

Fra: Merli, Einar[Einar.Merli@avinor.no]  
Sendt: 13.11.2023 13:20:21  
Til: Postmottak Bodø Kommune[postmottak@bodo.kommune.no]  
Kopi: sfnopost@statsforvalteren.no[sfnopost@statsforvalteren.no];Sandreid,  
Troels[Troels.Sandreid@avinor.no];Dahl, Jan Inge[jan.inge.dahl@avinor.no];Krokstrand,  
Mette[Mette.Krokstrand@avinor.no];Fardal, Rune Ingarson[Rune.Fardal@avinor.no];  
Tittel: Bodø kommune - Reguleringsplaner - Høring og offentlig ettersyn -  
Detaljreguleringsplan - Junkerveien 53-55-57 og 59 - Uttalelse fra Avinor

---

Bodø kommune

Vi viser til kommunens brev av 27.10.2023 (ref. 2021/609) vedrørende høring og offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Junkerveien 53, 55, 57 og 59.

Avinor har tidligere uttalt seg i forbindelse med varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplanen, ved brev av 27.04.2022 til Norconsult AS Avd Bodø.

Den planlagte bebyggelsen med maksimalhøyde på kote 44 meter over havet (moh) med tillegg av trappetårn, heishus og øvrige tekniske rom på inntil 3,5 meter over angitt maks tillatt kotehøyde for ny bebyggelse (angitt på plankartet), vil ikke komme i konflikt med horisontalflaten (hinderflate) i restriksjonsplanen for Bodø lufthavn, jf. punkt 4.1.1.a) i forslag til planbestemmelser og forslag til plankart, datert 01.09.2023.

Bestemmelse knyttet til lyssetting av byggekraner er inntatt under punkt 2.7 i forslag til planbestemmelser.

Bestemmelse vedrørende krav til radiotekniske vurderinger av bygg/anlegg og kraner er inntatt under punkt 2.8 i forslag til planbestemmelser.

Avinor vil bemerke at det nå er Avinor, og ikke Avinor Flysikring, som nå gjennomfører radiotekniske vurderinger.

Dette bør nå rettes opp to steder i bestemmelsen i forbindelse med offentlig ettersyn.

Avinor har ingen ytterligere merknader 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](mailto:einar.merli@avinor.no)

Mob: +47 976 51 687

Tlf: +47 67 03 00 00

Drammensveien 144

Postboks 150, 2061 Gardermoen

[www.avinor.no](http://www.avinor.no)

## Marit Lunde

---

**Fra:** Henrik Emil Barthel  
**Sendt:** 22. november 2023 12:24  
**Til:** Marit Lunde  
**Kopi:** Kristoffer Elvevoll  
**Emne:** Uttalelse Vei og trafikk - Junkerveien - endring av AVT3. Sak 2021/609

**Kategorier:** Arkivert i Elements

Hei

Viser til planforslag for Junkerveien 53, 55, 57 og 59 (sak 2021/609).

Vei og trafikk har følgende merknad til planforslaget:

Slik plankartet er utformet vil noe areal med privat eierform ligge utenfor støyskjermen mot offentlig vei og noe areal med formålet annet veiformål vil ligge innenfor støyskjermen mot uteoppholdsareal.

AVT3 har bestemmelser som viser at den tiltenkte bruken er sideareal for Junkerveien som er kommunal vei. I kommunalteknisk norm for Bodø kommune er 1,5 meter minstekravet til annet veiareal ved offentlig vei. AVT3 har variabel bredde men sammen med AVT2 blir bredden over minstekravet (ca 1,75 meter), mens vi antar at AVT2 vest for AVT3 er noe smalere enn 1,5 meter. Vei og trafikk ønsker at det langs fortauet reguleres minimum 1,5 meter annet veiareal med eierform offentlig, uavhengig av eiendomsgrensene. Da kan AVT3 fjernes og uteoppholdsarealet (UTE) kan utvides noe. Endringen vil gi tydeligere skille mellom offentlige og private arealer/funksjoner noe som forenkler gjennomføring av drift- og vedlikehold (brøyting og evt. grøfting). Bestemmelse om minimum avstand for støyskjerm på 1,75 meter fra fortauskant videreføres for å unngå at støyskjermen skades ved brøyting og snølagring.

Endringer i plankartet:

- AVT3 fjernes og o\_AVT2 utvides til minimum 1,5 meters bredde langs fortau. Øvrig areal inngår i f\_UTE.

Endringer i planbestemmelser:

- Det kommer ikke klart frem av bestemmelsene om det tillates støyskjerm innenfor områdene med formålene bolig og renovasjon. Vi foreslår at setningen om støyskjerm i § 4.1.3 slettes og at det tas inn ett nytt punkt under § 4.1.1: d) Det tillates etablert støyskjerm innenfor felt B, f\_RA1 og f\_UTE. Minste avstand fra støyskjerm til fortauskant (o\_FO) skal være 1,75 m.
- § 4.2.3 endres til: Felt o\_AVT1-2 (offentlig) er areal til grøfter, fyllinger, snøopplag, plassering av lysmaster/skilt o.l.
- Oppdatering av henvisninger (§) i andre bestemmelser.



Med vennlig hilsen

**Henrik Barthel**  
Ingeniør  
Vei og trafikk

[henrik.emil.barthel@bodo.kommune.no](mailto:henrik.emil.barthel@bodo.kommune.no)  
[www.bodo.kommune.no](http://www.bodo.kommune.no)



## Statens vegvesen

BODØ KOMMUNE  
Postboks 319

8001 BODØ

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Susanne Dale Jomås / 99541716	22/71861-4	2021/609	29.11.2023

### Uttalelse – Detaljregulering – Nye boligbygg – Junkerveien 53, 55, 57 og 59 – Bodø kommune

Vi viser til høring datert 27.10.2023 med forslag til detaljregulering for Junkerveien 53, 55, 57 og 59 i Bodø kommune.

#### Saken gjelder

Hensikten med planforslaget er å legge til rette for utbygging av to nye boligbygg som til sammen vil romme 30 boliger. Planområdet omfatter også fire eksisterende terrassehus som til sammen rommer 30 boliger. Planforslaget legger til rette for etablering av fellesfunksjoner som parkering, uteoppholdsareal og renovasjonsløsning for både de eksisterende og de nye boligene.

Adkomst er via kommunal vei (Junkerveien). Det er utarbeidet et eget notat om vurdering av antall p-plasser til bildeling.

Det er foreslått to nybygg med totalt 30 nye boenheter i østre del av planområdet. Disse må i henhold til kommunens parkeringsbestemmelser ha minst 30 parkeringsplasser. Det er planlagt 10 vanlige p-plasser og 4 bildelingsplasser som skal dekke behovet for 20 boenheter forutsatt at hver bildelingsplass kan erstatte 5 bilparkeringsplasser. Mobilitet er vurdert i et eget notat.

Tilgjengelighet og tilrettelegging for gående, syklende og kollektivtrafikk er avgjørende for at man skal kunne velge grønne mobilitetsløsninger. I notatet om bildeling oppsummeres det at planområdet har middels god tilgjengelighet for gange og kollektivt, og god tilgjengelighet for sykkel.

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

### **Statens vegvesens rolle i planleggingen**

Statens vegvesen har ansvar 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. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss på vegne av staten som forvalter av riksveg og etaten sine egne kulturminner, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Statens vegvesens rolle i denne saken er som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

### **Arealpolitiske føringer for planarbeidet**

Viktige arealpolitiske føringer for arbeidet er blant annet vegnormalene, statlige planretningslinjer for samordna bolig-areal og transportplanlegging og retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2021).

### **Våre merknader til planforslaget**

Det kan være positivt med tilrettelegging for bildeling med tanke på å redusere vekst i personbiltrafikken. Ved å redusere antall parkeringsplasser kan det imidlertid oppstå uheldige konsekvenser for omgivelsene, slik som villparkering.

For å legge til rette for en løsning med bildeling, bør det være reelle reisealternativer til bil. I notatet om bildeling er disse forholdene utredet.

Når det gjelder kollektivtilbudet for området, er det kun 2 avganger per time i rushtid. Kollektivtilbudet gjør at kollektiv ikke er så konkurransedyktig i forhold til personbil. Avganger per time betyr svært mye for bruken av tilbudet.

Fra planområdet er det sykkelavstand til mange målpunkt, slik som skoler, arbeidsplasser, handelsområder og fritidstilbud. Det er påpekt at planområdet ligger nært utpekte sykkelruter i kommunedelplan for sykkel.

For at sykkel kan være et reelt reisealternativ hele året er det viktig å etablere et trygt sykkelrutenett, med god drift hele året. For fotgjengere er det fortau i Junkerveien, men det er ingen egen infrastruktur for syklister. Syklistene må basere seg på å sykle i kjørebane eller på fortauet. Egen infrastruktur for sykkel starter ved krysset med Kirkeveien, ca 900 meter fra planområdet. Kvaliteten på sykkelveinettet burde vært omtalt i planforslaget, og særlig om det er godt nok for alle trafikantergrupper (også for barn og eldre) og om det er lagt til rette for sykling hele året.

Skoleveien bør omtales i planforslaget siden nærmeste skole ligger innenfor gåavstand. Vi kan ikke se at det er vurdert om skoleveien er trafiksikker. Dette er spesielt viktig dersom en skal basere seg på bildeling og mindre bilkjøring.

Siden arbeidsplasser, skole og barnehager er i gåavstand til planområdet, kan det muligens fungere med en bildelingsordning for noen av boligene her. Vi mener likevel at det er en del usikkerhet knyttet til om det egner seg. Planområdet er ikke ideelt for en slik ordning med tanke på kvaliteten på kollektivtilbudet og på det eksisterende sykkelveinettet.

Transportforvaltning Nordland  
Med hilsen

Jan-Åge Karlsen  
Seksjonssjef

Susanne Dale Jomås  
Seniorrådgiver

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*



Bodø kommune  
Postboks 319  
8001 Bodø

Saksbehandler, innvalgstelefon

Hanne M. K. Hanssen, 75 53 15 54

## Uttalelse - Høring - Reguleringsplan - detaljregulering - Bodø 38/3 - 38/302 - 38/773 - Junkerveien 53 , 55 , 57 og 59

Vi viser til kommunens oversendelse av 27. oktober 2023.

Statsforvalteren har med virkning fra 01.01.2018 fått delegert myndighet til å samordne innsigelser fra regionale statsetater til kommunale arealplaner etter plan- og bygningsloven.

Det er ikke innkommet innsigelse fra noen av de etater vi samordner. Vi gjør oppmerksom på at disse etatene sender sine høringsuttalelser direkte til kommunen.

Hensikten med planarbeidet er å utarbeide en reguleringsplan for området som, i tillegg til eksisterende bebyggelse, skal hjemle bygging av to leilighetsbygg i østlig ende med tilhørende parkering og uteoppholdsareal. Planområdet består i dag av fire eksisterende bygg med totalt 30 boenheter, og i de to nye byggene planlegges det henholdsvis 8 og 22 boenheter.

### Merknader fra Statsforvalteren i Nordland

#### Planfaglige mangler<sup>1</sup>

##### Støy

Støyutredningen viser at det er behov for støyskjerming av felles og private uteoppholdsarealer for å få tilfredsstillende støyforhold. Det er beskrevet følgende skjermingstiltak:

- Støyskjerm langs Junkerveien med en lengde på 115 meter og en høyde på 1,8 meter over terreng. Denne er vist som illustrasjon på plankartet. Støyskjermen vil skjerme det felles uteoppholdsarealet og private utearealer for leiligheter med inngang mot Junkerveien i nybygg 1.

---

<sup>1</sup> Med planfaglige mangler tenker vi på feil og mangler knyttet til lov og forskriftskrav – typisk tekniske krav og formelle krav f eks knyttet til manglende dokumentasjon/utredning. Dette er krav som normalt skulle vært oppfylt ved utarbeidelse av planen og som kan få betydning for planens gyldighet. Denne type mangler vil avhjelpest ved at påpekt mangel rettes opp i det videre planarbeidet.



- Innglassing av balkonger/verandaer for boenheter mot Junkerveien i nybygg 2.

Også i kommunens saksutredning er det sagt at det er behov for innglassing av balkonger/verandaer for boenheter mot Junkerveien i nybygg 2.

Det vil være en planfaglig mangel dersom det i planen legges opp til at innglasset balkong/veranda regnes som uteoppholdsareal, jf. definisjonen av uteoppholdsareal i byggt teknisk forskrift § 5-6:  
*Uteoppholdsareal er de delene av tomten som er egnet til formålet og som ikke er bebygd eller avsatt til kjøring og parkering. Kommunen kan bestemme at hele eller deler av ikke overbygd del av terrasser og takterrasser kan regnes som uteoppholdsareal.*

Vi viser til det som er sagt under pkt. 1.2.4 i [Miljødirektoratets veileder om behandling av støy i arealplanlegging \(M-2061\)](#), der det er sagt bl.a. følgende:

*En vinterhage/hagestue eller innglasset balkong/veranda o.l. kan ha kvaliteter i seg selv, men det kan ikke regnes som uteareal som skal oppfylle kravene til minste utendørs oppholdsareal (MUA) i Byggt teknisk forskrift (TEK17) §5-6. En vinterhage kan i tillegg være isolert, men har ikke krav til lydforhold som et innendørs oppholdsrom. Uteoppholdsarealer som skal tilfredsstillere krav til MUA kan ikke være overbygd eller innglasset.*

## Planfaglige råd<sup>2</sup>

### *Barn og unge*

Vi savner en vurdering av planens konsekvenser for barn og unge, særlig når det gjelder tilgjengelighet og trafikksikkerhet knyttet opp til andre arealer og anlegg enn uteoppholdsarealet innenfor planområdet. Statsforvalteren anbefaler at det gjennomføres en slik vurdering. Dette for å sikre at hensynet til barn og unges oppvekstvilkår er ivaretatt i planleggingen.

Med hilsen

Tore Vatne (e.f.)  
seksjonsleder

Hanne M. K. Hanssen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Nordland fylkeskommune

Postmottak Fylkeshuset

8048

Bodø

---

<sup>2</sup> Planfaglige råd er informasjon om de interesser og hensyn som fagorganet skal ivareta/sikre i planleggingen, og anbefalinger i forhold til løsninger. Det vil være kommunen som er nærmest til å foreta de endelige valgene.

Bodø kommune  
972418013  
8001 BODØ

Deres ref.:  
2021/609

Deres dato:  
27.10.2023

Vår ref.:  
22/4794-6  
23/140638

Vår dato:  
02.11.2023

## Uttalelse - høring og offentlig ettersyn - Junkerveien 53, 55, 57 og 59

Nordland fylkeskommune har mottatt forslag til detaljregulering for Junkerveien datert 27.10.2023 til høring og offentlig ettersyn. Fylkeskommunen ga innspill ved oppstart til planarbeidet i brev datert 02.05.2022. Frist for uttalelse er 09.12.2023

Formålet med planen er å legge til rette for utbygging av to nye boligbygg som vil romme 30 boliger. I planområdet ligger det fire eksisterende terrassehus med til sammen 30 boliger. Planforslaget omfatter etablering av fellesfunksjoner som parkering, uteoppholdsareal, renovasjonsløsning, og et bildelingsprosjekt.

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

### **Merknader**

#### Forholdet til regionale interesser

Så langt fylkeskommunen kan se vil planforslaget ikke være i strid med regionale retningslinjer slik det fremkommer i [Fylkesplan for Nordland 2013-2025](#).

#### By- og tettstedsutvikling

Fylkeskommunen ser positivt på fortetting i bebygde områder og reduksjon i bilbruk ved en bildelingsløsning. Bildelingsløsningen vil også gi erfaring for videre utvikling av bildelingsløsninger i Bodø.

#### Kulturminner

Planlagte nybygg ligger nært det fredete anlegget ved Nordland psykiatriske sykehus. Så langt Kulturminner i Nordland kan se vil ikke planforslaget påvirke dette området og har ingen ytterlige merknader.

#### Medvirkning

Omfanget av den foreslåtte utbyggingen vil ha konsekvenser for både skyggelegging, og innsyn til naboer. Fylkeskommunen mener det bør vurderes om planprosessen har inkludert

---

Adresse:  
Postmottak  
Fylkeshuset  
8048 Bodø

Besøksadresse:  
Prinsensgate 100  
Org.nr.:  
964 982 953

Telefon:  
E-post:  
[post@nfk.no](mailto:post@nfk.no)

Samfunnsutvikling  
**Plan og analyse**  
Martin Bollingmo Hole  
Tlf.: 957 42 443



berørte naboer i tilstrekkelig grad. Fylkeskommunen viser til regjeringens [Veileder for medvirkning i planlegging](#).

#### Digital plandialog

Fylkeskommunen er tilfreds med at planforslaget er tilgjengeliggjort i Nordlandsatlas.

#### Veiledning

Det er anledning til å ta kontakt med fylkeskommunens aktuelle saksbehandlere ved behov.

Det vises ellers til planveiledning på nettsiden [Veiledning, råd og bistand i plansaker - Nordland fylkeskommune \(nfk.no\)](#), og til regjeringens nettsted [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no).

#### Kontaktinformasjon

<b>Tema</b>	<b>Navn</b>	<b>E-post</b>
Kulturminner	Trym Sundseth	<a href="mailto:Trysun@nfk.no">Trysun@nfk.no</a>
Øvrig	Martin Bollingmo Hole	<a href="mailto:Marhol3@nfk.no">Marhol3@nfk.no</a>

Med vennlig hilsen

Liss-Ane Simonsen  
konstituert faggruppeleder - Plan og analyse

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

#### **Kopi til**

Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50	9730	KARASJOK
Statsforvalteren i Nordland	Postboks 1405	8002	BODØ
T Kolstad Eiendom As	Postboks 710	8001	Bodø

Fra: Barnastalsperson[Barnastalsperson@bodo.kommune.no]  
Sendt: 06.12.2023 15:48:56  
Til: Postmottak Bodø Kommune[postmottak@bodo.kommune.no]  
Kopi: Marit Lunde[Marit.Lunde@bodo.kommune.no];  
Tittel: Høringsuttalelse fra Barnas talsperson . Sak2021/609 - Junkerveien

---

Jeg viser til detaljregulering for Junkerveien 53, 55, 57 og 59, sendt ut til høring.

Barnas talsperson anser hensyn til barna og unges interesser er godt i varetatt i planen i henhold til de krav som framgår av kommuneplanens areal del. Jeg er enig i den vurdering som er gjort i saksframlegget, avsnitt 6, områdets grønne preg, blågrønn faktor, felles uteoppholdsareal, sikre grøntdrag, bevaring av eksisterende vegetasjon og bruk av permeable dekker. Dette er bra for barn. Det er også bra for overvannshåndtering og blågrønn faktor.

Med hilsen  
Kristin Hunstad, barnas talsperson,

## Marit Lunde

---

**Fra:** Kristine Alice Hirsti  
**Sendt:** 12. desember 2023 11:00  
**Til:** Marit Lunde  
**Kopi:** Mats Marthinussen  
**Emne:** Høring reguleringsplan for Junkerveien - 2021/609

Hei,

Vi viser til forslag til detaljregulering for Junkerveien 53, 55, 57 og 59.

Byggesak har noen merknader til planbestemmelsene.

\*\*\*

### § 2.2 Arkitektur og estetikk

Bestemmelsen inneholder en del gjentakelser. Eksempelvis har bestemmelsen tre ulike avsnitt som omhandler materialvalg som dels overlapper hverandre og dels sier forskjellige ting (se særlig nest siste setning og siste setning). Bestemmelsen bør tydeliggjøres noe, slik at det ikke er uklart hvilke krav som gjelder.

#### § 2.12. Grunnforhold

Det følger av bestemmelsen at «*Det skal dokumenteres at grunnen har tilstrekkelig stabilitet for det omsøkte tiltaket*». Videre fremgår det at «*Nødvendige tiltak for å sikre tilstrekkelig stabilitet skal gjennomføres i tråd med geoteknisk vurdering og ferdigstilles senest ved søknad om midlertidig brukstillatelse.*» (vår utheving).

Bestemmelsen i andre setning er overflødig og bør tas bort. Dokumentasjon på sikker byggegrunn skal leveres senest ved søknad om igangsettelse. Dersom det avdekkes behov for nødvendige sikringstiltak, skal disse omsøkes i forbindelse med søknaden om igangsettelse.

#### § 2.5, jf. § 4.1.3 Uteoppholdsareal

Stisystemene som nevnes i disse bestemmelsene er ikke vist på plankart. Hvis stisystemene ikke inntas i plankartet, bør de omtales nærmere i planbestemmelsene, slik at det er tydelig hva som skal opparbeides og hvor. Videre kan begrepet «stisystemer» være noe misvisende dersom det egentlig er tale om gangveier.

#### § 7.3 Før bebyggelse tas i bruk

Tredje kulepunkt viser til at dokumentasjon på krav til parkering og uteoppholdsareal skal være oppfylt før bebyggelse kan tas i bruk. Dette er dokumentasjon som skal leveres senest ved søknad om igangsettelse. Bestemmelsen må derfor tas bort.

I femte kulepunkt står det at «*nødvendige tiltak i forbindelse med grunnforhold og forurensede masser*» skal være gjennomført før bebyggelse kan tas i bruk. Dokumentasjon på sikker byggegrunn skal leveres senest ved søknad om igangsettelse. Dersom det avdekkes behov for nødvendige sikringstiltak, skal disse omsøkes i forbindelse med søknaden om igangsettelse. Bestemmelsen i kulepunkt 5 bør tas bort fordi den er overflødig.



Med vennlig hilsen

**Kristine Alice Hirsti**

Seksjonsleder

Byggesak

+4775555370

[kristine.alice.hirsti@bodo.kommune.no](mailto:kristine.alice.hirsti@bodo.kommune.no)

[www.bodo.kommune.no](http://www.bodo.kommune.no)