



Bodø kommune  
Postboks 319  
8001 Bodø

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Kaja Baukhol Olsen, 75531650

## Innsigelse imøtekommet - Reguleringsplan - Bodø - Storgata 19 - PlanID 2023002

Vi viser til vår uttalelse datert 13.10.2023 med innsigelse til reguleringsplan for Storgata 19 og kommunens oversendelse datert 25.10.2023 av reviderte plandokumenter.

### Om innsigelsen

Statsforvalteren fremmet innsigelse til reguleringsplan for Storgata 19 fordi hensynet til støy ikke var tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget og dette er i strid med T-1442/2021 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging. Planløsningen avviker fra støyretningslinjen bl.a. ved at hovedvekten av boenhetene ikke får stille side. Etter vårt syn var vurderingen av avbøtende støytiltak ikke tilstrekkelig avklart mot verneinteressene, og det manglet en vurdering av helsekonsekvens.

### Vårt forslag til løsning

Det ble angitt følgende forslag til løsning av innsigelsen:

- Det må gjøres en vurdering av de konkrete negative virkningene som planforslaget kan ha for folkehelsen, og det bør vurderes om arealet er egnet for støyfølsomt bruksformål.
- Det bør arbeides videre med avbøtende støytiltak, og det må innhentes en særskilt uttalelse fra vernemyndigheten som avklarer hvilke avbøtende støytiltak som er mulig å gjennomføre på fasadene. Det bør bl.a. ses nærmere på om det for boenhetene mot Sjøgata er mulig å oppnå en bedre støysituasjon, og om mulig dempet fasade, for alle eller noen av boenhetene. Avbøtende støytiltak må sikres gjennom planbestemmelsene.
- Dersom kommunen vurderer at hensynet til bevaring av kulturmiljø står sterkere enn støykravene, må denne avveiningen synliggjøres.
- Kompenserende kvaliteter og tiltak bør vurderes nærmere i prosjektet. Alle kompenserende tiltak må sikres gjennom planbestemmelsene.

### Kommunens nye forslag

Bodø kommune har vært i dialog med Nordland fylkeskommune angående avbøtende støytiltak. Planforslaget er etter dette endret. Det er tatt inn i planbestemmelsene at minimum 12 % av leilighetene skal ha dempet fasade ved etablering av glass-skjerming fremfor åpningsbart vindu. Disse vil være innenfor KBA1 (nybygget mot Sjøgata). I tillegg er det nå innarbeidet i bestemmelsene



at det skal etableres lyddempende spalteventiler under vinduer innenfor KBA2, dvs. mot Storgata, Bankgata og Sjøgata foruten nybygget. Det er også gjort presiseringer i bestemmelsene om opparbeidelse av fellesområder for studentene. Forslagsstiller ved konsulent har gjort en vurdering av helsekonsekvens.

### **Statsforvalterens vurdering av revidert planforslag**

Vi anser innsigelsen som imøtekommet når det gjelder vurdering av helsekonsekvens, da kommunens oversendelse inneholder en slik vurdering gjort av forlagsstiller ved deres konsulent. Statsforvalteren finner likevel grunn til å påpeke at vi mener Bodø kommune selv burde gjort en slik vurdering tidligere i planprosessen. Det er uheldig at kommunen legger opp til å vente med dette til sluttbehandlingen av planen, sett spesielt i lys av uttalelsen ved oppstart fra kommunens eget fagmiljø innenfor miljørettet helsevern om at det ikke er forsvarlig å avvike fra støyretningslinjen og kommuneplanens arealdel i denne saken.

Når det gjelder fasadevernet og avbøtende støytiltak, vurderer vi det slik at løsningen som nå er forelagt oss vil føre til en forbedring av støysituasjonen for flere boenheter. Bodø kommune har innhentet en særskilt uttalelse fra vernemyndigheten som avklarer hvilke avbøtende støytiltak som er mulig å gjennomføre på fasadene, og planforslaget er endret deretter. Vi ser det som positivt at kommunen har tatt inn bestemmelser som sikrer at flere boenheter skal ha tilgang til dempet fasade. Vi stiller likevel spørsmål ved om det i praksis er mulig å oppnå dempet fasade mot Sjøgata med de avbøtende tiltakene som nå er innarbeidet i planen. For at det skal være snakk om dempet fasade, skal fasaden utenfor åpningsbart vindu få et lydnivå som ikke overskrider grenseverdiene i tabell 2 i støyretningslinjen. Dette er noe man må ha et bevisst forhold til i den videre prosessen, og vi forutsetter at tiltaket vurderes av person med støyfaglig kompetanse. Statsforvalteren vurderer at handlingsrommet rundt fasadevernet nå er tilstrekkelig utforsket, og vi anser derfor innsigelsen som imøtekommet på dette punktet.

Vi finner grunn til å påpeke at ordlyden i § 2.8 i planbestemmelsene fremstår som noe uklar. Ettersom Statsforvalteren er tvilende til hvorvidt man faktisk vil oppnå dempet fasade i Sjøgata med de avbøtende tiltakene som er innarbeidet i planen, forutsetter vi at bestemmelsen endres slik at tiltakene som er listet opp i § 2.8 gjelder alle boenhetene i prosjektet som er støyutsatte. Dette kan for eksempel gjøres ved at ordlyden i § 2.8 tredje avsnitt endres til «Ensidige boenheter mot Sjøgata, Bankgata og deler av Storgata som er støyutsatt i gul støysone kan tillates dersom følgende avbøtende tiltak gjennomføres:». Det er i tillegg vår forståelse at det i planen ikke har vært en intensjon om at beboernes tilgang til fellesarealer og innendørs lydnivå skal begrenses med bakgrunn i om boenheten de disponerer kun har tilgang til støyeksponert fasade eller ikke. Tiltakene i listen bør derfor gjelde alle boenhetene i prosjektet, også boenhetene som vender mot bakgården.

Med såpass store avvik fra støyretningslinjen som det er tale om i denne saken, finner Statsforvalteren det ikke riktig at det i planbestemmelsene kan stå at «Klima- og miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 skal legges til grunn for gjennomføring av planforslaget». Bestemmelsene skal ikke gi inntrykk av at det blir en bedre støysituasjon enn hva som faktisk kan oppnås. Reguleringsbestemmelsene må angi de grenseverdier og kvalitetskrav som faktisk kan oppnås og vise hvilke avvik det åpnes for, slik at berørte parter får en mest mulig realistisk beskrivelse av fremtidig situasjon når det gjelder støy og effekten av planlagte avbøtende tiltak. Bodø kommune har i denne saken akseptert vesentlige avvik når det gjelder støy både fra overordna plan og gjeldende statlige støyretningslinje; en konklusjon som i tillegg strider imot anbefalingene fra miljørettet helsevern i kommunen. Forslagsstiller redegjør i sine kommentarer til innsigelsen for at «bærekraft- og byutviklingsperspektivet er med



planforslaget vektet tyngre enn at de nasjonale støyretningslinjene (T-1442/2021) skal innfris på alle punkter». Dersom Bodø kommune slutter seg til en slik beslutning hvor andre hensyn er vektet tyngre enn støykravene, må dette etter vårt syn komme tydelig frem både i planbestemmelsene, for dem som skal vedta planen og for dem som skal bo i Storgata 19.

Deler av innsigelsen omfattet at kompenserende kvaliteter og tiltak i prosjektet burde vurderes nærmere. Etter det vi kan se av de reviderte planbestemmelsene, er det ikke innarbeidet flere kompenserende kvaliteter og tiltak, men det er gjort en presisering om opparbeidelse av fellesområder for studentene i bestemmelsenes § 7.4. I tillegg redegjør forslagsstiller for at kafélokalet mot Storgata vil kunne benyttes ut over vanlig åpningstid og til felles samlinger. Statsforvalteren kan ikke se at det er tilført nye momenter her som kan sies å heve kvaliteten i særlig grad ut over det som allerede lå i planforslaget. Helst skulle vi sett at det var innarbeidet flere tilleggskvaliteter i bebyggelsen, og vi ber om at kommunen i den videre prosessen ser på om det er rom for å inkludere dette i større grad. Statsforvalteren har stor forståelse for at det er et ønske og et behov for å etablere studentboliger i Bodø sentrum, og under tvil vurderer vi at prosjektet som helhet må sies å ha kvaliteter slik at innsigelsen kan anses som imøtekommet på dette punktet.

### Konklusjon

Basert på endringene kommunen nå har foreslått og med forbehold om at de endringer som vi i dette brevet har gjort rede for gjøres juridisk bindende gjennom planbestemmelsene, anser Statsforvalteren innsigelsen som imøtekommet.

Vi forutsetter at bystyret ved behandling av saken er seg bevisst at man ved å vedta planen aksepterer vesentlige avvik fra gjeldende støyretningslinje og det kommunen selv har bestemt i kommuneplanens arealdel.

Med hilsen

Tom Cato Karlsen (e.f.)  
statsforvalter

Oddlaug Ellen Knutsen  
fylkesmiljøvernssjef

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:  
Nordland fylkeskommune  
Bodø kommune  
Bodø kommune