

**Høringssvar oppstart detaljregulering og utbyggingsavtale Bodø Radio,
Hammarn 6 i Bodø.
PlanID: 209019**

Bodø Panorama borettslag 2 (BP2), org.nr. 992 362 960, har følgende kommentarer til utlagte oppstarts plan for Hammarn 6.

Vi har ingen innsigelser mot planområdet, eller selve ønsket om å utvikle tomten. Men vi er betenkte på antall boenheter som det legges opp til. Med tanke på tomtens plassering, vil 45 enheter gi en stor økning i antall kjøretøy og gående til og fra. Hammarn er allerede i dag en godt trafikkert gate. Og krysset Fredensborgveien/Hammarn har per i dag ingen oppmerkede gangfelt, eller skilt. Det er også dårlig belysning i krysset.

Ut fra dette må omtale kryss gis et løft trafikksikkerhetsmessig, med dertil egnet belysning og skilting/merking av gangfelt.

BP2 har i dag oppvarming via gass og strøm. Gass-systemet vår eies av ESS Partner AS, og de har en stor gasstank liggende nedgravd ved inngangen til Hammarn 14. Denne må det tas hensyn under utbyggingen, da det er gass fra denne som sørger for varmt vann til våre leiligheter.

Ber om at ESS Partner AS gis en solid orientering om byggeprosessen, og varsles før sprengning så eventuelle lekkasjer kan stoppes så tidlig som mulig for den generelle sikkerheten for hele området.

BP2 er også bekymret for tilgangen til vår eiendom under byggeperioden, grunnet den smale veien. Vi har heller ikke flere parkeringsplasser enn at vi må ha dem.

Ut fra dette er vi ikke villige til å gi noen plass på vår eiendom for utbygger.

Utbyggingen må like fullt skje på en slik måte at en brannbil ikke har noe problem med å komme til om behovet skulle oppstå.

Det vil ikke bli akseptert at våre gjesteparkeringsplasser blir benyttet at personer med tilknytning til utbyggingen.

Det forventes at ro og orden opprettholdes på byggeplassen. Løse gjenstander sikres, og all søppel ryddes unna veien fortløpende. Det er mange av våre beboere som jobber, og har barn, så det forventes ro på byggeplassen mellom kl 20:00 og kl 07:00 hverdager, samt mellom kl 20:00 og kl 08:00 i helg.

Av erfaring ser vi at det skapes flere vindtunneler mellom høye bygg. Hvordan dette vil slå ut når ny «blokk» reises i Hammarn 6, må utredes. Allerede i dag skapes et stort «sug» på visse vindretninger mellom fjellet og blokkene i Hammarn helt ned til Bodø Panorama Vest. Vi frykter at dette vil bli forsterket med det nye bygget.

Derfor må det vurderes en reduksjon i høyden på bygget for å redusere vindtrykket.

Det ble på informasjonsmøtet nevnt at IRIS Salten IKS kunne tenke seg å la Hammarn 6 benytte vårt søppelanlegg. Dette motsetter vi oss, men er villig til å ta en diskusjon med IRIS Salten IKS og utbygger for å se på muligheter.

Punktvis kan våre kommentarer summeres opp slik:

- Bekymret for antallet boenheter
- Økt belastning på krysset Fredensborgveien – Hammarn
Krysset på omformes sikkerhetsmessig, med bedre lys og skiltet/merket gangfelt
- Storgasstank utenfor Hammarn 14, eid av ESS Partner AS. Hvordan blir den påvirket under sprenging.
- Tilgang til våre eiendommer under byggingen, fremkommelighet for brannbil.
- Hensetning av utstyr til byggingen på vår eiendom/tilkomst. Vi trenger den plassen vi har, inkludert våre gjesteparkeringsplasser.
- Ro og orden på byggeplassen. Arbeidsstans mellom kl 20:00 og kl 07:00 hverdager, og kl 20:00 og kl 08:00 i helg.
- Vindens påvirkning på utredes, og derigjennom høyden på bygget vurderes redusert.
- Vårt søppelanlegg kan ikke automatisk tas i bruk. Men vi er villige til å se på løsninger.

Bodø, 23.januar 2020

Per-Christian Størkersen
styreleder
Bodø Panorama borettslag 2

BODØ RADIO, HAMMARN 6, SENTRUM – PLAND: 2019019

Vi har kun en kommentar – ellers har vi ingen innsigelser. Det gjelder høyden. Høyden bør ikke være vesentlig høyere enn dagens Bodø Radio. Dette grunnet estetiske forhold i et godt innarbeidet eldre boområde. Vi ber om at dette blir tatt hensyn til.
Lykke til med prosjektet!

MVH Nordlands Framtid Borettslag, Hammarn 2,


Hans-Jacob Engen

Styreleder

BODØ, 27. januar 2020



Gnist Arkitekter
Sjøgata 5
8006 BODØ

Saksbehandler, innvalgstelefon
Hanne M. K. Hanssen, 75 53 15 54

Innspill ved oppstart - Reguleringsplan - Bodø Radio - Hammarn 6 - Bodø

Fylkesmannen viser til varsel om planoppstart oversendt 19. desember 2019.

Hensikten med planarbeidet

Formålet med planen er ifølge oppstartsvarselet å tilrettelegge for ny bebyggelse med boligblokk på seks etasjer over lokk, tilhørende uteoppholdsareal, fellesareal, offentlige trafikkområder og parkeringsanlegg. En ønsker å rive eksisterende bebyggelse og justere høyder, BYA og plassering av bebyggelse i forhold til gjeldende reguleringsplan. Uteoppholdsareal vil i hovedsak plasseres på lokk og tilstøtende terreng en etasje opp fra Hammarn.

Fylkesmannens innspill

Barn og unge

Referat fra oppstartsmøte med kommunen viser at trafikk/adkomst er trukket frem som en spesiell problemstilling. Fylkesmannen er tilfreds med at trafiksikkerhet er angitt som en overordnet prioritet. Det er også positivt at det skal jobbes videre med kvaliteter i utearealet, med fokus på tilgjengelighet for alle.

Fylkesmannen forutsetter at en i det videre planarbeidet sørger for å ivareta hensynet til barn og unges oppvekstvilkår. Kommunal - og moderniseringsdepartementet har kommet med en ny [veileder om barn og unge i plan og byggesak](#), og vi anbefaler at denne benyttes.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Klimatilpasning

Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (SPR) gir føringer for kommunenes, fylkeskommunenes og statens arbeid med klimatilpasning. Det er utarbeidet en egen veileder for hvordan klimatilpasningsarbeidet kan gjennomføres. Her er det henvisninger til lovkrav og lenker til en rekke eksempler. Veilederen tar for seg klimatilpasning for både planstrategi, kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, temaplan og reguleringsplaner. Veilederen viser også til hvilket ansvar ulike offentlige aktører har i klimatilpasningsarbeidet.

Fylkesmannen har også utarbeidet tall for fremtidig temperatur, nedbør og havnivåstigning for ulike steder i Nordland. Disse tallene skal legges til grunn ved planlegging. Fylkesmannen har samlet vår informasjon om klimatilpasning i Nordland på denne siden:

<https://www.fylkesmannen.no/Nordland/Samfunnssikkerhet-og-beredskap/klimatilpasning/>

Digitaliserte plankart

For å sikre tilfredsstillende medvirkning ved høring av planen, vil vi spesielt oppfordre til at planforslaget oversendes i SOSI-format til plannordland@kartverket.no. På denne måten vil tiltakshaver også få kvalitetssikret digitale kartdata (jf. vår hjemmeside: «[Ny kartløsning og bedre kvalitetssikring for bedre arealplaner](#)»).

Samordning av statlige innsigelser i Nordland

Fylkesmannen har i henhold til Kommunal- og moderniseringsdepartementets brev av 22.12.17 ansvar for å samordne innsigelser fra regionale statsetater i Nordland i plansaker. Vi ber om at kommunen setter av tid til dialog med berørte statlige myndigheter, i den grad det dreier seg om arealkonflikter. En slik dialog bør fortrinnsvis skje før saken sendes på offentlig ettersyn. Fylkesmannen kan bidra til å gjennomføre en slik dialog.

Med hilsen

Torfinn Sørensen (e.f.)
fylkesmiljøvernsjef

Hanne M. K. Hanssen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Nordland fylkeskommune	Postmottak Fylkeshuset	8048	Bodø
Bodø kommune	Postboks 319	8001	Bodø

Gnist Arkitekter AS
Sjøgata 5
8006 BODØ

Att.: Eirik Tollåli

Vår ref.
19/00702-56

Deres ref.

Vår dato:
29.01.2020

Deres dato:
19.12.2019

Vår saksbehandler:
Einar K Merli - 976 51 687

Bodø kommune - Gbnr 138/1880 med flere - Detaljreguleringsplan for Bodø Radio med tilhørende trafikkarealer - Hammarn 6, Sentrum - PlanID 2019019 - Varsel om oppstart - Uttalelse fra Avinor

Vi viser til Deres brev av 19.12.2019 vedrørende varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for Bodø Radio med tilhørende trafikkarealer, Hammarn 6, Sentrum, planID 2019019, gbnr 138/1880 med flere i Bodø kommune.

Det opplyses at formålet med planen er å tilrettelegge for ny bebyggelse på Hammarn 6 med boligblokk, tilhørende uteoppholdsareal, fellesareal, offentlige trafikkområder og parkeringsanlegg. En ønsker også å rive eksisterende bebyggelse og justere høyder, BYA og plassering av bebyggelse i forhold til gjeldende reguleringsplan. Det planlegges en bebyggelse på 6 etasjer over lokk, med øverste etasje inntrukket i henhold til avklaringer som er gjort med kommunen.

Eksisterende regulerings høyde er kote 31,5 meter over havet (moh), ny byggehøyde vil for inntrukket etasje være kote 32,7 moh.

1. Innledning

Luftfartstilsynet har den 01.08.2016 med hjemmel i § 1 i *Forskrift om sertifisering av flyplasser mv. datert 25.08.2015*, jf. *artikkel 6 i EU-forordning nr. 139/2014*, sertifisert Bodø lufthavn. Etter søknad fra Avinor endret Luftfartstilsynet den 08.04.2019 sertifiseringsbasisen (CB) for lufthavnen til CS-ADR-DSN utgave 4.

Planområdet ligger på nordsiden av Bodø lufthavn, i en avstand av ca. 615 – 715 meter fra rullebanens senterlinje. Den bebyggbare delen av planområdet ligger ca. 665 – 715 meter fra rullebanens senterlinje.

2. Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Bodø lufthavn

Hele planområdet ligger innenfor horisontalflaten som er en høyderestriksjonsflate/hinderflate i restriksjonsplanen (ENBO-P-08) for lufthavnen, jf. *EASA-krav CS ADR-DSN.H.420 og CS ADR-DSN.J.480, gjeldende 08.12.2017*.

Den horisontale flaten ligger på kote 58,3 meter over havet (moh), dvs. 45 meter over rullebanen.

Videre ligger planområdet innenfor horisontalflaten til en eventuell ny rullebane, alternativ 1, ved Bodø lufthavn. Rullebanen vil bli liggende sydvest for dagens rullebane og erstatte den. Horisontalflaten (hinderflate) til en eventuell ny rullebane ligger på kote 52 moh.

Terrenghøyden innenfor planområdet ligger på ca. kote 10 – 20 moh.

Det må for hvert enkelt utbyggingsformål innenfor planområdet legges inn en maksimal tillatt byggehøyde som ikke er i konflikt med den horisontalflaten (hinderflate) for nye Bodø lufthavn, dvs. kote 52 moh.

Avinor ber om at følgende bestemmelse tas inn i detaljreguleringsplanen:

Høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Bodø lufthavn

Det må ikke etableres bygg, tilbygg eller anlegg som gjennomtrenger hinderflatene (horisontalflaten) i restriksjonsplanen for nye Bodø lufthavn, dvs. kote 52 meter over havet. Dersom det skal benyttes byggekraner over kote 58,3 meter over havet, må tiltakshaver på forhånd søke Bodø lufthavn om godkjenning av kranbruken. Avinor må innhente tillatelse om godkjenning fra Luftfartstilsynet før søknaden kan behandles. Det stilles krav om at byggekraner er utstyrt med faste røde hinderlys. Tiltakshaver skal før byggekraner kan tas i bruk, ha på plass nødvendig prosedyre med varslingsrutiner for direkte kontakt mellom kontrolltårnet ved Bodø lufthavn og ansvarlig kranfører. Tiltakshaver er ansvarlig for å gjennomføre en eventuell risikoanalyse etter anerkjent standard for å sjekke ut om kranbruken er akseptabel med hensyn til flysikkerheten. Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse for bruk av kraner over kote 58,3 meter over havet før det foreligger godkjenning fra Avinor.

Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner, vises til følgende regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder:

<https://luftfartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luftfartshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/>

3. Byggerestriksjoner for flynavigasjonsanlegg

Planområdet er vurdert nedenfor med hensyn til byggerestriksjonskrav (BRA-krav) for flynavigasjonsanleggene ved lufthavnen, jf. § 6 i Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste, BSL G 6-1 av 27.06.2011.

BRA-krav er gitt av flynavigasjonsanlegget LOC07 med 33,2 moh.

Avinor ber om at følgende bestemmelse tas inn i detaljreguleringsplanen:

Krav til radiotekniske vurderinger

Dersom det skal etableres nytt bygg/tilbygg/anlegg over kote 33,2 meter over havet, skal tiltakshaver sende søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning.

Ved bruk av tårnkran til oppføring av bygg og infrastruktur der bom overstiger kote 33,2 meter over havet, skal tiltakshaver sende søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på tårnkranen.

Det settes ingen krav til radioteknisk vurdering og godkjenning av mobilkran.

Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering av bygg/påbygg/anlegg og bruk av tårnkran.

Radiotekniske vurderinger bestilles og bekostes av tiltakshaver (utbygger).

Bestilling sendes til:

Avinor Flysikring AS på følgende e-post: post@avinor.no

Til orientering kan det være noe ventetid på å få gjennomført radiotekniske vurderinger.

4. Turbulensvurderinger

Etablering av nye bygg/anlegg i nærområdene til rullebanen kan skape uønsket turbulens, som vil være uheldig i forhold til flysikkerheten. Størrelsen og plassering av tiltakene vil være avgjørende med hensyn til turbulenspåvirkning for rullebanen. Erfaring fra tilsvarende problemstillinger, og de vurderinger som er gjort, tilsier at større bygg/anlegg mv. ikke bør ha en høyde over eksisterende terreng som er større enn 1/35 av avstanden til rullebanens senterlinje eller forlengelsen av den ut til 2 km fra terskel. Dersom denne høyden overskrides, må tiltaket vurderes mht. turbulenseffekter, eventuelt ved hjelp av en turbulensanalyse. En slik vurdering vil ta hensyn til tiltakets utforming, lokale vindforhold (vindretning og styrke, samt turbulensintensitet), vanlig banebruk, hvor turbulens kan inntreffe, hvilke flytyper som kan bli påvirket, hvilken fase i avgang/landing kan bli påvirket, hvor ofte problemet kan oppstå, risiko for personell og materiell etc. Avinor vil ikke tillatte byggeprosjekter som forverrer turbulenssituasjonen ved Bodø lufthavn.

Vi kan anta at bebyggelsen blir ca. 21,7 meter høy, basert på en terrenghøyde på ca. 11 moh.

Det gir et avstandsforhold til senterlinje rullebane på 21,7 meter / 665 meter ~ 1/31.

Eksisterende boligblokk på vestsiden har en maksimalhøyde på ca. kote 32 moh og på østsiden kote 30 moh, dvs. omtrent samme høyde som den planlagte boligbebyggelsen.

Det er sjelden og ikke så sterke vinder fra nord-nordvest. Dersom vinden skal øke i styrke og frekvens må den dreie mot nordvest-vestnordvest. Da blir avstanden til rullebanen ca. 1000 meter. Høyde/lengde forhold til banen blir da i størrelsesorden 1:50 og vaken forventes ikke å påvirke flyoperative forhold.

Bygg opptil kote 32 – 33 moh på foreslått lokalisering forventes ikke å gi merkbare endringer i vindforholdene ved Bodø lufthavn.

5. Flystøysoner

De siste flystøysoneberegninger for Bodø lufthavn er for perioden 2015 – 2026 og er beregnet av SINTEF IKT, rapport A28026, datert 22.12.2016, jf. rundskriv T-1442 om behandling av støy i arealplanlegging. Flystøysonekartet er en kombinasjon av eksisterende rullebane og en planlagt fremtidig rullebane sør for dagens (alternativ 1).

Den bebyggbare delen av planområdet ligger innenfor gul flystøysone, i øvre del av støysonen. Avinor forutsetter at Bodø kommune stiller nødvendige krav til avbøtende tiltak i tråd med gjeldende regelverk.

6. Avsluttende merknader

Dersom overnevnte bestemmelser vedrørende høyderestriksjonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for lufthavnen (punkt 2) og krav til radiotekniske vurderinger (punkt 3) ikke



innarbeides i detaljreguleringsplanen, vil Avinor senere vurdere å fremme innsigelse til planen, jf. *Plan- og bygningsloven § 5-4.*

Med vennlig hilsen

Avinor AS

Einar K Merli
Arealplanlegger
Masterplaner og arealdisponering

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi: Bodø kommune, Fylkesmannen i Nordland

Gnist Arkitekter

Sjøgata 5
8006 Bodø

Att.: Eirik Tollåli / eirik@gnistark.no

Deres ref.:

Deres brev av:

Vår ref.:

Dato:

Innspill til detaljreguleringsplan for Bodø Radio, Hammarn 6

Det vises til varsel om oppstart, detaljregulerings Bodø Radio, Hammarn 6 (eiendommer gnr/bnr 138/1880, 138/4599, 138/767, 138/2551, 138/4610, 138/2899 og 138/3683).

Planområdet utgjør ca. 2,85 daa.

Kommunen har gjennom sin klima- og energiplan lagt vekt på å få redusert klimagassutslipp og skape en miljøvennlig by, og det fokuseres på fornybare og effektive løsninger. Bodø kommunes Smart by-satsing legges det også vekt på nye energiformer og nullutslippsbygg for å redusere klimagassutslipp.

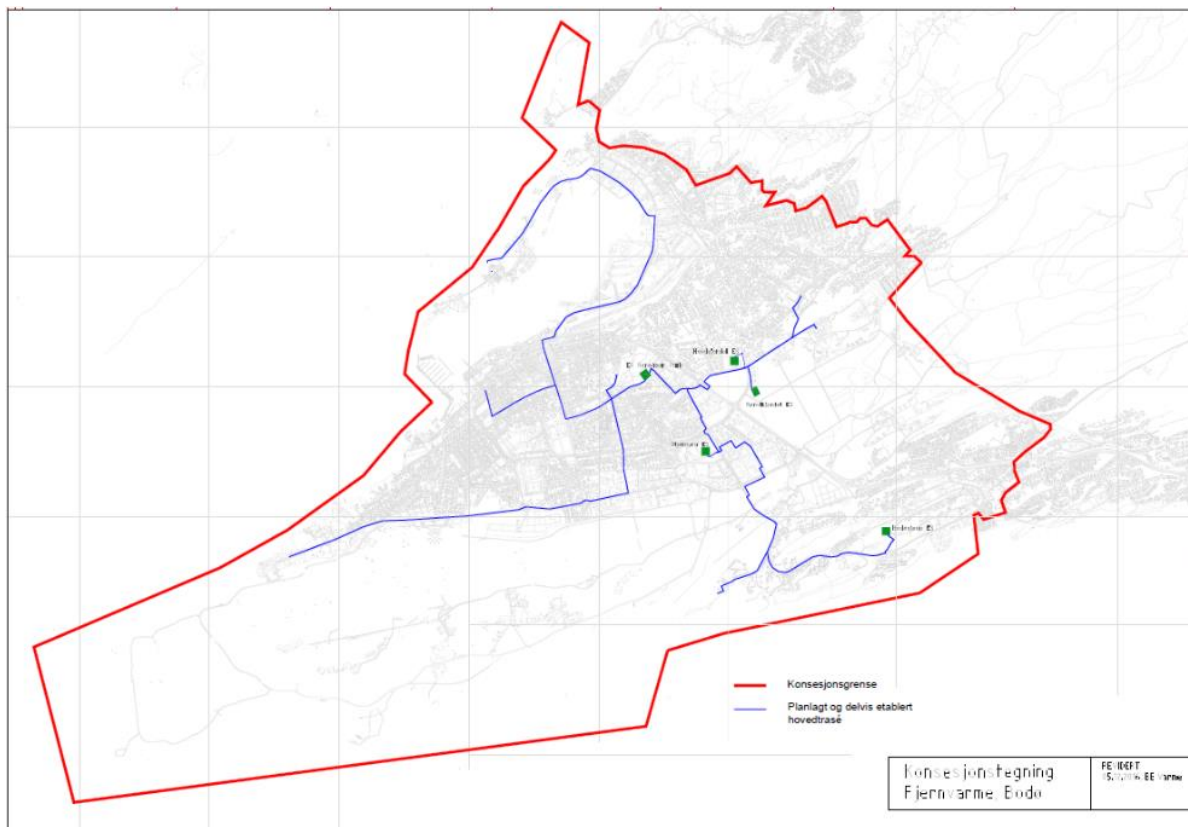
I løpet av 2020-2021 jobber BE Varme AS å fase ut gass som spisslast. Etter det er vi 100% fornybar. Gass som spisslast benyttes kun på de ekstremt kaldeste dagene, og kun 0,3 % i 2018. Se hvilke energikilder vi bruker her: www.fjernkontrollen.no/be-varme-as/

BE Varme bidrar ved å levere fornybar og miljøvennlig varme til byggene i Bodø.

Fjernvarme kan også benyttes til oppvarming og uttørking på byggeplasser, noe som bidrar til ytterligere reduksjon av lokal luftforurensning, samt reduksjon av effekttopper i strømmettet. Her er det viktig at det tas kontakt med oss tidlig i prosessen.

I vurderingen om BE Varme skal kunne levere fornybar og miljøvenning varme legges det vekt på om bygget og området ligger innenfor fjernvarmekonsesjon og i nærheten av eksisterende fjernvarmenett.

Bygget/området omfattes av konsesjonsområdet for fjernvarme gitt av Norges vassdrags – og energidirektorat (NV) den 14.12.16 og ligger i nærheten av eksisterende nett.



Bodø Kommune har i vedtak PS 11/31 innført tilknytningsplikt innenfor området for fjernvarmekonsesjon når fjernvarmekonsesjonær har bekreftet at fjernvarme kan leveres. I denne anledning er det viktig for oss å opplyse at det i Energilovens § 5-5 (vedr. Fjernvarmeanlegg) står at «prisen for fjernvarme skal ikke overstige prisen for elektrisk oppvarming i vedkommende forsyningsområde.»

Bodøsamfunnet står overfor omfattende elektrifisering i lys av Nyby – Nyflyplass, men har også store bærekraftige samfunnsmuligheter hva gjelder elektrifisering av transportsektoren (buss, tog, fly, båt) og andre næringer (bl.a. Havbruk). Oppvarming med fjernvarme i Bodø bidrar således direkte til at det elektriske nettet frigis til elektrifisering.

BE Varme vil levere fornybar varme til det planlagte bygget og området noe som innebærer at bygningen(e) må ha et vannbårent varmeanlegg beregnet for det totale

varmebehovet til bygget (gulvvarme til bad, radiatorer, ventilasjon til leiligheter og fellesareal, gulvvarme, varmt tappevann).

BE Varme skal legge fjernvarmerør langs Olav V gate i 2020/2021. Stikkledning vil måtte bygges fra hoved trasé til planlagte og omsøkte eiendom. Kundesentralen bør legges i et teknisk rom i enden av stikket inn til bygget. Vi ber om at BE Varme får anledning å komme tidlig inni prosessen for å avklare detaljer.

Det vil bli beregnet en tilknytningsavgift i samsvar med energilovens § 5-5 som beregnes for hvert enkelt tilfelle.

Mer informasjon og tekniske retningslinjer ligger også på www.bevarme.no.

Med vennlig hilsen
BE Varme AS

Monica Hansen Fjellstad
Direktør
48996154

<kopi til>

Gnist Arkitekter AS
Sjøgata 5

8006 BODØ

Innspill - Detaljregulering - Hammarn 6 - Bodø kommune

Vi viser til varsel om oppstart av detaljregulering for Hammarn 6 i Bodø. Formålet med planen er å tilrettelegge for ny bebyggelse med boligblokk, tilhørende uteoppholdsareal, fellesareal, offentlige trafikkområder og parkeringsanlegg. I gjeldende reguleringsplan (2006) er tomten regulert til byggeområde for boliger, offentlig trafikkområde og fellesområder for avkjørsel /parkering og felles lekeplass. Planen er å rive eksisterende bebyggelse og justere høyder, tillatt bebygd areal (BYA) og plassering av bebyggelse i forhold til gjeldende reguleringsplan.

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

Forholdet til regional politikk

Gjeldende [Fylkesplan for Nordland](#), kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidet og viser spesielt til kap. 8.2 *By- og tettstedsutvikling* som bl.a. sier:

b) Fortetting skal skje med kvalitet. Gjennom arealplanleggingen skal det legges til rette for god funksjonsblanding som fremmer trafiksikkerhet, barns lekemuligheter og stedets karakter.

c) Byer og tettsteder skal utvikles slik at livskvalitet og helse fremmes gjennom god stedsforming, attraktive og tilgjengelige utearealer, og infrastruktur som fremmer miljøvennlig transport.

d) By- og stedsutvikling skal ivareta og bygge videre på viktige kulturhistoriske kvaliteter, stedets karakter og identitet.

Barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn. Planleggingen bør vektlegge sikring av områder der barn og unges ferdsel og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.

Vi ber om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, reduksjon av energibehov og utslipp av klimagasser. Alternative energikilder bør alltid vurderes.

Kulturminnefaglig

Adresse Postmottak Tlf.: 75 65 00 00
Fylkeshuset E-post: post@nfk.no
8048 Bodø

Kultur, miljø og folkehelse
Plan og miljø
Ole-Martin Axelsen
Tlf: 75 65 05 89

Besøksadresse Moloveien 16

Planområdet ligger nært et eldre bolighus som er med i kommuneplanens arealdels *Temaplan kulturminner* som et kulturminne som skal reguleres til bevaring (eiendommen er betegnet som Hammarn 2 i temaplanen, Hammarn 9 i Matrikkelen). Det ligger også nært område nr. 7 i Temaplanen, Fredensborgveien 33A til 37B, som har tilsvarende status.

Det bør vises særlige hensyn til god arkitektonisk tilpasning til nærliggende verneverdig bebyggelse.

Kulturminnefaglig vurdering: Kari Torp Larsen, tlf. 75 65 05 23.

Planfaglig

Referat fra oppstartsmøtet følger ikke saken. Fylkeskommunen ber om at dette gjøres i senere saker, fordi det gir fylkeskommunen et bedre grunnlag for å vurdere planene. Referatet bør legges ved når denne saken legges ut til offentlig ettersyn.

På generelt grunnlag vil fylkeskommunen bemerke at:

- Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig ved utbygging, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur. Det skal legges vekt på sårbarhet for klimaendringer i kommunenes ROS-analyser.
- Nasjonal politikk pålegger kommunen å legge til rette for alle grupper. Interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.
- Ny bebyggelse og rom mellom bebyggelsen må vise hensyn til de estetiske forhold, jfr. plan- og bygningsloven § 1-1.
- Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.
- Vi viser til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas, jf. naturmangfoldloven §§ 8 – 12.

Med vennlig hilsen

Katrine Erikstad
seksjonsleder for Plan og miljø

Ole-Martin Axelsen
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Hovedmottakere:

Gnist Arkitekter AS

Sjøgata 5

8006

BODØ

Kopi til:

Bodø kommune

Fylkesmannen i Nordland

Postboks 319

Postboks 1405

8001

8002

BODØ

BODØ

Hei,

Viser til mottatt varsel om oppstart - detaljregulering og utbyggingsavtale, Bodø Radio, Hammarn 6, PlanID 2019019 og informasjonsmøte avholdt 16. januar i Gnist Arkitekter sine lokaler i Sjøgata 5. Styret i Bodø Panorama 1 har følgende merknader/innsspill til planene om utbygging av Hammarn 6:

- 1) Styret forutsetter at utbygger forholder seg til eksisterende reguleringsplan, der bygghøyden er satt til C +31,5. Bygghøyden på planlagt bygg i Hammarn 6 er C +32,7, noe som altså bryter med gjeldende reguleringsplan, og som også er høyere enn eksisterende bygningsmasse i Bodø Panorama borettslag 1, Prinsens gate 26 til 36 (C +30,748).
- 2) Styret forutsetter at tomten til Bodø Panorama borettslag 1 ikke berøres av utbyggingen. Det vil si at den delen av skjæringen i det gamle steinbruddet bak, og ved siden av, borettslaget som ligger på vår eiendom ikke berøres/sprenges bort.
- 3) Styret ønsker at knausen fortsatt skal være uberørt natur, eventuelt beplantes. Siden våre beboere har balkonger i umiddelbar nærhet til dette området ønsker vi ikke at dette området blir disponert til benker/lekeplass e.l.
- 4) Styret har et generelt ønske om ro på sen kveldstid og i helgene, og at det av hensyn til sikkerheten holdes god orden på byggeplassen.
- 5) Styret er bekymret for om sprengningsarbeid kan påføre skader på bygningsmassen til Bodø Panorama borettslag 1, og ønsker befaring med dokumentasjon/bilder før og etter byggeperioden. Vi ønsker også at det plasseres sensorer/målere for å måle/sikre at vibrasjoner i forbindelse med sprengning ikke overstiger tillatte verdier og forårsaker skader.
- 6) Under sprengningsarbeidet må skjæringen sikres, slik at stener ikke løsner og faller ned på parkerte biler o.l. Etter ferdigstilt sprengning må utbygger rydde området. Kostnadene ved eventuelle skader påført bygninger/uteområde i Bodø Panorama borettslag 1 i forbindelse med sprengning må dekkes av utbygger.
- 7) Gjerdet langs skjæringen må sikres under byggeperioden, og rehabiliteres/reetableres etter byggeperioden.
- 8) Styret ber om detaljerte og informative tegninger av sol/skyggeberegning, i 3D. Vi ønsker videre at nybygget skal skygge minst mulig for allerede eksisterende bebyggelse. Styret avventer lovte sol/skyggeanalyse.
- 9) Vindforholdene må også vurderes, og styret avventer lovte vindanalyse med beregninger/tegninger av hvordan vinden vil oppføre seg fra alle vindretninger.

På vegne av styret i Bodø Panorama borettslag 1.

Hilsen fra
Bernt Tore Larsen
styreleder
Bodø Panorama borettslag 1

Bernt Tore Larsen
Prinsens Gate 30, H0703
N-8003 Bodø
Norway

Mob : +4790627532



Statens vegvesen

Gnist Arkitekter
Postboks 765
8001 BODØ

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Jørn Ø Olsen / 90995014

Vår referanse:
20/4467-2

Deres referanse:

Vår dato:
13.01.2020

Innspill til oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan og utbyggingsavtale for Bodø Radio, Hammarn 6 i Bodø kommune

Statens vegvesen viser til deres brev datert 19.12.2019.

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer i 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 som forvalter av riksveg og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Formålet med planen er å tilrettelegge for ny bebyggelse på Hammarn 6 med boligblokk, tilhørende uteoppholdsareal, fellesareal, offentlig trafikkområde og parkeringsanlegg.

Statens vegvesen har ingen merknader til oppstarten av dette planarbeidet.

Transportforvaltning nord 1
Med hilsen

Jørn Ø Olsen
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

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

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Jernbaneveien 69
8012 BODØ

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø