

Bodø, 09.07.2019

## Varsel om oppstart planarbeid for Kirkeveien 39/Thalleveien 17 Bodø, bgnr. 31/370, 31/1656 og 31/1439.

Unikus Arkitekter er engasjert av T. Kolstad Eiendom AS for å endre reguleringsplanen for Kirkeveien 39 og Thalleveien 17 i Rønvik. Arbeidet skal legge til rette for en justering av formålsgrenser og en endring i formålet fra kontor til dagligvareforretning, samt en videreføring av den nåværende reguleringsplanens boligformål.

### Planområdet

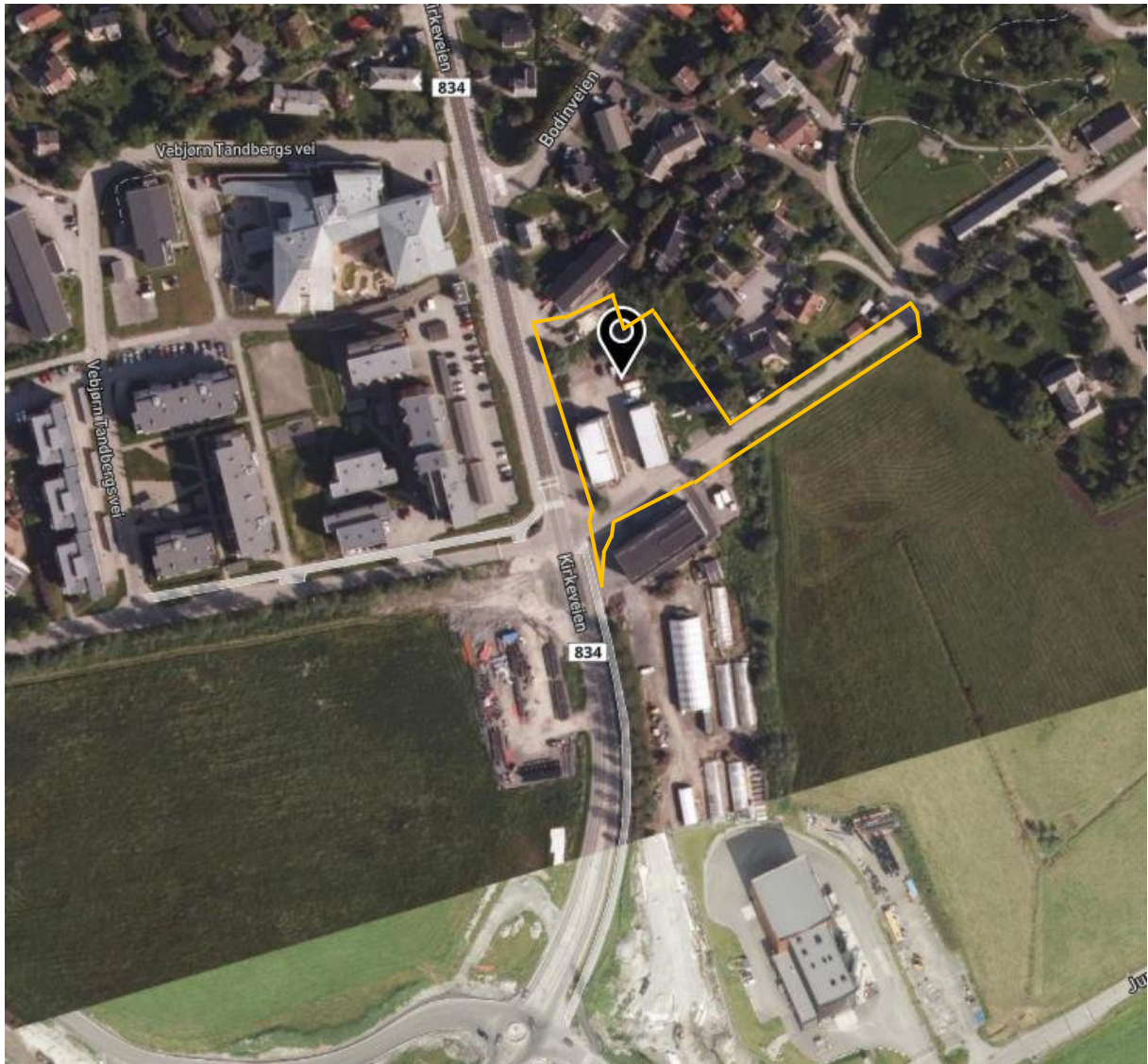
Det foreslåtte planområdet består av tre eiendommer; Gårdsnr. 31 og Bruksnr. 370/1656/1439, som omfattes av gjeldende reguleringsplan, *Reguleringsplan for Kirkeveien 39/Thalleveien 17*. Forslagsstiller eier tomtene 31/370 og 31/1656, mens 31/1439 har andre hjemmelshavere.

Det foreslåtte planområdet tilsvarer eksisterende reguleringsplan i tillegg til deler av Thalleveien for å legge til rette for innkjørsler og fortau.

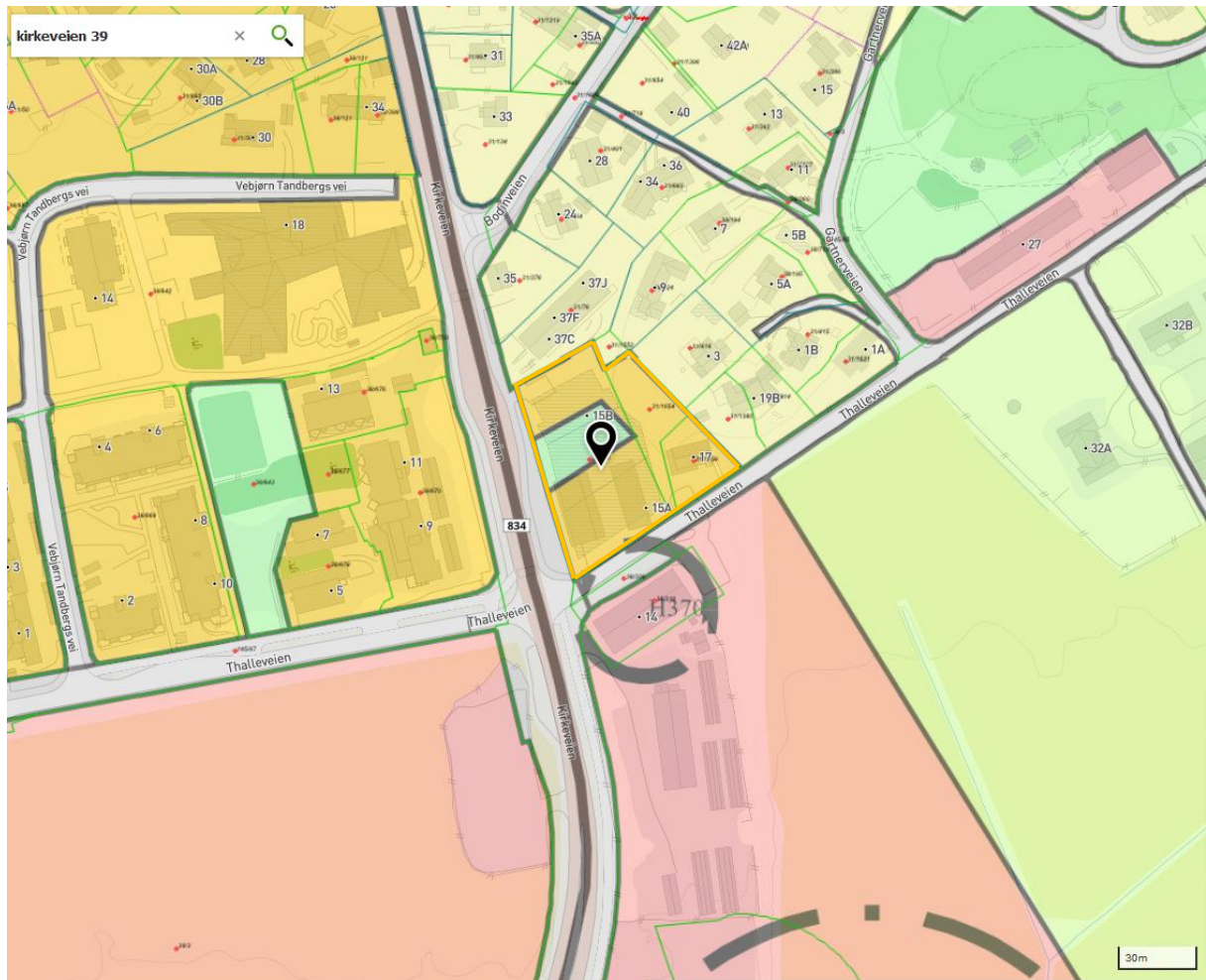
+47 75 56 51 20  
post@unikus.no  
www.unikus.no  
Postboks 4104, 8089 Bodø  
Terminalveien 10, 8006 Bodø  
Org. nr. 960 577 493



III. 1: Planområdet i forhold til Bodø.



III. 2: Flyfoto, planområdet markert med oransje.



III. 3: Utsnitt kommunedelplan

## Gjeldende planstatus

Planområdet er i *Kommuneplanens Arealdel for 2018-2030* satt av til *bebyggelse og anlegg* (mørk gul) og *grønnstruktur* (lys grønn).

Området er regulert, og omfattes av gjeldende *reguleringsplan for Kirkeveien 39/Thallevien 17*, PlanID 1146\_06, vedtatt 2005. Den gjeldende planen regulerer området til boligformål med mulighet for næringslokaler (kontor) i første etasje. Utnyttelsesgrad for området som helhet er satt til 50%. Øvre byggehøyde i felt BN1 mot sør er satt til +43 m.o.h. Øvre byggehøyde i felt B1 mot nord er +32 m.o.h, og +34,5 m.o.h. i felt BN2 mot nordøst.



III.4. Gjeldende reguleringsplan for Kirkeveien 39/Thalleveien 17, PlanID 1146\_06

## Tiltaket

Reguleringsarbeidet skal legge til rette for boliger med dagligvarebutikk på bakkeplanet. Parkering skal være i anlegg og under bakken med unntak av butikk som skal ha parkering på bakkeplan med innkjøring fra Thalleveien. Høyder mot nord, øst og sør samt utnyttingsgrad skal være i henhold til gjeldende plan, mens formålsgrenser kan bli justert.

Referat fra oppstartsmøte holdt den 12. april 2019 er tilgjengelig på kommunens nettside på [www.bodo.kommune.no/arealplaner](http://www.bodo.kommune.no/arealplaner)

## Planprogram og KU

Kommunen vurderer at reguleringsplanen ikke faller inn under forskrift om konsekvensutredning.

## Informasjonsmøte og frist for innspill

Det vil bli avholdt et offentlig informasjonsmøte i Unikus' lokaler i Terminalveien 10 den 12. august kl. 18.00 der vi vil presentere skisser og svare på spørsmål. De som er interesserte i å delta bes melde seg på til meg på tlf. 907 25 808 eller epost [je@unikus.no](mailto:je@unikus.no), så jeg får deres kontaktdetaljer og kan holde dere orienterte. Hvis interessen er stor kan vi måtte bytte lokale.

Innspill og merknader til planarbeidet sendes skriftlig til: *Unikus AS, Postboks 4104, 8089 Bodø*, eller *je@unikus.no* **innen mandag 26. august 2019.**

Vennligst ta kontakt hvis det er behov for supplerende opplysninger. Jeg vil være på jobb og tilgjengelig i hele perioden frem til fristen.

Med vennlig hilsen

**Jostein Edvardsen**  
*Sivilarkitekt*

Direkte tlf: +47 90 72 58 08  
Sentralbord: +47 75 56 51 20  
E-post: je@unikus.no