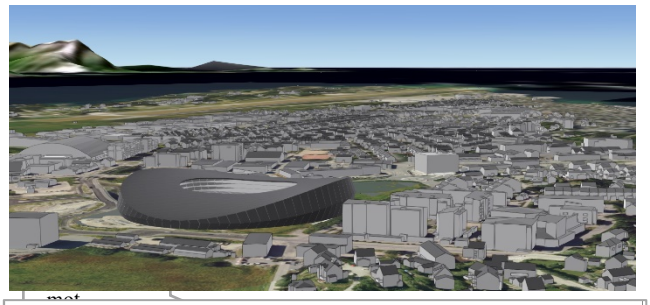
Reguleringsplanforslaget er dermed ubestemt mht brukergrupper, flate, volum, utforming og materialbruk. Dette strider mot tiltakshavers eget krav om at skisseprosjektet skal leveres samtidig med reguleringsplanforslaget.

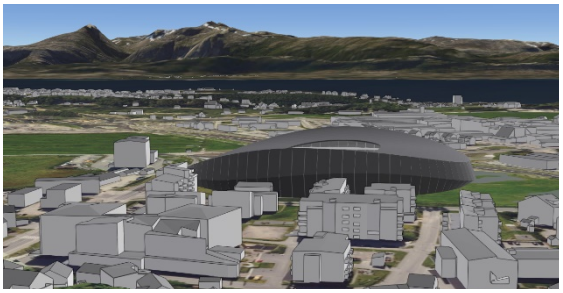
Maksimalvarianten er godt framstilt i en 3 D modell. Her illustreres at Storstua i denne versjonen vil ruve i og dominere Bodøs bybebyggelse fullstendig. I konsekvensutredningen av landskapsbildet konkluderes det med at fotballhallen gir *«en betydelig miljøskade på landskapet»*.

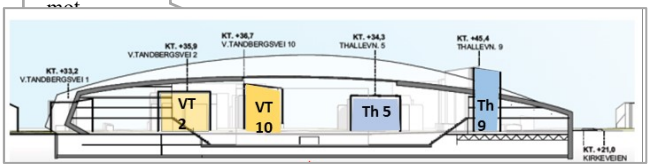
Størst ulemper får de nærmeste naboene.

Storstuas virkninger på naboskapet (maksimalvarianten)

Hovdetunet med sine 67 boliger er ett av 5 borettslag som grenser til Thalleåkeren. I det nærmeste naboskapet er det til sammen over 200 boliger som har sin adkomst til Thalleveien.







Illustrasjoner av forholdet til nabobebyggelsen i Thalleveien. Snittet nederst er øst - vest gjennom den laveste delen av fotballhallen. Høyden på bebyggelsen i bakkant ses på de fargede byggene.

Den fungerer også som adkomst til 3 institusjoner henholdsvis Sølvsuper helse- og velferdssenter, Hovdejordet sykehjem og Vebjørn Tandbergs vei 14. Thalleveien er også kollektivgate for Rønvikbussen og som hovedgangvei til NLSH, psykiatri.

Vi ser at:

- Et betydelig bygningskompleks (volum, flate, høyder) med hundrevis av daglige brukere kommer tett inn på de sydvendte boligene langs Thalleveien.
- Storstuas nordvegg ligger 27 m fra blokka i Vebjørn Tandbergs vei 10 og 16 m (5 etasjer) over taket.
- Fasaden blir skyggelagt store deler av året
- Utsikten mot sør og Børvasstindan blir borte for svært mange boliger.

Parkeringskapasiteten vil åpenbart ikke engang dekke hverdagsbehovet, som en maks utnytting av arealet krever. Villparkering i nabolaget blir resultatet, jf. parkeringssituasjonen omkring Aspmyra, som har en brøkdel av planlagt virksomhet i Storstua. *«Hensikten er å*

fremprovosere en holdningsendring i Bodø, der andre fremkomstmidler vurderes som mer aktuelle».

Forståelig nok må parkeringsbehovet ved arrangement dekkes på ledig kapasitet vest for Bodøveien, bl.a. på City Nord. Men det er ikke akseptabelt at naboskapet skal belastes for manglende parkeringsplasser med et ønske om å eksperimentere med folks holdninger til (lovlig) bilbruk. Derfor kreves at arealbruken og parkeringsbehov/-kapasitet blir balansert.

Litt om usikkerheten

Fra oppstart av plansaken har det vært kommunisert et mangfoldig innhold i Bodøs nye Storstue. «Alle skal med». Men aktuelle samarbeidspartnere har reservert seg de siste månedene. Avisa Nordland hadde en gjennomgang av status med Bodø/Glimt i sin nettutgave 1. oktober.
Avisa stilte bl.a. følgende spørsmål: Hva koster det? Hvem skal betale? Er det noen leietakere på plass? Hvordan er egentlig forretningsmodellen? Og er det realistisk å realisere prosjektet?



leggende spørsmålene: Hva blir prisen?

Utover styreleder Andersens anslag, har ingen i klubben presentert noen offisielle tall.

Det kan heller ikke Frode Thomassen.

Glimts daglige leder ønsker AN velkommen til kontoret på Aspmyra en finfin solskinnsdag.

Han skulle gjerne hatt flere konkrete svar.

- Men det blir egentlig litt prematurt, for det er så mange

kostnad er noe vi jobber med, innleder han.

- Vi har en stipulert byggekostnad der vi står i dag, men den er for usikker til å gå ut med nå. Vi har lov til å bygge 70.000 kvadratmeter på tomta, men jeg tror ikke det blir så stort. Bygget kan bli på 30.000 og det kan bli på 50.000, og kapitalbehovet beror på størrelsen, resonnerer han.

Utdrag fra Avisa Nordland 01.10.22.

Bodø/Glimts ledere ble stort sett svar skyldige. Det foreligger ingen (leie-)avtaler av forpliktende karakter, kanskje med unntak av en salatprodusent som ble omtalt litt senere.

Daglig leder uttrykker seg slik: *«Vi har en stipulert byggekostnad der vi står i dag, men den er for usikker til å gå ut med nå. Vi har lov til å bygge 70 000 kvm på tomta, men jeg tror ikke det blir så stort. Bygget kan bli på 30 000 og det kan bli på 50 000, og kapitalbehovet beror på størrelse, resonnerer han.»*
(Kommentar: B/G har ikke «lov til å bygge», men foreslår sjøl å kunne bygge inntil 70 000 kvm).

Både aktuelle leietakere og investorer er, ifølge avisa, meget avventende. Det blir brukt ord som grandiost, manglende egenkapital, pris 1,5 til to milliarder, luftslott, urealistisk og at reising av et fotballstadion er høyrisikoprosjekt i Norge. *«Når konseptet er klart med både leietakere og de som ønsker å eie sin seksjon, får vi soliditeten på plass».* Om 5 – 6 uker, antyder Bodø/Glimt. Det høres svært optimistisk ut.

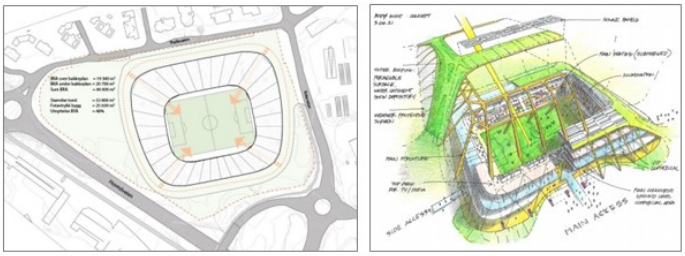
Oppslaget viser at prosjektet pr. dags dato mangler substans. Vi forstår at det er meget krevende å gi Storstua et innhold med mangfold og omfang som ønsket. Det er imidlertid overraskende at Bodø/Glimt, med et kobbel av konsulenter fra inn- og utland, starter en ressurskrevende reguleringsplanlegging på et meget svakt fundamentert praktisk og økonomisk grunnlag. *Prosjektutvikling og formell planlegging er åpenbart i utakt.*

Verken tiltakshaver eller offentlighet kjenner til innhold og omfang av prosjektet det nå skal lages en reguleringsplan for. Da blir det krevende - nesten umulig - både for planleggere og offentlighet å bidra seriøst i prosessen. *Oppfordringen blir derfor å definere prosjektet, før en formell planlegging gjennomføres og fullføres.*

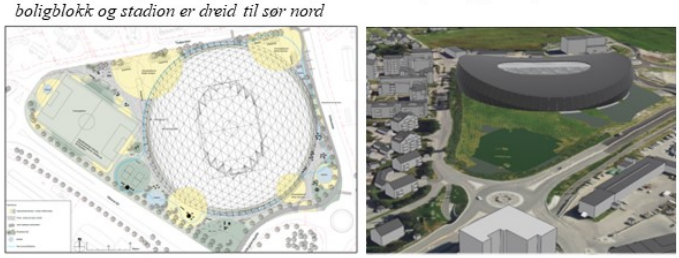
Til formalitetene

Det betviles at planforslaget oppfyller lovverkets intensjon og krav til en detaljreguleringsplan. Prosjektet er – som daglig leder uttrykker det - prematurt med stor usikkerhet om behov, størrelse, innhold, utforming, materialbruk og ikke minst gjennomføringsmuligheter.

Vi kan ikke akseptere at bystyrets behandling av ett av Bodøs mulig største bygningskompleks skal avsluttes med det framlagte planmaterialet. Dette må bearbeides med utfyllende og forpliktende detaljer om størrelse og utforming legges fram for bystyret som grunnlag for – eventuelt parallelt med - en byggesaksbehandling, jf. pbl. § 12-15. *Dette må tas inn i reguleringsbestemmelsene*.



Fra planprogram til reguleringsplan: Brutto areal økt fra 40 000 til 72 000 kvm, takformen endret fra dom med avrundet form til 11 etasjes vegg, 27 m fra nærmeste boligblokk og stadion er dreid til sør nord



Vi konstaterer at planforslaget er ikke i samsvar med premissene fra oppstartsmøtet. Der påpekes at bygningsmassen skal tilpasses bygningsmiljøet rundt. Det skal heller ikke framstå som signalbygg. I planbeskrivelsens pkt. 5.3 sies det at «et tiltak av slik størrelsesorden vil bli et signalbygg i Bodø». Den eneste (foreløpige) skissen i planprogrammet viser fotballbane i øst/vest-retning, en samlet gulvflate på 40 000 kvm og med en overbygget, avrundede fasader og grønn takform som på en dom.

Planforslaget avviker også vesentlig fra planprogrammet ettersom banen her er orientert i nordsør-retning, samlet tillatt bruttoareal er nesten doblet, byggehøyden vesentlig høgre og fasader / vegger og takform er betydelig endret.

Vi opplever planprosessen som kritikkverdig og lite tillitvekkende fordi prosjektet er dobbeltkommunisert og har endret størrelse og karakter underveis. Høringsinstansene har gitt sine uttalelser til et annet prosjekt enn det som foreligger nå. Dette er ikke påpekt i vedtaket om utlegging av saken til ny høring.

Innholdet i borettslagets høringsuttalelse datert 11.05.22 til planprogrammet ikke er referert annet enn at oppgitte høyder er feil. Her ga vi innspill om bl.a. en spilleflate så langt under bakken at byggehøyden ble maksimalt 20 m, jf. vedlegg. En måned etter høringsfristen til planprogrammet kom de første skissene som illustrerer Storstua slik det presenteres i reguleringsplanforslaget. *Dette konseptet var åpenbart kjent av Bodø / Glimt før høringsfristen, revisjon av (25.08.22) og senere vedtak av planprogrammet (25.08.22).* Planforslaget er datert 20.09.22. Kommunens delegasjonsvedtak om utlegging til offentlig ettersyn er datert to dager før 18.09.22 (!).

I media kommuniserte Bodø/Glimt endringene i konseptet. Dette reagerte borettslaget på i en pressegjennomgang 22.07.22. Pressemeldingen avsluttes slik: *«Fra 2. mai til 14. juni har prosjektet totalt endret karakter. Det er ikke tatt hensyn til de innspillene vi ga i innspillfasen.*

Det er mildt sagt å si at vi føler oss ført bak lyset. Prosjektet slik det framstår nå kan ikke aksepteres. Enten må prosjektet nedskaleres og forflyttes på tomta, eller så må byggverket flyttes til et annet sted.»

Med dette hastverket snubler både Bodø Glimt og Bodø kommune etter vår mening i formelle krav. Man sier en ting og gjør noe annet. Det er lite tillitvekkende.

Litt om økonomi, gjennomføringsmuligheter og drift.

Bodø er et relativ lite bysamfunn. En positiv befolkningsutvikling over tid har stagnert. Vekstutsiktene for det neste tiåret er moderat. Både i kultur og idrett er det mange ønskemål om flere og bedre anlegg. Betalingsevnen er ikke den samme. Mange næringslokaler er ledige, og det er konkurrerende muligheter til Storstua på kort sikt. Kommunens økonomi i overskuelig framtid tillater ingen store økonomiske bidrag (eller redningsaksjoner som tidligere på Aspmyra). Et klubblags posisjon – og økonomi - i norsk fotball vil trolig svinge opp og ned, som før.

Det forventes saken omtaler prosjektets økonomi; kostnader og finansieringsopplegg og konsekvenser for kommune (når Aspmyra avvikles som hovedarena) og annen idrett. Ut fra erfaringer må driftsøkonomien belyses slik at kommunen kan vurdere egen situasjon framover.

Veien videre

Vi står overfor et udefinert / ubestemt prosjekt med stor usikkerhet. Det er bystyret som skal avveie viktige hensyn og bestemme disponering av tomta, størrelse / utnytting, volum, byggehøyder, utforming og materialvalg for Storstua. Bysamfunnet fortjener forutsigbarhet om innholdet i viktige politiske beslutninger.

I fortsettelsen ser vi for oss at prosjektet og planmaterialet bearbeides og detaljeres slik at tiltakshaver bestemmer seg for hva han kan / makter å gjennomføre. Alternativer bør belyses. Dette gjelder både for skissen i planprogrammet og ikke minst for skissen i planforslaget. Først da kan omgivelsene gi sine synspunkter og kommunen foreta en seriøs planfaglig vurdering før saken fremmes for en sluttbehandling i bystyret. Ønsker og mål i en uforpliktende planbeskrivelse kan ikke være grunnlaget for en byggesaksbehandling, jf. pbl. § 12-15.

Avslutning

Storstua lanseres som det største byggeprosjektet i Bodøs historie. Det har et omfang som dominerer bylandskapet fullstendig og påvirker naboskapet i betydelig grad. Det må avsettes tilstrekkelig tid til en seriøs utvikling og behandling av tiltaket. Så langt er Storstua udefinert. Målet er bevegelig, og hastverk preger behandlingen av en reguleringsplan. Vi ber derfor om at planprosessen tar en pause til Bodø / Glimt klart kan definere og dokumentere sine planer for en tjenlig og gjennomførbar fotballarena.

Hovdetunet Borettslag ønsker for sin del et nedskalert stadionanlegg velkommen. Dette må naturligvis oppfylle behovet for både et treningsanlegg og en arrangementsarena for toppfotball i Bodø, men ikke nødvendigvis alt annet. Da påfører ikke anlegget naboskapet og bybebyggelsen unødige ulemper.

Med vennlig hilsen

Ole N. Alexandersen
Styreleder i Hovdetunet Borettslag

Vedlegg:
Pressemelding datert 22. juni 2022
Referat fra folkemøte 20. okt. 2022

Thalleråkeren – Pressemelding

I møte mellom Hovdetunet borettslag og representanter for Glimt den 2. mai 2022 ble Glimtec AS sitt forslag til planprogram presentert. Der fremkommer at anlegget skal utformes som en "dom" med avrundet tak og åpning i midten. Sum brutto areal er oppgitt til 40.000 m2. Høydene på omkringliggende bebyggelse er feilaktig angitt som altfor store. Det kan rettes, men det uheldige er at feilaktige høydetall brukes som argument for å forsvare høyden på stadionanlegget.

Ut fra forslaget til planprogrammet avga Hovdetunet borettslag uttalelse 11. mai 2022 der vi i prinsippet aksepterte et stadionanlegg på tomta, men ut fra konkrete krav herunder at høyden ikke skulle overstige 20 m over terreng.

I nabomøte 14. juni 2022 presenterte Glimt sitt justerte prosjekt. Brutto areal er nå 83.000 m2, dvs. mer men enn fordoblet, takformen er endret – "domen" er borte. Høyden er øket til 33 m over terreng.- tilsvarende ei blokk på 11 etasjer. Det ser ut som at åpningen i taket er lukket. Den høyeste fasaden plassers mot nord 27 m fra nærmeste boligblokk på nordsiden av Thalleveien.

Byggverket har en størrelse og fasong som bryter med alt i bylandskapet og det er ikke presentert noen skisser eller analyser som viser konsekvensene av det.

Bodø/Glimt har de siste årene hatt stor sportslig suksess. All honnør og gratulasjoner til dem for det. Men dette dreier seg om noe annet. Dette er eiendomsutvikling, og da må man finne seg i at saken blir å behandle som nettopp det.

Fra 2. mai til 14. juni har prosjektet totalt endret karakter. Det er ikke tatt hensyn til de innspillene vi ga i innspillfasen. Det er mildt sagt å si at vi føler oss ført bak lyset Prosjektet slik det framstår nå kan ikke aksepteres. Enten må prosjektet nedskaleres og forflyttes på tomta, eller så må byggverket flyttes til et annet sted.

Bodø 22. juni 2022

Styret i Hovdetunet borettslag.

Bodø Storstue

Notater etter Folkemøte 20. okt. 2022 kl.19.00

Tilstede	Bodø Kommune:	3
	Norconsult	1
	Glimt	2
	Pressen	2
	Tilhørere	6

Her gjengis noen punkter fra presentasjonen og påfølgende spørrerunde slik undertegnede oppfattet det. Mine kommentarer i *kursiv.*

Planprogrammet skal gi føringer for hvordan reguleringsplanen med bestemmelser skal utformes.

Arbeidet med reguleringsplanen skal pågå parallelt med utvikling av skisseprosjekt. Det er imidlertid ikke lagt fram noe skisseprosjekt som dokumentasjon på planforslaget. Etter litt press innrømmet representanten fra Norconsult at det foreligger et skisseprosjekt, men han kunne ikke bekrefte at det var det som ville bli fremmet som byggesak.

> *Det foreligger skisser og illustrasjoner av et bygg. Vi må forutsette at de er fra skisseprosjektet, og er et uttrykk for hva de de faktiske ønsker å bygge. Vi må vurdere saken ut fra det grunnlaget.*

Vedrørende parkering er det ikke langt fram noen dokumentasjon på at det foreligger avtaler med private eiere av parkeringsarealer. Det ble fremhevet at kamper stort sett spilles på søndager og da bør det ikke bli noe bruksproblem.

> *De store kampene – og som åpenbar er hovedbegrunnelsen for hele prosjektet – spilles på ukedagene. Hva da?*

Planskissene som er presentert, indikerer at det skal være tak over hele spilleflaten. Glimt var uvillig til å vedgår det, men innrømmet etter hvert at det er planen.

> *Når det skal være tak over areaen, endrer hele prosjektet karakter. Da er det ikke lenger en fotballstadion, men en fotballhall. (Nordlandshallen versjon 2.0). Det har både formelle og konstruktive konsekvenser.*

Steinar Skogstad avsluttet møtet med kommentarer tilknyttet saksbehandlingen der han bl.a påpekte at det planforslaget som er framlagt, er for spinkel til å kunne ta en endelig beslutning om reguleringsplanen. Dersom reguleringsplanen vedtas som presentert, må det gjøres med forbehold om at saken fremlegges for politisk behandling (bystyret) når skisseprosjektet presenteres.

Bodø 26. okt. 2022

Per A. Vasshaug

Fra: Gerd elise Strømsborg[gerdstromsborg@icloud.com]
Sendt: 05.10.2022 15:34:14
Til: Postmottak Bodø Kommune[postmottak@bodo.kommune.no]
Kopi: sfnopost@statsforvalteren.no[sfnopost@statsforvalteren.no];debatt@an.no[debatt@an.no];
Tittel: Ny stadion - Høring

SKAL ETIKK OG MORAL DRUKNE I BRØLENE FRA TUSENER AV MENNESKER PÅ FOTBALLKAMPER og EVT KONSERTER.

Bodø Glimt har sett seg ut, og har søkt om bygge, ikke bare en ny stadion, men et gedigent anlegg som nå også kalles for Bodø storstue der masse ulike aktiviteter er planlagt å være i.
Dette gedigne anlegget søkes bygget på Thallejordet. En ting er at det legges nesten vegg i vegg med mange hus og boligblokker med hundrevis av beboere i. MEN anlegget legges da også et steinkast fra 3 store sykehjem. Sølvsuper sykehjem og Hovdejordet sykehjem ligger knapt 100 meter fra Thallejordet mot nord, og i luftlinje (der lyden går lettest) ligger Stadiontunet sykehjem veldig nært på andre siden mot sør.
Vi vet jo at på sykehjemmene er det mennesker som er både meget psysisk og psykisk syke. Det er desverre også mange som ligger ligger på det siste der.
De fleste byggene, og også Sølvsuper sykehjem er bygget i mur. Lydene rundt byggene slår sterkt ut, bl a bare gressklipping slår sterkt ut i veggene.
Det undres derfor om følgende:
* Er det tatt hensyn til at den gedigne stadioen er planlagt å ligge midt mellom og meget nært 3 sykehjem?
* Har det vært befaring, der det er sett hvor nært sykehjemmene ligger til Thallejordet ?
* Er det tatt lydmålinger mot sykehjemmene ut fra det som AN beskriver som:»Brølet fra Aspmyra», «Et helvetes kok», «900 Bodøværinger overdøvet 30.000 Romere» osv.!
* Tas det hensyn til at mennesker må avslutte sitt liv med ovennevte seiersbrøl. Døden venter nemlig ikke til kampene, evt mulige konserter etc er sluttet.
* Tas det hensyn til at mange mennesker får ødelagt sitt hverdagsliv, med at det gedigne bygget som vissnok skal bli noe over 20 METER HØYERE enn klokketårnet i Bodø, stenger for både lys og solfohold og i tillegg får et støynivå LANGT over normal støy i en by. Når man bor i en by må man jo tåle at det bygges og at man kan miste både litt sol og lys, MEN dette er ikke normal bygging av hus. Dette er som sagt tidligere Gedigent og støynivå langt, langt over normalt.

At Bodø Glimt ønsker å bygge en ny og gedigen stadion er helt greit. Men kjære Bodø Glimt og politikere i Bodø, dere kan da ikke tillate at sånt bygges klint opp i store sykehjem og bolighus. Det finnes andre fine plasser å bygge den. F.eks. på jordet ovenfor City Nord, og der er det også god plass til parkering.

Med håp om at Bodøs politikere og alle som som skal avgjøre dette, tar en fonuftig avgjørelse og ikke glemmer moral og etikk, og hensyn til syke mennesker, og mennesker som får hverdagen ødelagt med et slikt prosjekt.

Gerd Elise Sommernes Strømsborg.

Dette er sendt til Bodø kommune, Statsforvalteren og AN

NB. Bodø NU:
Jeg håper dere setter dette i avisen, men ønsker helst ikke navnet mitt der.

Sendt fra min iPad

Fra: goj-aw@bodo.online.no[gol-joha@online.no]
Sendt: 22.10.2022 09:36:05
Til: Postmottak Bodø Kommune[postmottak@bodo.kommune.no]
Tittel: VS: Ang. mulig bygging av fotballstadion på Thallejordet

---

TIL BODØ KOMMUNE

Jeg heter Anders Westlund. 3. juli i år sendte jeg dere et innspill ang. mulig fotballstadion på Thallejordene, se nedenfor og se vedlagte brev. Innspillet gjelder parkeringsforholdene i boligområdene nær den kommende stadion (der jeg bor selv).

I går så jeg litt på plandokumentene, blant annet dokumentet «10 Trafikkanalyse»: https://bodo.kommune.no/getfile.php/1365328-1664276405/Plan%2C%20bygg%20og%20eiendom/Kart%20og%20arealplaner/Arealplaner/Planprosesser/2022/Detaljregulering%20-%20Bod%C3%B8%20Storstue/2.%20H%C3%B8ring/10%20Trafikkanalyse.pdf. I denne står: «*På grunn av svært få parkeringsplasser, antas det at alle går eller sykler til planområdet, enten fra omkringliggende parkeringsplasser, kollektivstopp eller andre steder i Bodø. Det forventes derfor store mengder myke trafikanter ved kamper.*» Denne antagelsen om at «*alle går eller sykler til planområdet*» tror jeg er for optimistisk. Jeg vil faktisk påså at det er urealistisk å tro at mer enn 75% vil gå eller sykle til planområdet. De resterende 25% vil parkere et sted i nærområdet og 25% av brukerne av et så stort anlegg som dette er nok til å gi trafikkproblemer.

Jeg er altså redd for at mange brukere av anlegget, det gjelder både publikum ved fotballkamper, "hverdagsbrukere" og andre vil parkere i småveiene i nærheten, noe som fort føre til trafikkaos for oss som bor her, at det blir vanskelig for ambulanse og brannbil å komme frem mv. Og det kan også føre til problemer for næringslivet i nærheten, som jeg skrev i brevet jeg sendte dere 3. juli: «*Mange publikummere vil nok dessuten parkere på privateide parkeringsplasser i nærheten, for eksempel på parkeringsplassen til REMA Stormyra, parkeringsplassen til 4H-gården i Thalleveien mv. Dette er neppe noe eierne av disse parkeringsplassene ønsker.*»

Med bakgrunn i det jeg har skrevet her og det jeg skrev i brevet 3. juli ber jeg Bodø kommune tenke nøye gjennom hvordan parkeringsbehovene i tilknytning til en ny fotballstadion skal løses før de vedtar reguleringsplanen for fotballstadion.

Hvis dere ønsker å snakke med meg kan jeg vanligvis treffes på telefon 900 85 806.

Med vennlig hilsen

Anders Westlund

****

Anders Westlund
Adresse: Haugstuveien 7, 8010 BODØ.
Tlf: 900 85 806. Epost: goj-aw@bodo.online.no.
****

Fra: goj-aw@bodo.online.no <gol-joha@online.no>
Sendt: søndag 3. juli 2022 20:38
Til: 'postmottak@bodo.kommune.no' <postmottak@bodo.kommune.no>
Emne: Ang. mulig bygging av fotballstadion på Thallejordet

TIL BODØ KOMMUNE

Jeg heter Anders Westlund. Jeg bor i Haugstuveien 7 i Rønvika. Jeg ønsker å komme med et innspill til saken om at det kanskje skal bygges en stor fotballstadion på Thallejordet.

Innspillet står i vedlagte brev: *FotballstadionPaaTallejordet-AW.docx*.

Hvis dere ønsker å snakke med meg kan jeg vanligvis treffes på telefon 900 85 806.

Med vennlig hilsen

Anders Westlund

****

Anders Westlund
Adresse: Haugstuveien 7, 8010 BODØ.
Tlf: 900 85 806. Epost: goj-aw@bodo.online.no.
****

POLITIET

Bodø kommune
Postboks 319
8001 BODØ

Nordland politidistrikt

Deres referanse:	Vår referanse:	Dato:
2022/1451	22/186625 - 2	09.11.2022

Høring og offentlig ettersyn - forslag til detaljregulering for Bodø Storstue

Viser til *"Høring og offentlig ettersyn - forslag til detaljregulering for Bodø Storstue"*.
Politiet ønsker å komme med følgende innspill til forslaget;

- Til *"Trafikkanalysen – Bodø Storstue".*
  Da det legges opp til få parkeringsplasser (150-200 predefinerte plasser) i umiddelbar nærhet til anlegget vil det som gjelder trafikal adkomst rettes mot de som kommer med kollektivtrafikk, de som sykler og spesielt de som går. Fra hvor enn det publikum som kommer med bil parkerer for å delta på aktivitet/arrangement, må det i stor grad tilrettelegges og besørges sikre traseer til stadion. Dette gjelder spesielt ved store arrangement.

  De erfaringene politiet har i fra Aspmyra stadion og spesielt UEFA kamper hva gjelder publikumsoppmarsj samt tømming av stadion, bør tas med i planleggingen av Bodø Storstue. Pga Aspmyra stadions beliggenhet har politiet ved så å si alle kamper stengt gater og veier fordi store folkemengder kommer mer eller mindre samtidig i store masser til arrangementet. I et trafikksikkerhetsperspektiv blir det nødvendig å ha minst mulig sammenblanding av gående og kjørende. I planleggingen av bygget må det være et mål at det ikke skal være nødvendig å stenge noen av veiene rundt Bodø Storstue pga store folkemengder som kommer til stadion samtidig.

  - Er undergangene under rv.80 dimensjonert stor nok for de store massene ved større arrangement?

  - Er overgangen fra undergangen/Nils Friis vei og over Thalleveien til stadion god og trafikksikker nok? Vil det kunne bli uakseptable bilkø dannelser på disse veien evt. rv.80 Bodøveien, hvordan vil dette gi evt. ringvirkninger på øvrig trafikk?

  - Tenkes det at den nå mulige friparkeringen i de nærliggende gatene ved Thalleåkeren, f.eks. Nils Friis vei og i Ragnar Schjølbergs vei skal bestå? Kjøretøy som parkerer her vil kunne bidra til å skape forsinkelser ved inn og ut marsj tidspunktene ved større arrangement.

Pkt. 4.12 - Avkjørsel og trafikksikkerhet i trafikkanalysen og *figur 28* viser en løsning som vil ivareta dette. Forlenget undergang for gående, drop-sone tenkning for av og påstigning samt sykkelfelt og sykkelparkering. Når det gjelder den tiltenkte fotballbanen utenfor selve stadion må det etableres løsninger som hindrer fotballer å bli sparket ut i Thalleveien og Bodøveien jfr. konseptskissen fra Norconsult AS jfr. *figur 19*.

- Til *"Mobilitetsplanen"* registrerer vi bl.a. at det er tiltenkt parkeringsplass for tjenestebiler fra nødetatene, dette er positivt. Det er definert et fordelt antall kjøretøyplasser, men mulighet for at kravet kan økes ved større arrangement. Det er viktig å spesielt tenke på at brannbil(ene) må kunne angripe en evt. brann i bygget rundt om. Dette slik at den tiltenkte landskapsløkken rundt bygget som fortrinnsvis er tiltenk gående også vil kunne være en trase for utrykningskjøretøy innenfor området. Ambulanse må også raskt kunne komme seg til inn/utgangene ved nødstilfeller.

- Til rapporten *"Vurdering av vindforhold og luftkvalitet, Bodø Storstue"* vil vi komme med en merknad til *6.Anbefalinger og forslag til avbøtende tiltak.* Den vegetasjonsetableringen som tenkes mot vegene rundt bygget må ikke være til hinder for sikt for trafikken eller vokse seg til en trafikkhindring. Dette gjelder både for gående, syklende og kjørende for øvrig. Dette for å hindre trafikkulykker eller påkjørsler pga manglende sikt.

- Til rapporten *"Overvannshåndtering – Bodø Storstue"* vil vi bare kommentere *5.Oppsummering. Det er planlagt for trygge flomveier internt på og ut fra eiendommen.* Det legges da til grunn at evt. overvann på veiene rundt bygget ikke vil bli av en sånn karakter at det vil bli behov for veistengning eller etablering av lengre omkjøringsveger som kan skape trafikale utfordringer eller unødig belastning av annen veistruktur i nærområdet.

Annet
Politiet har opprettet dialog med Glimt vedr. det som omhandler konkret sikkerhet ved avvikling av fotballkamper, og hvordan politiet ønsker å se mer på den fysiske sikkerhetsetableringen som bør være på plass ved større arrangement der store folkemengder vil oppholde seg.

Når det gjelder øvrig sikkerhet med tanke på selve bygget bør det i et kriminalitetsforebyggende øyemed tenkes "Designing out crime" og hvilke elementer som bør være en del av byggeplanene for Bodø Storstue.

Med hilsen

Karl Johnny Holand-Nilsen
Politioverbetjent

Dokumentet er elektronisk godkjent uten signatur.